



MØTEINNKALLING

Utvalg: Steigen formannskap
 Møtested: Rådhuset, 8283 Leinesfjord
 Møtedato: 10.04.2018 Tid: Kl 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

Poilti-samråd

Orienteringer:

- NAV Steigen, portefølje og framtidig struktur

Drøfting:

- Lev i Steigen

Orienteringssak som er lukket: Eierstrategi/reforhandling av avtaler Nord-Salten Kraft

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS 8/18	14/1002	FORESPØRSEL OM FORLENGET FRIST KOMMUNAL TOMT PÅ NORDSKOT
PS KST 9/18	18/392	OMSORGSBOLIGER LEINESFJORD
PS 10/18	18/135	ETABLERING AV FELLES BARNEVERNTJENESTE FOR STEIGEN KOMMUNE OG BODØ KOMMUNE ETTER VERTSKOMMUNEMODELLEN

PS	11/18	18/257 HØRING - ENDRING I BUSS OG BÅTRUTER
PS	12/18	18/405 BUDSJETTREGULERING, INVESTERINGSBUDSJETT
PS	13/18	18/124 GODTGJØRELSE FOR POLITISK ARBEID
PS	14/18	18/322 SØKNAD OM SALGSBEVILLING AV ALKOHOL - NY BEVILLING ETTER EIERSKIFTE

Eventuelt.

FORESPØRSEL OM FORLENGET FRIST KOMMUNAL TOMT PÅ NORDSKOT

Saksbehandler: Oluf Holmvaag
Arkivsaksnr.: 14/1002

Arkiv: L83

Saksnr.: Utvalg

9/15 Steigen formannskap
8/18 Steigen formannskap

Møtedato

05.02.2015
10.04.2018

Forslag til vedtak:

Steigen kommune innvilger søknad fra Nordskot Utvikling, og gir forlengelse av tidligere gitt opsjon frem til 14. april 2020. Prisen settes til kr 150,-/kvm. Opsjonsleie pr år settes til 3% av salgssummen. Det vises til vedtak i Steigen Formannskap 05.02.2015, sak 9/15, og forutsetningene som fremgår der. Kjøper må være innforstått med at deler av arealet fortsatt skal være til allment bruk. Dette avklares gjennom reguleringsprosessen.

Saksutredning:

Nordskot Utvikling AS har i brev 02.02.2018 søkt om forlenget frist på utvikling av kommunal tomt på Nordskot. Det dreier seg om parsell av gnr 28 bnr 142, og området ligger på fyllinga like ved Kystmuseet på Nordskot. Denne søknaden kommer fordi Nordskot utvikling ønsker å utvide sine planer på Nordskot, og de har derfor engasjert Norconsult til å fremme en reguleringsplan for et noe større område på Nordskot, der nevnte parsell av gnr 28 bnr 142 er med i denne planen.

Administrasjonen ønsker å presisere at arbeidet med den nye reguleringsplanen må hensynta båthavner, atkomst til disse, friarealer, og tilstrekkelig parkeringsareal for båteiere og andre. Vi vil i den forbindelse vise til vedlagte referat fra oppstartmøte for den nye reguleringsplanen på Nordskot.

Kommunen ønsker å kreve en opsjonsleie for å dekke løpende kapitalutgifter etter opparbeidelse av areal. Vi forslår 3%.

Vi forslår salgspris på kr 150,-/kvm. Pris i 2015 var kr 100,-/kvm.

Vedlegg:

1. Vedtak i Steigen FSK 05.02.2015
2. Søknad fra Nordskot utvikling AS 02.02.2018
3. Referat fra oppstartsmøte 08.02.2018 med Norconsult ang ny reguleringsplan.

Nordskot Utvikling AS
Nordskot
8283 Leinesfjord

Steigen Kommune
8283 Leinesfjord

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løp.nr.: 478	Saksbeh. O.H.
02 FEB 2018	
Ar/nakrnr. 14/1002	Dok.nr. 9
Ark.kode L83	
Gradering	
Kopit til:	

Nordskot, 2.2.2018

Forespørsel om forlenget frist på utvikling av kommunal tomt på Nordskot.

Nordskot Utvikling AS (org nr. 913.720.563) har til hensikt å drive næringsutvikling på Nordskot i Steigen. Selskapets eiere er Børge Ousland AS, Nordskot Brygge AS & Barske Gleder AS.

Nordskot Utvikling AS fikk i formannskapet i Steigen kommune 5 februar 2015 tre års opsjon på å kjøpe kommunal parsell gnr 28 bnr 142, til en pris av 100 kroner per kvm. Vi viser til sak 9/15 i formannskapet. Forutsetningen for å kunne utøve opsjonen var at det ble igangsatt byggearbeid på eiendommen i løpet av opsjonsperioden.

Igangsetting har ikke kunnet skje innenfor fristen. Manglende oppstart skyldes ikke at Nordskot Utvikling anser prosjektet som mindre interessant enn tidligere, tvert om er det mer interessant. Aksjonærene bak selskapet har brukt mye tid og ressurser på å finne et riktig konsept, et prosjekt som er salgbart, lønnsomt og gir høy utnyttelsesgrad, slik at dette ikke blir kalde senger.

Målet har dessuten vært å lansere et prosjekt som skiller seg ut, både visuelt og kvalitetsmessig, og vi har derfor jobbet med ulike arkitekter og leverandører i inn- og utland for å få frem et rikt idetilfang.

I dette arbeidet ble det åpenbart at vi måtte ha adgang til et større areal enn vår eksisterende tomt på knausen over kaiområdet (den er en av to tomter som Nordskot Utvikling eier). Dette for å kunne utnytte vår tomt der på en tilfredsstillende måte, ikke minst med tanke på veiadkomst og parkering. Vi tok et visst forbehold om dette i forrige søknad, høsten 2014. Dette er nå løst gjennom en opsjon på kjøp av deler av gnr 28 bnr 128 som er et tilstøtende areal. Forhandlingene om dette har pågått i lang tid, og det har ikke vært fornuftig å fremme noen regulerings sak før dette var avklart.

Nå har Nordskot Utvikling engasjert Norconsult til å fremme en reguleringsplan for våre eksisterende tomter, samt de to tomter vi har opsjon på (kommunens tomt er den ene), og forhåndskonferanse blir holdt tidlig i februar.

Uten å gå i detalj omkring prosjektet vil vi fremheve at det blir rom for både fritidsboliger, bolig og næring innenfor planen. Samtidig blir utnyttelsen av enhetene høy, til glede for næringslivet i kommunen. Vi tror også at konseptet vil støtte opp om annen næringsvirksomhet på Nordskot, og ikke bli en konkurrent.

Av de tre aksjonærene i selskapet har to av dem, Nordskot Brygge AS og Børge Ousland AS, allerede dokumentert evne til å bygge opp lønnsom og ekspansiv turistvirksomhet på Nordskot. Manshausen er blitt et ikon med sin arkitektur, og har satt Nordskot og Steigen på kartet ute i verden. Den tredje aksjonæren, Barske Gleder AS, eies av Odd Harald Hauge, som er seriegründer, eiendomsutvikler og investor, og står bak flere store prosjekter både i Norge og utlandet.

Vi mener derfor at det er forsvarlig og riktig av kommunen å gi oss en forlenget opsjon på den angjeldende tomt. Den er helt sentral i konseptet og lønnsomheten i prosjektet. Erfaringsmessig vil det ta 9-12 måneder å få vedtatt en reguleringsplan. Deretter vil det bli gjennomført detaljprosjektering, utviklet salgsmateriell og forhandlet kontrakter med leverandører. Også dette arbeidet kan ta inntil 12 måneder, selv om noe kan skje parallelt med reguleringsarbeidet.

En forlenget opsjon med 2 år, frem til vinteren 2020, skal derfor være tilstrekkelig til å realisere prosjektet, med en målsetting om at fritidsboligene er klare til innflytting før sommeren 2021.

Vi understreker også at vi er svært positive til samarbeid med ulike private foreninger for å øke områdets attraktivitet både for fastboende og besøkende. Vi har blant annet foreslått og vil ta initiativ til en betydelig utvidet og forbedret småbåthavn som en del av vårt prosjekt.

Når det gjelder eventuelle begrensinger og krav for forlengelse av opsjonen, foreslår vi at dette kan gjøres som en del av reguleringsplanen. Dermed sikrer kommunen at det er en tett kobling mellom opsjonen og fremdrift i prosjektet.

Med hilsen
Nordskot Utvikling AS

Børge Ousland John Åge Handberg Odd Harald Hauge

MELDING OM VEDTAK

Steigen formannskap

Arkivsak: 14/1002

FORESPØRSEL OM KOMMUNAL TOMT PÅ NORDSKOT

Saksbehandler: Oluf Holmvaag	Arkiv: L83
Saksnr.: Utvalg 9/15 Steigen formannskap	Møtedato 05.02.2015

Forslag til vedtak:

Steigen kommune gir tilsagn om salg av parsell av gnr 28 bnr 142, ca 780 kvm, til Nordskot Utvikling AS. Prisen settes til kr. 100,- pr kvm. Omkostninger ved oppmåling og tinglysing kommer i tillegg. Tilsagnet forutsetter at Nordskot Utvikling anlegger nytt båtutsett dersom det nåværende båtutsettet blir fylt ut. I hht. reguleringsbestemmelsene må ny eier også opparbeide offentlig plass (OP). Det er en forutsetning at kommunen sikrer kjørevei for allmennheten frem til offentlig plass. Tilsagnet forutsetter også oppstart med byggearbeid i løpet av 2 år etter at endelig vedtak foreligger, og at eiendommen benyttes i hht. reguleringsplan.

Behandling/vedtak i Steigen formannskap den 05.02.15 sak 9/15

Behandling:

Forslag fra Elisabeth hetzler:

Foreslår 3 års opsjon.

Vedtak:

Innstillingen m/forslag fra Elisabeth Hetzler ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer.

Saksutredning:

Vi viser til vedlagte forespørsel fra Nordskot Utvikling as, datert 16.10.2014.

Selskapet ønsker å kjøpe en parsell av kommunal eiendom gnr 28 bnr 142 på Nordskot.

Parsellen er på ca 780 kvm. Endelig areal vil fremkomme etter oppmåling.

I reguleringsplanen for området er dette arealet definert for bolig/fritid.

John Aage Handberg, som er en av aktørene i Nordskot Utvikling, har i møte sagt at selskapet ønsker å bygge ut fritidsboliger for utleie til turister.

Administrasjonen er positiv til dette, og går inn for at Nordskot Utvikling får kjøpe dette området.

Prisen er valgt ved å sammenligne med salg av tilsvarende eiendommer i Nordfold havn (kr 100,-/kvm).

Etter vurdering av beliggenhet og de utgifter kommunen har hatt med opparbeidelse, så synes kr 100,- pr kvm å være rett pris. Det må nevnes at arealene må heves med minimum 20 cm masse, og at dette gir ekstraordinære utgifter.

Når det gjelder området regulert som offentlig plass(OP), så sier reguleringsbestemmelsene at «Utbygger av område BF skal opparbeide området i henhold til utbyggingsavtale med Steigen kommune.» Vi gjør oppmerksom på at Steigen Kystlag ønsker å kjøpe denne plassen. Administrasjonen er imidlertid innstilt på at vi beholder dette området i offentlig eie. Vi vil henstille om at opparbeidelsen av offentlig plass skjer i samråd med Steigen kystlag. Innspill fra Nordskot Båtforening og Nordskot og omegn bygdelag må også bli tatt hensyn til.

Vedlegg:

- Søknad fra Nordskot Utvikling AS 16.10.2014
- Søknad fra Steigen kystlag 01.09.2014
- Innspill fra Nordskot og omegn bygdelag og Nordskot Båtforening 25.01.2015

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboka er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet:

Robert Dearsley (sign.)

Hanne Aasvik (sign.)

Rett utskrift,
Leinesfjord, 10.02.15

Elin B. Grytøyr
Servicekonsulent

Utskrift: Oluf Holmvaag, her (for videre ekspedisjon)

Til: Marit Lunde, Norconsult
Kopi til:
Fra: Gunnar Svalbjørg
Sak: DETALJREGULERINGSPLAN NORDSKOT HAVN - REFERAT FRA
OPPSTARTSMØTE

<i>Saksnr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Gradering</i>	<i>Avd/Sek/Saksb</i>	<i>Deres ref.</i>
18/84-3	NAVN Nordskot havn		PUD//GS	

DETALJREGULERINGSPLAN NORDSKOT HAVN - REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Sted: Steigen kommune, rådhuset
Tid: Torsdag 8.2.2018 kl. 13.30 – ca. 15.30

Tilstede

Fra Steigen Kommune: Andreas Sletten, Lisbeth Dahle, Gunnar Svalbjørg,
Fra Norconsult (plankonsulent): Marit Lunde
Fra forslagstillere Nordskot utvikling AS: Jon Åge Handberg

Bakgrunn

Norconsult AS har sendt over planinitiativ som er vedlagt dette referatet. Det dannet grunnlag for møtet.

Orientering om konsept og planer.

Jon Åge Handberg orienterte om planene for utbygging i samsvar med det som står i planinitiativet, men med noen flere enheter enn det som framgår der. Kommunen hadde ingen kommentarer til dette. Det ønskes primært at det legges til rette for boligformål og fritidsbebyggelse innenfor planområdet, men med åpning for utleievirksomhet/turisme. Det er planer om en vei opp bak steinbruddet for å komme opp på plataet og det er inngått avtaler med berørte naboeiendommer om at veien skal kunne brukes av de i fremtiden.

Forhold til forskrift

Referat er laget i henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl*. I oppstartsmøtet skal alle temaer som er nødvendig for å klargjøre forutsetningene for det videre planarbeidet og utformingen av det endelige planforslaget, behandles. Følgende punkter ble gjennomgått i tråd med forskriftens § 2:

- a) *hvordan det skal tilrettelegges for samarbeid, medvirkning og samfunnssikkerhet*
Det fordres en god dialog med alle parter med interesse i planområdet i oppstartsfasen. Det avholdes et informasjonsmøte når planforslaget sendes på høring. Kystverket, Tromsø museum, Steigen kystlag og Nordskot og omegn vannverk må også varsles utover de som står nevnt.

b) *om planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredninger og hvordan det videre opplegget skal være for arbeidet frem til en slik utredning foreligger*
Steigen kommune slutter seg til den vurdering som er gjort av Norconsult og en kan ikke se at planforslaget vil utløse krav om konsekvensutredning.

c) *om det skal utarbeides andre utredninger om bestemte temaer, og om kommunen eller forslagsstilleren skal utarbeide rapportene*

Det forutsettes at planen utarbeides på vanlig måte og at planbeskrivelsen gir en god beskrivelse av de utfordringer som er i området samt de planløsninger som foreslås, samt at ROS analyse foreligger. En kan per nå ikke se behov for egne rapporter utover det.

d) *om det er hensiktsmessig med felles behandling av plan- og byggesak etter plan- og bygningsloven § 12-15*

Dette ble ikke spesielt diskutert. Hvis det kommer opp behov for en slik felles behandling for enkelte bygg vil kommunen som hovedregel ikke motsette seg det.

e) *hva kommunen skal bidra med underveis i planarbeidet*
og

f) *om det er behov for senere dialogmøter mellom forslagsstilleren og kommunen*
Kommunen bidrar i en dialog med planlegger i forhold til eventuelle avklaringer underveis i planprosessen. Kommunen stiller også opp på folkemøte eventuelt andre møter etter behov.

g) *en overordnet fremdriftsplan som skal gjelde for planarbeidet*

Plankonsulent er klar til å varsle oppstart når planavgrensning og referat er godkjent. Videre framdrift avhenger av hvilke innspill som kommer i oppstartsfasen mv. Steigen kommune behandler komplett planforslag i henhold til tidsfrister når de kommer kommunen i hende.

h) *hvem som er kontaktpersoner hos forslagsstiller og i kommunen*

Plan- og miljøvernleder Gunnar Svalbjørg er kontaktperson hos kommunen. Plankonsulent Marit Lunde hos Norconsult er kontaktperson for forslagstiller

i) *om det kan være aktuelt å stoppe planinitiativet etter plan- og bygningsloven § 12-8 andre ledd.*

Planinitiativet er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel og Steigen kommune ønsker det velkommen. Det er ikke aktuelt å stoppe det.

Tilbakemeldinger fra Steigen kommune

Følgende tilbakemeldinger ble fremmet av Steigen kommune og diskutert på møtet. Det var ingen uenighet om vesentlige punkter.

Fyllingen

- Reguleringsplanen må vise hvordan parkering for alle brukere av området kan løses, herunder parkering for småbåtanlegg, butikk, reisende med hurtigbåt, kystmuseum mm.
- Planavgrensningen må utvides slik at alle parkeringsplasser inngår i planområdet og slik at den nye planen i sin helhet erstatter den gamle reguleringsplanen, selv der eksisterende formål videreføres. Planområdet må også utvides ut i sjø slik at

småbåthavn er med. Endelig planavgrensning skal foreligge som vedlegg til dette referatet.

- Tilstrekkelig parkeringsareal må være opparbeidet før bygging på fyllingen. Det bør spesifiseres hvilke parkeringsareal dette gjelder og om det skal være opparbeidet ved byggestart eller før ferdigattest. Rekkefølgebestemmelse om dette. Det må beholdes et båtutsett i området ved fyllinga. Rekkefølgebestemmelse om dette.
- Det må lages en felles utomhusplan for alle uteområder ved fylling, museum, butikk osv, både uteoppholdsareal og trafikkareal. Bruk av kommunal parkeringsplass utenfor planområdet omtales i planbeskrivelsen. Rekkefølgekrav for opparbeiding av uteområde på fyllinga må vurderes.
- Uteområdet må ha fokus i planprosessen og det må redegjøres for uteområder for planlagte boliger/fritidsboliger. Dette omtales i planbeskrivelsen og det settes bestemmelse om at krav til uteområdet redegjøres for i byggesaken for hvert enkelt omsøkte tiltak før igangsettingstillatelse kan gis.
- SK mener at i hvert fall noen av de boenhetene som skal bygges nede på fyllingen også bør ha boligstandard. Hvilke og hvordan dette løses må fremgå av planen.

Oppe i haugen

- Det må en rekkefølgebestemmelse inn om at vei/og parkeringsplass må bygges før hytter kan ferdigmeldes i område gnr./bnr 28/80.
- Veien mot vest må planlegges ferdig og vises i planen helt inn mot grensen til gnr./bnr 28/10. Det må en rekkefølgebestemmelse inn om at veien må bygges fram til omsøkte boliger mot gnr./bnr 28/156 før det gis ferdigmelding på bolighus i området.
- Nabo på gnr./bnr 28/128 bør forespørres om hun vil delta i reguleringsarbeidet. (Etter møtet fikk kommunen opplyst fra Handberg at hun var kontaktet, men ikke ønsker å utvide plan til å omfatte hennes eiendom, men at hun som avtalt i opsjonsavtale vil sikres mulig ankomst til eget areal for fremtiden.)
- Det ble diskutert hvor det kan være gangveier/trapper i området. Dette avklares.

Felles

- Vann og avløp bør planlegges ferdig for regulert området. Sikker tilgang til vann må avklares gjennom reguleringsarbeidet
Teknisk infrastruktur tilknyttet det omsøkte tiltak må være opparbeidet før ferdigattest.

Annet

- Steigen kommune skal rette opp feil i eiendomskart/vannlinje for gnr./Bnr 28/98, eventuelt andre feil i området
- Det ble vist til gebyrregulativ for Steigen kommune. Slik planinitiativet er beskrevet antas det at planen blir en «enkel plan».
- Steigen kommune oversender sosifil med kartdata, gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel, samt naboliste.
-

Generelt om oppstartsmøtet

Et oppstartsmøte i reguleringssaker er lovpålagt (pbl § 12-8), og er et forberedt møte fra begge parter i tråd med *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter*

pbl. Godkjent referat fra oppstartsmøtet gir rammene for det utrednings-/planarbeidet som forventes utført.

Oppstartsmøtereferatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet og etter interne kommunale avklaringer.

Konklusjonene er derfor foreløpige og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen utover det som framkommer i forskriften. Det tas forbehold om at endrede rammebetingelser og/eller nye opplysninger kan føre til endrede faglige vurderinger.

Innspill fra naboer, interesseorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter m.m. vil kunne medføre krav om endring av prosjektet og endring av framdriften for prosjektet.

Avgrensning av planområde:



14.03.18.: Planavgrensning i sjø er noe endret, jfr epost fra Norconsult av 12.3. Utover det ingen endring i referat.

Referat:

Gunnar Svalbjørg

Plan- og miljøvernleder.

Steigen kommune

Vedlagt:

Planinitiativ utarbeidet av Norconsult av 25.01.2018

Til: Steigen kommune
 Fra: Marit Lunde
 Dato: 2018-01-25

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr.: 357	Saksbeh. G.S.
25 JAN 2018	
Ar/saksnr. 18/84	Dok.nr. 2
Ark.kode NAVN	
Gradering	
Koplikt	

Planinitiativ for Nordskot havn

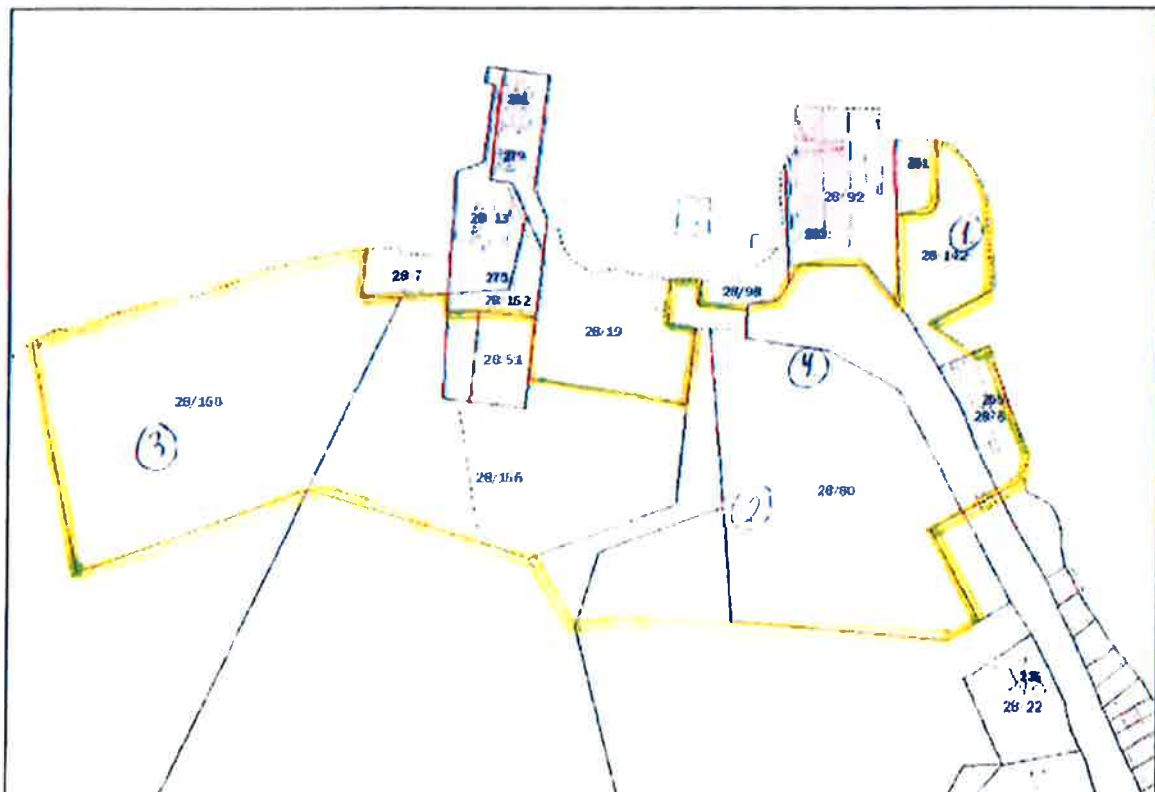
På vegne av Nordskot Utvikling AS oversender vi med dette planinitiativ for Nordskot havn i henhold til *Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering eller plan- og bygningsloven, § 1*. Oppstartsmøte er avtalt 8. februar kl 13.30 forutsatt at planinitiativet i nødvendig grad omtaler premisene for det videre arbeidet. Planinitiativet er strukturert i henhold til underpunktene i § 1 i forskriften:

a) formålet med planen

Nordskot Utvikling AS ønsker å bygge boliger og fritidsboliger på Nordskot, primært for salg men også med mulighet for å drive utleie.

b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

De aktuelle eiendommene for utbygging er markert med grønt i skissen under. Hele eller deler av gnr/bnr; 28/8, 28/51, 28/80, 28/128, 28/142, 28/155, 28/156. Deler av tilgrensende eiendom gnr/bnr 142/1 (Nordskotveien, FV635) må også tas med i planområdet. Parkering må løses på egen tomt eller ses i sammenheng med øvrige nærliggende parkeringsplasser slik at parkeringssituasjonen i området ikke forverres.



c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Utbyggingen vil omfatte en rekke med ca 15 enheter på fylling ved havet (nr 1 på skissen over), ca 6 frittstående enheter på «haugen» (nr 2), 2 enheter vest for haugen (nr 3) og en lavblokk i steinbruddet (nr 4). Tiltaket vil også omfatte tilhørende atkomst og parkering.

d) utbyggingsvolum og byggehøyder

Det tenkes utbygging i inntil 3 etasjer på fyllingen noe som er i tråd med tilgrensende bebyggelse som har 2 fulle etasjer pluss loft. Lavblokka vil være inntil 4 etasjer (inkludert 1 etasje parkering), enhetene på haugen inntil 2 etasjer og enhetene vest for haugen inntil 3 etasjer.

e) funksjonell og miljømessig kvalitet

Alle enhetene må kobles på privat vannverk, mens avløp vil gå i privat septik. Bygg vil følge kravene i TEK17, mens vei og stigningsforhold skal søkes løst i henhold til gjeldende normer og evt kommunale vedtekter.

f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Gjennom tomteplassering og bestemmelser skal det søkes god terrengtilpasning. Terrengstiger sørover, dermed vil ikke tiltaket medføre silhuettvirkning. Byggenes volum er i hovedsak i tråd med eksisterende bebyggelse.

g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Området er i gjeldende kommuneplan regulert til formålet BS/BFT sentrumsformål/fritids- og turistformål. Tiltaket (bolig og fritidsboliger) vurderes å være i tråd med formål/intensjon i overordnet plan. Viser til kap 3.5 Fritid- og turist i kommuneplanens planbeskrivelse, se utsnitt under:

3.5 Fritid og turist

Steigen har et stort potensiale for, og målsetting om utvikling av reiselivsnæring. Fritidsinnbyggere er i mange distriktskommuner viktig for næringsliv, sysselsetting og å opprettholde lokalt tjenestetilbud. Fritidsinnbyggere er både i form av gjestedøgn i overmattingsbedrifter og i egne fritidsboliger. Hytteundersøkelser viser at mange bruker fritidsboligen sin mye, og at grensene mellom hva som er bolig og fritidsbolig blir gradvis svakere. Fritidsboliger som har god infrastruktur og ligger nært tettsteder brukes som regel mest, og har stor betydning for lokalsamfunnet. Det er viktig å tilrettelegge for å kunne bygge flere fritidsboliger og å kunne tilby forskjellige typer områder og tomter med ulike kvaliteter og beliggenhet.

Planen legger til rette for utvikling av større områder til fritids- og turistformål i Helnessund og Nordskot samt mindre områder andre steder i kommunen. Det legges hovedsakelig opp til en fortsatt differensiering mellom bolig- og fritidsbolig i tettstedene. Planen legger også til rette for både spredt utbygging av hytter og høgstandard hyttefelt med veg, vann, strøm og tilgang til småbåthavner.

Tiltaket vil medføre en endring av gjeldende reguleringsplan for Nordskot havn og regulering av areal som i dag ikke inngår i reguleringsplan.

h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Som tidligere nevnt er parkering et tema som vil være viktig for naboer i området. Tiltaket vil omfatte etablering av nødvendig antall parkeringsplasser for nybygg. Vi kan ikke se at tiltaket vil ha negative virkninger for nærmiljøet. Økt antall innbyggere og hytter vil selvsagt føre til økt handel o.l.

i) hvordan samfunnsikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

I kommuneplanen er det regulert en faresone for skred i vestre del av planområdet. Det må opprettes dialog med NVE om dette. Vi har videre sett på området i karttjenesten arealis og nordlandsatlas og har ikke funnet noen markeringer av spesielle verdier, farer eller annet som må hensyntas i planområdet, annet enn nærheten til havet. Det vil settes bestemmelse om minimums byggehøyde for å sikre nybygg mot stormflo og fremtidig havnivåstigning. Byggehøyden kan avklares i oppstartsmøtet.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart

NFK, FM, Sametinget, SVV, Reindriftsforvaltningen, NVE, Steigen kom., Salten Brann, Iris Salten IKS, Helse- og miljøtilsyn Salten.

Lokale aktører som bør varsles er båtforeningen, Kystmuseet, Ninas dagligvare og Nordskott og omegn bygdelag.

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte

Vår vurdering er at tiltaket vil ha liten konsekvens for naboer eller andre berørte og vi mener det ikke er behov for å invitere til folkemøte i forbindelse med utsending av oppstartsvarsel. Når innspill til planoppstart er kommet inn kan vi vurdere behov for ytterligere medvirkningsprosess.

l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt

Vi har gjort en vurdering av tiltaket mot forskrift om konsekvensutredninger. Vår vurdering er at tiltaket er i tråd med overordnet plan og ikke utløser krav om konsekvensutredning. I henhold til § 6 i forskriften skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg I alltid konsekvensutredes og ha planprogram. Vedlegg I punkt 25 omtaler nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan. Forholdet til kommuneplanen redegjøres for i punkt g). I henhold til § 8 i forskriften skal reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkinger for miljø eller samfunn. Tiltaket faller ikke inn under tiltakstypene i vedlegg II.

Vi håper med dette å ha belyst tiltaket og premissene i nødvendig grad slik at kommunen har grunnlag for å gjennomføre oppstartsmøte der krav til planarbeidet avklares. Vi ber kommunen om å ta kontakt dersom det er behov for supplerende informasjon i forkant av møtet.

1	2018-01-25	Planinitiativ	MALUN	GAN	MALUN
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Nytt Vedlegg 4 sak 14/1002 Frist komm. tomt Nordskot:
Brev fra Ragnar Pedersen 23/10-17.

Til Steigen Kommune ved utbyggingsavdelingen, Rådmann, Ordfører, Næringssjef, Plan og Ressursutvalget.

4895/17 QH

23 OKT 2017

14/1002 FA-L-83 7

Kopi
G.S

Ref: til Arkivsak 14/1002 arkiv L83 'Forespørsel om kommunal tomt på Nordskot'

Arkivsak 14/797 Arkiv L83 'Søknad om tilleggstomt til Kystmuseet, Nordskot'

Litt historie først: Når utfylling av gnr 28 bnr 142 var ferdigstilt (blant annet adkomst til Nordskot Båtforening) ble det vedtatt en ny reguleringsplan for dette området som på folkemunne er kalt 'fyllinga'. På denne reguleringsplanen ble det da vedtatt et område som var friareal (Nå utbygd av kystmuseet. Det ble også vedtatt at det skulle være 1 parkeringsplass pr 5 båtplass (i dag har vi ca 30 bålplasser med tilsvarende ca 30 gjesteplasser) noe som skulle tilsi at det skulle være ca 12 parkeringsplasser (på fyllinga) til Nordskot båtforening pr dagsdato 18.10.2017 (disse plassen har aldri blitt merket opp eller definert med lokasjon.

Når utfyllingen ble utført var det Næringssjef Jørn Seljeås i Steigen Kommune som var tilrettelegger i dette prosjektet hvor blant annet ett av de viktigste argumentene var å legge til rette for en ny båthavn (derav Nordskot båtforening.) Nordland Fylkeskommune og Steigen Kommune sto for den økonomiske finansieringen av utfylling og bølgedempere. For bruken av bølgedempere ble det betalt årsleie fra Nordskot Båtforening til Steigen kommune, for to-tre år siden ble bølgedemperne kjøpt av Nordskot båtforening fra Steigen Kommune.

Nordskot Båtforening har søkt Steigen kommune om tinglysning av vei/adkomstrett til sitt anlegg fra Fyllinga. Dette ble avvist av Steigen Kommune. Årsak Arkivsak 14/1002

Som eier av båtplasser på flytebrygge til Nordskot båtforening vil jeg påpeke at noe av arealet som allerede er solgt til kystlaget var opprinnelig tiltenkt å være friareal (OP) Ref: reguleringsplan som var vedtatt av Steigen kommune når utfylling var utført av gnr 28 bnr 142. så vidt meg bekjent ble det heller ikke denne ganger regulert inn parkering til båtforeninga og ny reguleringsplan ble heller ikke fremlagt/vedtatt på dette tidspunkt noe som etter min mening burde vært gjort.

Jeg har sammen med resten av Eierne i Nordskot Båtforening investert mange hundre tusen i anlegget vi ikke får tinglyst adkomst til, på toppen av dette er det jobbet utallige dugnadstimer både på kommunens eiendom og på båtforeningens eiendom.

Slik saken står pr dags dato 18.10.2017 har arkivsak 14/1002 overtrådt sine frister.

På vegne av flere i Nordskot båtforening og av bygdefolket vil jeg foreslå at Steigen Kommune enten Selger, gir bort fyllinga til Nordskot Båtforening og Steigen Kystlag og Nordskot og omegn bygdelag om fremtidig drift av fyllinga på Nordskot eller tar en god dialog med Hele bygda, øyboerne, Båtforeninga, Kystmuseet og Bygdelaget.

Begrunnelsen for dette utsagnet er at vi har sett et stort parkeringsbehov i havneområdet for reiselivsaktørene, øyboerne, bygdefolket og båtforeningen. Dette være seg vår, sommer, høst (fullt av bobiler og biler på Fyllinga) og til dels på vinteren.

Ber også om at Steigen Kommune tar seg tid til å regulere en gang for alle parkeringsplasser til Båtforeninga og at friarealet som ble bebygd blir omdisponert til annen del av fyllinga.

Ref Arkivsak 14/797 og 14/1002 er det feil på vedlagte tegninger i sakene. Det er feil med hensyn til parkeringsplassarealer og OP (offentlig plass) arealer, Dett bør rettes opp av Steigen kommune.

Hvis det skulle vise seg at ingen av disse overnevnte innspill blir tatt i betraktning ber jeg om å få kjøpe fyllinga på like betingelser som Nordskot Utvikling fikk i innstilling av 16.10.2014 med samme tidsfrister.

Mvh Ragnar Pedersen

Gjerdhågen 9

Nordskot

8283 Leinesfjord.

Mail:ragnped2@online.no

A handwritten signature in black ink, reading "Ragnar Pedersen". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping underline.