

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ETABLERING AV ANTENNEANLEGG - GNR. 50 BNR. 2

Saksbehandler: Karen Fagervik Omnes
Arkivsaksnr.: 18/1012

Arkiv: G/BNR 50/2

Saksnr.: Utvalg
50/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Nord-Salten Kraft AS gis dispensasjon fra LNFR-område fastsatt i kommuneplanens arealdel, for oppføring av antenneanlegg for bredbånd i tråd med søknaden.

Byggetillatelse gis i eget delegert vedtak dersom dispensasjon innvilges.

Saksutredning:

Steigen kommune har 11.09.2018 mottatt søknad fra Nord-Salten Kraft AS om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Søknaden gjelder etablering av antenneanlegg på Bogøyveien 52, Bogøy, gnr. 50 bnr. 2. Det søkes om å bygge en 25 meter høy gittermast med bardunering og med et utendørs utstyrsskap i område som etter kommuneplanens arealdel har arealformål LNFR (landbruk-, natur-, friluft- og reindriftsområde). Begrunnelsen for dispensasjon er at tiltaket gjelder utbygging av bredbåndsdekning i området, som er av stor samfunnsmessig nytteverdi.

Søknaden er sendt på høring til berørte myndigheter:

Fylkesmannen i Nordland har mottatt høringen, men det er ikke kommet inn noen merknader.

Nordland Fylkeskommune uttaler at slik de kjenner til er ikke tiltaket i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. De minner imidlertid om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom det under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 annet ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Plan- og ressursutvalget i Steigen kommune har tidligere behandlet lignende dispensasjoner om bygging av antenneanlegg for bredbånd i LNFR-områder og disse er enstemmig vedtatt.



Til venstre: kart fra søknad. Til høyre: Plassering av antenneanlegget er en rød prikk.

Lovgrunnlag:

Pbl. § 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Pbl. § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

Vurdering:

En antennemast for bredbånd må sies å ha stor samfunnsmessig betydning. Det må likevel kunne vurderes alternative plasseringer hvis antennemasten kommer i konflikt med viktige natur- eller kulturlandskap, er dårlig tilpasset landskapet, er skjemmende for naboer, kommer i konflikt med viktige friluftsinnteresser eller kommer i konflikt med andre viktige interesser ivarettatt i LNFR-området.

I denne saken er det både sendt ut nabovarsel og søknaden er sendt på høring til berørte myndigheter, og det er ikke kommet inn merknader. Området er i temakart markert som et viktig friluftsområde. Dette fremgår også i naturbase. Kommunen kan ikke se at dette har noen betydning for om det skal gis dispensasjon for bygging av mast.

Det vurderes derfor at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke er vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering anses å være klart større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 annet ledd.

Gebyr:

Søknad om dispensasjon er gebyrpliktig etter eget regulativ for Steigen kommune. Hvis dispensasjon innvilges vil selve byggesaken behandles i egen sak og gebyr for dette tilkommer da.

Dispensasjon	Fra planer (kommuneplan)	kr.	4310,-
Sum		kr.	4310,-

Vedlegg:

- Søknad om tillatelse til tiltak – gnr. 50 bnr. 2 – antenneanlegg for bredbånd (18/1012-1, 12.09.2018)

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 3956	Saksbeh. KO
11 SEPT 2018	
Ar/saksnr. 18/1012	Dok. 2
Ark.kode G/BNR 50/2	
Gradering	
Kopi til:	



**Nord-Salten
Kraft AS**

Steigen Kommune

8283 Leinesfjord

Deres ref

Deres dato

Vår ref

Daniel Sandsleth

Vår dato

Svolvær, 3. sep. 2018

SØKNAD OM DISPENSASJON - BOGØYVEIEN 52, GNR/BNR 50/2

Viser til søknad om tiltak datert 3. september 2018, og epost fra Gunnar Svalbjørg datert 30. august 2018. Overnevnte søknad om tiltak gjelder etablering av antenneanlegg på Bogøyveien 52, Bogøy, gnr/bnr 50/2.

I forbindelse med overnevnte søker Nord-Salten Kraft AS (NSK) herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel: LNFR (landbruk, natur og friluft, og reindriftsområde).

Begrunnelse for dispensasjon er at tiltaket gjelder utbygging av bredbåndsdekning i området, som er av stor samfunnsmessig nytteverdi.

Håper på en velvillig behandling.

Med hilsen, for
NORD-SALTEN KRAFT AS

Daniel Sandsleth
Prosjektingeniør - Nettplass

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 3948	Saksbeh. KO
11 SEPT 2018	

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1		Ansøker: 18/10/18 Ark.kode: 9/Brnr 50/2 Gradering: Kopi til:		Berører tiltaket eller fremtidige saker? Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.	☐ Ja ☒ Nei
☐ Rammetillatelse ☒ Ett-trinns søknadsbehandling		Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei	
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.		Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.	

Søknaden gjelder	
Eiendom/byggested	Gnr. 50 Bnr. 2 Feste nr. Seksjonsnr. Byggningsnr. Bolignr. Kommune Steigen
Adresse	Bogøyveien 52 Postnr. 8288 Poststed Bogøy
Planlagt bruk/formål	☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☒ Annet: Beskriv Antenneanlegg for bredbånd Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg ☐ Nytt bygg *) ☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngraving
	Endring av bygg og anlegg ☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *) ☐ Fasade ☐ Konstruksjon ☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
	Endring av bruk ☐ Bruksendring ☐ Vesentlig endring av tidligere drift
	Riving ☐ Hele bygg *) ☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
	Bygn.tekn. installasj. **) ☐ Nyanlegg *) ☐ Endring ☐ Reparasjon
	Endring av bruksenhet i bolig ☐ Oppdeling ☐ Sammenføyning
	Innhengning, skilt ☐ Innhengning mot veg ☒ Reklame, skilt, innretning e.l.
	Oppretting/endring av matrikkelenhet *** ☐ Grunneiendom *) ☐ Anleggseiendom ☐ Feste grunn over 10 år ☐ Arealoverføring
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) ***) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eier underskriver i fellet for tiltakshaver.	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	-	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	☐
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 - 1	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	☐
Tegninger	E	1 - 3	☐
Redegjørelser/kart	F	-	☒
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	☒
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	☒
Andre vedlegg	Q	-	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Nord-Salten Kraft AS	Org.nr. 995114666	Navn Nord-Salten Kraft AS	
Adresse		Adresse	
Postnr. 8276 Poststed ULVSVÅG		Postnr. 8276 Poststed ULVSVÅG	
Kontaktperson Daniel Sandsleth	Telefon 91329396 Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer 984831390	
E-post daniel.sandsleth@nettplan.com		E-post frode.edvardsen@nordsaltenkraft.no	Telefon (daglig) 994 73 029
Dato Underskrift		Dato Underskrift	
		3.9.2018	Frode Edvardsen
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	
		Avd. leder Frode Edvardsen	



N67.87056, Ø15.18196 +

50/1



FURE

50/1

50/2

Neprelta

Stasjon FURE - Fure gnr/bnr 50/2

Punkt: N67.86884 E15.17627 38moh
Gittermast stål 25m m/bardunering
Opptil 3 jordingspunkter med inntil 3m dybde
Utendørs utstyrsskap
Strømtilførsel -

2018-08-29 10:10

Nord-Salten Kraft AS

Kystverket

100m

+ N67.86413, Ø15.17002

Fra: Daniel Sandsleth <daniel.sandsleth@nettplan.com>
Til: postmottak@steigen.kommune.no
cc: "Gunnar Svalbjørg" <Gunnar.Svalbjorg@steigen.kommune.no>

Dato: Mandag 3. september 2018 22:02
Emne: Nord-Salten Kraft AS - Søknad om tillatelse tiltak antenneanlegg

Hei!

På vegne av Nord-Salten Kraft AS søkes det herved om tillatelse til etablering av antenneanlegg på følgende lokasjoner i Steigen Kommune:

Signatur	Navn	Kommune	Gnr	Bnr	Lat	Long	Adresse	Postnr	Poststed
FURE	Fure	Steigen	50	2	67.86884	15.17627	Bogøyveien 52	8288	Bogøy
LBAKK	Laukbakk	Steigen	38	8	67.86728	14.98278	Skotsfjordveien 159	8288	Bogøy

Se vedlagte søknader for tiltakene med vedlegg.

- For FURE er det også vedlagt dispensasjonssøknad.
- Kvitteringslister for nabovarsel ettersendes så snart de er klare, antas sendt i løpet av denne uke.
- Kopi av avtaler med grunneiere ettersendes når de er signert.

Håper på positivt svar!

Med vennlig hilsen

Daniel Sandsleth

Partner | Nettplan as

m: +47 91329396



Nettplan as | Boks 334 | 8301 Svolvær

Vedlegg:

20180903 Søknad om
tillatelse tiltak
antenneanlegg LBAKK.pdf

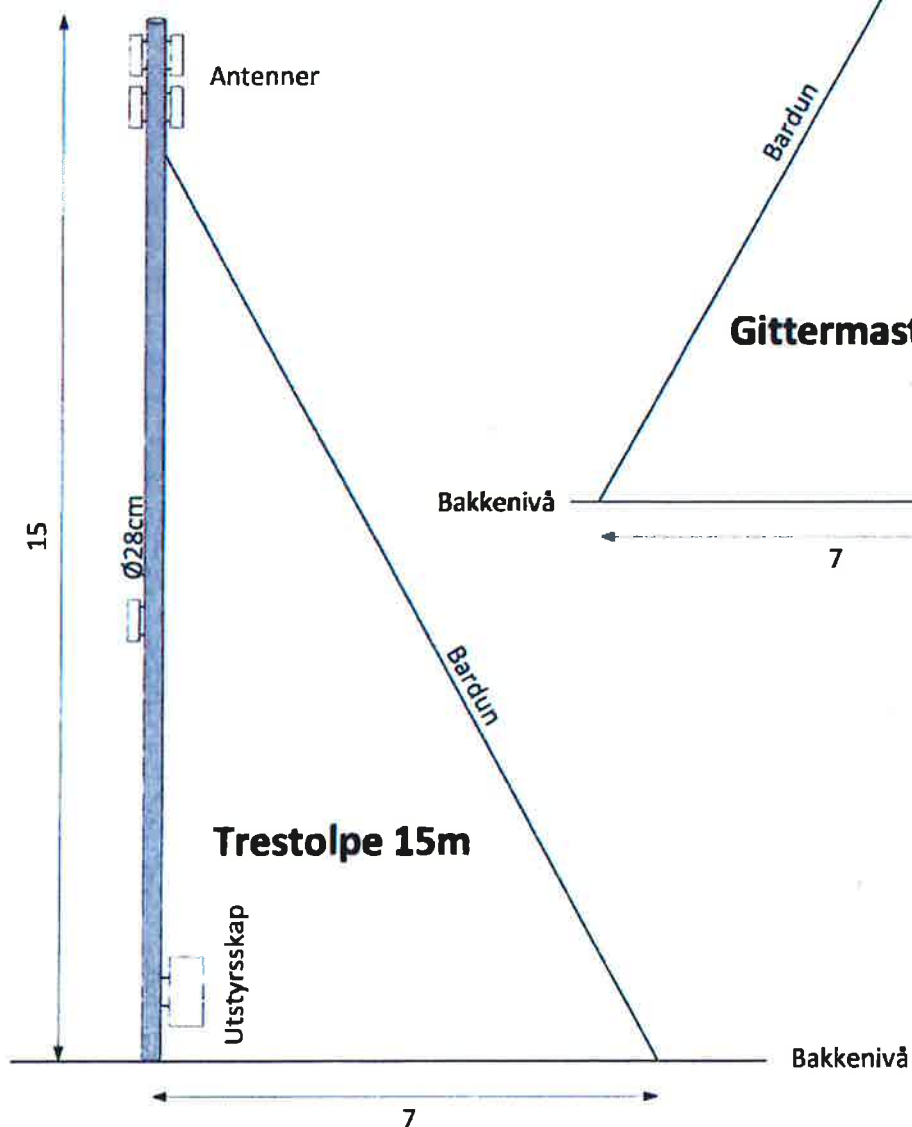
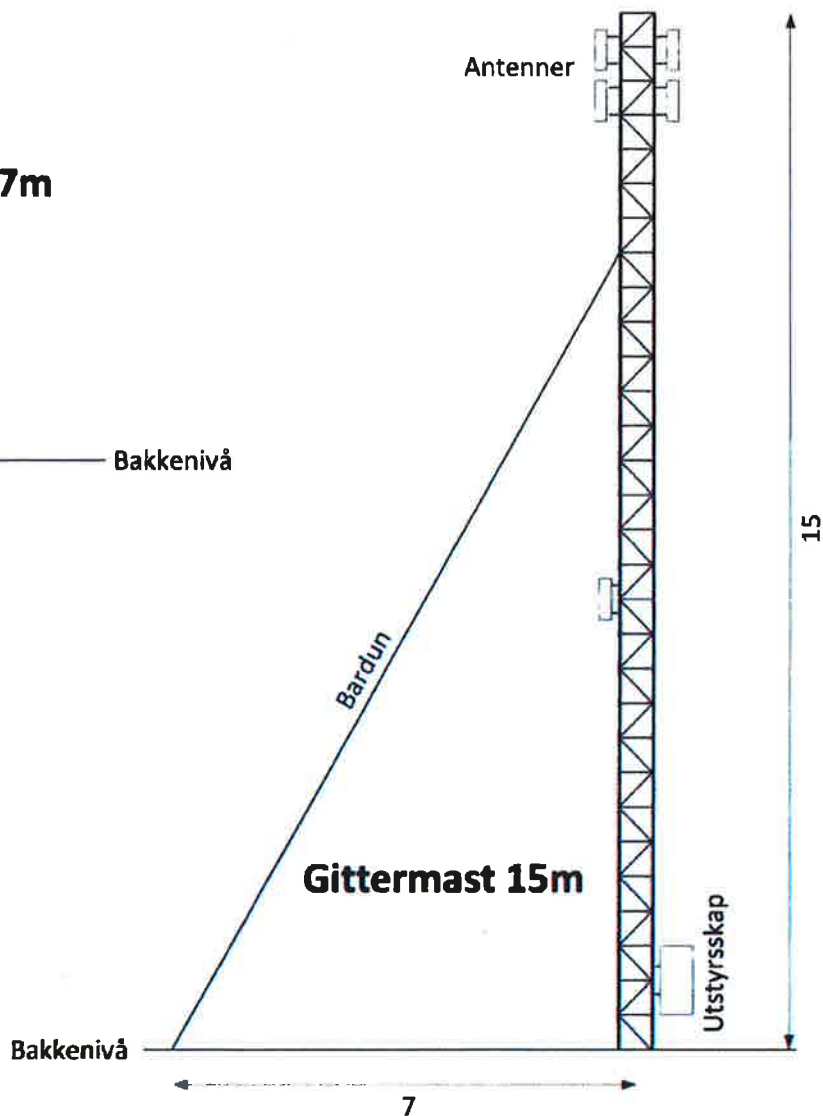
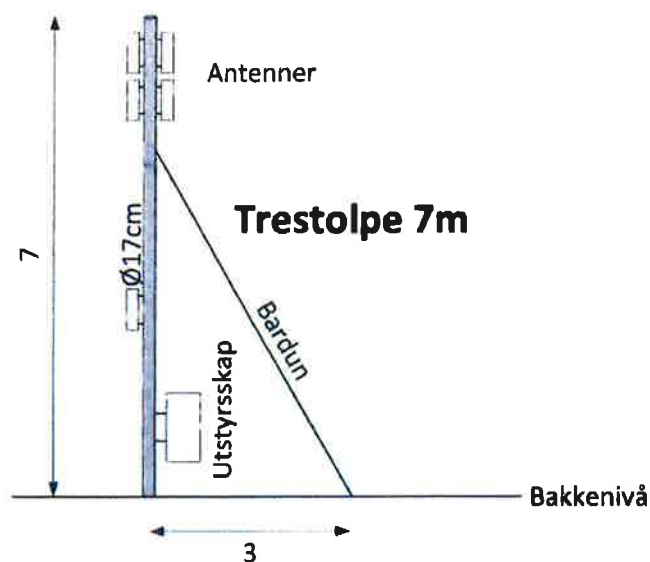
20180903 Søknad om
tillatelse tiltak
antenneanlegg FURE.pdf

C-1 Situasjonsskart
LBAKK.pdf

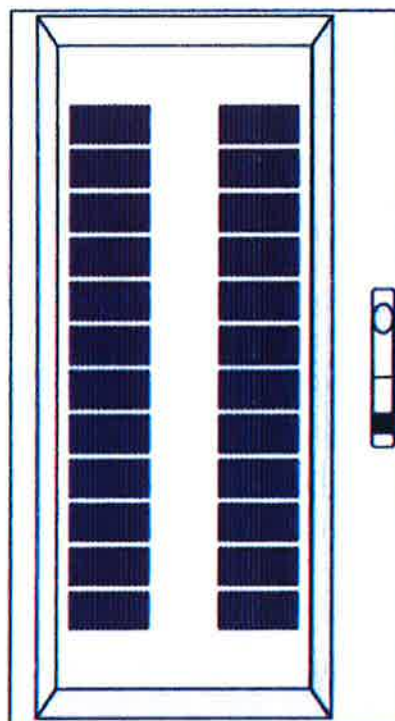
C-1 Situasjonsskart
FURE.pdf

E1 Tegninger
radioanlegg.pdf

NSK Dispensasjonssøknad
FURE.pdf



Illustrasjon/tegning				
E1 Tegninger stolpe/mast  NETTPLAN	Byggherre	Nord-Salten Kraft AS		
	Prosjekt	Bredbånd radio		
	Opprettet	26.8 2016	Endret	28.11 2017
	Daniel Sandsleth			Side 1 av 3



HxDxW: 1042x581x586mm

Illustrasjon/tegning			
E2 Tegning utstyrsskap	Byggherre	Nord-Salten Kraft AS	
	Prosjekt	Bredbånd radio	
 NETTPLAN	Opprettet	26.8 2016	Endret 28.11 2017
	Daniel Sandsleth		Side 2 av 3



Illustrasjon/tegning			
E3 Eksempel 12m stolpe	Byggherre	Nord-Salten Kraft AS	
	Prosjekt	Bredbånd radio	
 NETTPLAN	Opprettet	26.8 2016	Endret 28.11 2017
	Daniel Sandsleth		Side 3 av 3

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - GNR. 26 BNR. 2

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
Arkivsaksnr.: 18/949

Arkiv: G/BNR 26/2

Saksnr.: Utvalg
51/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

1. Fradeling av parsell 1. på ca 0,4 daa er ikke i konflikt med jordlovens bestemmelser og kan tillates som omsøkt.
2. Fradeling av parsell 2. på ca 0,7 daa tillates ikke. Dette begrunnes med at en mener det ikke foreligger særlige forhold som kan tillate omdisponering av fulldyrka jord.

Jfr. Jordlovens §§ 1, 9 og 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1 og 27-4.

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomta/tomtene innen tre år.
- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker. Det vises til vedlagte orientering om klageadgang.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av tomter

Formål: Fritidsformål

Søker: Helge Pedersen, Nordskotveien 77, 8283 Leinesfjord

Eiendom: Gnr 26 Bnr 2

Tomtestørrelse: Parsell 1 ca 0,4 daa
Parsell 2 ca 0,7 daa

Erververe

Parsell 1: Per Pedersen- Krabbavikveien 1, 4058 Tananger- eier av 26/32

Sonja Pedersen-Trettliveien 32, 8011 Bodø- eier av 26/34

Parsell 2: Per Pedersen – eier av 26/32

Planstatus: LSBNF2_3.

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 26-1 og 27-4

Eiendommen

Eiendommen gnr 26 bnr 2 ligger på Lund. Den har et totalareal på ca 850 daa. Av dette er ca 75 daa registrert som dyrka jord/beite og ca 75 daa produktiv skog. Det er ikke jordbruksdrift på eiendommen i dag. Dyrka mark leies ut.

Parsellene

Parsell 1- er på ca 0,4 daa om omslutter en garasje som i dag benyttes av eierne av gnr 26 bnr 32 og 34. Parsellen berører ikke dyrket mark.

Parsell 2- er på ca 0,7 daa og grenser opp mot 26/32 i nordøst. Arealet er i «Gårdskart» registrert som fulldyrka jord.

Området er i kommuneplanen definert som LSBNF2_3- der spredt bolig og fritidsbebyggelse kan tillates.

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i **Jordloven** og **Plan-og bygningsloven**

Jordloven av 1995, § 1(formål), § 9 (omdisponering), §12 (deling)

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter

§ 9.Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

Samtykke til omdisponering kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla lova skal fremja.

Dispensasjonen fell bort dersom arbeid for å nytta jorda til det aktuelle føremålet ikkje er sett igang innan tre år etter at vedtaket er gjort.

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne

§ 12.Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølvs om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

Plan og bygningsloven av 2008

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Dersom vegforbindelse etter kommunens skjønn ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, kan kommunen godta en annen ordning.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurderinger

Jordlovens § 9 slår fast at dyrka jord ikke skal brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Det er ikke noe absolutt forbud mot omdisponering. Hvis **særlige forhold** foreligger kan en etter en **samlet vurdering** komme til at jordbruksinteressene kan vike. Ved avgjørelsen skal en ha vurdert om det skal tas hensyn til godkjente planer etter plan-og bygningsloven, kulturlandskapet, om delingen medfører driftsmessige- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, samfunnsinteresser som for eksempel bosetting, og om arealet kan tilbakeføres til landbruket.

Jordloven fastslår at dyrka jord skal ha et sterkt vern. En kan ikke se at behovet for å utvide en fritidstomt for å få bedre plass på bekostning av dyrka mark, kan vurderes som et «**særlig høve**». Ved etablering av eiendommen(26/32) i 2010, ble det bla satt som vilkår at tomta ikke måtte berøre dyrket mark (sak PLA 179/10). Søkers argument med at parsell nr 2 er liten, og er vanskelig å slå med maskiner som brukes i dag, bør ikke tillegges avgjørende vekt.

I kommuneplanens bestemmelser er det satt en maks størrelse for ubebygde hyttetomter på 1,5 daa. Dette er retningsgivende også for bebygde tomter. Eiendommen 26/32 er i dag registrert med et areal på 1,3 daa.

Parsell 1 er avgrenset til 0,4 daa , berører ikke dyrket mark og kan tillates som omsøkt. Området er i kommuneplanen definert som LSBNF2_3- der spredt bolig og fritidsbebyggelse kan tillates.

Konklusjon

Fradeling av parsell 2 avslås. En mener det ikke foreligger særlige forhold i denne saken som kan tillate omdisponering av fulldyrka jord.

Fradeling av parsell 1 som omsøkt er ikke i nevneverdig konflikt med jordbruksinteressene, og kan tillates.

Vedlegg:

- Kart
- Brev fra Helge Pedersen av 20.08.18

7



0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 15.06.2017

GÅRDSKART 1848-26/4
Tilknyttede grunneiendommer:
26/4 - 26/2



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

-  Fulldyrka jord
-  Overflatedyrka jord
-  Innmarksbeite
-  Skog av særs høy bonitet
-  Skog av høy bonitet
-  Skog av middels bonitet
-  Skog av lav bonitet
-  Uproduktiv skog
-  Myr
-  Åpen jorddekt fastmark
-  Åpen grunnlendt fastmark
- Bebygg, samf, vann, bre
- Ikke klassifisert
- Sum

AREALTALL (DEKAR)

	174.7	
	1.8	
	17.3	193.8
	0.0	
	0.0	
	113.3	
	12.8	
	844.0	970.1
	85.5	
	87.4	
	963.4	1136.3
	17.8	
	245.9	263.7
	2563.0	2563.0

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg viscs bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringabehov meldes til kommunen.

-  Arealressursgrenser
-  Eiendomsgrenser

7
②

Lund 20/8-18

Steigen kommune
8283 Leinesfjord

Salg av areal.

Søker om å få selge følgende areal på gnr 26 bnr 2 i Steigen kommune.

Parsell nr 1 : kjøper Per Pedersen gnr 26 bnr 32

Sonja Pedersen gnr 26 bnr 34

Parsell nr 2 : kjøper Per Pedersen gnr 26 bnr 32.

Garasjen som står på parsell nr 1 har Per og Sonja benyttet siden de bygde hyttene sine .

Når det gjelder parsell nr 2 er den så liten (ca 20 m bred) at den er vanskelig å slå med maskinene som brukes i dag og jeg må slå den med beitepusseren etter slått.

Mvh

Helge Pedersen
Helge Pedersen

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 25 B.NR 3

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
 Arkivsaksnr.: 18/930

Arkiv: G/BNR 25/4

Saksnr.: Utvalg
 52/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 30.10.2018

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av en parsell på ca 48 daa fra Gnr 25 Bnr 1,3 i Steigen kommune som omsøkt. Tillatelsen forutsetter at makeskiftet med Gnr 25 bnr 4 gjennomføres som planlagt.

Jfr. Jordlovens §§ 1, 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1**Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:**

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomte/tomtene innen tre år.
- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker.
- Ervervet er konsesjonspliktig.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av parsell for makeskifte

Formål: Landbruksformål

Søker: Rolf Alpøy, Alpøyveien 29, 8283 Leinesfjord

Eiendom: Gnr 25 Bnr 3

Tomtestørrelse: ca 48 daa

Erververe: Erik Dahl Johansen og Siv Johansen, Alpøyveien 34, 8283 Leinesfjord

Planstatus: LNFR

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 26-1

Eiendommen

gnr 25 bnr 1 og 3 ligger på Alpøy. I følge «Gårdskart» har den et totalareal på ca 2070 daa. Av dette er ca 155 daa registrert som dyrka jord/beite og ca 118 daa produktiv skog. Eiendommen driver med melkeproduksjon.

Parsellen

Som søkes fradelt er på totalt ca 48 daa. Ca 18 daa er i «Gårdskart» registrert som innmarksbeite, mens resten ca 30 daa, er registrert som uproduktive arealer. Den omsøkte parsellen omslutter Gnr 25 bnr 8, som ble kjøpt av erververne i 1991. Området er i kommuneplanen definert som LNFR-område

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

Jordloven av 1995, § 1 (formål), § 9 (omdisponering), § 12 (deling)

§ 1. Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekviert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

Plan og bygningsloven av 2008

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikkje gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikkje gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurderinger

Utgangspunktet for denne saken er et planlagt makeskifte med naboeiendommen Gnr 25 bnr 4. Disse sakene må derfor sees i sammenheng. Omsøkt parsell på ca 48 daa, skal overføres til 25/4, mens ca 8,5 daa fulldyrket jord overføres fra 25/4 til 25/1,3. Det vises ellers til beskrivelser i vedlegg.

Utgangspunktet for delingsbestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Før samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om (fra jordlovens §12):

- «delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»
- «delinga fører til ei driftsmessig god løysing»
- «delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Fradelingen vil i utgangspunktet svekke ressursgrunnlaget på eiendommen, men må sees i sammenheng med makeskiftet. En stor del av det omsøkte arealet består av uproduktive arealer. Eiendommen erverver ca 8,5 daa fulldyrket jord. Dette arealet har vært leid og høstet av 25/1,3 i flere år. Eiendommen driver med melkeproduksjon, og tilgang på mer fulldyrket areal må regnes som en driftsmessig god løsning. Den omsøkte parsellen har en fornuftig arrondering, og omslutter 25/8 hvor eierne av 25/4 er bosatt.

En kan ikke se at den omsøkte delingen medfører drifts- eller miljømessige ulemper. Det vil ikke skapes en ny situasjon da delingen er til uendret bruk.

Konklusjon

Delingen må sees i sammenheng med makeskiftet. Den vurderes som en driftsmessig god løsning for begge eiendommene, og er ikke i konflikt med jordlovens bestemmelser.

Vedlegg: Samme som i arkivsak 18/931

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 25 B.NR 4

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
Arkivsaksnr.: 18/931

Arkiv: G/BNR 25/4

Saksnr.: Utvalg
53/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av en parsell på ca 8,5 daa fra Gnr 25 Bnr 4 i Steigen kommune som omsøkt. Tillatelsen forutsetter at makeskiftet med Gnr 25 bnr 1,3 gjennomføres som planlagt.

Jfr. Jordlovens §§ 1, 12 og Plan-og bygningslovens §§ 26-1**Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:**

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år, i henhold til jordlovens § 12. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomta/tomtene innen tre år.
- Parter og eventuelt andre med rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker.
- Ervervet er konsesjonspliktig.

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av parsell for makeskifte

Formål: Landbruksformål

Søkere: Siv Johansen og Erik Dahl Johansen, Alpøyveien 34, 8283 Leinesfjord

Eiendom: Gnr 25 Bnr 4

Tomtestørrelse: ca 8,5 daa

Erververe: Rolf Alpøy, Alpøyveien 29, 8283 Leinesfjord

Planstatus: LNFR

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 og Plan-og bygningsloven §§ 26-1

Eiendommen

gnr 25 bnr 4 ligger på Alpøy. I følge «Gårdskart» har den et totalareal på ca 595 daa. Av dette er ca 8,5 daa registrert som fulldyrka jord. Ca 6,6 daa er registrert som innmarksbeite. Det produktive skogarealet er oppgitt til å være ca 25 daa. Det er ikke landbruksdrift på eiendommen i dag.

Parsellen

Som søkes fradelt er på totalt ca 8,5 daa. Hele arealet er i «Gårdskart» registrert som fulldyrka jord. Den omsøkte parsellen omslutter grenser opp mot eiendommen 25/10g 3 i nord. Parsellen leies ut til og høstes av denne eiendommen. Området er i kommuneplanen definert som LNFR-område

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

Jordloven av 1995, § 1(formål), § 9 (omdisponering), §12 (deling)

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter

§ 12.Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja. Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådelling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

⁰ Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

Plan og bygningsloven av 2008

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurderinger

Utgangspunktet for denne saken er et planlagt makeskifte med naboeiendommen Gnr 25 bnr 1,3. Disse sakene må derfor sees i sammenheng. Omsøkt parsell på ca 8,5 daa, skal overføres til 25/1,3, mens ca 48 daa overføres fra 25/1,3 til 25/4. Det henvises ellers til beskrivelser i vedlegg.

Utgangspunktet for delingsbestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Før samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om (fra jordlovens §12):

- «delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»
- «delinga fører til ei driftsmessig god løysing»
- «delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Fradelingen vil i utgangspunktet svekke ressursgrunnlaget på eiendommen, men må sees i sammenheng med makeskiftet. Det omsøkte arealet har vært leid og høstet av 25/1,3 i flere år. Det er ikke ordinær landbruksdrift på eiendommen i dag. At naboeiendommen som er i aktiv drift får tilgang på mer fulldyrket areal må regnes som en driftsmessig god løsning.

En kan heller ikke se at den omsøkte delingen medfører større drifts- eller miljømessige ulemper. Det vil ikke skapes en ny situasjon da delingen er til uendret bruk.

Konklusjon

Delingen må sees i sammenheng med makeskiftet. Den vurderes som en driftsmessig god løsning for begge eiendommene, og er ikke i konflikt med jordlovens bestemmelser.

Vedlegg: (gjelder også arkisak nr 18/930)

- 1-4 Søknad om makeskifte og oversikt over eiendommene
- kart

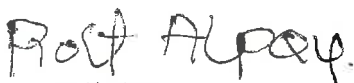
Vedl ①

Vedlegg 1 til søknad om fradeling av eiendom i forbindelse med makeskifte.

Vedlegget er det samme for søknad om fradeling av eiendom 25/3 og 25/4

1. Parsellene som omfattes av makeskiftet og som inngår i søknad om fradeling grenser bare mot eiendommer som eies av partene i makeskiftet. Ingen 3. parter grenser mot de aktuelle parsellene.
2. Det er ikke aktuelt med nye adkomstveier til de aktuelle parsellene
3. Det bekreftes at det ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikkuleringen.

Alpøy, 13. August 2018



Rolf Alpøy
Bruksnr. 3



Siv Johansen

Bruksnr. 4.



Erik Dahl Johansen

Vedl (2)

Steigen Kommune

Alpøy, 13. august 2018

Plan, Utvikling og Drift

Att. Berit Staurbakk

Søknad om makeskifte i Alpøy, gårdsnr. 25, bruksnr. 3 og bruksnr. 4

Vedlagt følger søknad om makeskifte mellom bruksnr. 3 og bruksnr. 4 i Alpøy og søknader om fradeling av parseller under bruksnr. 3 og bruksnr. 4 i denne sammenheng.

Vennlig hilsen

Rolf Alpøy

Rolf Alpøy

Alpøyveien 29, 8283 Leinesfjord, tlf. 9761 0120, e-post a-alpoey@online.no

Siv Johansen

Siv Johansen

Alpøyveien 34, 8283 Leinesfjord, tlf. 7577 9724, e-post edj@sorme.no

Erik Dahl Johansen

Erik Dahl Johansen

Steigen Kommune

Plan utvikling og drift

Søknad om makeskifte, Alpøy, gårdsnr. 25, bruksnr. 3 og bruksnr. 4.

Rolf Alpøy som eier av bruksnr. 3 og Siv Johansen og Erik Dahl Johansen som eier av bruksnr. 4 i Alpøy søker om å foreta makeskifte som følger, ref. vedlagte kartskisse:

Rolf Alpøy overtar ca 8,5 mål fulldyrket jord som ligger under bruksnr. 4.

Siv og Erik Dahl Johansen overtar ca. 18 mål innmarksbeite og ca. 30 mål utmark (bergknauser) som ligger under bruksnr. 3.

Rolf Alpøy utnytter i dag det fulldyrkede arealet som ligger under bruksnr. 4 til grasproduksjon. Jordteigen grenser til øvrig fulldyrket areal under bruksnr. 1 og bruksnr. 3 som eies og drives av Rolf Alpøy.

Innmarksbeite som ligger under bruksnr. 3 har ikke vært benyttet til beite eller annet jordbruksformål siden slutten av 70-tallet. Det er ikke aktuelt å benytte dette for beite i dag.

Utmarksområdet under bruksnr. 3, består av bergknauser (dolomitt) med glissen vegetasjon. Det er vanskelig å utnytte området som utmarksbeite pga. forekomster av den fredede orkideen Marisko.

Innmarksbeite og utmarksområdet under bruksnr. 3 ligger i tilknytning til bruksnr 8 som eies av Siv og Erik Dahl Johansen og som ble skilt ut fra bruksnr. 3 i 1991. Siv og Erik Dahl Johansen leier ca 10 mål av dette området av Rolf Alpøy i dag.

Utmarksområdet grenser i sør mot bruksnr. 4 som eies av Siv og Erik Dahl Johansen.

Det foreslås at nye grenser legges som angitt på kartskisser. Grensene må i detalj gåes opp i felten, men i hovedsak foreslås at grenser følger midten av adkomstveger og for øvrig langs grenser mot dyrket mark.

Alpøy, 13. august 2018

Rolf Alpøy.

Rolf Alpø

Eier av bruksnr. 3

Vedlegg:

1. Kartskisse
2. Litt bakgrunn ang. eiendommene
3. Søknad om fradeling fra bruksnr. 3 og bruksnr. 4.

Siv Johansen, Erik Dahl Johansen

Eiere av bruksnr. 4

Kort oversikt over eiendommene.

Alpøya har gårdsnr. 25. Det var "opprinnelig" 4 bruksnummer.

Bruksnr. 2.

Rolf Alpøy driver bruksnr. 2. Dette bruket har også overtatt innmark og utmark fra bruksnr. 1 og bruksnr. 3. Rolf Alpøy utnytter også ca. 8,5 mål fulldyrka mark som ligger under bruksnr. 4.

Bruksnr. 1.

Våningshus eies av Johanne Nilsen, Fauske. Det benyttes som feriebolig. Henry Alpøy, far til Rolf Alpøy kjøpte innmark og utmark som tilhørte bruksnr. 1 på 70 tallet.

Bruksnr. 3.

Marselius og Solveig Alpøy drev bruksnr. 3 frem til 1970 tallet. Eiendommen ble i 1984 solgt til Inger Stemland.

I 1991 kjøpte Siv Johansen og Erik Dahl Johansen våningshus og driftsbygninger samt ca 4,5 mål tomt. Denne eiendommen har fått bruksnr. 8. Samtidig kjøpte Rolf Alpøy øvrig innmark og utmark som tilhørte bruksnr. 3.

Siv og Erik Dahl Johansen brukte stedet som fritidsbolig frem til 2012 da de flyttet til Steigen. Eiendommen er nå permanent bolig samt kontoradresse for firma Sorme AS.

Bruksnr. 4

Eiendommen var i drift frem til slutten av 1920 tallet da eiendommen ble overtatt av kommunen.

Kommunen solgte eiendommen i 1932 til A. Kjøde i Bergen. Fjøs og våningshus var revet og flyttet til Leines. Kjøde kjøpte eiendommen med tanke på utnyttelse av dolomitt og andre mineralforekomster. Kjøde hadde også avtale med de andre brukene under gårdsnr. 25 om rettigheter til uttak av mineraler på disse eiendommer også.

For å kunne skipe ut dolomitt ble det bygget en veg/kjerreveg til en lasteplass i Åkervika. Her ble det også bygget en kai som nå er borte. Kaia og deler av vegen ligger på bruksnr. 5 som ble skilt ut fra bruksnr. 3 i 1938.

Arne Hilling fra Innhavet og hans svigersønn, Per Kollandsrud kjøpte eiendommen i 1964. (Bruksnr. 4 og Bruksnr. 5.) Det ble skipet en forsøkslast med dolomitt, men det ble ikke videre virksomhet, delvis på grunn av at forekomsten ikke var tilstrekkelig ren, og på grunn av lokal motstand, bl. annet knyttet til den fredede orkideen Marisko som finnes i området.

Siv Johansen og Erik Dahl Johansen kjøpte eiendommen (bruksnr. 4 og bruks nr. 5) av Kollandsrud i 2013. Eiendommen omfatter 8,5 mål fulldyrket jord som grenser mot fulldyrket areal som tilhører bruksnr. 1 og 3 som nå eies av Rolf Alpøy.

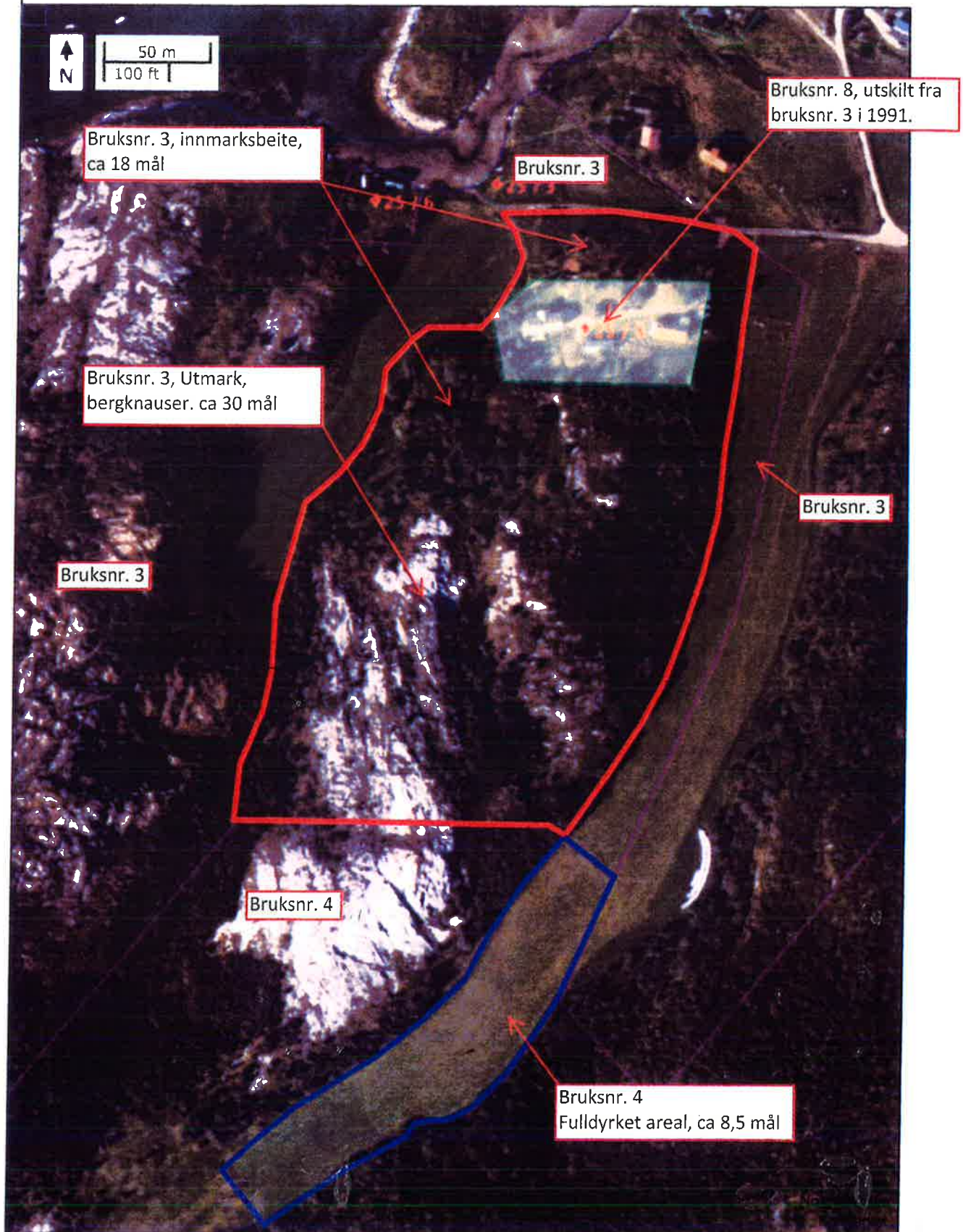
Vedlegg: Kartskisser over eiendommene 25/3, 25/4 og 25/8



Se eiendom

miljø, eiendom og grunnbruk

12/08 2018



SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 67 B.NR 2 OG 8

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
Arkivsaksnr.: 18/983

Arkiv: G/BNR 67/2

Saksnr.: Utvalg
54/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til å fradeling av tre tomteparseller fra Gnr 67 Bnr 2 og 8 på Haug i Steigen kommune som omsøkt. Tillatelsen begrunnes med at det legges vekt på at delingen regnes for å være en driftsmessig god løsning ved at ressursgrunnlaget styrkes på et aktivt nabobruk i området. Det gis dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel om avgrensning av størrelsen på ubebygde fritidstomter på 1,5 daa.

Jfr. Jordlovens §§ 1, og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1 og 27-4

Vi gjør oppmerksom på følgende forhold:

- Tillatelse til deling foreldes etter tre år. Dette innebærer at partene må ta initiativ til oppmåling og tinglysing av tomt/tomtene innen tre år.
- Parter og eventuelt andresom har rettslig klageinteresse har anledning til å klage på vedtaket innen tre uker

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse deling av landbrukseiendom

Formål: Landbruk, bolig og fritidsformål

Søker: **Sigbjørn Haugs dødsbo** v/Martha og Sigfred Haug, Haugsveien 26, 8289 Engeløya. Skifteattest foreligger.

Eiendom: Gnr 67 Bnr 2,8

Parsell 1 ca 3 daa – Våningshus med tomt

Parsell 2 ca 0,85 daa – nausttomt

Parsell 3 ca 3,5 daa - fritidstomt

Erververe: Martha og Sigfred Haug, Haugsveien 26, 8289 Engeløya

Planstatus: LSBNF5_8

Lovanvendelse: Jordlovens §§ 1 og 12 , Plan-og bygningloven §§ 26-1 og 27-4

Eiendommen

Eiendommen 67/2,8 ligger på Haug. Totalarealet er i følge «Gårdskart» ca 556 daa. Ca 120 daa er registrert som fulldyrka jord, og ca 48 da overflatedyrka jord og innmarksbeite. Det produktive skogarealet er ca 55 daa. Bygningsmassen består av driftsbygning, verksted/uthus og våningshus. Melkeknoten er utleid, og i dag drives det med grasproduksjon.

Andre opplysninger

Eier av Gnr 67Bnr 2,8 -Sigbjørn Haug gikk bort i vår , og familien har hatt en prosess med tanke på fremtidig drift. De har tidligere i år solgt eiendommen på Bø (86/10) til Solbjørg Bakken og Johnny Hansen. Nå ønsker de å selge eiendommen(67/2,8)på Haug til Randi og Hans Einar Stendal(eiere av 68/2). De leier i dag gårdens melkekvote. Foret som har vært høstet på 67/2,8 har vært en del av grunnlaget for oppbyggingen av driften på 68/2. De ønsker ikke å overta våningshuset. Martha og Sigfred Haug søker derfor om å få fradelt våningshuset (parsell 1) og tilhørende nausttomt(parsell 2), slik at det kan selges videre som helårsbolig. I tillegg ønsker de å fradele ei fritidstomt (parsell 3) for at familien kan ha mulighet til å føre opp fritidshus i et område de har sterk tilknytning til. Den henvises ellers til vedlegg.

Tomtene

Parsell 1 – ca 3 daa - tomt rundt våningshus – boligformål

Parsell 2 – ca 0,8 daa –nausttomt knyttet til eiendommen

Parsell 3 – ca 3,5 daa - fritidstomt

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Jordloven* og *Plan-og bygningsloven*

Jordloven av 1995,§ 1(formål), §12 (deling)**§ 1.Føremål**

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter

§ 12.Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Endra med lov 14 juni 2013 nr. 46 (ikr. 1 juli 2013, etter res. 14 juni 2013 nr. 642). Vert endra med lov 21 juni 2013 nr. 100 (ikr. 1 jan 2016, etter res. 21 juni 2013 nr. 736).

Plan og bygningsloven av 2008

§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

§ 27-4. Atkomst

Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende. Avkjørsel fra offentlig veg må være godkjent av vedkommende vegmyndighet, jf. veglova §§ 40 til 43.

Vurderinger

Utgangspunktet for delingsbestemmelsen skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om. Før samtykke til deling kan gis, skal det legges vekt på om (fra jordlovens §12):

- «delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»
- «delinga fører til ei driftsmessig god løysing»
- «delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Den omsøkte delingen vil medføre at 67/2,8 opphører som selvstendig landbrukseiendom, men vil inngå som en del av driftsgrunnlaget for eiendommen 68/2. I utgangspunktet har eiendommen ressurser nok til å kunne drives videre som selvstendig landbrukseiendom. Dette må veies opp mot eiendommen 68/2 's behov ressursene som grunnlag for oppbygging og videre utvikling av drifta. De leier i dag melkekvoten, og forressursene inngår i driftsgrunnlaget.

Synet på hva som er en tjenlig variert bruksstruktur i landbruket har endret seg, og vil fortsatt endre seg over tid. Engeløya er et kjerneområde for landbruket i Steigen, og vi har de siste årene hatt flere større utbygginger. Dette har vært med på å skape et robust landbruk i området. Det er lagt til grunn som et mål for jordloven at driftsenhetene bør styrkes, og en

mener at en i dette tilfellet ikke er i konflikt med intensjonene i loven. Ved avgjørelsen av hvilken bruksstørrelse som er tjenlig, skal en bla vurdere om ressursene kan drives på en kostnadseffektiv måte i et langsiktig perspektiv.

Eiendommene ligger i samme område på Engeløya(Ålstad-Haug). Dette gjør at driftsenhetene er samlet , med korte avstander. En mener derfor at delingen fører til en god driftsmessig løsning.

I utgangspunktet kan etablering av en selvstendig boenhet i nærheten av den øvrige bygningsmassen på eiendommen skape utfordringer. Dette bør en være bevisst.

Våningshuset og planlagt tomt er plassert på en slik måte at en bør kunne unngå konflikter. Når det gjelder nausttomta ser en det som uproblematisk at den knyttes til våningshuset.

Familien har etablert en sterk tilknytning til stedet, og de ønsker å fradele en parsell på ca 3,5 daa, for senere å kunne ha muligheten til å bygge fritidshus her. I kommuneplanens arealdel er størrelsen på hyttetomter begrenset til 1,5 daa for ubebygde tomter. Parsellen som søkes fradelt ligger i et område der det er etablert en hytte fra før, og berører ikke produktive landbruksarealer. Arronderingen på parsellen, og en helhetsvurdering av søknaden, gjør at delingen kan aksepteres. En anbefaler derfor at dispensasjon fra disse bestemmelsene gis i dette tilfellet. En kan heller ikke se at delingen av de tre parsellene vil medføre til vesentlige drifts-eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Alle tre parsellene ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bolig-og fritidsformål, og er derfor ikke i konflikt med denne.

Konklusjon

Fradelingen som omsøkt kan tillates.

Vedlegg:

- Begrunnelse for søknaden-Martha og Sigfred Haug
- Kart

Begrunnelse for søknaden

Eiendommen 67/2+8 tilhørte tidligere Sigbjørn Haug. Randi og Hans Einar Stendal, som i dag leier gårdens melkekvote og er avhengig av gårdens forgrunnlag, vil kjøpe eiendommen. Leie av melkeknoten og føret som er høstet på 67/2+8 har vært en del av grunnlaget for oppbyggingen av drifta på bruket til Stendal. De ønsker ikke, av økonomiske grunner, å overta våningshuset. Vi søker derfor om å få fradele våningshuset (parsell I) og tilhørende nausttomt (parsell II) og selge dette på det åpne marked, fortrinnsvis til helårsbolig. Våningshuset er av eldre dato og tilfredsstillende ikke dagens krav uten store påkostninger. Vi ønsker derfor ei tomt (parsell I) på inntil 3 da slik at det er mulig å bygge en event. ny bolig ovenfor det gamle. Det vil være mere passende plassering i terrenget.

Nausttomta (parsell II), som tilhører gården, mener vi det vil være naturlig at den følger bolighuset. Dette vil være med på å øke verdien på våningshuset, og Stendal har ikke noe ønske om å overta denne.

For at vår familie, som delvis har ei sterk tilknytning til stedet, skal ha en mulighet til en gang å søke om tillatelse til oppføring av fritidshus i området søker vi om å få fradele parsell nr. III. Arealet på denne er litt ut fra aronderingsmessige hensyn. Vi er klar over at tillatelse til fradeling av denne parsell ikke er ensbetydende med at det seinere blir gitt tillatelse til hyttebygging her, men kun åpner for muligheten for å søke.

Vodlogg ②



Arealplaner Holmvåg
14.08.2018
Målestokk 1:5000
Steigen kommune

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM - G.NR 5 B.NR 2

Saksbehandler: Gjermund Laxaa
 Arkivsaksnr.: 18/990

Arkiv: G/BNR 5/2

Saksnr.: Utvalg
 55/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
 30.10.2018

Forslag til vedtak:

Det gis tillatelse til fradeling av ca 1,5 daa bebygd nausttomt på gnr 5 bnr 2 som omsøkt.

Jfr. Plan-og bygningslovens §§ 26-1, og kommuneplanens arealdel 2016-2028

Saksutredning:

Saken gjelder: Søknad om tillatelse til fradeling av bebygd nausttomt

Formål: Naust

Søker: Toril Jensen, Botnveien 128, 8285 Leines

Eiendom: Gnr 5 bnr 2

Tomtestørrelse: Ca 1500 m²

Erverver: Johan Hanssen, Porsmyra 13, 7091 Tiller

Planstatus: B1_10

Lovanvendelse: Plan-og bygningsloven §§ 26-1

Gebyrregulativ for Steigen kommune

Eiendommen

Eiendommen gnr 5 bnr 2 ligger på Helnes. Totalarealet er i følge gårdskart ca 85daa.

Eiendommen må regnes som en utmarkseiendom. Ca 30 daa er registrert som produktiv skog.

Tomta

Den omsøkte parsellen er ca 1,5 daa, og er bebygd med to naust. Det er opparbeidet et båtutsett på tomta. Den er avgrenset i nord mot helikopterplassen (BOP1_2). Området er i kommuneplanen definert som B1_10, og er avsatt til boligformål.

Lovgrunnlaget

Lovgrunnlaget for behandling av saken finnes i *Plan-og bygningsloven*

Plan og bygningsloven av 2008**§ 26-1. Opprettelse og endring av eiendom**

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedsregistrering, eller endring av

eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Tilføyd ved lov 8 mai 2009 nr. 27.

Vurderinger

Opprinnelig ble det søkt om å få fradelt hele arealet fra Fv 633 mot havet. Totalt 7,5 daa. Tomteforslaget omfattet da også området som i kommuneplanens arealdel var avsatt til helikopterlandingsplassen (BOP_1). Etter møte med saksbehandler ble denne søknaden trukket. I **ny søknad** er parsellen justert slik at den omfatter arealet fra BOP_1 og mot eiendomsgrensene til 5/68 og 5/34,78. Tomtearealet er nå ca 1,5 daa, og omfatter begge naustene på tomta. Erverver disponerer et av naustene i dag. Søker ønsker å overdra sitt eget naust, slik at også dette blir holdt i hevd av erverver. Av arronderingsmessige hensyn kan tomtestørrelsen aksepteres. Tomta vil få en naturlig avgrensing mot helikopterplassen, vei og naboeiendommene.

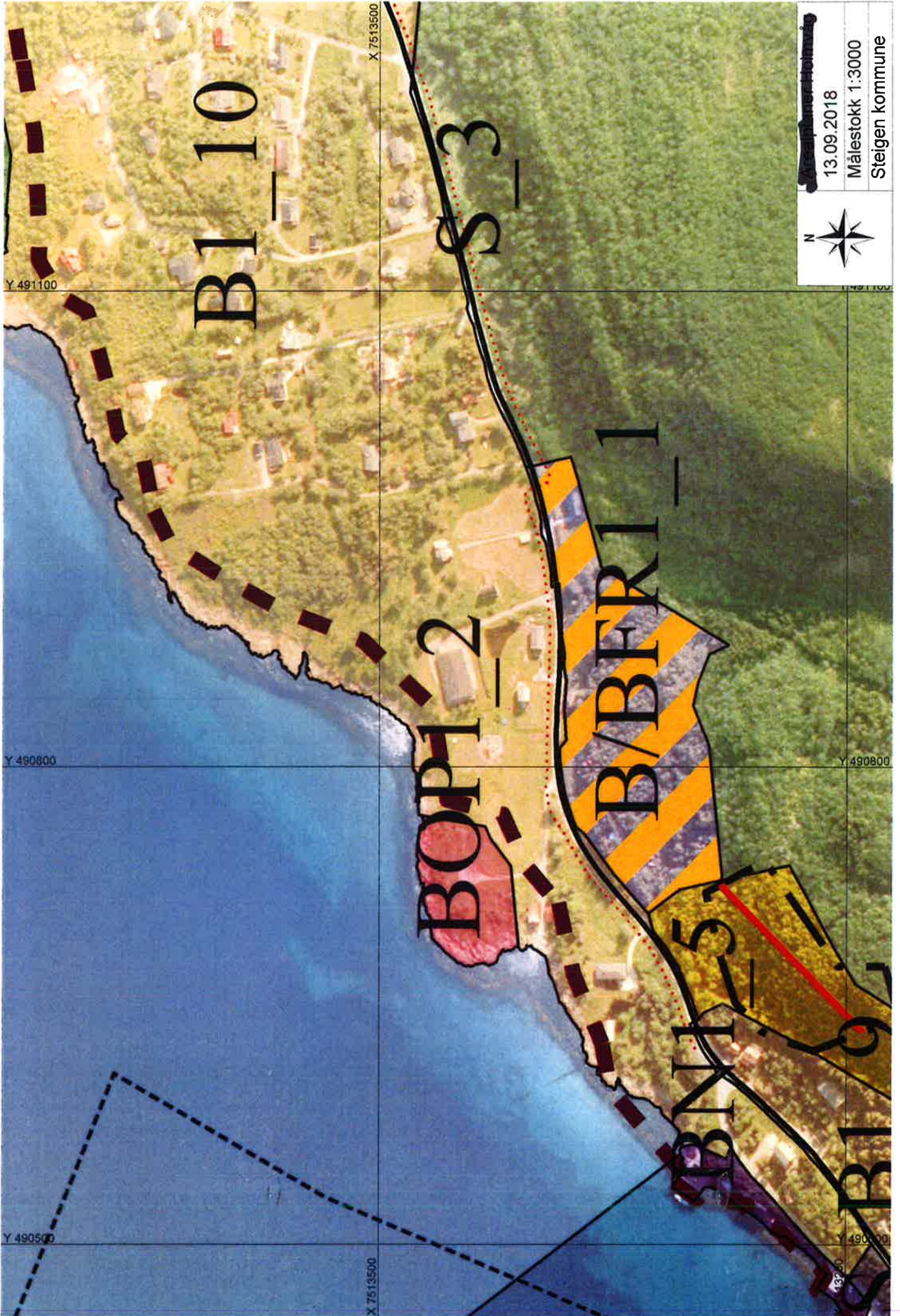
Konklusjon: Omsøkt fradeling av bebygd nausttomt på ca 1,5 daa kan tillates.

Vedlegg:

- **Kart**



Arealplaner Holmvåg
13.09.2018
Målestokk 1:3000
Steigen kommune



Steigen kommune

13.09.2018

Målestokk 1:3000

Steigen kommune

KLAGE PÅ AVSLAG (PLA 39/18) OM STØTTE TIL ETABLERING OG UTVIKLING AV NÆRINGSVIRKSOMHET.

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 18/891

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg

39/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen
56/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato

04.09.2018
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Plan- og ressursutvalget omgjør sitt vedtak 39/18 og innvilger tilskudd kr 100.000,- som omsøkt til Henning Holand og Dina Fonn Sætre. Tilskuddet går til etablering og utvikling av næringsvirksomhet i forbindelse med overtakelse av gård.

Tilsagnet er gyldig i 12 måneder fra innvilgelsesdatoen.

Saksutredning:

Plan- og ressursutvalget vedtok 4.september 2018 å avslå Henning Holand og Dina Fonn Sætre sin søknad om støtte til etablering og utvikling av næringsvirksomhet.

«Søknaden avslås da tiltaket ikke utløser ny virksomhet i kommunen. Videre er kostnadsplanen for virksomheten svært overordnet med lite begrunnelse for behovet for støtte.».

Dina Fonn Sætre og Henning Holand har påklagd dette vedtaket. Klagen er datert 13.oktober. Innen rett tid tok klager kontakt med kommunen og fikk utsatt klagefrist, klagen er dermed rettidig fremsatt.

Klagen (se vedlagt) fremfører to begrunnelser som imøtegår selve vedtakets ordlyd, samt innehar et mer overordnet klagepunkt som går på likebehandling.

Begrunnelse 1 til Plan- og ressursutvalgets vedtak om at tiltaket ikke utløser ny virksomhet i kommunen:

Klager peker på at det i vedtektene ikke fremgår et absolutt krav om at tiltaket skal utløse ny virksomhet. I tillegg pekes det på viktige nyanser i forståelsen av begrepet «ny virksomhet». Man kan stille spørsmålet: Ny virksomhet for hvem?

Det er ingen tvil om at klager er i ferd med å ta over og gå inn i ny virksomhet for deres egen del, nå når de tar over gården.

Administrasjonen er enig i klagers syn om at vedtektene ikke stiller krav om at tiltaket skal/må utløse ny virksomhet.

Begrunnelse 2 til Plan- og ressursutvalgets vedtak om at kostnadsplanen er svært overordnet med lite begrunnelse for behovet for støtte:

Dette er et sentralt spørsmål generelt for all saksbehandling av søknader til Kultur- og næringsfondet.

Vi ser at søknadene jevnt over er tynt begrunnet og kostnadsplanene er stort sett nokså overordnede. Dette er utfordrende for administrasjonen i forhold til all saksforberedelse, sett opp i mot vedtektenes formkrav til søknadene.

Klager peker på hvordan de har innrett sin søknad ut i fra tidligere og tilsvarende søknader (og viser til en konkret sak) og vi kommer dermed fort over til klagens hovedpunkt om likebehandling.

Nevnte sak (11/17) gjaldt tilskudd til gårdskjøp og anses av administrasjonen som direkte sammenlignbart i et likebehandlingsperspektiv. Saksutredningen til den saken viste for øvrig tilbake til tidligere vedtak med samme utfall.

Likebehandling:

Klagens hovedpunkt slik vi forstår den, er at klager opplever Plan- og ressursutvalgets vedtak 39/18 som forskjellsbehandling.

Videre fremfører klager at dersom det har skjedd/skal skje en endring av praksis i håndtering av søknader, så må dette gjøres som egen sak om vedtektsendring.

Administrasjonen legger til grunn at det ikke nødvendigvis må være en vedtektsendring, men at dette også kan skje gjennom en presisering/tolkning av hvordan vedtektene skal forstås og håndheves. Administrasjonen er for øvrig enig i prinsippet om at dette bør kommuniseres ut og offentliggjøres før iverksettelse.

Vurdering:

Administrasjonen innstilte på at søknaden skulle innvilges og vår vurdering av klagen er at det er samsvar i mellom klagers punkter og vår opprinnelige vurdering av søknaden. Prinsippet om likebehandling skal og må stå sentralt i all saker. Vår vurdering er at klager ikke har fått en likebehandling ut fra tidligere praksis og håndtering av tilsvarende saker. Administrasjonen vil samtidig påpeke at denne tidligere praksis ikke nødvendigvis er fullgod i forhold til vedtektenes formkrav til søknadene og vi imøteser gjerne en gjennomgang og presisering av denne forståelsen.

Klagen er rettidig fremsatt og inneholder saklige og godt begrunnede motargumenter til Plan- og ressursutvalgets vedtak som har relevans sett opp i mot tidligere praksis, samt vedtektenes ordlyd.

Vår innstilling må etter dette bli at Plan- og ressursutvalget omgjør sitt vedtak.

I vårt forrige saksfremlegg anmodet vi Plan- og ressursutvalget om å ta en grundig diskusjon om nivå på (den eventuelle) tildelingen. Vår vurdering er at dette fortsatt må være mulig å gjøre om Plan- og ressursutvalget skulle følge vår innstilling. En endring av beløpets størrelse vil i så fall være gjenstand for egen klagerett, slik vi vurderer det.

Dersom Plan- og ressursutvalget konkluderer med å ikke omgjøre sitt vedtak, så skal saken sendes videre til Formannskapet for endelige avgjørelse der.

Vedlegg:

Klage på avslag fra Dina Fonn Sætre og Henning Holand datert 13.10.2018

STEIGEN KOMMUNE Servicekontoret	
Løpenr. 4474	Saksbeh. ANS
15 OKT 2018	
Ar/saksnr. 18/891	Jur./gr. 5
Ark.kode 001	
Gradering	
Kopi til:	

Dina Fonn Sætre og Henning Holand
Engeløyveien 439
8289 Engeløya

Bø, 13.oktober.2018

Steigen Kommune
Rådhuset
8283 Leinesfjord

Klage på avslag om støtte til etablering og utvikling av næringsvirksomhet (Arkivsak: 18/891)

Undertegnede har søkt Steigen kultur- og næringsfond om støtte i forbindelse med at vi flytter til Steigen kommune, investerer i gård og å etablere oss her i Steigen.

Vi har i søknadsprosessen tatt utgangspunkt i telefonkorrespondanse med kommuneadministrasjonen, vedtektene for Steigen kultur- og næringsfond, samt lignende oversendte og innvilgede søknader fra søkere i samme situasjon som oss.

Søknaden ble avslått med følgende begrunnelse:

1. Tiltaket utløser ikke ny virksomhet i kommunen.
2. Kostnadsplan for virksomheten er svært overordnet med liten begrunnelse for behovet for støtte.

Vi vil med dette redegjøre for hvorfor vi ønsker å klage på vedtaket, samt komme med forklaring på detaljeringsgraden av kostnadsoverslaget. Videre vil vi påpeke at vi mener det må være lik behandling av like søknader innad i plan- og ressursutvalget i Steigen.

Begrunnelse nr.1 - Tiltaket utløser ikke ny virksomhet i kommunen

Klage:

Begrunnelse for avslag samsvarer ikke med retningslinjer vedtatt av Steigen kommunestyre:

Iht vedtektene for Steigen kultur- og næringsfond er det ingen krav om at tiltak skal utløse ny virksomhet i kommunen. Dette er et krav satt av plan- og ressurs på denne konkrete saken.

For oss som søkere utløser tiltaket stor ny virksomhet. På lik linje med dem som starter som fiskere og har mottatt støtte selv om båten har vært i bruk tidligere. Det er vi som starter ny virksomhet i kommunen, ikke gården.

Videre vil Steigen kultur- og næringsfond iht vedtektene støtte tiltak ved etablering eller utvidelse av næringsvirksomhet. Vi mener vårt tiltak er innenfor dette punktet.

Begrunnelse nr. 2 - Kostnadsplan for virksomheten er svært overordnet med liten begrunnelse for behovet for støtte.

Vi har som tidligere nevnt tatt utgangspunkt i tidligere praksis ved behandling av søknader. Henviser derfor til møteinnkallingen (tilleggsliste) i sak fra møte 7.2.2017 – Sak nr. 11/17. Søknad om støtte til erverv av gård.

Søkerne i denne saken har satt opp kostnadsplan fordelt på 3 poster. Fast eiendom, Livdyr og maskiner.

Vi har i vår søknad satt opp tilvarende lik kostnadsplan fordelt på 3 poster: Driftskreditt, (hvor det er spesifisert settepoteter, gjødsel, lønn ++), kjøp av gård, maskiner og løsøre.

Denne søknaden er svært lik vår søknad, vi har av den grunn ikke satt opp en mer detaljert kostnadsplan enn dette. Henviser til neste hovedpunkt.

Behandlingspraksis med utgangspunkt i likebehandling.

Lignende søknader har tidligere blitt innvilget. Her er det nyeste eksempelet: 07.02.2017- Søknad 11/17 – Søknad om støtte til gårds kjøp. Lik sak og søknad. Her ble det gitt 50.000 kr i tilskudd og 200.000 kr i lån til erverv av gård. Det ble til og med foreslått å øke tilskuddet fra 50.000 kr til 100.000 kr.

Søkere til næringsfondet skal etter vår mening kunne forvente at søknader behandles likt og være i tråd med vedtektene. Vi kan ikke si noe annet enn at vi er både overrasket og skuffet over at plan og ressursutvalget velger å gå vekk tidligere praksis og endrer reglene for tildeling midt i en konkret sak. Dette oppleves som forskjellsbehandling.

Dersom praksisen på håndtering av søknader skal endres mener vi dette må gjøres som egen sak i kommunestyret og ikke under behandlingen av en enkelt søknad.

Ettersom det ikke har vært noen vedtektsendringer siden søknad 07.02.2017 -Søknad 11/17 ser vi ingen grunn til at disse sakene skal vurderes forskjellig.

Med vennlig hilsen

Dina Fonn Sætre og Henning Holand

Dina Fonn Sætre Henning Holand

MARITA OG ANDREAS HELSKOG

Saksbehandler: Andreas Sletten
Arkivsaksnr.: 18/1099

Arkiv: U01

Saksnr.: Utvalg
57/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Steigen kommune v/Plan- og ressursutvalget innvilger tilskudd kr 100.000,- som omsøkt til Marita og Andreas Helskog. Tilskuddet går til oppføring av ny driftsbygning på gårdsbruket.

Tilsagnet er gyldig i 12 måneder fra innvilgelsesdatoen.

Dette vedtak kan påklages. Klagen sendes til Steigen kommune. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Saksutredning:

Marita og Andreas Helskog skal oppføre en ny driftsbygning på gårdsbruket som gir mulighet til dobling av dagens melkeproduksjon fra ca 150 tonn levert årlig til 300 tonn melk. Samt full framføring av alle ungdyr.

De søker nå om støtte på kr 100.000,- til dette fra Steigen kultur- og næringsfond.

I følge vedtektene til Steigen kultur- og næringsfond kan det blant annet tildeles støtte til:

- Etablering eller utvidelse av næringsvirksomhet som skaper eller sikrer arbeidsplasser
- Bedriftsutvikling, herunder forprosjekter, markedsundersøkelser og produktutvikling

Vår vurdering er at omsøkte tiltak er innenfor disse.

I kostnadsplanen er det ført opp en ikke navngitt kostnad på kr 200.000,-. Vi har pr tlf (19.10.2018) avklart med søker at dette er en for dem kjent overskridelse i prosjektet, som søker har ført på egen linje i kostnadsplanen. Overskridelsen ble ført slik i søknaden fordi søker trodde det måtte vises til prosjektets første kostnadsoverslag på første linje. Vi legger denne forståelsen til grunn for resten av saken. Denne overskridelsen kunne likegodt vært ført som del av hovedsummen (som da hadde blitt 10400000,-).

Omsøkte beløp er på kr 100.000, noe som er forholdsvis høyt sammenlignet med andre kjente tidligere tildelinger. Administrasjonen vil anmode Plan- og ressursutvalget om å ta en grundig diskusjon om nivå på tildelingen og vurdere konsekvenser både for og i mot. Fra administrasjonens side vurderes omsøkte beløp rimelig sett i forhold til tiltakets størrelse.

Bakgrunn:

Viser for øvrig til vedlegg saksvurdering for tids- og kostnadsplan.

Vedlegg:

Søknad og saksvurdering

RF13.50 – Kommunalt næringsfond

STEIGEN KOMMUNE	
Saksbehandlerkontoret	
Løp nr 4365	Saksbeh ANS
08 OKT 2010	
18/1099	
001	

Søknad - Bedriftsrettet-/etablererstøtte

Prosjektnavn

Søknad om støtte til ny driftsbygning melkekufjøs

Kontaktopplysninger

Prosjektansvarlig/-eier:		Kontaktperson:	
Helskog, Marita		Marita Helskog	
Adresse:		Postnr.:	Poststed:
Dypingveien 53		8288	BOGØY
Mobil:	Telefon:	Telefon arbeid:	
92254918	-	-	
E-post:		Bankkonto:	
maritahelskog@hotmail.com		45092587383	
Organisasjonsnummer:			
992653930			

Prosjektinformasjon

Type virksomhet / type støttemottaker

Gårdsbruk med melk og kjøttproduksjon, er så vidt i gang med ny driftsbygning som doubler melkeproduksjonen på gården og gir mulighet for full framføring av all ungdyr.

Forretningside / mål og innhold med prosjektet

Oppføring av helt ny driftsbygning på gårdsbruket som gir mulighet til doubling av dagens melkeproduksjon fra ca 150 tonn levert årlig til 300 tonn melk. Samt full framføring av alle ungdyr.

Drifta blir moderne løsdrift med gode fasiliteter med vekt på god dyrevelferd. Kompakt godt utnyttet areal i fjøset, enkelt kontor og toalett/vaskerom ellers brukes arealet til dyrerom.

Fjøset blir et frittstående nytt bygg.

Eiersammensetning / deltakere i prosjektet utover støttemottaker

Gården eies 50/50 av

Marita Helskog og

Andreas Helskog

adr dypingveien 53, 8288 Bogøy

Gården drives av Marita Helskog med org nr 992653930

Kostnadsplan og finansieringsplan

Kostnadsplan

Tittel	SUM
01. Prosjektkostnader total investering	10 200 000
02.	200 000
03.	0

Sum kostnad	10 400 000
-------------	------------

Finansieringsplan

Tittel	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	100 000
02.Lån i bank	8 000 000
03.Egenkapital	0
04.Eget arbeid	300 000
05.Andre finansieringskilder	2 000 000
Sum finansiering	10 400 000

Tilskudd fra andre

Har fått innvilga 2 mill i støtte fra innovasjon Norge, under andre finansieringskilder.

Er det tidligere søkt andre offentlig instanser om tilskudd til prosjektet/tiltaket? Ja

Dette er et stort prosjekt og jeg har søkt innovasjon Norge om tilskudd

Begrunnelse avslag

Andre opplysninger

Vår egenkapital i prosjektet er vår egeninnsats som i hovedsak kommer på slutten av byggeprosessen, men innredning og montering. samt en del bortkjøring av masse i tomt og finavretting før støyping. Det er et bevisst valg for å kunne ha fokus på drifta samtidig med bygging.

Vi setter veldig pris på om kommunen ønsker å støtte prosjektet med 100 000 kr.

Geografi

1848-Steigen

Vedlegg

Dokumentnavn	Filstørrelse	Dato

Saksvurdering

Søknadsår	2018	
Støtteordning	Steigen Kultur og Næringsfond	
Tittel	Søknad om støtte til ny driftsbygning melkekufjøs	
Søker	Helskog, Marita	
Gyldig til dato	-	
Arkivsak	18/1099	Tilsagnsnr
Status	Avventer vedtak	
Saksbehandler	ste-andreas (Andreas Sletten)	
E-post	andreas.sletten@steigen.kommune.no	Mobil 48884093

Vurdering

Marita og Andreas Helskog skal oppføre en ny driftsbygning på gårdsbruket som gir mulighet til dobling av dagens melkeproduksjon fra ca 150 tonn levert årlig til 300 tonn melk. Samt full framføring av alle ungdyr.

De søker nå om støtte på kr 100.000,- til dette fra Steigen kultur- og næringsfond.

I følge vedtektene til Steigen kultur- og næringsfond kan det blant annet tildeles støtte til:

- Etablering eller utvidelse av næringsvirksomhet som skaper eller sikrer arbeidsplasser
- Bedriftsutvikling, herunder forprosjekter, markedsundersøkelser og produktutvikling

Vår vurdering er at omsøkte tiltak er innenfor disse.

I kostnadsplanen er det ført opp en ikke navngitt kostnad på kr 200.000,-. Vi har pr tlf (19.10.2018) avklart med søker at dette er en for dem kjent overskridelse i prosjektet, som søker har ført på egen linje i kostnadsplanen. Overskridelsen ble ført slik i søknaden fordi søker trodde det måtte vises til prosjektets første kostnadsoverslag på første linje. Vi legger denne forståelsen til grunn for resten av saken. Denne overskridelsen kunne likegodt vært ført som del av hovedsummen (som da hadde blitt 10400000,-).

Omsøkte beløp er på kr 100.000, noe som er forholdsvis høyt sammenlignet med andre kjente tidligere tildelinger. Administrasjonen vil anmode Plan- og ressursutvalget om å ta en grundig diskusjon om nivå på tildelingen og vurdere konsekvenser både for og i mot. Fra administrasjonens side vurderes omsøkte beløp rimelig sett i forhold til tiltakets størrelse.

Forslag til vedtak

Steigen kommune v/Plan- og ressursutvalget innvilger tilskudd kr 100.000,- som omsøkt til Marita og Andreas Helskog. Tilskuddet går til oppføring av ny driftsbygning på gårdsbruket.

Tilsagnet er gyldig i 12 måneder fra innvilgelsesdatoen.

Dette vedtak kan påklages. Klagen sendes til Steigen kommune. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningsloven § 29.

Kort beskrivelse

Oppføring av helt ny driftsbygning på gårdsbruket som gir mulighet til dobling av dagens melkeproduksjon fra ca 150 tonn levert årlig til 300 tonn melk. Samt full framføring av alle ungdyr. Drifta blir moderne løsdrift med gode fasiliteter med vekt på god dyrevelferd. Kompakt godt utnyttat areal i fjøset, enkelt kontor og toalett/vaskerom ellers brukes arealet til dyrerom. Fjøset blir et frittstående nytt bygg.

Tids- og kostnadsplan

Tidsplan

Kostnadsplan

Tittel	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
01.Prosjektkostnader total	10 200					10 200
investering	000					000
02.	200 000					200 000
03.						0
Sum kostnad	10 400 000					10 400 000

Finansieringsplan

Tittel	2018	2019	2020	2021	2022	SUM
01.Tilskudd fra næringsfondet	100 000					100 000
02.Lån i bank	8 000 000					8 000 000
03.Egenkapital						0
04.Eget arbeid	300 000					300 000
05.Andre finansieringskilder	2 000 000					2 000 000
Sum finansiering	10 400 000					10 400 000

DELEGERTE VEDTAK I PERIODEN 31.05.2018 - 19.10.2018

Saksbehandler: Lena Sagnes
Arkivsaksnr.: 18/1135

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
58/18 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
30.10.2018

Forslag til vedtak:

Meldingene tas til etterretning.

Vedlegg:

Oversikt delegerte vedtak i perioden 31.05.18 – 19.10.18
Eget vedlegg på hjemmesiden