



Utvalg: Formannskap
Møtested: Formannskapssalen
Dato: 12.06.2007 **NB! og fortsetter torsdag 14.06.07**
Tidspunkt: 09:30

Eventuelt forfall må meldes Servicekontoret snarest på tlf. 75 68 20 00. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed. Saksdokumentene er utlagt til offentlig ettersyn på formannskapskontoret. Sakslista er utlagt på kommunens hjemmeside. Møtet er tidligere kunngjort.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Vedlegg	Arkivsaksnr
	Saker til behandling		
PS 59/07	Referater formannskapet 12.06.07		2007/170
PS 60/07	Søknad om deltagelse i kommunenettverk Livskraftige Kommuner	1-8	2007/921
PS 61/07	Søknad om fritak av boplikt gnr 10, bnr 32		2007/686
PS 62/07	Anke på delegert vedtak- oppføring av gjeterhytte, Nordnes Gård.	9-13	2007/82
PS 63/07	Femmern`n as. Søknad om oppføring av balkong Hoel-Hansengården	14-23	2007/94
PS 64/07	Vegnavnsak etter lov om stadnamn §6, Skagodden, Saltnes	24-33	2007/934
PS 65/07	Spørsmål om opprusting av eksisterende eller bygging av ny Innlandet bru	34-54	2007/920
PS 66/07	Erverv av grunn til småbåthavn og transportbane fra NSB AS og Opplysningsvesenets fond	Eget hefte	2007/115
PS 67/07	Egengodkjenning reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt	55-68	2007/166
PS 68/07	Godkjenning av årsregnskap 2006, Saltdal Boligstiftelse	69-76	2007/656
PS 69/07	Søknad om bevilling for salg av øl i butikk - ICA Nær Rognan	77-81	2007/510
PS 70/07	Kåre Bellmar Sjøvold søknad om landingstillatelse med helikopter §6	82-83	2007/501
PS 71/07	Søknad etter § 6 , barmarkskjøring Sulitjelma Turistsenter		2007/665
PS 72/07	Søknad etter § 6, Frank Beiermann		2007/818
PS 73/07	Søknad etter § 6 , Barmarkskjøring Karin Hagen		2007/667

PS 74/07	Søknad etter §6 Viggo Andreassen		2007/918
PS 75/07	Søknad om motorferdsel i utmark , Ingeborgvatn Johan Bentsen		2007/13
PS 76/07	Formannskapets behandling av § 6 saker i sommerferien		2007/954
PS 77/07	Søknad om videreutlånsmidler og boligtilskudd for 2007	84-90	2007/910
PS 78/07	Landssamanslutninga av vasskraftkommunar - Valg på landsmøtet 2007	91-93	2007/893
PS 79/07	Vedtak om offentlig ettersyn. Reguleringsendring Del av Høgbakken vest	94—97	2007/514
PS 80/07	Egengodkjenning mindre vesentlig reguleringsendring for del av Røklund stasjonsområde og forretningssenter		2007/120
PS 81/07	Klage vedtak sak 33/07 oppføring av fritidsbebyggelse Storengdalen	98-121	2007/279
PS 82/07	Offentlig ettersyn reguleringsplan Junkerdal Turistsenter		2007/313
PS 83/07	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan øst. Oppføring av naust i friområde	122-131	2007/581
PS 84/07	Søknad om dispensasjon fra kommuneplan Saltdal øst,gnr.23/9. Oppføring av hytte.	132-138	2007/278
PS 85/07	U 2 arkitekter. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan sentrum. Bruksendring fra forretning til garasje	139-159	2007/124
PS 86/07	Saltdal kulturetat. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen, Offentlig toalett, Rognan sentrum.		2007/683
PS 87/07	Svein Andreassen. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel oppføring av bolig i Landbruks,- natur og friluftsområde		2007/534
PS 88/07	Egengodkjenning reguleringsplan for Regi8mentgata 16	Eget hefte	2007/142
PS 89/07	Omklassifisering av deler av fylkesveg 515 Rognan - Skipmannvik.	160-168	2007/691
PS 90/07	Søknad om serveringsbevilling i Saltdalshallen under Sirkus Rognan	169-172	2007/377
PS 91/07	Søknad om skjenkebevilling i Saltdalshallen - Femmer'n	- ” -	2007/377

Følgende saker vil bli ettersendt:

Saltin A/S Søknad om tilskudd til ungdomsdatabase
Saltdal Bakeri – Søknad om tilskudd
Greta McGraw – Søknad om tilskudd
Leasing av maskiner i Saltdal kommune 2007
Planprogram kommuneplanens arealdel
Saltdal kommunes regnskap og årsrapport 2006
Økonomiske rammer 2008

Regnskap og årsmelding 2006 vedlegges.

Rognan 07.06.07

Kjell Magne Johansen
ordfører

Saker til behandling



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	59/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Referater formannskapet 12.06.07

Foreliggende dokumenter:

- Referat fra representantskapsmøte i Salten kommunerevisjon IKS

Rådmannens innstilling

Ingen innstilling.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	60/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om deltagelse i kommunenettverk Livskraftige Kommuner

Foreliggende dokumenter:

Sakens bakgrunn

Med bakgrunn i kommunestyrevedtak 013/03, Strategisk plan for utviklingen av landbruksnæringen i Saltdal; tiltak 5,1-kartlegge ledige bruk, er prosjektet, ”Folk i se tomme husan” igangsatt.

I tidsrommet 2003-2005 ble det av tidligere jordbrukssjef kartlagt om lag 56 ubebodde bruk i Saltdal, 5 bruk bebos av andre enn eier og 6 bruk som ikke er konsesjonspliktig er ubebodd.

Prosjektet vil bli organisert i et forprosjekt og hovedprosjekt. Nordland Bonde og Småbrukerlag sagt seg villig til bistå Saltdal kommune med gjennomføring av pilotprosjektet i Salten. Forprosjektet har gjennomført kvalitets sikring av dataene for ledige bruk og brev går ut til eierne i disse dager. Hovedprosjektet målsetning er igjennom informasjon å flest mulig ”folk i de tomme husan”.

Som følge av igansetting av forprosjektet i Saltdal ble 8- kommuner fra Salten kontakt, hvor Bodø kommune allerede var i gang, Steigen, Hamarøy arbeidet med lignende prosesser. KS ved Sissel Jacobsen som leder prosjektet ”Livskraftige kommuner- kommune nettverk for miljø og samfunnsutvikling ønsket å bistå kommunene med nettverksprosessen.

Etter to formøter er det bestemt at kommunene vil arbeide videre med prosjektet ”Folk i Husan” under satsinga *Livskraftige kommuner – kommunenettverk for miljø og samfunnsutvikling*. Ikke alle kommunene har fattet vedtak i bystyre / kommunestyre om å delta, men dette vil være på plass i løpet av kort tid.

Første møte ble arrangert på Fauske 10-05-07, hvor 8-kommuner deltok. Fokusen ble satt på kommunene som samfunnsaktør.

- *Sissels orientering om kommunens rolle som samfunnsaktør. Aksepterer ikke spørsmålet om kommunen skal være samfunnsaktiv - for det er kommunene! Men spørsmålet er på hvilken måte kommunen skal være samfunnsaktiv. Skal vi være utøvere av statlig politikk eller ska vi starte med egne premisser lokalt. Dette siste er viktig for lokaldemokratiet. Sissel snakket om den samfunnsaktive kommunen der fokus var å utnytte det lokale handlingsrommet, ta grep om egen utvikling – kommune- **misjon**. Kommunenes oppgave er å være en regiassistent. En samfunnsaktiv kommune er en som er i forkant – og som trekker innbyggerne med. Interessante perspektiver.*
- *Demokratiprosessene må revitaliseres. Definere innbyggeren som aktør, frivillige likeså og brukeren også. Ny definisjon vil gi store nye muligheter.*

Vurdering

Prosessen vil gå over flere samlinger utover vinteren 2007-2008. Første samling ble arrangert 10.mai 2007 , med positive tilbakemeldinger.

”Folk i Husan” prosjektet karakteriseres å være svært viktig samfunnsprosess med fokus på bosetting ute i distriktene. Med bakgrunn i stor interesse fra omkrinliggende kommuner i Salten området ser vi det som hensiktsmessig å koble prosessen opp mot *Livskraftige kommuner – kommunenettverk for miljø og samfunns-utvikling*.

Administrasjonen er av den oppfatning av prosessen vil styrke ”Folk i de tomme husan”. Det tilrådes at Saltdal kommune vedtar å søke om deltagelse i kommunenettverk for Livskraftige kommuner.

Kommunen forplikter seg gjennom vedtaket til å delta i nettverket for å oppnå resultater av arbeidet i samarbeid med de andre kommunene.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune vedtar å søke om deltagelse i kommunenettverk for Livskraftige kommuner.

Kommunen forplikter seg gjennom vedtaket til å delta i nettverket for å oppnå resultater av arbeidet i samarbeid med de andre kommunene.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	61/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om fritak av boplikt gnr 10, bnr 32

Foreliggende dokumenter:

1. Kart
2. Sak 174/06

Sakens bakgrunn

Rolf Larssen klager på delegert vedtak om fritak fra boplikt i 10 år, sak 2007/686-2.

Vedtaket kan påklages til Formannskapet i Saltdal. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen er fremsatt skriftlig innen tidsfristen og kan derved tas opp til behandling.

Sitat klagen:

"Det er nettopp avklart av jeg arver gården, og jeg mener jeg bør gis samme rett til utsettelse -som andre i en slik situasjon har fått.-Vi er dessuten ikke klare tita: ta en slik avgjørelse om flytting til Saltdal nå. Jobbmessig er det ingen mulighet for jobb innen mitt fagfelt i Saltdal.

Når det gjelder selve eiendommen, så har det ikke vært jordbruksdrift på gården de siste 30-35 årene. Gården har litt dyrket mark som min far i årevis prøvde å få noen til å bruke. Men det har vist seg vanskelig å finne noen som vil benytte arealet. I hvert fall står all innmark gratis til disposisjon for den som måtte ønske å benytte den.

Det sies i avslaget at de samlede ressurser på eiendommen er rimelig stor.




Jeg deler nok ikke denne uttalelsen. Dette er et lite bruk, et av de aller minste i området.

Utmarken mener jeg vi har tatt rimelig godt vare på.

Vi har de siste 15 år tatt ut noen favner bjørkeved pr. år. Et lite plantefelt med gran finns på eiendommen, men er ikke drivverdig før om mange år. Litt furuskog er det også på eiendommen. Jeg vil mene at dette er små ressurser, ikke rimelig store.

Alt tatt i betraktning så mener jeg at dersom Saltdal kommune er interessert i at folk skal flytte til kommunen, så må man gis en rimelig tid til å vurdere dette spørsmålet, særlig i forbindelse med arv.”

Eiendommens areal:

dekar	Lett brukt jord	Høg bonitet	Middels bonitet	Lav bonitet	Impediment				Ikke klassifisert	Sum grunnieendom
1840-21/10/0	13.2	68.2	44.6	31.2	2.6	2.8	2.1	0.0	0.0	164.7
Sum	13.2	68.2	44.6	31.2	2.6	2.8	2.1	0.0	0.0	164.7

Bygninger

Tekst	Tilstand
Våningshus	God
Landbruksgarasje/redskapshus	Middels
Landbruksgarasje/redskapshus	Middels
Driftsbygning, eldre	Middels

Bo- og driveplikt er en plikt som følger av loven. Forvaltningen pålegger ikke bo- og driveplikt, men vurderer om det er grunnlag for å fritta for pliktene.

Odelsloven § 27a:

Departementet kan etter søknad gi fritak frå bu- og driveplikta etter § 27 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå buplikta skal det leggjast særleg vekt på ønsket om å styrkje eller oppretthalde busetjinga i området der eigedomen ligg, på kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen og på søkjaren sin livssituasjon. Vidare skal det mellom anna takast omsyn til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen.

Ved avgjerd av søknad om fritak frå driveplikta skal det òg takast omsyn til om det i området der eigedomen ligg er bruk for jordbruksarealet som tilleggsareal. Det må òg takast omsyn til kor viktig det er å halde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Konsesjonsloven § 5: (unntak på grunnlag av erververens stilling)

Ved erverv av jord- og skogbrukseiendommer med et totalareal på over 100 dekar, eller der mer enn 20 dekar er fulldyrket, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år. Erververen kan oppfylle driveplikten ved å leie bort jordbruksarealet som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom i minst 10 år. Slik oppfyllelse av driveplikten er betinget av at leieavtalen er skriftlig, og at den fører til driftsmessig gode løsninger. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på forutsetningen for konsesjonsfritaket, jf. § 17.

Kongen kan lempe på eller helt fritta fra bo- og driveplikten etter annet ledd.

Bo- og drivepliktens formål må tillegges vekt ved vurderingen av fritakssøknader. Det er ikke adgang til å avslå en søknad om fritak fra bo- og driveplikt med mindre det er nødvendig for å tilgodese den personlige bo- og drivepliktens formål. Selv om oppfyllelsen av bo- og driveplikt er lovbestemte vilkår for konsesjonsfrihet, må det legges vekt på å få gjennomført en individuell og konkret vurdering av om det er nødvendig å holde fast ved den personlige bo- og driveplikten. Det skal være en reell mulighet for eieren til å bli fritatt fra den personlige bo- og driveplikten.

Vurdering

En vil her drøfte de ulike momentene som skal vektlegges ved søknader om fritak fra bo- og driveplikt. Forhold som taler mot eller for fritak innbefatter både tidsavgrenset fritak og varig fritak.

Søkerens tilknytning. Loven slår fast at det skal tas særskilt hensyn til hvor nær tilknytning søker har til eiendommen. Det er i første rekke tenkt på de tilfeller hvor søkeren er født og oppvokst der. Søkeren er født og oppvokst på bruket. Søkeren har derfor tilknytning til eiendommen. Dette momentet kan tillegges vekt. Det taler for fritak.

Eiendommens størrelse og avkastningsevne. Søknaden gjelder en liten landbrukseiendom med begrensede landbruksarealer og lav avkastningsevne. Dette er et moment som trekker i retning av fritak. Departementet understreker i rundskrivet at for eiendommer som ikke kan gi en inntekt en kan leve av, er det vanskelig å trekke generelle linjer for når det bør gjøres fritak fra bo- og driveplikten. Dette spørsmålet må avgjøres ut fra en samlet vurdering av forholdene i den enkelte sak.

Husforholdene. Eksisterende bolighus er i god stand, de andre bygningen på bruket er av middels tilstand. Dette taler for mot fritak .

Bruket ligger, i henhold til arealplanen i LNF. Bruket ligger i et attraktivt område, med nærhet til offentlig infrastruktur. Brukets anses å være viktig for bosettingen i området. Det er derfor viktig at eiendommen blir bebodd og drevet , og kulturlandskapet blir tatt vare på. Det taler ikke for å gi fritak.

Søker påpeker at jobbmulighetene er begrenset. I vurdering i sak 174/06 regnes 1 times arbeidsomland som akseptabelt. Søker arbeider i NRK i Bodø, med nærhet til kollektiv transport- jernbane, det vurderes at søker rimelig tilgjengelighet til arbeidsplassen. Dette taler ikke for å gi fritak.

Politisk føring sak 174/06

Det skal ved vurderingen av søknader om fritak fra den personlige boplikt legges særlig vekt på ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i området der eiendommen ligger. Skal hensynet til bosettingen tillegges avgjørende vekt, må det etter en konkret vurdering anses klart at avslag på søknad om fritak fra den personlige boplikten vil innvirke positivt på bosettingen i området eiendommen ligger.

Med eiendommens samlede ressursgrunnlag vil dette bruket styrke bosettingen i området.

Rådmannens innstilling

I medhold av konsesjonsloven tilrådes avslag på søknad om fritak fra bo-plikt på eiendommen gnr 21 bnr 10 og 32.

Begrunnelse:

Med eiendommens samlede ressursgrunnlag vil dette bruket styrke bosettingen i området.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	62/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Anke på delegert vedtak- oppføring av gjeterhytte, Nordnes Gård.

Foreliggende dokumenter:

Klage på delegert vedtak 2007/82-2

Sakens bakgrunn

Anne og Trond Olsen klager på avslag på vedtak om oppføring av gjeterhytte på Nordnes gård gnr 30 bnr 1 i Saltdal.

Vedtaket kan påklages til Fylkeslandbruksstyret i Nordland. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen er fremsatt skriftlig innen tidsfristen og kan derved tas opp til behandling.

- Klagen oppfates som at det ikke er tatt tilstrekkelig næringsmessige ved vurderingen av behovet for oppføring av gjeterhytte på om lag 40 m² på Nordnes gård gnr 30 bnr 1.
- Det fremsettes påstand om forskjellbehandling med bakgrunn i vedtak om oppføring av gjeterhytte på 40 m² i Gåsvatn Landskapsvernområde ved Langtjøna.

Sitat:

Dispensasjonen gis på følgende vilkår av Fylkesmannen i Nordland:

- Endelig plassering avgjøres etter befaring hvor Fylkesmannen og Fjelltjenesten deltar. Bua skal ikke settes opp i områder med spesielle naturverdier eller friluftsverdier. Bua skal ikke ligge ved vann, og plasseres i et område hvor den er minst mulig synlig.
- Bua er knyttet opp mot gjeting og sanking av sau og rein. Det skal utarbeides vedtekter for bruken av bua som godkjennes av Fylkesmannen og berørte kommune. Dispensasjonen er ikke gyldig før underskrevet avtale foreligger.
- Det vil ikke bli gitt dispensasjon for motorisert ferdsel tilknyttet bua. Ved skal hugges i nærområdet og fjelltjenesten kan være behjelpelig med å transportere andre varer og utstyr.
- Tillatelse fra berørte kommune og grunneier må innhentes.
- Buas størrelse skal ikke overskride 5 x 5 meter, jf innsendte tegninger.
- Når området ikke lengre blir brukt til beite for husdyr, skal bua fjernes.
- Om vedtektene/vilkårene i denne dispensasjonen brytes skal bua skal fjernes

- Det fremsettes påstand om forskjellsbehandling ved at Vassbotn grunneierlag sin søknad om fradeling av punkt feste til gjeterhytte på gnr 23 fellesareal ble innvilget.

Sitat, søknad om oppføring av gjeterhytte, Gnr 23,

Søkeren, Dagfinn Strøm er saueiere og bor i Vassbotn. Beiteområdet som han benytter, strekker seg fra Vassbotn i sør og mot Osfjellet, Botn i nord. På grunn av arealets størrelse, går det svært mye tid til å forflytte seg i området. Ei gjeterhytte har lenge vært ønsket. Området som søknaden omfatter, ligger nært utmarksgrensen til Vassbotnfjell, gnr 524 i øst og Nes, gnr 18 i nord. Hytta tenkes plassert i nærheten av et lite vann, merket 665 på kartet. Hytta blir liggende i en vannrett gangavstand av 2,5 km fra bilveg, men for å nå fram til den må en forsere ei lang og bratt li så gangavstanden er mye lenger. Plasseringa vil føre til stor lettelse under tilsyn og sanking av sauene. Når en starter fra hytta, er en allerede i beiteområdet og slipper lang og slitsom gangtur før en er i terrenget.

Vedtak: Foreliggende søknad om punkt feste av gjeterhytte på gnr 23 fellesareal innvilges. Hytta må plasseres i nødvendig avstand fra vatnet og slik at den faller mest mulig inn i terrenget.

- Søknad om midlertidig utplassering av campingvogn som tilsynshytte i forbindelse med saudriften godkjennes som omsøkt på følgende betingelser:
 - Utplassering og innhenting av campingvogn med motorkjøretøy kan bare skje etter dispensasjon fra lov om motorferdsel i utmark for ikke godkjent vegstrekning.
 - Dagelig kjøring med motorkjøretøy tillates kun i forbindelse med nærings/tilsynsvirksomhet og bare så langt traktorveien er godkjent.
 - Campingvogna skal fjernes ved beitesesongens slutt.

- **Driftsomfang, tap og erstattet**

År	20.01.2004	20.01.2005	20.01.2006	20.01.2007
Antall vinterfora sau	79	100	72	85
Antall lam	45	18	15	27
Disponibelt areal				191

Tab 1

Driftsomfanget på bruket pr 01.01.07 utgjør 0,8 årsverk.

	2003	2004	2005	2006
Dyr tatt av fredet rovvilt				
Voksne	11	2	11	1
Lam	13	33	49	26*)

Tab 2*) Lam tatt av fredet rovvilt i 2006 utgjør 20 %,

Tekst	2003	2004	2005	2006
Voksne	13	4	22	2
Lam	22	41	58	39

Tab 3 Tapte dyr.

I følge kommuneplanens arealdel er området utlagt som LNF-område sone 1: områder med forbud mot ny eller vesentlig utvidelse og endring av eksisterende fritidsbebyggelse og bolig og ervervsbebyggelse som ikke har tilknytning til stedbunden næring.

Spørsmålet er om det er behov for en gjeterbu på 40 m² i området, og slik sett er nødvendig i næringsvirksomheten på gården.

Det er innhentet tilleggsinformasjon fra Dagfinn Strøm pr tlf 14.05.07 og reindriftsagronomen pr tlf 30.06.07

Vurdering

Beiteområdet ligger fra Nordnes, Kverva, Bleiknes, Lifjell og Evenesdal. Skogsveien går om lag midt inn i beiteområdet, og der er campingvogna plassert. Driftsomfanget på bruket anses som i gjennomsnitt blant saubrukene i Saltdal. Det er ikke uvanlig å bygge gjeterhytter for tilsyn med dyr som skal gå på beite 5-6 km unna hjemgården. Det er på det rene at det vil være en lettelse å ha en liten bu å raste i under tilsyn eller leting etter sauene. Søkerne har fått tillatelse til plassering av ei campingvogn ved Halvhusbakken, om lag midt i beiteområdet. Det anses tilgjengeligheten til beiteområdet med dagens løsning er forsvarlig.

Tabell 3, viser taps tallene til søker fra 2003-2006. Ved å vise til erstatningsutbetalingene var det for å synliggjøre utfordringene søkerne har i beiteområdet.

Bebyggelse i tilknytning til landbruksnæringen vil være i samsvar med arealplanen, mens bebyggelse som ikke er ledd i stedbundet næring, i utgangspunktet vil være i strid med planen.

Et annet momentet ved vurderingen er om omsøkte søknad kan karakteriseres å være ei gjeterhytte eller formålet anses å være til fritidsformål. Det anses at hytte på denne størrelsen bærer preg å være fritidshytte og ikke i samsvar med tiltak for stedbunden næring og må derfor behandles som en dispensasjonsak etter plan – og bygningsloven.

Ei gjeterhytte anses å være et fellestiltak hvor bruken vanligvis reguleres av vedtekter, i dette tilfellet er det ikke fremlagt vedtekter for bruken. Det er etterlyst eventuelle vedtekter for bruk av hytta, vi har ikke fått svar på denne konkrete henvendelsen.

Det må her påpekes at søkerne er de eneste som sau i dette beiteområdet og nytten av vedtekter kan synes å være begrenset. Imidlertid er det flere gårder på Nordnes, og som på sikt kan det være brukere som ønsker å etablere seg med sau i beiteområdet, slik søknaden fremstår er disse ekskludert fra å benytte gjeterhytta.

Forskjellsbehandling.

Rode 1 står som tiltakshaver og er innvilget tillatelse til oppføring av gjeterhytte på om lag 25 m² i Gåsvatn landskapsvern område. Hytta ligger om lag 10 km fra Sjørdalssetra. Fra Tømmerdal til gjeterhytta om lag 4 timer gangtid. Rode 2 i Beiarn vil også kunne benytte hytta i sankesesongen. I sankesesongen vil det være påregnelig at 8-10 personer som vil benytte hytta samtidig. Bruken av hytta er regulert igjennom vedtekter.

Vassbotn grunneierlag ved tiltakshaver ble innvilget tillatelse til oppføring av gjeterhytte. Det opplyses at gangavstand er vesentlig lengre enn 2,5 km som er oppmålt på kartet, gangavstand utgjør om lag 1 time fra bilvei. Det opplyses at hytta er om lag 38 -39 m², hytta er en eldre tømmerhytte flyttet fra Sulis.

Begge tiltakene bærer preg å være felles tiltak, ved at det skal utarbeides vedtekter for bruken av hytta i Gåsvatn landskapsområde. Vassbotnfjell grunneierlag står som søker og brukeren e tiltakshaver.

For omsøkte tiltak er det tiltakshaver som eier av hytta og det foreligger ikke vedtekter som sikrer eventuelle brukere i beiteområdet bruksrett til hytta.

Det anses at det ikke er utvist forskjellsbehandling av en slik vekt til at klagen kan tas til følge .

At det ble gitt tillatelse til oppføring av gjeterhytte på 38 m² til Vassbotnfjell grunneierlag bør ikke danne prinsipp for senere søknader, landbrukssjefen er av den formening at størrelsen på gjeterhytta bør gjenspeile behovet for areal i forhold til sankelagets medlemmer.

Det anses tillatelsen som ble gitt til Saltdal sausankelag, rode 1 bør gir føringer for arealstørrelsen ei gjeterhytte bør ha og som vil være i samsvar med arealplanen.

En kan fort tenke seg at det senere kan komme liknende søknader, og denne saken blir derfor av noe prinsipiell karakter.

Rådmannens innstilling

I medhold av jordloven tilrådes klagen avslått.

Begrunnelse:

Det er ikke fremkommet sterke næringsmessige hensyn som taler for innvilgelse av omsøkte tiltak.

Det anses at det ikke er utvist urimelig forskjellsbehandling ved behandlingen av søknad om fradeling av grunn til gjeterhytte.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	63/07	12.06.2007

Sign.	Eksp
-------	------

Femmer'n as. Søknad om oppføring av balkong Hoel-Hansengården

Sakens bakgrunn

Nye Femmer'n AS ved Roger søker på nytt grunnlag av formannskapetets vedtak av 07. 11.2006, saksnr. 161/06 og legger fram ett nytt forslag til løsning av trappe/ terrasseløsning.

Nye momenter i saken er at de opprinnelige planere med overbygg i glass/plass fjernes og det bygges en åpen løsning (se tegningsvedlegg). Trappen og sidene i kles med panel i "sveitserstil" lik løsningen som er valgt på balkongen mot "gågata" (tegningsvedlegg) og det hele males hvitt i samme farge som resten av bygget.

Videre kommenterer søker at ved en opphøyd terrasse vil få bedre solforhold og større trivsel på fine dager. Et slikt manglende tilbud gjør og at gjestene på slike dager går andre steder, dette virker konkurransevridene når de andre serveringsstedene har tilrettelagt for uteservering mener søker.

Det opplyses at størrelsen på terrassen vil komme 4,5 meter ut fra veggen av Hoel-Hansen gården.

Vurdering

Byggsaksbehandlers vurdering av saken er at de nye tegningen uten overbygd terrasse og glass er en bedre løsning rent estetisk og kan "kle" byggets vestvegg som allerede er vesentlig endret med dører og av branntappa som nå er satt opp. En slik terrasse vil være med på å skjule en del av "mektigheten" av trappa og kle inn det øverste delen av rekkverket og det hele males hvitt som resten av bygget. Femmer'n vil bli en mer attraktiv plass med en uteplass for fine dager.

De andre serveringsstedene på Rognan allerede har slike tilbud, "Oasen", "Strøket", "Bakeriet", "hotellet" og serveringssteder oppover bygda.

Det bemerkes at det i sak 161/06 ble gitt dispensasjon fra reguleringsplan som følge av særskilte grunner og at dette kun er en oppfølging av saken i henhold til vedtaket.

Merknader:

5ern får ansvar for å holde arealet under og rundt terrassen rent for avfall, søppel og snørydding.

Terrassen kan ikke tas i bruk før det foreligger tekniske beregninger for bæring og sikkerhet. Terrassen kan heller ikke tas i bruk før den er kledd igjen med panel og malt i samme farge som resten av bygget. Forøvrig skal tidligere vilkår for dispensasjon gjort om utsmykning, byggeskikk evt. opphør av driften vedtatt 07.11.2006 av formannskapet i utvalgssak 161/06 følges.

Rådmannens innstilling

- Saltdal kommune godkjenner i medhold av Plan og bygningslova § 86 a oppføring av terrasse som omsøkt.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at arbeidene utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med underliggende forskrifter.
- Er arbeidene ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidene innstilles i lengre tid enn 2 år.
- Krav stilt under merknader skal etterkommes



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	64/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Vegnavnsak etter lov om stadnamn §5, Skagodden, Saltnes

Foreliggende dokumenter:

- Brev av 27.11.2006 fra Skagodden Terrasse/RACC
- Utsnitt av reguleringsplan for terrasseboliger Skagodden
- Kartutsnitt med omsøkte vegtrase
- Brev av 06.12.2006 til Skagodden Terrasse/RACC
- Brev av 07.12.2006 fra Skagodden Terrasse/RACC
- Brev av 20.12.2006 til Sibeth Hoff
- Brev av 20.12.2006 til Stig Henrik Hoff
- E-post av 22.12.2006 fra Sibeth Hoff
- Kunngjøringsannonse i Avisa Nordland den 06.01.2007
- Kunngjøringsannonse i Saltenposten den 06.01.2007

Sakens bakgrunn

Byggeprosjektet Terrassehus Skagodden er godt i gang. Det skal etableres borettslag for de enkelte boligblokkene. Utbygger har da behov for offisielle adresser til leilighetene.

Etter delingslovens § 4-1 med tilhørende forskrifts kap. 15 har kommunen ansvaret for tildeling av offisielle adresser (gate/vegnavn og husnummer), herunder navnsetting. I samme forskrift står at kommunen bør gjennomføre tildeling av offisielle adresser i tettsteder med mer enn 1000 innbyggere, og ellers i områder der det blir bestemt av kommunestyret.

Det tas etter dette opp navnesak etter §§ 5 og 6 i Lov om stadnamn.

§5 lyder:

Kommunestyret eller den det gir fullmakt, gjer vedtak om skrivemåten av namn på kommunale gater, vegar, parkar, torg, bydelar, bustadfelt, anlegg o. l.

§6 lyder:

Når ei namnesak er teken opp med vedtaksorganet, skal saka gjerast kjend for dei som har rett til å uttale seg. Lokale organisasjonar har rett til å uttale seg i saker som gjeld stadnamn

organisasjonen har ei særleg tilknytning til. Saker som gjeld gards- og bruksnamn, skal eigar eller festar få tilsendt direkte. I tillegg skal saka kunngjerast i minst to aviser som er alminneleg lesne på staden, eller gjerast kjend på annan høveleg måte. Saker som gjeld andre namn, skal kunngjerast på same måten.

Vurdering

Navnesaken her startet ved kunngjøring i avisene den 06.12.2006.

Det er ikke innkommet navneforslag eller merknader som følge av kunngjøring. Det foreligger to forslag fra utbygger og grunneier Skagodden Terrasse/RACC. Forslagene er:

-Skagodden terrasse

-Trygve Hoff's veg

Enhet for kultur er muntlig forespurt og stiller seg positiv til å oppkalle den aktuelle vegen etter Trygve Hoff. Enheten var også behjelpelig med å fremskaffe navn og adresse til Trygve Hoff's barn.

I e-post av 22.12.06 fra Sibeth Hoff, som svar på vårt brev av 20.12.2006, samtykker hun og hennes bror Stig Henrik Hoff i at Trygve Hoff får sitt navn på en veg.

En nærliggende veg heter Skagen. Opprinnelig forslag her var "Skagvegen". Dette ble ikke akseptert av navnekonsulene ved universitetet i Tromsø av hensyn til likheten med den eksisterende "Skogvegen" på Rognan. Dette taler imot forslaget "Skagodden terrasse".

Det er ikke ofte at det bygges nye veger i tettstedene i Saltdal. Det gis nå en anledning til å hedre Trygve Hoff med et vegnavn.

Saltdal kommunestyre har tidligere vedtatt at navn som inneholder "vei" eller "veien" skal skrives med g.

Rådmannens innstilling

Ny veg fra Blodvegen og opp til terrassehus i Skagodden gis navnet "Trygve Hoff's veg".



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Kommunestyre		
Formannskap	65/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

SPØRSMÅL OM OPPRUSTING AV EKSISTERENDE ELLER BYGGING AV NY INNLANDET BRU

Foreliggende dokumenter:

- * Brev av 09.03.03 fra Junkerdal Grendelag
- * Formannskapets vedtak i sak 030/04.
- * Konklusjon/sammendrag fra spesialinspeksjon 2004 av Aas-Jakobsen AS
- * Eksempel på buebru i tre
- * Forslag til ny stålbjelkebru av 28.06.02 fra Fylkesmannen i Nordland v/Frank

Grindstad

- * Forslag til ny stålbjelkebru, alt. 1 fra Enhet- Plan og utvikling
- * Forslag til ny stålbjelkebru, alt. 2 fra Enhet- Plan og utvikling.
- * Kostnadsoverslag alt. 1 og 2
- * Overslag ny betongbjelkebru utarb. av Mesta AS

Sakens bakgrunn

Spørsmålet har vært en del av prosjektet Stedsutvikling Junkerdal. I Saltdal formannskaps vedtak i sak 030/04 fikk rådmannen i oppdrag å utrede forslag til opprusting av eksisterende hengebru eller bygging av ny bru med kostnadsoverslag.

Stedsutviklingsprosjektet er avsluttet som kommunalt prosjekt og overtatt av Junkerdal grendelag.

Eksisterende stålbjelkebru til Russånes skal rives som en del av avtalen med Mesta AS. For denne avtalen gjelder Norsk Standard 3431 "Alminnelige kontraktsbestemmelser for totalentrepriser". Pkt. 42.3 i standarden sier at gamle materialer som må fjernes ved ombygging eller reparasjon tilfaller entreprenøren.

I kjølvannet av prosjektet Russånes bru reises spørsmålet om gjenbruk av stålbjelkene og Saltdal kommunes evt. gjenkjøp. Ny Innlandet bru vil da kunne være et meget aktuelt

prosjekt for slik gjenbruk. Mesta AS har tilbudt Saltdal kommune gjenkjøp av alle 6 stålbjelker HE800B levert kommunens lager på Rognan for totalt kr. 27.500 inkl. mva. Dette er grunnen til at ny sak om Innlandet bru nå fremmes.

Eksisterende hengebru til Junkerdal Innland ble i sin tid flyttet fra tidligere riksveg 50 over Junkerdalselva ved Skogvoktergården på Storjord.

Firmaet Aas-Jakobsen AS gjennomførte i 2004 en spesialinspeksjon av eksisterende bru etter oppdrag fra Saltdal kommune. Formålet med inspeksjonen var å kartlegge tilstanden til konstruksjonsdelene på brua, utføre bæreevneberegning, se på nødvendige vedlikeholdstiltak samt vurdere alternativ med ny bru. Bæreevneberegning for eksisterende hengebru gir tillatt total nyttelast på 10 tonn. Forsterkning av brua for økt kapasitet anses som uaktuelt ut fra et økonomisk synspunkt. Samlet rehabilitering for fortsatt bæreevne på 10 tonn total nyttelast er beregnet til 2,4 millioner. Dagens krav til bæreevne er 10 tonn akseltrykk og total nyttelast på 50 tonn.

Vurdering

Rehabilitering og videre satsning på eksisterende hengebru må anses som ikke realistisk. Det foreligger 4 alternative forslag til ny bru:

- **Aas- Jakobsen AS:** Buebru i tre som prefabrikert treleddsbue, 1-spors med kjørebanebredde 4m og lengde 45m. Tillatt nyttelast 50 tonn. Prosjektkostnad ca. 4 millioner pluss anbudsprosess, tilførselsveger og riving av gammel bru. Medfører store fremtidige vedlikeholdskostnader for trekonstruksjonene.
- **Fylkesmannen i Nordland v/Frank Grimstad:** Stålbjelkebru i 2 spenn, 1-spors med kjørebanebredde 4m og lengde 39m. Lokaliseres ca. 30m nord for hengebrua. Bygges på to stålbjelker HE800B i hvert spenn. Påstås å gi tillatt akseltrykk 13 tonn. Tillatt nyttelast 25 tonn med dispensasjon for enkeltransporter for nyttelast inntil 40 tonn. Tilsvarende bæreevne for eksisterende bru til Russånes. Forslaget betyr noe innsnevring av elveløpet ved normalvannstand, noe som er uheldig i forhold til vassdragsvernet. Prosjektkostnad blir nok ca. 4 – 4,5 millioner pluss tilførselsveger og riving av gammel bru. Inkluderer gjenbruk av stålbjelker og rekkverk med føringsskinne og gitter som tillater gangtrafikk langs kjørebane.
- **Enhet- Plan og utvikling, Alt. 1:** Stålbjelkebru i 3 spenn, 1-spors med kjørebanebredde 4m og lengde 48,6m. Lokaliseres ca. 30m nord for hengebrua. Bygges på i to spenn og tre stålbjelker HE700B i tredje spenn. Med en optimalisering av spennvidder og bjelkeavstand vil tillatt bæreevne bli tett opp til standard regelverk for riksvegnettet, dvs. 10 tonn akseltrykk og 50 tonn total nyttelast. Gir ingen innsnevring av elveløp ved inntil 5-års flom. Prosjektkostnad ca. 5,1 millioner pluss tilførselsveger og riving av gammel bru. Inkluderer gjenbruk av 6 stålbjelker, bruk av 3 stålbjelker som ligger på kommunens lager og rekkverk med føringsskinne og gitter som tillater gangtrafikk langs kjørebane.
- **Enhet- Plan og utvikling, Alt. 2:** Stålbjelkebru i 2 spenn, 1-spors med kjørebanebredde 4m og lengde 30,5m. Lokaliseres ca. 770m nord for hengebrua. Tillatt bæreevne i samsvar med standard regelverk for riksvegnettet, dvs. 10 tonn akseltrykk og 50 tonn total nyttelast. Gir ingen innsnevring av elveløp ved inntil 5-års flom. Prosjektkostnad ca. 4,4 millioner pluss tilførselsveger og riving av gammel bru. Inkluderer gjenbruk av stålbjelker og rekkverk med føringsskinne og gitter som tillater gangtrafikk langs kjørebane.

Videre har Mesta AS kalkulert en betongbjelkebru i to spenn med tilførselsveger og med geometri etter alt. 1 fra Enhet- Plan og utvikling og konstruksjon tilsvarende Russånes bru. Totalkostnad kr. 6.692.000. Hertil kommer grunnundersøkelser med kr. 62.500 og anbudsprosess med kr. 100.000. Det tilbys en nedbetaling over 5 -10 år med rentebelastning i samsvar med utviklingen av Norges banks styringsrente.

Tillegg som er felles for alle alternativ unntatt alt. 2 fra Enhet- Plan og utvikling og tilbud fra Mesta AS:

-Tilførselsveger (grusdekke): kr. 195.000 inkl. mva

-Riving av gammel bru: kr. 215.000 inkl. mva

Tillegg for alt. 2 fra Enhet- Plan og utvikling:

-Tilførselsveger (grusdekke): kr. 470.000 inkl. mva.

-Riving av gammel bru: kr. 215.000 inkl. mva.

Sammendrag kostnader bru med tilførselsveger, inkl. mva:

Aas- Jakobsen AS: kr. 4.510.000

Fylkesmannen i Nordland v/Frank Grimstad: kr. 4.572.000

Enhet- Plan og utvikling, Alt. 1: kr. 5.322.300

Enhet- Plan og utvikling, Alt. 2: kr. 4.813.000

Mesta AS: kr. 6.854.500

Alt. 1 og 2 fra Enhet- Plan og utvikling har vært til høring i Junkerdal grendelag. Vi har fått muntlig beskjed om at grendelaget i møte har vedtatt å bare gå inn for alt. 1.

Avklaring om gjenkjøp av stålbejelker bør foreligge før sommerferien av hensyn til fremdriftsplanen for Russånes bru. Enhet- Plan og utvikling ber også om svar på om det er ønskelig å gå videre med et forprosjekt for Innlandet bru. Det antas da tilstrekkelig med kr. 150.000 i prosjektmidler.

Prosjektet Innlandet bru bør ses i sammenheng med Rv 77, tunnell gjennom Tjørnfjellet. Da med sikte på en avkjørsel fra Rv 77 syd for tunnelliniinnslaget til nåværende veg over Tjørnfjellet og på kryss mellom nåværende Rv 77 og lokal veg til Junkerdal. Nåværende Rv 77 over Tjørnfjellet bør opprettholdes for utvikling av Junkerdalsura som turistattraksjon i sommerhalvåret. Kryss mellom nåværende Rv 77 og lokal veg til Junkerdal bør utbedres for trafikk fra Solvågli til riksgrensen.

Rådmannens innstilling

Innlandet bru er viktig for infrastrukturen i Junkerdal. Gjenkjøp av stålbejelkene bør iverksettes innenfor en ramme på kr. 27.500 innkl. mva. Kostnadene dekkes av formannskapetets disposisjonsfond.

Kostnader til forprosjekt og bru innarbeides i kommunens økonomiplan for perioden 2008-2011



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	66/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Erverv av grunn til småbåthavn og transportbane fra NSB AS og Opplysningsvesenets fond

Foreliggende dokumenter:

- 1 Saltdal formannskaps vedtak i sak 106/06
- 2 Brev av 30. august 2006 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 3 Brev av 9. oktober 2006 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 4 Brev av 11.01.2007 fra Saltdal kommune til adv. Tore Benson
- 5 Brev av 12. januar 2007 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 6 Brev av 29. januar 2007 fra adv. Tore Benson til Saltdal kommune
- 7 Brev av 29. januar 2007 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 8 Brev av 31. januar 2007 fra adv. Tore Benson til Saltdal kommune
- 9 Brev av 15.02.2007 fra Saltdal kommune til adv. Tore Benson
- 10 Brev av 19.02.2007 fra Saltdal kommune til adv. Tore Benson
- 11 Brev av 20. februar 2007 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 12 Brev av 6. mars 2007 fra adv. Tore Benson til Saltdal kommune
- 13 Brev av 08.03.2007 fra Saltdal kommune til Statskog Nordland
- 14 Forslag til kjøpekontrakt med Opplysningsvesenets fond av 07.03.2007
- 15 Brev av 09.05.2007 fra Saltdal kommune til Statskog Nordland
- 16 Brev av 13.03.2007 fra Saltdal kommune til ROM Eiendom AS
- 17 E-post av 26.mars 2007 fra Dag Haugdal i Rom Eiendom AS
- 18 Brev av 16. april 2007 fra adv. Tore Benson til Saltdal kommune
- 19 Brev av 09.05.2007 fra Saltdal kommune til adv. Tore Benson
- 20 Brev av 11. mai 2007 fra adv. Tore Benson til ROM Eiendom AS
- 21 E-post av 23. og 25.05 2007 fra Dag Haugdal i Rom Eiendom AS
- 22 Brev av 24. mai 2007 fra adv. Tore Benson til Rom Eiendom AS
- 22A Avtale om avtaleskjønn, undertegnet av ordføreren 04.06.07
- 23 Brev av 30.05.2007 fra Saltdal kommune til adv. Tore Benson
- 24 Utsnitt av gjeldende reguleringplan ved småbåthavn
- 25 Kartutsnitt med ervervsareal i Buvika (småbåthavn)

- 26 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for transportbane
27 Kartutsnitt med ønsket ervervsareal fra NSB i Fiskvågmo industriområde

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok i sak 106/06, vedlegg 1, at Saltdal kommune engasjerer seg i erverv av grunn fra gnr. 43/412, tilhørende NSB AS/ROM Eiendom AS, til fordel for Saltdal båtforening samt grunn til tablering av transportbane Nexans - Industrikai. Videre ble det i samme sak vedtatt at Saltdal kommune forhandler om erverv av de deler av gnr. 43/412 i Fiskvågmo industriområde som ikke er regulert til transportbanen og at advokat Tore Benson engasjeres til å forestå forhandlingene.

Formannskapet vedtok videre at dersom forhandlinger om erverv ikke fører til resultat som er i tråd med prisnivået for denne type grunn, og som kan anbefales godkjent, fremmes saken for Saltdal kommunestyre med forslag om ekspropriasjon etter Plan- og bygningslovens § 35.

Forhandlinger om erverv av eiendommer tilhørende NSB AS må føres med deres eiendomsselskap ROM Eiendom AS.

Det aktuelle arealet av gnr. 43/412 som er regulert til småbåthavn er allerede tatt i bruk og utfylt av Saltdal båtforening.

Havnespor på gnr. 43/412 i Fiskvågmo industriområde har vært nedlagt og ute av NSBs bruk i en årrekke. Sporet er delvis fjernet og traseen er nå gjengrodd med krattskog.

Til transportbanens første byggetrinn er det også nødvendig å erverve tre parseller av gnr. 42/1 tilhørende Opplysningsvesenets fond v/Statskog Nordland. Parsellene fremgår av forslag til kjøpekontrakt, vedlegg 14.

Vurdering

Som det fremgår av vedleggene til denne sak er det rettet en rekke henvendelser til ROM Eiendom AS, først ved brev av 30. august 2006. Det ble det ikke mottatt noen tilbakemelding før adv. Benson, i brev av 29. januar (vedlegg 7), informerte ROM Eiendom AS om at Saltdal kommune var anbefalt å fatte vedtak om ekspropriasjon.

Adv. Benson fremsatte ved brev av 20. februar 2007, vedlegg 11, et tilbud overfor ROM Eiendom AS på vegne av Saltdal kommune med grunnlag i tilsvarende skjønn og med svarfrist 2 uker. Da brevet ikke var besvart innen fristen anbefaler han kommunen på nytt å fatte vedtak om ekspropriasjon.

Hjemmel for å søke ekspropriasjonstillatelse etter pbl. § 35 ligger i reguleringsplanvedtak ikke eldre enn 10 år. Overordnede planer, som kommuneplanens arealdel eller kommunedelplaner etter pbl. gir ikke hjemmel for ekspropriasjonstillatelse. Hjemmelen her ligger kun i reguleringsplan for dypvannskai vedtatt 18.03.03 og reguleringsplan for transportbane vedtatt 26.06.06. Kommunen kan i medhold av denne bestemmelse også fatte vedtak til fordel for private.

Ved ekspropriasjon vil kommunen, etter forrige avsnitt, ikke kunne erverve de deler av gnr. 43/412 i som ikke er regulert til transportbanen. Alt areal som ønskes ervervet i Fiskvågmo industriområde fremgår av vedlegg 27, hvor mulig ekspropriasjonsareal er vist med grønn farge og øvrig areal med gul farge. En har derfor valgt å fortsette forhandlingene. ROM Eiendom AS har, etter en avholdt befaring og verdivurdering foretatt av Statskog og Opplysningsvesenets fond, et utgangspunkt for forhandlinger på kr. 80,- pr. m². Adv. Benson anser det da som ikke sannsynlig å oppnå en akseptabel avtale. ROM Eiendom AS har imidlertid, i e-post av 25.05.2007, vedlegg 21, sagt seg villig til at erstatningen fastsettes ved avtaleskjønn, men at det på forhånd inngås avtale som regulerer detaljene i en slik fremgangsmåte. Slik avtale, vedlegg 22A, er sendt ROM Eiendom AS for aksept og underskrift.

For erverv av tre mindre parseller fra gnr. 42/1 tilhørende Opplysningsvesenets fond ble forslag til kjøpekontrakt oversendt Statskog SF Statskog Nordland ved brev av 08.03.2007, vedlegg 13. Saltdal kommune har deretter ved to telefonhenvendelser og ved brev av 09.05.2007, vedlegg 15, etterlyst en tilbakemelding på henvendelsen uten å få svar. Advokat Benson er da i brev av 30.05.2007 fra Saltdal kommune, vedlegg 23, bedt om å fremforhandle en ordning med avtaleskjønn også for dette.

Da det ennå er usikkert om det blir inngått avtaler om avtaleskjønn velger vi nå å be kommunestyret om å fatte vedtak om ekspropriasjon.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune forsøker å få fastsatt erstatning for grunnerverv til småbåthavn og transportbane fra gnr. 43, bnr. 412, tilhørende NSB AS, og gnr. 42, bnr. 1, tilhørende Opplysningsvesenets fond, ved avtalsskjønn.

Saltdal kommunestyre vurderer fordelene ved inngrepene i de aktuelle arealene av gnr. 43, bnr. 412 og gnr. 42, bnr. 1 som langt større enn ulempene for grunneierne.

Dersom avtaler om avtaleskjønn ikke foreligger innen 20. juni 2007 søker Saltdal kommune om ekspropriasjonstillatelse etter plan- og bygningslovens § 35 for arealer av gnr. 43/412 og 42/1 til Saltdal båtforenings småbåthavn og til transportbane.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	67/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Egengodkjenning reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt

Vedlegg

- 1 Formannskapssak 019/07
- 1 Formannskapssak dat 20.02.07 sak 019/07. Reguleringsplan Torheim Sandbakk hyttefelt - 1 gangs behandling - utleggelse til offentlig ettersyn
- 2 Områdestyret for reindrift i Nordland. Innsigelse til reguleringsplan Torheim - Sanbakk hyttefelt
- 2 Innstilling områdestyret for reindrift
- 3 Fylkesmannens uttalelse til høring av "Reguleringsplan for Torheim Sandbakk hyttefelt", Saltdal kommune
- 3 Offentlig ettersyn reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt i Saltdal kommune
- 3 Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt
- 3 Reviderte planbestemmelser i henhold til formannskapets vedtak dat. 20.02.07 sak 019/07
- 4 Reguleringsplan for Torheim-Sandbakk hyttefelt
- 4 Kart

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok 20.02.07 i sak 019/07 utleggelse til offentlig ettersyn reguleringsplan for Torheim – Sandbakk hyttefelt ved Jarbruvatn med tilhørende 4 hytter.

Planen har vært til høring i 30 dager. Reindriftsforvaltningen for Nordland ba om utsettelse av høringsfrist da saken skulle behandles av områdestyret for reindrift.

Det er kommet 4 innspill til saken. Reindriftsforvaltningen har gitt innsigelse til to av hyttene i planen.

Innspill med kommentarer *(i kursiv)*

Områdestyret for reindrift i Nordland. Innsigelse til reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt

1. Reindriftsforvaltningen mener, etter en konkret vurdering av de foreslåtte hyttetomtene, at de to nedre hyttene H1 og H2 kan aksepteres, område H1 er tidligere bebygd (branntomt), H2 vil også kunne aksepteres da den fungerer mer som en fortetting av området. Tomtene H3 og H4 er etter vår mening mer å anse som en utvidelse av det eksisterende hytteområdet da de ligger lenger unna eksisterende hytter enn H1 og H2.
2. Innstilling til vedtak:

Områdestyret gir innsigelse til reguleringsplan Torheim – Sandbakk hytteområde. Innsigelsen trekkes dersom hytte H3 og H4 tas ut av planen.

Begrunnelse:

En utvidelse av eksisterende hytteområde vil føre til tap av beiteområder, deriblant vinterbeiteområder, som er minimumsbeite i Saltfjellet reinbeitedistrikt. Tiltaket er også i strid med kommuneplanens arealdel der det er avsatt til LNF-1 område. En videre utbygging av hytteområder i LNF-1 vil medføre liten forutsigbarhet for reindriften.

Vedtak:

Innstilling til vedtak enstemmig vedtatt.

- Det vises til saksutredning formannskapssak 019/07 og innstilling til saltdal formannskap. Reindriftsforvaltningen har gitt innsigelse til planen. Det foreslås at antall hytter reduseres fra fire til to. Alternativt kan Saltdal formannskap egengodkjenne planen med innsigelse. Det vil dermed bli mekling i saken. Mekling bør skje før kommunestyrets vedtak. Meklingsmøte ledes av Fylkesmannen i Nordland. Dersom mekling mellom partene ikke fører frem vil saken oversendes til Miljøverndepartementet for avgjørelse dersom kommunestyret vedtar planen med innsigelse.

Fylkesmannens uttalelse til høring av "Reguleringsplan for Torheim Sandbakk hyttefelt", Saltdal kommune

- *Ingen kommentarer*

Sametinget. Offentlig ettersyn reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt i Saltdal kommune

- *Ingen kommentarer*

Nordland fylkeskommune. Offentlig ettersyn reguleringsplan Torheim - Sandbakk hyttefelt i Saltdal kommune

- *Ingen kommentarer*

Annet:

Bestemmelser for størrelsen på uthus og hytte er ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel bestemmelser. Det er i bestemmelsene ikke tatt med overbygget veranda og uthus/anneks er foreslått til 25 kvm. I arealdelen er følgende bestemmelse:

1. Største tillatt samlet bruksareal (T-BRA) pr. tomt 80 m², i arealet inngår også uthus på T-BRA 25m² og skal tilstrebes plassert i tilknytning til hytta og ikke lengre unna enn 4 meter hvis terrenget tillater det. Uthus kan ha annekstfunksjon. Beboelsedelen skal ikke overstige T-BRA 14m², uthusdel skal ikke være mindre enn 6m². I tillegg kan det oppføres overbygd/underbygd veranda med bebygd areal inntil 20m².

(Planbestemmelse kommuneplanens arealdel 2003.).

Bestemmelsen i reguleringsplanen bør bli likelydende bestemmelsen i kommuneplanens arealdel når det gjelder størrelse på hyttene.

Konklusjon

På grunnlag av Områdestyret for reindrift i Nordland har gitt innsigelse til saken trekkes hyttetomtene H3 og H4.

Bestemmelsene for hyttene gjøres likelydende som i kommuneplanens arealdel.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune godkjenner i medhold av Plan og bygningslova § 27-2. 1. ledd reguleringsplan for Torheim – Sandbakk med følgende endringer:

1. Reguleringsformål byggeområde fritidsbebyggelse:
 - *Fritidsbebyggelse reduseres med 2 hytter. Hyttetomtene H3 og H4 utgår fra planen..*
2. Planbestemmelse byggeområder 2.1 arealer til fritidsbebyggelse. Største tillatt samlet bruksareal (T-BRA) pr tomt (hytte og annekst/uthus) skal ikke overstige 80 m². Hytter skal oppføres i 1 etasje, og i tillegg kan det føres opp annekst/uthus på inntil 25 m². endres til;
 - *Største tillatt samlet bruksareal (T-BRA) pr. tomt 80 m², i arealet inngår også uthus på T-BRA 25m² og skal tilstrebes plassert i tilknytning til hytta og ikke lengre unna enn 4 meter hvis terrenget tillater det. Uthus kan ha annekstfunksjon. Beboelsedelen skal ikke overstige T-BRA 14m², uthusdel skal ikke være mindre enn 6m². I tillegg kan det oppføres overbygd/underbygd veranda med bebygd areal inntil 20m².*



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	68/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Godkjenning av årsregnskap 2006, Saltdal Boligstiftelse

Foreliggende dokumenter:

- Regnskap 2006 for Saltdal Boligstiftelse inkl. balanse og noter
- Revisjonsberetning dat. 20.04.07
- Styrets årsberetning dat. 20.04.07

Sakens bakgrunn:

I vedtektene for Saltdal Boligstiftelse er det bestemt at regnskapet skal godkjennes av kommunestyret.

Rådmannens innstilling

Regnskap og årsberetning 2006 for Saltdal Boligstiftelse godkjennes.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	69/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om bevilling for salg av øl i butikk - ICA Nær Rognan

Foreliggende dokumenter:

Søknad dat.09.04.07

Uttalelse fra Lensmannen i Saltdal og Beiarn

K.sak 43/06

Sakens bakgrunn

I k.sak 43/06 ble ICA Nær Rognan v/Jim Myhre tildelt salgsbevilling for alkohol i gruppe 1 (øl og rusbrus). ICA-butikken har nå skiftet eier og drives nå av Karl-Henrik Olsen. De søker om å få salgsbevilling for øl og rusbrus med Karl-Henrik Olsen som styrer og Karina Sommarset som stedfortreder.

Saken har vært oversendt Lensmannen og enhet for sosial og familie.

Enhet for sosial har ikke kommentarer. Lensmannen har heller ikke noen motforestillinger mot bevillingen med nevnte styrer og stedfortreder.

Dersom bevillingen gis, må styrer og stedfortreder sørge for å ta kunnskapsprøven om alkoholloven snarest.

Rådmannens innstilling

I medhold av lov om alkoholholdige drikker og kommunens alkoholpolitiske retningslinjer, innvilges salgsbevilling for alkoholholdige drikk i gruppe 1 til

ICA Nær Rognan v/Karl-Henrik Olsen

Styrer: Karl-Henrik Olsen

Stedfortreder: Karina Sommarset

Salgstidene fastsettes innenfor forretningens åpningstider, alkohollovens bestemmelser om normaltid, samt kommunens alkoholpolitiske retningslinjer.

Bevillingen gis under forutsetning av at styrer og stedfortreder gjennomfører kunnskapsprøven om alkohollovgivningen.

Bevillingen gis for resten av perioden fram til 30.06.08.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	51/07	22.05.2007
Formannskap	70/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Kåre Bellmar Sjøvold søknad om landingstillatelse med helikopter §6

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 10.04.07 fra Kåre Bellmar Sjøvold Saksenvik 8250 Rognan

Sakens bakgrunn

Kåre Bellmar Sjøvold søker om landingstillatelse for helikopter ved Storforsdalsvatn, formålet med transporten er materiell til restaurering av naust. Det er snakk om en tur i juni eller juli.

Vurdering

Kommunen kan gi tillatelse til slik transport etter § 6 dersom det er dokumenterte behov. Ved vurdering av om særlige grunner foreligger, vil det være av betydning om motorferdselen er nødvendig og har et nytteformål, samtidig må det tas hensyn til at det skal voldes minst mulig skade og ulempe for naturmiljø. Søker ønsker å benytte helikopter til transport av materiell til restaurering av naust. Det er vanskelig å fastslå en nøyaktig dato for transporten, men det er snakk om en tur i løpet av juni/juli. Saltdal kommune forutsetter at det er en dialog meg reindriftsnæringa, slik at transporten ikke er forstyrrende og til skade for reindrifta. Slik transport er skånsom, ingen terrengskader og at det tas hensyn til dyreliv og andre brukere av området er ikke slik transport til skade.

Rådmannens innstilling

Kåre Bellmar Sjøvold gis dispensasjon etter §6 til å lande med helikopter ved Storforsdalsvatn.

Dispensasjonen gjelder frakt av materiell til restaurering av naust, gjelder 1. tur i løpet av juni/juli.

Saksprotokoll i Formannskap - 22.05.2007

Behandling:

Vedtak:

Saken ble trukket av rådmannen.

- Det vises til vedlagte rivingstillatelse.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	71/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad etter § 6 , barmarkskjøring Sulitjelma Turistsenter

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 25.04.07 fra Sulitjelma turistsenter

Sakens bakgrunn

Sulitjelma turistsenter søker om tillatelse til å kjøre langs Balvannsveiens trase med 2 ATV fra vintersesongens slutt og fra til veien åpnes for trafikk.

Vurdering

Fra og med 2 helga i mai er motorferdsel i dette området å regne som ferdsel på barmark og ferdsel som omsøkt må derfor i hht §6 i nasjonal forskrift. Balvannsveien er vanligvis åpen for alminnelig ferdsel med bil fra omkring St. Hans. I henhold til §6 kan kommunen innvilge dispensasjon for ferdsel dersom det foreligger særlig behov for ferdsel, og at kjøringen ikke anses som turkjøring, og ikke kan dekkes på annen måte.

Statskog er positiv til søknaden, men understreker at det kun gjelder ferdsel i forbindelse med næringsvirksomhet, og at ferdselen foregår på veien og ikke i terrenget. Sulitjelma turistsenter har søkt og fått tillatelse fra Fauske kommune til slik kjøring. Saltdal kommune er restriktiv når det gjelder ferdsel på barmark, denne saken gjelder kjøring på vei som til vanlig er åpen for offentlig ferdsel om sommeren. I tilfeller der det er behov for transport i næringsammenheng i perioden før veien åpnes ser Saltdal kommune positiv på søknaden.

Rådmannens innstilling

I henhold til §6 i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark gis Sulitjelma Turistsenter dispensasjon til transport med 2 stk ATV etter Balvannsveien fram til veien åpnes for offentlig ferdsel i 2007. Dispensasjonen gjelder kun for transport i forbindelse med næring for Sulitjelma Turistsenter, og gjelder kun veitrase Balvannsveien.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	72/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad etter § 6, Frank Beiermann

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 15.05.07 fra Frank R. Beiermann

Tillatelse til kjøring fra Medby grunneierlag, og kart over kjøretrase

Sakens bakgrunn

Frank R. Beiermann søker om dispensasjon for kjøring etter traktorvei til hytte ved Botnvann på Nestbyfjell, kjøringen starter fra R 812.

Vurdering

Frank R. Beiermann ble i 2006 sak 05/00153-8, innvilget dispensasjon for transport i forbindelse med restaurering av hytte og uthus. Grunlaget for ny søknad er at arbeidet ikke ble ferdig foregående år. Med bakgrunn i at søker også i år har et behov for transport, og at kjøringa foregår etter traktorvei som tidligere er benyttet til transport til skogbruk og hytter i området, anser Saltdal kommunen ikke dette å være til skade for naturmiljøet. Transporten bør utføres i løpet av den tørreste perioden i løpet av sommeren.

Rådmannens innstilling

I henhold til §6 i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark gis Frank R. Beiermann dispensasjon til transport i forbindelse med restaurering av hytte og uthus. Dispensasjon gis for inntil 5 turer.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	73/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Søknad etter § 6 , Barmarkskjøring Karin Hagen

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 27.04.07 fra Karin J. Hagen
Legeerklæring

Sakens bakgrunn

Karin J. Hagen søker om dispensasjon på bakgrunn av funksjonshemming, søknaden gjelder transport fra R 812 i området Skar, avstanden fra vei og fram til hytte er ca 80 m. Det er fra gammelt av opparbeidet en vei fram til hytta som er godt farbar med vanlig bil.

Vurdering

Med bakgrunn i søkers behov for transport, samt at veien er brukt til slik kjøring over mange år med vanlig bil, og kjørelengden ikke er lengre en ca 80 meter har Saltdal Kommune ansett slike og lignende saker som kurante. I henhold til §6 kan kommunen innvilge dispensasjon for ferdsel dersom det foreligger særlige behov for ferdsel, i denne saken er det dokumentert et særlig behov. Saltdal kommune ønsker derfor å innvilge søknaden.

Rådmannens innstilling

I henhold til §6 i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark gis Karin J. Hagen dispensasjon til transport fra R 812 etter trase fram til egen hytte ved Skar.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	74/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad etter §6 Viggo Andreassen

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 30.05.07 fra Viggo og Rita Andreassen
Legeerklæring

Sakens bakgrunn

Søknaden fra Viggo og Rita Andreassen gjelder transport av materialer og proviant til deres hytte, trasen som det søkes dispensasjon på går fra parkeringsplass ved Ingeborgmoen, og etter traktorvei ca 350 meter til hytte i Storhola på gårds. Nr 11 Medby.

Vurdering

Kommunen kan gi tillatelse til slik kjøring dersom det er dokumentert et særskilt behov. Det kan gis dispensasjon til transport etter opparbeidede veier/traser etter nærmere vurdering. Formålet med kjøringen bør i slike saker vektlegges, i dette tilfellet er det av helsemessige grunner at søker har søkt om transport, kjøring etter veitrasen fram til hytta vil ikke være til skade for naturmiljøet.

Rådmannens innstilling

I henhold til §6 i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark gis Viggo og Rita Andreassen dispensasjon til transport av materialer og proviant til deres hytte i Storhola på gårds. nr 11 Medby.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	75/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om motorferdsel i utmark §6, Ingeborgvatn Johan Bentsen

Foreliggende dokumenter:

Søknad av 05.03.07 fra Johan Bentsen

Sakens bakgrunn

Johan Bentsen søker om dispensasjon for transport og landing med helikopter ved Ingeborgvatn øst for Botenvann, formålet med bruk og landing med helikopter er frakting av materialer til vedlikehold av familiehytte, vinduer, dører, kledning og bygging av ny gang. Transporten vil omfatte 2 – 3 løft.

Vurdering

Kommunen kan gi dispensasjon i slike saker etter §6, dersom det er dokumentert særlige behov. Ved vurdering om særlige grunner foreligger, vil det være av betydning om motorferdselen er nødvendig og har et nytteformål, samtidig må det tas hensyn til at det skal voldes minst mulig skade og ulempe for naturmiljøet. Området det her er snakk om har et terreng som gjør det vanskelig med transport av større og tyngre ting på vinterføre med bruk av snøscooter. Bruk av helikopter er skånsomt mot naturen, men det må tas særlig hensyn til reindrifta i området.

Rådmannens innstilling

Johan Bentsen gis dispensasjon til å benytte helikopter til frakting av materiell til Ingeborgvatn, dispensasjonen gjelder for inntil 3 turer/løft.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	76/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Formannskapetets behandling av § 6 saker i sommerferien

Sakens bakgrunn

Søknader etter §6, søknad om transport på barmark, og landingstillatelse med helikopter. Slike saker er økende og dette bør også kunne behandles i perioden når Formannskapet har ferie.

Vurdering

Erfaringsmessig kommer det flere saker i denne perioden da Formannskapet har ferie, det er derfor ønskelig at Formannskapet delegerer slike saker til Rådmannen/Ordfører i denne perioden fra 12 juni – 21 august.

Rådmannens innstilling

Formannskapet delegerer behandling av §6 saker, lov om motorferdsel i utmark og vassdrag til Rådmannen/Ordfører i perioden fra 12 juni – 21 august.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	77/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om videreutlånsmidler og boligtilskudd for 2007

Foreliggende dokumenter:

1. Skriv fra Husbanken, dat. 23.11.06
2. Søknad om opptak av midler for år 2007, dat. 11.01.06
3. Utskrift av årsrapport (bruk av midler) 2006, dat. 29.01.07
4. Bevilgning av Startlån og Boligtilskudd for videre tildeling, dat. 26.02.07

Sakens bakgrunn

Saltdal kommune vurderer årlig nødvendigheten av å ta opp lån til videreutlån (Startlån) og tildeling av tilskuddsmidler (boligtilskudd) til etablering og tilpasning (utbedring). Disse midlene søker enkeltpersoner til etablering i bolig eller tilpasning (utbedring) av eksisterende bolig.

Ordningene er behovsprøvd og kommunen har utarbeidet egne regler som ble vedtatt av kommunestyret i sak 004/04 – 12.02.2004. Reglene baserer seg på Husbankens forskrifter og retningslinjer for ordningene.

Søknadene administreres og behandles ved enheten sosial- og familie.

Aktivitet i 2006:

Det har vært en økning i bruk av Startlån i 2006 i forhold til 2005, mens tildelingen av boligtilskudd er tredoblet i 2006. Når det gjelder tilskuddsmidler kan en registrere at behovet for slike midler øker, noe som i hovedsak skyldes at de mest vanskeligstilte har behov for denne type midler på et høyere nivå enn tidligere.

De to siste årene viser bruken av midlene seg fordelt slik:

2005

kr 2.502.000,- innvilget av kommunen i Startlån til privatpersoner
kr 202.000,- innvilget i boligtilskudd til etablering og tilpasning
Sum kr 2.704.000,-

2006

kr 2.965.000,- innvilget av kommunen i Startlån til privatpersoner
kr 642.000,- innvilget i boligtilskudd til etablering og tilpasning
Sum kr 3.607.000,-

For år 2007 har vi lagt inn følgende søknad:

kr 3.500.000,- i videreutlånsmidler til Startlån
kr 100.000,- i boligtilskudd til tilpasning
kr 200.000,- i boligtilskudd til etablering

Låneopptaket i 2006 var på 3 mill. og gjenværende midler fra 2006 er kr 2.716.000,- til Startlån og kr 213.726,- i boligtilskudd til etablering/tilpasning. Det er tendenser i boligmarkedet som tilsier at vi må stå bedre rustet i 2007 enn foregående år. Spesielt kan det bli økt interesse for lån og tilskudd til innskudd i borettslag og til kjøp av seksjonerte rekkehus/mindre blokker. Det var ved slutten av 2006 og starten av 2007 betydelig økning i interessen for ledige kommunale tomter. Dette kan bety at boligbyggingen vil ta seg noe opp i 2007. Dette gjelder både eneboliger, rekkehus/mindre blokker som seksjoneres og boliger i borettslag. Videre ser vi at utbyggere øker sin aktivitet ved bygging for salg. Vi opplever ellers en økning av vanskeligstilte husstander og størrelsen på lånene fra kommunen har økt de siste årene fordi kommunen i større grad må være med å fullfinansiere boligprosjekter ved kjøp av boliger(gjelder brukte boliger).

Vurdering

Lånemidlene ved nytt låneopptak i 2007 vil ha en flytende nominell innlånsrente fra Husbanken på 3,9. I dag har de overførte disponible midlene (fra 2006) en utlånsrente fra 3,55 % til 4,75 %. Den flytende renten har gått opp med 1,0 % fra 2006 til 2007. Lovlig økning av renten fra innlån til utlån er maks 0,25 %.

Startlån og boligtilskudd gjennom kommunen er et svært viktig bidrag til boligetablering, uten disse midlene ville mange ikke vært i stand til å etablere seg med egen bolig. Startlån og /eller boligtilskudd er også viktig i forhold til tilpasning og utbedring av boliger. Ved bruk av disse midlene kan flere boliger bli satt i stand slik at husstander med bl.a eldre og uføre i større grad kan bli boende hjemme lengre i forhold til å måtte flytte inn i omsorgsboliger eller på alders-/sykehjem. At midlene i mindre grad har blitt nyttet til refinansiering har sammenheng med at vanlig bank- og kredittvirksomhet i de senere år har hatt relativt gunstig rente. Vi ser nå at renten er noe på vei opp, men vil trolig stabilisere seg på et ikke alt for høyt nivå.

Tidligere har vi nevnt at disse ordningene (lån/tilskudd) også er med på å redusere behovet for sosialhjelp – og dette kan vi se i sammenheng med at mange etableringer ved bruk av disse midlene kommer gunstigere ut enn ved leie av bolig, både ved lavere boustgifter og ved skattemessige fordeler.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune vedtar et låneopptak for 2007 på kr 3.500.000,00 i Startlån med 3,9 % flytende rente fra Husbanken til videreutlån i kommunen.

Midlene utlånes av kommunen med 4,15 % rente.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	78/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Landssammanslutninga av vasskraftkommunar - Valg på landsmøtet 2007

Foreliggende dokumenter:

Brev dat. 21.05.07 fra Landssammanslutninga av Vasskraftkommunar

Sakens bakgrunn

Som det framgår av brevet vil valgkomiteen ha forslag fra medlemskommunene til kandidater til landsstyret.

Fristen for innsendelse av forslag er satt til tirsdag 12. juni.

Rådmannens innstilling

Ingen innstilling.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	79/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Vedtak om offentlig ettersyn. Reguleringsendring Del av Høgbakken vest

Vedlegg

- 1 Søknad om oppstart av reguleringsendring for del av Høgbakken vest
- 1 Reguleringsplan. Reguleringsendring for del av Høgbakken Vest
- 1 Anke vedr. oppstart planarbeid reguleringsendring for Høgbakken vest.

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok 24.04.07 i sak 37/07 tillatelse til oppstart av planarbeid med ny privat atkomst/offentlig gangveg for del av Høgbakken vest. Formålet med planen var å sikre atkomst til eiendommen Gnr 435/531. Det var tidligere eier av Gnr 435/531 som henvendte seg til kommune for å få utarbeidet reguleringsplan da han mente at det var kommunens ansvar å regulere atkomsten da de hadde regulert den bort ved tidligere revidering.

Administrasjonen har påtatt seg det ansvar med å rette opp i denne saken og sikre tomten atkomst ved å foreta en reguleringsendring.

Nabo i Skolevegen 3 vil bli berørt av tiltaket da atkomsten går over hans eiendom.

Saltdal formannskap bes om og vurder om planen er egnet til å sende til offentlig ettersyn.

Innspill til saken
Tom Hansen Skolevegen 3

Viser til muntlige samtaler med leder for Plan og utvikling og skriftlig korrespondanse

- *Saltdal kommune har ikke hatt anledning å finne frem til korrespondansen mellom partene i saken.*

Tom Hansen opplyser videre i saken:

1. Helt siden han overtok eiendommen fra sine besteforeldre i 1987, har han forsøkt å få ordnet atkomsten til gnr 43/531 (gjennom min hage), med tidligere eier av gnr 43/531 Alfred Drage. Dette har vist seg umulig.

2. I 2002 dømte jordskifteretten at vegen inngikk i hans eiendom. Tidligere eier i Skolevegen 5 brydde seg ikke om dette og fortsatte med å benytte atkomst gjennom min hage. I juli 2006 ble Skolevegen 5 solgt til Reidar Dahl. Jeg gjorde da takstmann Viggo Monsen oppmerksom på at det ikke var vei til eiendommen. Jeg var også i kontakt med Arne Hals på Saltdal kommune, som sa at dette var av privatrettslig art og at kommunen ikke kunne gjøre noe i saken.

3. Tom Hansen har tilbytt tidligere eier på Gnr 43/531 men de var ikke interessert i dette.

- *OM avtale ikke er inngått mellom partene er av privatrettslig art og angår ikke reguleringsplanen. Imidlertid viser dette at saken har mer privatrettslig karakter enn en offentlig sak, der kommunen har ansvaret for å rydde opp mellom partene.*

4. Vegbredde på 5 meter medfører at hans tomt blir mindre, sammenlignet med de andre tomtene er hans en av de minste og han må i tillegg avgi ennå mer til atkomst/gangveg.

- *Dette vedkommer ikke saken*

5. Lekeplassen for Høgbakken Vest (Friområde) har vært innregulert i planene hele tiden - men den har ikke blitt bygget. Når kommunen nå lager gang- og sykkelsti inn til området betyr det vel at denne lekeplassen skal bygges?? Eller er dette kun et skalkeskjul for å ordne atkomst inn til 43/531?.

- *Det er ingen planer fra Saltdal kommune å opparbeide lekearealet. Tomten som er regulert til offentlig friområde (utenfor planområdet)men er privat eid og tiltak må godkjennes av grunneier. Tilrettelegging av området for lek er i henhold til reguleringsplanen.*

6. Ny eier av Gnr 43/531 sier han ikke er part i saken og at han har avtalt med tidligere eier at de skal ordne opp med atkomsten til eiendommen han har kjøpt.

- *Saltdal kommune kan bekrefte at det i møte med tidligere eier av Gnr 43/531 ble gitt de samme opplysningene som ovenfor. Dette bekrefter at dette er et forhold mellom tidligere eier av Gnr 43/531 og nabo som har den private atkomsten over sin eiendom.*

Vurdering

Nabo som får sin eiendom berørt av tiltaket har protestert på reguleringsplanen. Han har i tidligere kontakt med kommunen fått beskjed om at denne saken har privatrettslig karakter. Saltdal kommune har ikke fremskaffet denne informasjonen, men mener at den ikke er av betydning for utfallet i saken.

Reguleringsplane skal hjemle Gnr 43/531 atkomst til egen tomt. Atkomst går over nabo i nord sin eiendom og vil redusere hans tomteareal. Reguleringsplane hjemler kommunestyret til å foreta ekspropriasjon av vegretten dersom planen blir vedtatt. I den sammenheng vil ekspropriasjonstillatelse bli gitt for å sikre offentlig allmenne interesser. Dersom kommunestyret ikke innvilger søknad om ekspropriasjon (da saken ikke har allmenne offentlige interesser) vil ikke konflikten mellom naboene bli løst. En slik sak mellom naboer anses ikke å ha allmenne offentlige interesser, og det er ikke sikkert at Fylkesmannen heller vil innvilge ekspropriasjon selv om kommunestyret innvilger dette. Slik sett vil ikke reguleringsplane løse noen konflikter mellom naboene.

Det anses som om denne saken har mer privatrettslig karakter enn offentlig og bør løses gjennom private avtale eller gjennom en dom angående retten til bruk av veien.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 27-1. 2 pkt godkjenner ikke Saltdal formannskap fremlagt forslag til reguleringsendring for del av Høgbakken vest for etablering av formålet kombinert gangveg/privat atkomst til Gnr 43 bnr 531.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	80/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Egengodkjenning mindre vesentlig reguleringsendring for del av Røkland stasjonsområde og forretningscenter

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap godkjente for utleggelse til offentlig ettersyn mindre vesentlig reguleringsending for Røkland stasjonsområde og forretningscenter i sak 020/07 dat, 20.02.07.

Saken har vært til høring hos berørte parter. Det er kommet to innspill til saken.

Vurdering

Det er ikke kommet innspill som medfører at forslag til mindre vesentlig reguleringsendring må endres. I etterkant av høringsfasen har det vært gjennomført møte mellom Saltdal kommune og Jernbaneverket angående utbyggingsavtalen. Utbyggingsavtalen følger som egen sak.

Utbyggingsavtalen henger sammen med reguleringsplanen. Dersom det ikke innvilges økonomi til å sette i gang arbeidet med gangbru over jernbanen antas det at prosjektet ikke vil bli satt i gang de nærmeste 10 årene. I utarbeidelse av reguleringsplan er det normalt at det planlegges for oppfyllelse av planen i normalt 10 år. Dersom det ikke vedtas økonomi til bygging av gangbru må formannskapet vurdere om planen skal godkjennes. Dersom formannskapet ikke godkjenner reguleringsplanen vil dette bety at arbeidet med omlegging av sporene må stoppes.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 27-1 godkjennes mindre vesentlig reguleringsendring for Røkland stasjonsområde og forretningscenter.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	81/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Klage vedtak sak 33/07 oppføring av fritidsbebyggelse Storengdalen

Vedlegg

- 1 Søknad om tillatelse til tiltak gnr 25/21
- 1 Kart og tegninger
- 1 25/21 Tegninger og kart av hytte ved Storengan
- 1 Ang. søknad om tillatelse til tiltak gnr. 25/21
- 2 Gjenpart av nabovarsel
- 3 Ad tillatelse hytte gnr. 25 bnr. 21, Anne Britt Unosen - klage på vedtak.
- 4 VS: utsnitt kommuneplanens arealdel
- 4 Dok4
- 5 Søknad om tillatelse til tiltak, hytte, gnr25/21, Anne Brit Unosen

Sakens bakgrunn

Saltdal Kommune innvilget byggesak 33/07 oppføring av fritidsbebyggelse på gnr 25 bnr 21 til Anne Brit Unosen. Vedtaket er påklaget av Skogly naturgård.

Klagers merknader

I.h.t kommuneloven § 23. nr. 4 kan kommunestyret delegere kompetanse i bygningssaker til administrasjonen. Det fremkommer i saksdokumentene at vedtaksmyndighet er delegert til saksbehandler. Dette anføres å være en saksbehandlingsfeil, da kompetanse kun kan gis fra kommunestyre til administrasjonssjef. Jeg viser til Pedersen m.fl. "Plan -og Bygningsrett" 2000 s. 72.

Under enhver om standighet vil klager anføre at dette ikke er en kurant sak, og at vedtak i saken har prinsipiell betydning, jf kommuneloven § 23 nr. 4. Av den grunn må vedtak i saken treffes av kommunestyret.

Klagers merknader (kommentarer i kursiv)

Punktene nedenfor viser til klagers elementer som påpeker at byggesaken ikke er kurant.

1. Klager vil hevde at område er den av inngangsportene til Junkerdal nasjonalpark som er best tilgjengelig fra Saltdal. Derfor har dalen stor verdi for friluftsliv og turisme i Saltdal kommune. I kommuneplanen fra 2003 fremhever kommunen selv at "det er av betydning å unngå større terrenginngrep og utbygging av fritidsbebyggelse.(...)

- *Klager refererer her til plandokumentet tilhørende kommuneplanens arealdel s. 17. dette er referert i kommunen saksfremstilling sak 33/07. Klager viser ikke til at det i fortsettelsen av avsnittet s. 17 er følgende:*

"Storengdalen er en viktig innfallsport og gjennomfartsåre til fremtidig nasjonalpark. Det er av betydning å unngå større terrenginngrep og utbygging av fritidsbebyggelse. Området har 3 hytter, og det planlegges for bygging av 2 til. Storengdalen er en trang dal, og inngrep vil lett bli synlige. Det går DNT sti gjennom området. Det er ikke traktorveger i området, minimalt med inngrep, lite hogst og skogen bærer preg av naturskog. Nord for Storengan vises et mektig og særegent ravinlandskap som ikke finnes andre steder i Saltdal. Områdene bør derfor prioriteres for friluftsliv og natur. Videre mot Myrland følges ca. grense som grunneiere ved Myrland har tegnet inn som friluftsområder". S. 17 kommuneplanens arealdel

- *Arealplanen viser tydelig at det planlegges for to nye hytter i Storengdalen, men ikke nøyaktig hvor. Merknaden er ikke av en slik karakter at saken ikke kan regnes som ukurant.*

2. I dag satser kommunen på å være nasjonalparkskommunen, og klager forstår det slik at det finnes et prosjekt med kommunal styre for å utbygge turisme basert på vernede områder (NUVO):

En av strategiene for nasjonalparken skal være

"Føre-Var"-prinsippet:

- Forvaltningen skal skje i en langsiktig perspektiv
- Konsekvens av vedtak skal vurderes med hensyn til presedens . Om presedens vil kunne gi negative sumeffekter, skal ikke enkelttiltak tillates selv om konsekvensene av dette isolert sett kan være små

- Konsekvenser av irreversible tiltak skal være klarlagt før vedtak fattes"

(se forslag til forvaltningsplanen, side 17).

Klager vil anføre at det sammen burde gjelde for innfallsportene.

Klager vil videre hevde at utbygging av de to hyttetomter (gnr.25/bnr21 og gnr25/bnr20) som var fradelt i 2002 vil være en for stor inngrep i dalens natur.

- *Saltdal kommune kan ikke se at dette er avgjørende for om byggetillatelsen skulle vært innvilget eller ikke. Klager henviser til forvaltningsplan s. 17. Antagelig gjelder dette forvaltning for Junkerdal nasjonalpark. Forvaltningsplanen gjelder ikke for områdene utenfor nasjonalparken og kan sådan ikke legges vekt på i denne saken. NUVO er et prosjekt som er initiert av Saltdal kommune. Henvisningen til NUVO gjelder for Junkerdal nasjonalpark. Klager mener at utbygging av to hytter vil medføre for store inngrep i dalens natur er en ytring fra klager. Saltdal kommune kan ikke se at forvaltningsplanen og prosjektet NUVO medføre at saken er ukurant.*

3. Forskjell mellom Storengdalen og de to andre hovedinngangsportene Balvatn og Skeitidalen er at Storengdalen er mindre bebygd. Dette må etter klagers skjønn bevares, fordi det er noe helt spesielt i Norge. Forskjell mellom inngangsportene vil gi turister mulighet til å velge om de vil møte mer infrastruktur eller om det skal være ren natur fra begynnelsen. Et slikt valg forefinnes ikke mange steder og dette er viktig å bevare og markedsføre. Klager har opp gjennom årene befart en rekke naturområder og vil hevde

at det er vanskelig å finne en dal uten kraftanlegg og uten hyttefelt med tilgang til villmarka. Klager vil dermed anføre at det er av stor betydning for utenlandsk turisme å finne uberørt natur i størst mulig grad, siden mange turister kommer fra tett bebygde områder.

Klager etablerte seg i området på grunn av lite bebyggelse og bevaring av området gjennom på bakgrunn av at området i kommuneplanen er LNF-sone, og vil anføre at klagers eiendom og bedrift påføres verditap med hver eneste ny hytte som føres opp.

- *Saltdal kommune kan ikke se at dette er elementer som vedkommer byggesaken. Saltdal kommune har bestemmelser i kommuneplanen som tilsier at tiltaket kan gjennomføres i medhold av kommuneplanens arealdel og er kurant. Dette er siste hytten som oppføres i medhold av kommuneplanen i Storengdalen. Ytterligere fritidsbebyggelse eller ikke vil kunne taes opp ved rullering av kommuneplanens arealdel. Hvilket verditap som kan påregnes bedriften kan ikke kommunen uttale seg om. Saltdal kommune kan ikke se at innspillet medfører at saken er ukurant.*

4. Inngangsportene skal være tilrettelagt for å gi økt antall turister. I tillegg til økt bruk fra mennesker, er det også diskusjon vedr. bruk av hest i nasjonalparken. Dette har interesse for flere privatpersoner og bedrifter fra Saltdal. I dag går BOT- stien gjennom myrene i Storengdalen. Vedlikehold bli da svært vanskelig og en burde avklare om bruk av hest er mulig på den veien. Omplussingen av stien bør derfor diskuteres før slik mulighet tapes på grunn av byggetillatelse til hytte. Klager forstår det slik at det finnes planer (tillatelse fylkesmannen etter befarings av Skogsbrukssjefen fra Saltdal kommune) for en skogsvei innover Storengdalen som tidligere ikke har vært bygd. Traseen er muligens planlagt langs en gammel skogsvei hvor terrenget er tørt med fin utsikt over dalen, og vil komme i konflikt med hytten, dersom den blir bygget. Dette vil kanskje være eneste muligheten for en bedre atkomst til nasjonalparken, og planlagte hytte vil komme i direkte konflikt med slik trase.

- *Det er ikke vedtatt i kommuneplanens arealdel at innfallsportene skal tilrettelegges for å øke antall turister. Bruk av hest i nasjonalpark vedkommer ikke saken. Saltdal kommune kan ikke se at omlegging av BOT- stien angår byggesaken. Planlagt traktorveg vil ikke komme i konflikt med gitt byggetillatelse. Saltdal kommune kan ikke se at disse elementene medfører at saken er ukurant.*

5. Dalen er videre en viktig plass for villdyr samt at det er reinbeite i her. Der hyttene på gnr/bnr. 25/20 og 25/21 er planlagt er det svært bratt på begge sider av elva og det vil bli vanskeligere for dyr å bevege seg i fred med en ny hytte der denne er planlagt.

- *Saltdal kommune kan ikke se at dette angår byggesaken.*

6. To av de hytter i Storengdalen var bygd lang tilbake og brukt til drift (skog;hesje) og disse hyttene kan sees som en del av kulturlandskap. Det to nye hyttene har ingen bakgrunn i kulturlandskap og omhandler kun fritid og øking av privat kapital. Klager synes allmenningen mulighet for friluftsliv i en lett tilgjengelig område i ren natur burde være prioritert.

- *Saltdal kommune kan ikke se at dette angår byggesaken. Hva grunneier velger å gjøre med den fradelte tomten angår ikke Saltdal kommune. At klager mener at området skal prioriteres allmenningen må være tillatt å ytre. Saltdal kommune kan ikke se at disse elementene medfører at saken er ukurant*

7. Ut fra sakspapirene fremkommer det at eiendommen i kommuneplanens arealdel er lagt ut til LNF område, jf. plan -og bygningsloven § 20-4 nr. 2, noe som innebærer at det i utgangspunktet ikke er tillatt med fritidsbebyggelse. I.h.t samme lovs § 20-6, 3. ledd fremkommer det at gjeldende arealdel av kommuneplanen går foran eldre overordnede planer med mindre annet er uttrykkelig fastsatt. På bakgrunn av dette, foreligger det i utgangspunktet ingen rett til byggetillatelse.

- *På et generelt grunnlag har klager rett, men ikke i forhold gjeldende kommuneplanen for Saltdls østre deler. Det er ikke automatikk at byggetillatelse innvilges selv om delingstillatelse er gitt, da det kan klages på byggetillatelsen og dersom klager får medhold. I kommuneplanens arealdel er det imidlertid vedtatt retningslinjer for utforming av planen. Denne retningslinjen er et politisk signal til administrasjonen om hvordan vi skal håndtere tidligere fradelingssaker. Hva som kan utarbeides av bestemmelser til LNF-områdene er svært begrenset. Det kan ikke gis bestemmelse på at allerede fradelte tomter skal bebygges fordi det kan være elementer som medfører at påfølgende byggetillatelsen ikke kan innvilges. Derfor er det utarbeidet retningslinjer som et politisk signal fra kommunestyret, noe som administrasjonen og formannskapet ikke kan se bort fra. Imidlertid har landbruksmyndighetene gitt tillatelse til fradeling. Det vises til bestemmelsen nedenfor.*

4.3.1 LNF sone 1

Bestemmelser:

Tiltak som ikke har direkte tilknytting til landbruk eller annen stedbunden næring, er ikke tillatt i LNF sone 1.
--

Retningslinjer:

- På eksisterende fradelte tomter kan kommunen tillate bygging til bolig-, ervervs- og fritidsformål.

8. Jeg forstår det imidlertid slik at det i gjeldende arealplan er gitt retningslinjer, hvoretter kommunen kan tillate bygging til fritidsformål på eksisterende fradelte tomter. I dette ligger imidlertid ikke noe krav om at byggetillatelse skal gis, og kommunen må etter mitt skjønn være svært restriktive med å gi byggetillatelse i slikt område. På bakgrunn av de forhold som er beskrevet ovenfor, vil klager anføre at det ikke foreligger hjemmel for kommunen til å gi byggetillatelse.

- *Det vises til kommentarer til pkt. 7*

8. Videre forstår jeg det slik at tomten ble fradelte i 2002, med det formål å etablere fritidsbebyggelse. Formålet i delingssaken er ikke oppfylt innen en frist på 3 år etter deling, og søker kan dermed ikke ha krav på å få gjennomført formålet med deling, nemlig å bygge hytte. Kommunen må i så måte kunne vurdere hele saken på nytt, og sett i lys av at området nå er regulert LNF område, vil klager hevde at det ikke foreligger grunnlag for byggetillatelse.

- *Det vises til kommentarer pkt. 7. Det er tre års frist for å gjennomføre kart og delingsforretningen etter fradeling er gjennomført og det er frist for oppsetting av fritidsbebyggelsen etter hytta er godkjent.*

9. Jeg ber om at klagen gis oppsettende virkning, da det kan vanskeliggjøre saken for klager, dersom hytten nå blir bygget

- *Saltdal kommune konkluderer med at saken er kurant og i henhold til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer. Det bør derfor ikke innvilges oppsittende virkning (bygging på hytta stanses).*

Andre momenter i saken

Fradeling er innvilget etter Jord og skoglova. I den anledning vil ikke jord og skogbrukslova gjelde for fradelt område. Området er definert som fritidseiendom i GAB. I den nye arealplanen vil eiendommen være registrert som fritidseiendom og ikke LNF-område, og LNF-områdets bestemmelser vil derfor ikke gjelde. Skogly Naturgård kan likevel klage på byggetillatelsen å få medhold i denne, selv om fradeling av tomta er skjedd.

Konklusjon

Opplysningene i saken medfører ikke at saken anses som ukurant og dermed kurant. I henhold til kommunens delegasjonsreglement gitt av 21.10.04 kan administrasjonen behandles slike saker ved merknad til nabovarsel da den er i henhold til kommuneplanens arealdel. Klage skal imidlertid behandles av Saltdal formannskap.

Saltdal kommune kan ikke se at klager har nye opplysninger som medfører at byggetillatelse ikke skal innvilges.

Det gis ikke oppsittende virkning for tiltaket.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller momenter som medfører at klagen taes til følge jfr. Plan og bygningslova § 93.

Byggesaken gis ikke oppsittende virkning



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	82/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til

Offentlig ettersyn reguleringsplan Junkerdal Turistsenter

Innspill til saken

Sametinget 08.09.2006
Gamfossen Hytteforening 18.09.2006
Brev til Gamfossen Hytteforening 21.09.2006
Fylkesmannen i Nordland 20.09.2006
Dragefossen kraftanlegg AS 22.09.2006
Gamfossen Hytteforening 26.09.2006
Saltdal turlag 27.09.2006
Tromsø Museum 29.09.2006
Brev til Saltdal kommune 05.10.2006
Nordland fylkeskommune, Kultur- og miljøavdelingen 06.10.2006
Reindriftsforvaltningen Nordland 19.10.2006
Bente P. Eilertsen 20.10.2006
Saltdal kommune 20.03.2007

Sakens bakgrunn

Planforslag for Junkerdal Turistsenter fremmes av A/S Salten Kartdata på oppdrag fra Nye Junkerdal Turistsenter AS.

Hensikten med planen er å utvide caravanområdet, samt avsette områder for bygging av utleiehytter, bensinstasjon og bestyrerbolig for turistsenteret.

Saltdal formannskap behandlet oppstart av planarbeidet 21.02.06 som sak 021/06 og hadde ingen innvendinger mot planarbeidet startet opp. Det ble imidlertid satt krav om at større steiner og trær skulle bevares og fremkomme på plankartet eller tematisk illustrasjonsplan.

Planstatus

Planen skal erstatte deler av reguleringsplan for Junkerdalsenteret hytteområde og camping, reguleringsplan for Gamfossen hyttefelt og reguleringsplan for Tollstasjon Junkerdal.

Beskrivelse av planområdet

Planområdet ligger både nord og sør for Rv. 77 og omfatter i hovedsak eiendommene 72/1/4 og 72/1/9 tilhørende Junkerdal Turistsenter. Planområdet eies av Statskog og består av festetomter.

Planens innhold (med kommentarer):

1. Byggeområde – det legges til rette for en bolig tilknyttet drivere på Turistsenteret
2. H1 fritidsbebyggelse – utnyttelsesgrad satt til 25 % totalt areal på tomt er 1,6 daa
 - *Området er i dag bebygd med fritidsbolig på 200 kvm. Med en utnyttelsesgrad på 25 % tilsvarer dette at det gis tillatelse til oppføring av ny hytte på 200 kvm eller utvide eksisterende hytte tilsvarende. Det er i tidligere saker kun tillatt BRA lik 135 kvm (hvitt område i planen).*
3. H2-H3 fritidsbebyggelse – med tillatt bruksareal BRA 80kvm.
 - *Ingen kommentarer*
4. H4 fritidsbebyggelse – utnyttelsesgrad satt til 20 % totalt areal på tomt er 1,0 daa
 - *Området i dag bebygd med hytte inntil 90 kvm. Med en utnyttelsesgrad på 20 % tilsvarer dette at det gis tillatelse til utvidelse av hytten på 200 kvm. Det er i tidligere saker kun tillatt BRA lik 135 kvm (hvitt område i planen).*
5. T1 turistsenter – tillates bebygd med 50 % og mønehøyde på 12 meter.
 - *Ingen kommentarer*
6. Område for bensinstasjon – til etablering av to bensinpumper
 - *Det vises til Forskrift om anlegg som leverer motordrivstoff (bensinstasjon, marina o.l.) Fastsatt av Direktoratet for brann- og eksplosjonsvern 9. mai 2000 med hjemmel i lov av 21. mai 1971 nr. 47 om brannfarlige varer samt væsker og gasser under trykk, §§ 15 første ledd, 20, 21, 23, 33, 34 og 35, jf. § 37, og Kommunal- og arbeidsdepartementets delegeringsvedtak av 20. mars 1981. Denne sier noe om drift av anlegget og kartlegging av farer og momenter i den sammenheng.*
7. C 3 utnyttelsesareal på 20 % totalt areal på 5,9 daa.
 - *Området er i dag bebygd med 4 utleieenheter (4 stk i sør) som utgjør 100 kvm. Med en utnyttelsesgrad på 20 % tilsvarer dette utleiehytter med areal på 154,2 kvm.*
8. C1 utnyttelsesgrad på 20 % tomteareal 0,9 daa.
 - *Tilsvarer en bebyggelse på inntil 180 kvm på tomta i ett eller flere bygg.*

Vurdering av innspill

Brev til Gamfossen Hytteforening 21.09.2006

- *Ikke relevante innspill*

Fylkesmannen i Nordland 20.09.2006

1. Tiltaket er ved oppstartsmeldingen ikke vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredning. Reguleringsplanen oppfatter at den faller inn under forskriften § 4d og g siden den omfattes av RPR for vernete vassdrag. Området blir også regulert med Trial-bane som faller inn under forskriften.
 - *Saltdal kommune har i samråd med Fylkesmannen i Nordland (Ingvild Gabrielsen) konkludert at det ikke er nødvendig å vurdere tiltaket etter forskrift om konsekvensvurdering dersom trial bane taes bort fra reguleringsplanen.*

- *Når det gjelder RPR – verna vassdrag anses det ikke nødvendig å vurdere denne opp mot forskriften. Det er tatt hensyn til ved etablering av sone på 40 meter fra elva som friluftsområde.*
- 2. Flere momenter som bør vurderes nærmere, eksempelvis om nærheten til Junkerdalselva utsetter deler av planområdet for flomfare og trafiksikkerhet knyttet opp i mot at det legges opp til aktiviteter på begge sider av riksveien.
 - *Det vises til ROS analysen. Siden området for Trial er tatt bort vil det ikke ha de samme konsekvensene. Det er imidlertid lagt til rette for bestyrerbolig på sørsiden av rv. 77. Dette anses ikke som noen risiko i forhold til gangtrafikk i området.*
 - *Saltdal kommune kjenner ikke til at området er utsatt for flom. Det bes NVE region nord uttaler seg om eventuell flomfaren i området.*
 - *Saltdal kommune kjenner ikke til elementer som er til spesielle faremomenter i området.*

Dragefossen kraftanlegg AS 22.09.2006

1. Høyspentlinje inn i området som går over i kabel frem til en transformatoriosk.
 - *I planforslaget har vi lagt inn fareområde for høyspentlinjen. Trafokiosken kommer ikke innenfor plangrensen.*

Gamfossen Hytteforening 26.09.2006

- *Planen er i samsvar med innspillet fra Gamfossen hytteforening da Trial banen ikke blir planlagt og det legges inne en sone mellom elv og byggeområder til friluftsliv.*

Saltdal turlag 27.09.2006

- *Ingen relevante kommentarer*

Tromsø Museum 29.09.2006

- *Ingen relevante kommentarer*

Brev til Saltdal kommune 05.10.2006

- *Brev ang. utredningsplikt i forhold til forskrift om konsekvensutredning.*

Nordland fylkeskommune, Kultur- og miljøavdelingen 06.10.2006

1. Planlegging av området må ta utgangspunkt i funksjonshemmedes interesser.
 - *Større bruksareal på hyttene medfører et større areal i 1 etg. Noe som er positivt for funksjonshemmede. I tillegg er hyttene nært veg og godt tilgjengelig.*

Reindriftsforvaltningen Nordland 19.10.2006

- *Ingen kommentarer*

Bente P. Eilertsen 20.10.2006

1. Ønsker å "trekke" taket fra spikerteltet over vognene, slik at man også på vinteren kan bruke taklukene på vognene som lufting. Vognen vil ikke være fast i dette taket, ved behov kan vognen trekkes ut fra dette taket uten problemer.
 - *Det vises til s. 2 planbeskrivelse der tiltakshaver ikke ønsker en slik løsning.*

Saltdal kommune 20.03.2007

- *Konklusjon i forhold til forskrift om konsekvensutredning etter samtale med Fylkesmannen i Nordland.*

Annet

Vann og avløpssystemet

Etter nærmere ettersyn er det i dag for mange campingvogner på området enn det som er godkjent gjennom reguleringsplanen. Før byggetillatelse må tiltakshaver fremvise dokumentasjon på VA- anleggets kapasitet.

Skråninger

Ved C3 er det skråningsfylling som ikke er tildekket med jordmasser. Denne bør tilføres jordmasser og sås i med gress/stedegne arter.

Vurdering

Planen legger opp til en økning i antall caravanplasser og utleiehytter. Det er lagt opp til økning i arealstørrelsen på hytter (H4 og H1) fra 80 kvm til 200 kvm. Mønehøyden på hyttene kan være inntil 7,5 meter. Saltdal formannskap bør vurdere hvorvidt hytter skal kunne komme opp i en slik størrelse i kommunen. Det er tidligere egengodkjent hytter med BRA 135 kvm med mønehøyde på 7,5 meter i samme området. I tillegg vil størrelsen på utleiehyttene være i overkant av det som tidligere er godkjent i kommunen.

En må likevel vurdere området ut fra dets reguleringsformål (Caravan og fritidsbebyggelse) og hvor strenge krav som skal legges på arealutnyttelse og høyde i et slikt område. Saltdal kommune vurderer saken slik at det bør legges opp til fleksibilitet i området når det gjelder arealstørrelse, særskilt når området er regulert til fritidsformål og flere hytter har høg standard. Det foreslås derfor ikke endring i størrelsen på fritidsbebyggelsen i området.

Planbestemmelser

Saltdal formannskap behandlet oppstart av planarbeidet 21.02.06 som sak 021/06 og hadde ingen innvendinger mot planarbeidet startet opp. Det ble imidlertid satt krav om at større steiner og trær skulle bevares og fremkomme på plankartet eller tematisk illustrasjonsplan.

- *Etter samtale med Salten kartdata ble det enighet om at Saltdal kommune kunne sette krav om at alle trær over 5 meter skal bevares. Det foreslås at det i tillegg skal bevare en omkrets på 6 meter. Større steiner bør også bevares i tillegg til en sone på 5 meter rundt.*

Konklusjon

Saltdal kommune kan ikke se at planen er i strid med Plan og bygningslovas bestemmelser eller andre forskrifter som medfører at den ikke bør godkjennes for utlegging til offentlig ettersyn i medhold av Plan og bygningslova § 27-1.

Rådmannens innstilling

I medhold av Plan og bygningslova § 27-1 godkjenner Saltdal kommune fremlagt forslag til reguleringsplan for Junkerdal Turistsenter lagt ut til offentlig ettersyn i 30 dager med følgende endringer;

Planbestemmelser:

Nye bestemmelser:

§ 6: *alle trær over 5 meter skal bevares i en omkrets på 6 meter. Større steiner bevares med en sone på 5 meter.*

§ 4.1 Områder for camping, C1-C15.

- *fyllinger/skråninger skal sås i med gress/stedegne arter.*



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	83/07	12.06.2007

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan øst. Oppføring av naust i friområde

Vedlegg

- 1 Kart- plassering naust i friareal Torill Eriksen
- 2 Gjenpart av nabovarsel
- 3 Møtebok. Advokat Finn Ove Smith AS- Klage over vedtak
- 3 Møtebok. Søknad dispensasjon reguleringsplan sentrum øst
- 3 Bygging av naust, gnr. 42/83

Bakgrunn for saken

Torill Edvardsen søkte om dispensasjon fra reguleringsplan for Rognan øst for oppføring av naust i friområde. I sak 042/06 dat. 03.04.06 ble søknaden avslått. På vegne av tiltakshaver klaget advokat Finn Ove Smith as. Saltdal formannskap vedtok i sak 95/06 dat. 13.06.06 at tiltakshaver skulle få bygge naust under følgende betingelse;

Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av naust på gnr. 42, bnr. 83 . Plassering av naustet innenfor egen eiendom vurderes i forbindelse med samlet plan for utviklingen av gjeldende friområde.

Torill Edvardsen søker nå om å sette opp naustet.

Vurdering

Det vises til saksutredningene utvalgssak 042/06 søknad om dispensasjon og 95/06, klage på avslag.

I henhold til vedtak i sak 95/06 er det ikke gjennomført samlet plan for utvikling av gjeldende friområde. Årsaken til dette har vært nedbemanning i perioden 2006. Saken er fulgt opp i samarbeid med Salten friluftsråd i 2007. Det kom til enighet om at arbeid med sikring av strandområder skulle starte opp etter at samarbeidsprosjektet ”registrering av friluftsområder i Saltdal” med Salten friluftsråd var ferdige. Prosjektet er ferdig sommer/høsten 2008. Alternativt kan det settes av midler til gjennomføring av et slikt arbeid.

Når det gjelder selve søknaden om oppføring av naust er det satt som vilkår for dispensasjonen at det skal foreligge samlet plan for strandområdene før naustet kan settes opp. Formannskapet har på denne måten innvilget søknaden, men samtidig sagt nei til bygging før en slik plan er utarbeidet.

Saltdal formannskap har i sak 95/06 godkjent at det skal bygges naust i området, men ikke plassering.

Søker har krav på å få realitetsbehandlet sin søknad i henhold til foreslått plassering av naust. Det bes derfor om at saltdal formannskap behandler saken på nytt som dispensasjonssak.

Dersom Saltdal formannskap ønsker at arbeidet skal igangsettes er det nødvendig å tilføre prosjektet midler til disposisjon. Det anses at det er behov for ca. 70.000 kr for utarbeidelse av samlet plan for strandområdene (arkitekttegninger, prosess og kostnadsvurderinger). Avdeling for Plan og utvikling vil være uten arealplanlegger i perioden 14. juni – 1. oktober. Planlegger vil ha 60 % stilling fra oktober til desember mnd.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune beklager feil behandling av Deres søknad i formannskapssak 95/06.

Saltdal formannskap opphever sitt vedtak dat. 13.06.06, sak 95/06.

Saltdal kommune viser til sak 95/06 og sak 42/06. Saltdal kommune innvilger ikke søknad om dispensasjon etter plan og bygningslova § 7 fra reguleringsplan Rognan øst for oppføring av naust i friområde. Saltdal kommune kan ikke se at det er nye elementer som medfører at klagen skal tilgodekjennes.

Det vises til vedtak i sak 095/06 der det som vilkår for å innvilge dispensasjon skal utarbeides en samlet plan for strandområdene.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	84/07	12.06.2007

Søknad om dispensasjon fra kommuneplan Saltdal øst, gnr.23/9. Oppføring av hytte.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra kommuneplan Saltdal øst
- 2 Kart
- 2 Nordland fylkeskommune, innspill til søknad om dispensasjon fra kommuneplan ,gnr. 23/9, Torben Ness
- 2 Reindriftsforvaltningen. Innspill til søknad om dispensasjon fra kommuneplan Saltdal øst, gnr.2319, Torbjørn Ness.
- 3 Kartutsnitt kommuneplanens arealdel

Sakens bakgrunn

Torben Ness søker om oppføring av hytte gnr: 23. Det søkes samtidig om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av hytta ved Pettermo. Omsøkt område er lokalisert innenfor landbruks, - natur og friluftsområde med forbud mot fritidsbebyggelse. Det søkes samtidig om fradeling i samme sak. Rekvirent for fradeling er tidligere eier av eiendommen.

Innspill til saken *(kommentarer i kursiv)*

Nordland fylkeskommune, innspill til søknad om dispensasjon fra kommuneplan, gnr. 23/9, Torben N

1. Innstilling innebærer små justeringer i forhold til gjeldene arealplan, og fylkeskommunen har ingen store merknader. Vi ber likevel om at vilkårene som er stilt om reduksjon av antall hytter i LNF-22 etterfølges i rulleringen av kommuneplanen

Reindriftsforvaltningen. Innspill til søknad om dispensasjon fra kommuneplan Saltdal øst, gnr.2319, Torbjørn Ness

1. Vurdert ut fra reindriftens interesser har vi ingen merknader til saken dersom det ved kommuneplanens rullering tas ut en hyttetomt fra LNF-22 området, dvs reduseres fra 8-7 hytter jfr. kommunens saksutredning. Dette får bli et forhold mellom berørte grunneiere i LNF-F22 og kommunen.

- *Det vises til saksutredningen*

Landbruksfaglige vurderinger

- *Landbruksjefen har ingen merknader til dispensasjonen*

Særskilte grunner for dispensasjon

Søker viser til følgende årsaker for innvilgelse av dispensasjon;

- Nærhet til vannkilde
- Nærhet til veg
- Lettere atkomst til hytta, flatt terreng. Pga medisinske årsaker er det problematisk for undertegnede å gå i ulendt terreng, samt lange avstander. Kan legge ved legeerklæring ved en senere anledning, hvis dette er påtrengt for en positiv avgjørelse i forhold til dispensasjon.

Søker opplyser samtidig:

Området LNF-F22 er i arealplan satt av til 8 hytter. Undertegnede ønsker at en av hyttene kan overføres til LNF område og reduserer antall hytter i LNF-F22 ved rullering av Kommuneplanens arealdel.

Dersom det fjernes en hytte i LNF-F22 området, vil ikke dispensasjon føre til flere hytter i området, og således ikke være i konflikt med reindriftsinteresser i området.

Vurdering:

Om uttrykket særlige grunner heter det i Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s. 101: Utrykket særlige grunner må sees i forhold til de offentlige hensyn planlovgivingen skal ivareta. De særlige grunnene som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eks. kan nevnes der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en ikke bør avvete en planendring. De ulike bestemmelser og planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Planutvalget må heller ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene som Informasjons og beslutningsgrunnlag.

Ordet særskilte grunner innebærer at det ikke er kurant å få dispensasjon. For at vilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det således foreligge spesifiserte, klare og relevante grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom ovenfor arealdisponeringshensyn som planen og lovbestemmelsen er ment å ivareta i det aktuelle området. Hvorvidt det foreligger "særskilte grunne" må således bl.a. vurderes på bakgrunn av formålet med den regelen det ønskes å dispensere fra.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område med forbud mot hyttebygging. I øst ca. 450 meter er det i arealdelen lagt ut område for spredt utbygging av fritidsbebyggelse (8 stk).

Saltdal kommune har i sine planforutsetninger for kommuneplanen ønske om å bebygge områder som er lokalisert nær veg, der det er etablert fritidsbebyggelse og som ikke er i konflikt med reindriftens interesser (særverdiområder).

I LNF-F22 er ennå ikke bygget med hytter. Arealmessig vil det være en fordel å samle fritidsbebyggelsen i nærhet av annen fritidsbebyggelse. Ved Pettermo er det registrert 1 fritidsbolig og en hytte.

De særskilte grunnene søker legger til grunn anses ikke å være særskilte grunner for å innvilge dispensasjon. I forhold til arealmessige grunner anses det som rimelig at tiltakshaver får bebygge eiendommen med hytte dersom et av vilkårene for dispensasjonen er at LNF-F22 i kommuneplanens arealdel reduseres fra 8 til 7 hytter. Aktuell eiendom har eiendom i LNF-området.

Saltdal kommune arbeider med oppstart rullering kommuneplanens arealdel. Det forventes oppstart perioden mai/juni. Rullering av planen vil ta ca. 1- 1 ½ år. I den anledning vil det også være naturlig at området LNF-F22 reduseres i den skiftlige delen og bestemmelsene til arealplanen. Bygging av en ny hytte vil ikke medføre noen økning i antall hytter i området. Det er frem til i dag ikke blitt innvilget byggetillatelse i LNF-F22 området.

Konklusjon

Det er av arealmessige vurderinger anses som rimelig at tiltakshaver får oppføre hytte på omsøkt område med følgende vilkår;

1. LNF-F22 område avsatt til spredt utbygging av fritidsbebyggelse skal reduseres med en hytte. Ved rullering av kommuneplanens arealdel skal dette legges inn i kommuneplanens bestemmelser.

Rådmannens innstilling

Torben Ness innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av hytte på Gnr 23 i Saltdal kommune. Saltdal formannskap innvilger dispensasjon med bakgrunn i arealmessige vurderinger i området.

Vilkår for dispensasjon:

LNF-F22 i kommuneplanens arealdel reduseres i omfang fra 8 til 7 hytter.

Reduksjonen taes med i kommuneplanens bestemmelser ved rullering av kommuneplanens arealdel.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	85/07	12.06.2007

U 2 arkitekter. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan sentrum. Bruksendring fra forretning til garasje

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene
- 2 Søknad om ansvarsrett. Kontrollplan
- 3 Rammetillatelse
- 4 Nabovarsel
- 5 KONTORER FOR SALTDAL OG BEIARN LENSMANNSKONTOR
- 6 Kart/tegning
- 8 Eksisterende reguleringsplan Rognan sentrum

Sakens bakgrunn

U2 arkitekter søker om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan sentrum for bruksendring fra forretning til garasje. Hensikten med dispensasjonen er å legge til rette for innendørs parkering for politibiler i 1 etg. Det arbeides med en planløsning som omfatter en betydelig utvidelse av eksisterende lokaler foruten total renovering av hele det samlede arealet. Utvidelsen er primært knyttet til integrering av Saltdal og Beiarn i et felles lensmannskontor.

Anmerkninger av særskilte grunner for dispensasjonen. U2 arkitekter. *(kommentarer i kursiv)*

1. Garasjen skal benyttes av lensmannsetaten som er leietaker i 2. etg i bygget.
2. Etaten har i sin virksomhet behov for garasjeplass for tjenestebiler.
3. Både av driftsmessig og sikkerhetsmessige grunner er det behov for innomhus parkering.
4. Politiets virksomhet anses å ha en så sentral samfunnsmessig betydning at dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene bør gis.

Det er av vesentlig betydning for politidistriktet og lensmannskontoret at garasjen, som i

den foreliggende planløsningen får direkte tilknytning til lensmannskontoret gjennom forbindelse garasjen og trappeoppgangen mellom 1. og 2. etasje, blir realisert. Hvor lensmannskontoret bringer personen inn til kontoret er det naturligvis svært ønskelig at dette kan finne sted uten benyttelse av noe åpent offentlig rom utendørs. Videre er det viktig med rask utrykning i et krisetilfelle. Spesielt er det relevant vinterstid med mye snø og is.

Etablering av denne garasjen vil også motvirke mye av det hærverket vi hittil har hatt på våre tjenestebiler.

Uttrykket særskilte grunner

Om uttrykket særlige grunner heter det i Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s. 101: Utrykket særlige grunner må sees i forhold til de offentlige hensyn planlovgivingen skal ivareta. De særlige grunnene som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eks. kan nevnes der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en ikke bør avvente en planendring. De ulike bestemmelser og planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Planutvalget må heller ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene som informasjon- og beslutningsgrunnlag.

Ordet særskilte grunner innebærer at det ikke er kurant å få dispensasjon. For at vilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det således foreligge spesifiserte, klare og relevante grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom ovenfor arealdisponeringshensyn som planen og lovbestemmelsen er ment å ivareta i det aktuelle området. Hvorvidt det foreligger "særskilte grunne" må således bl.a. vurderes på bakgrunn av formålet med den regelen det ønskes å dispensere fra.

Vurdering

Området er i reguleringsplanen for Rognan sentrum regulert til formål forretning. Reguleringsplanen er stadfestet av Fylkesmannen i Nordland 12 desember 1980.

Formålet med reguleringsplanen er at det skal lokaliseres forretning i 1 etg. Politigarasje samsvarer ikke for reguleringsplanens formål, det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsplanen.

Saltdal lensmannskontor har vært etablert i bygningen over lengre tid. Det er av betydning for kontorene at foreslått løsning blir realisert. Reguleringsplanen ble godkjent i 1980. Siden den tid har lensmannskontorene utviklet seg slik at behovene er endret, dette gjelder bla. sikkerhet ved innbringning av personer, sikring av biler mot hærverk, krav til utrykningstid med mer. Dette krever en bedre løsning enn eksisterende reguleringsplan hjemler. Utvikling innenfor sikkerhet og beredskap for polititjenesten medfører at det er nødvendig med dispensasjon eller reguleringsendring. De særskilte grunnene som ligger til grunn anses å være av en slik karakter at dispensasjon kan innvilges. Garasjen vil ha direkte sammenheng med formålet i 2 etg. og de arealmessige konsekvenser dette har medført. Dersom det kreves utarbeidelse av reguleringsplan er det ikke påregnelig at denne vil være ferdig godkjent før 1.1.07. Av hensyn til dette og hvordan situasjonen har utviklet seg for lensmannskontorene Saltdal og Beiarn anses dette som særskilte grunner for å kunne dispensasjon innvilges.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune innvilger søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Rognan sentrum for bruksendring fra forretningsområde til garasjeanlegg.

Vilkår for dispensasjonen:

Avsatt merket/skiltet parkeringsareal for politi utenfor bygningen fjernes før bygningen taes i bruk.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	86/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Saltdal kulturetat. Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen, Offentlig toalett, Rognan sentrum.

Sakens bakgrunn

Saltdal kulturetat søker om dispensasjon fra kommunedelplan Rognan sentrum for oppføring av offentlig toalett. Toalettet vil bygges sammen med eksisterende pumpehus på området (se tegninger). Tiltakshaver har foreslått to alternative lokaliseringer (se vedlegg). Det er kommet merknader til den som er plassert i tilknytning til eksisterende forretningsområde. Alternativ ved pumpehuset er det ikke kommet merknader til.

Vurdering

Området er avsatt som offentlig trafikkområde i kommunedelplanen. I kommunedelplanen er området vurdert som utviklingsområde med følgende beskrivelse:

3.4.1 Utviklingsområde 1. Sør for bryggene (rød ring)

Bryggene er et av flere historiske monument som ble stående igjen etter sentrumsbrannen. Bryggene kan komme til å spille en stor rolle i sentrumsutviklingen. Kommunen har i stor grad konsentrert seg om bygningsmassene og lite om arealdisponering rundt bryggene. Området sør for bryggene bør være en viktig utviklingssone for å gjøre bryggene mer attraktive for lokalbefolkningen og turister. Deler av området i sør er regulert til forretningsformål.

Utbygging av offentlig toalett har vært vurdert inne i bryggene. Dette har en gått bort fra. Tilrettelegging av bryggene for allmennheten vil anses som et tiltak som er i samsvar med kommunedelplanens formål og utvikling av dette sentrumsområdet. Toalettet vil bli tilrettelagt for bevegelseshemmede. Tiltaket medfører ikke begrensning i utnyttelsen av øvrige arealer i området. Selv om tiltaket er i samsvar med kommunedelplanen er det likevel nødvendig å dispensere fra planen da denne ikke er beskrevet som fremtidig tiltak.

DA det er kommet merknader til plassering bak forretningsområdet anses forkastes denne løsningen og alternativet ved pumpehuset beholdes.

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Rognan sentrum jfr Plan og bygningslova § 7 for oppføring av offentlig toalett på område avsatt til offentlig trafikkareal godkjennes av Saltdal kommune.

I medhold av plan og bygningslova § 86 a godkjennes plassering for toalett.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	87/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Svein Andreassen. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel oppføring av bolig i Landbruks, - natur og friluftsområde

Sakens bakgrunn

Svein Andreassen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av bolighus. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som Landbruks, - natur, - og friluftsområde. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel og det kreves dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vurdering (kommentarer i kursiv)

Tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 7 Plan og bygningslova.

Om uttrykket særlige grunner heter det i Ot.prp. nr. 56 (1984-85) s. 101: Utrykket særlige grunner må sees i forhold til de offentlige hensyn planlovgivingen skal ivareta. De særlige grunnene som kan begrunne en dispensasjon er i første rekke knyttet til areal- og ressursdisponeringshensyn. Som eks. kan nevnes der vurderingen av arealbruken er endret etter at det ble plan, eller at tidsfaktoren tilsier at en ikke bør avvente en planendring. De ulike bestemmelser og planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Planutvalget må heller ikke bruke sin dispensasjonsmyndighet på en slik måte at den undergraver planene som Informasjons og beslutningsgrunnlag.

Ordet særskilte grunner innebærer at det ikke er kurant å få dispensasjon. For at vilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det således foreligge spesifiserte, klare og relevante grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom ovenfor arealdisponeringshensyn som planen og lovbestemmelsen er ment å ivareta i det aktuelle området. Hvorvidt det foreligger "særskilte grunne" må således bl.a. vurderes på bakgrunn av formålet med den regelen det ønskes å dispensere fra.

Søkers opplysninger i saken

Særskilte grunner:

Området er Tidligere bebygd område av Medby Sagbruk. Området er fylt opp med store mengder stein og rester av murer. Da bedriften ble flyttet til Rognan i 1972 ble området planert. Et tynt lag med sagflis og litt jord ble fylt over som toppdekke.

Området er i dag bevokst med trær.

Tiltakshaver kan ikke se at området egner seg til jordbruksformål slik det fremstår i dag.

- *Områder avsatt til spredt boligbygging ble utarbeidet i samarbeid med landbruksavdelingen i Saltdal kommune. Området ble ikke avsatt til spredt boligbygging i kommuneplanens arealdel. Kommuneplanens arealdel ble rullert i 2003. Arealplanen vil rulleres i løpet av perioden 2007/2008. Saltdal kommune kan ikke se at de grunnene som er lagt frem av tiltakshaver er klare og relevante grunner som er av en slik karakter og har en slik tyngde at de kan slå igjennom ovenfor arealdisponeringshensyn som planen er ment å ivareta i det aktuelle området og sådan tilfredsstillere kravene for å innvilge dispensasjon etter Plan og bygningslova § 7. Området vil bli vurdert ved rullering av kommuneplanens arealdel.*
- *Bestemmelsen til kommuneplanens arealdel er utformet som følgende;*

Tiltak som ikke har direkte tilknytting til landbruk eller annen stedbunden næring, er ikke tillatt i LNF sone 1.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelse.

- *Slik Saltdal kommunen kjenner saken er det ønske å bebygge tomten til sommeren.*

Rådmannens innstilling

Da det ikke foreligger særskilte grunner innvilger Saltdal kommune ikke søknad om dispensasjon fra Plan og bygningslova § 7 for oppføring av bolig i område avsatt i kommuneplanens arealdel som landbruks, - natur og friluftsområde.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	88/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Egengodkjenning reguleringsplan for Regimentgata 16

Vedlegg

- 1 Protester mot omregulering fra friareal/lekeplass til boligformål.
Beboere i området
- 2 Plankart Regimentgata 16
- 2 Reguleringsplan for Regimentgata 16
- 2 Reguleringsplan for Regimentgata 16 på Rognan i Saltdal kommune. Sametinget
- 3 Planbestemmelser Regimentgata 16

Sakens bakgrunn

Saltdal formannskap vedtok 20.03.07 i sak 24/07 utleggelse til offentlig ettersyn reguleringsplan for Regimentgata 16 med tilhørende lekeplass. Saken har vært til høring hos berørte parter og annonsert i to lokalaviser. Det er kommet to innspill.

Det er i anledning reguleringsplanen arrangert møte med beboere 6. juni.

Det vises til utredning i sak 24/07. Saken er godt utredet der administrasjonen konkluderte med at eksisterende friareal for barns lek ikke måtte omreguleres til boligformål da det ikke fantes

like godt egnede lekearealer i boligfeltet. Saltdal formannskap vedtok å legge planen ut til offentlig ettersyn og regulerte inn et nytt lekeområde lengre nord i boligfeltet.

Innspill til saken (kommentarer i kursiv)

Sametinget

- *Ingen kommentarer*

Protester mot omregulering fra friareal/lekeplass til boligformål (beboerne i området)

3. 21 beboere i området protesterer på at område nord i boligområdet foreslås som erstatningsområde kalt "Lyng". "Lyng" har i alle år vært -og er fremdeles - brukt som tur-og friområde for både barn og voksne. Området har særlig vært brukt som fotball-løkke.
4. Beliggenheten -nær elva-tilsier at et lekeområde her sannsynligvis må gjerdes inn av hensyn til mindre barn. Dette vil i så fall være ganske ødeleggende for dagens bruk av området.
 - *I planbestemmelsene til reguleringsplanen er det ikke tatt hensyn til at området skal opparbeides eller sikres med gjerde. Dersom Saltdal kommune godkjenner reguleringsplanen bør området sikres med gjerde.*
3. Området ligger nordøst i utkanten av boligfeltet, slik at barn sør i feltet neppe vil få tilhørighet til stedet. Vi vurderer det også som negativt at "Lyng" ligger nær et veikryss hvor fire veier møtes, sannsynligvis det mest trafikkerte punkt i hele boligfeltet. Vår konklusjon blir at "Lyng" umulig kan bli en fullgod erstatning for Regimentgata 16 som lekeareal.

Vurdering

Innspillene er likelydende de tidligere innspill som er gitt tidligere i saken. Det vises til utredning i formannskapssak og rådmannens innstilling i sak 24/07 der det ble frarådd å legge planen ut til offentlig ettersyn.

De vurderingene som er gjort i sak 24/07 er likelydende de som er i denne saken. Unntaket er at arealet som avsette til lek, tidligere har vært brukt til lek og brukes til lek i dag. Saltdal kommune regulerer da et område som i dag er eksisterende friluftsområde som barna leker i til et lekeområde som barna kan leke i.

Når det gjelder vedtaket i sak 24/07 er det fastsatt av formannskapet at det skal gjennomføres utbyggingsavtale med tiltakshaver. Saltdal kommune kan ikke se at det er behov for en utbyggingsavtale når tiltaket omfattes av privatrettslig karakter (privat lekeplass og privat tomt). Saltdal kommune bør ikke involvere seg i saker som ikke er av offentlig interesse.

Dersom Saltdal kommune ønsker å regulere området må de utarbeides rekkefølgebestemmelse som sikrer at tilhørende atkomst og lekeområdet opparbeides og sikres med gjerde før bolig taes i bruk.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune egengodkjenner ikke forslag til reguleringsplan for Regimentgata 16.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	89/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til Rådmann, plan utvikling.
-------	--------------------------------------

Omklassifisering av deler av fylkesveg 515 Rognan - Skipmannvik.

Foreliggende dokumenter:

Fylkestingsak 71 – 2006.
Brev fra Saltdal kommune av 26.10.05.
Brev fra Statens vegvesen datert 26.04.07.

Sakens bakgrunn

Fv 515 Rognan - Skipmannvikfjeld (Vikvegen) ved Brønslia ble i kortere periode stengt våren 2005 og har siden september samme år vært stengt inntil våren 2007 da rasikring ble ferdigstilt.

Fylkestinget hadde i sak 124/05 med forslag til budsjett finansiering av prosjektet som ble igangsatt barmarksesongen 2006 og ferdigstilt våren 2007.

I utredning til fylkestingssak 71/06 nevnes det på side en, to og tre klausul om kommunal overtakelse i forbindelse med rassikringstiltak, dette stadfestes videre i fylkestingets vedtak i saken under punkt 3.

Fylkestingets vilkår om kommunal overtakelse av deler av Vikvegen fra Øksengård til Skipmannvikfjeld i sak 71/06 stadfestes i brev til Saltdal kommune fra Statens vegvesen av 26.04.07.

Vurdering

Generelt.

I saksfremlegg til fylkestinget vedr. omklassifisering av deler av Vikvegen fra Øksengård til Skipmannvikfjeld gjøres det til en klausul at en strekning på i alt 6 km skal omklassifiseres og overtas av Saltdal kommune.

Saltdal kommune hadde møte med statens vegvesen 24.10.05 i forbindelse med stegning av vegen. Det ble her enighet om at kommunen skulle utarbeide og oversende en konsekvensanalyse noe som ble oversendt vegvesenet 26.10.05.

Analysen er å forstå som en behovsprøving som tar inn alt fra fast bosetting til naturherligheter. En kan på dette tidspunkt ikke se at overtakelse av vegen har vært emne eller fokusert i diskusjonen mellom Saltdal kommune og Statens vegvesen.

Sikring og fremtidig rasfare.

Dersom vi legger til grunn vegvesenets geologiske undersøkelse vil en fremtidig rasfare langs denne vegstrekningen fortsatt være til stede.

Dette kan i praksis bety ytterligere sikringstiltak i millionklassen og ny stegning av vegen. Nye sikringsutgifter eller tunnel beregnet til 50 mill. i 2005 kroner synes uaktuell for Saltdal kommune og nytt spørsmål om nedlegging av veg vil sannsynligvis raskt komme på banen.

Konsekvensene er selvfølgelig størst for de fastboende som vil få en håpløs situasjon med fraflytting som følge.

I tillegg kommer hytte og fritidsbebyggelse samt de næringsmessige aspekt som trekkes fram i brev til Statens Vegvesen fra S K av 26.10.07.

Varsel om overtakelse og øvrige konsekvenser.

I tillegg skal kommunen i jfr. veglovens § 7 høres i en slik sammenheng.

En kan ikke se at dette er gjort, og vi finner ingen henvendelse fra Statens vegvesen som er oversendt kommunen hvor slik uttalelse etterspørres.

Med kommunen menes i denne tilfelle formannskap og kommunestyre.

Debatten har heller ikke berørt vegstrekningen Skipmannvikfjeld – Breivik i Bodø kommune hvor det over år er gitt betydelige tilskudd.

Statens vegvesen har utarbeidet planverk for bygging av vegparsellen og Fauske yrkesskole har lagt ned et betydelig arbeid med vegen over flere år.

Det ville derfor etter vårt syn være naturlig at videreføring av anlegget ble drøftet med tanke på fremtidig eierskap og sammenkobling mot offentlig veg i Breivik.

Veglengder.

Saltdal kommune er pr. i dag en stor vegkommune sammenlignet med innbyggertall og har fra tidligere overtatt:

Fylkesveg gjennom Junkerdal 5,715 km, tidligere E6 gjennom Saltdal 28,5 km og senest veg til Graddis 1,950 km samt forlengelse av veg i Junkerdalen, fra Raudbergvollen og sørover 450 m.

Total overført veglengde fra Statens vegvesen og Fylkesting pr. 13.12.06: 36,615 km.

Ser en vegbildet samlet for Saltdal kommune gir dette totalt pr. dato 277.0 km offentlig veg i Saltdal. Deles dette opp prosentvis gir det om lag 42% riksveg, 18 % fylkesveg og 40% kommunal veg.

Vi ser her at dagens fylkesveglengde utgjør knapt halvparten av kommunal veglengde og da er ikke vegstrekningen Øksengård – Skipmannvikfjeld tatt med.

Kostnader.

Strekningen Øksengård – Skipmannvikfjeld har fast dekke med til dels store skader i dekke forbindelse med rassikringsarbeidet.

Ellers er vegen noen lunde bra, men har dårlig fundamentering i de lavereliggende områder som har gitt til dels store setninger og krakkelering i dekket. Kommunens økonomi har til nå ikke hatt rom for utbedringer i det nett vi allerede eier og vil derfor ha store problemer med prioritering av midler til økt vedlikehold på denne strekningen.

Sammenlignet med Skaitivegen vil en anta en total driftskostnad på ca. 40,- - 45,- kroner pr. løpemeter inklusive brøyting, ishøvling, krattrydding, kosting og staking. Beløpet inneholder her ingen avsetning til økt vedlikehold i form av grøfting, rensk langs skjæringer/grøfter og reasfaltering.

Det er heller ikke tatt med utgifter til rensk bak de oppsatte fangnettene fra is og steinsprang, en kostnad som vil være betydelig i forbindelse med det fremtidige vedlikehold når vi i dag vet at kostnaden bare for kranleie snart kommer opp mot 1000,- pr. time.

Et annet kostnadskrevende element vil være at vegstrekningen ligger i en forlengelse av en fylkesveg hvor Øksengård på ingen måte er noe naturlig skille. Dette betyr i praksis at vi henger fast i en eksisterende brøyterode hvor vi etter mitt syn har to valg.

Alternativ en vil være å benytte oss av Vegvesensts brøytekontrakt for strekningen, hvor vi står svakt med tanke på pris på siste parsellen da denne skiller seg klart ut geografisk.

Den andre muligheten vil være å tilby Statens vegvesen at kommunen overtar hele vintervedlikeholdet fra rundkjøringen på Rognan og helt ut til Skipmannvikfjeld. Felles for begge alternativ betyr utvidet administrasjon og betydelige kostnader i forhold til i dag hvor vi allerede har store uttellingene til et begrenset vedlikehold av veg, for 2006 kr.4.136.000,- som gir en meterpris opp mot 38,- kroner pr. lengdemeter.

Legger en til grunn 45,- kroner pr lengdemeter og multipliserer dette opp med 6000 meter veg vil prisen for ny overtakelse bli anslagsvis kr. 270.000,- ekstra i forhold til dagens begrensede vedlikehold hvor hvert gruslass telles.

I tillegg kommer fremtidige kostnader som tidligere beskrevet.

Alternativer.

Viser her til samtaler og tidligere politiske behandling av vegstrukturen i Saltdal hvor veg til Skaiti er tatt inn i politiske vedtak i forbindelse med harmonisering av vegnettet.

Tidligere svar har vært negative så langt, men synes aktuelt å bringe på banen igjen.

Dersom Saltdal kommune inngår avtale om bytte av eierstruktur for disse to parsellene vil det for vår kommune få en positiv vinkling og kommunal veglengde holdes på samme nivå som nå da Skaitivegen fra kryss RV 77 til Øvre Skaiti er 7000 meter, altså 1000 meter lengere enn Øksengård – Skipmannvikfjeld.

Tar en med kommunale overtakelser de siste to år ligger ennå kommunen på plussiden.

Saltdal kommune vil derfor fremsette krav om at det skjer et makebytte mellom Skaitivegen og parsell Øksengård – Skipmannvikfjeld.

Rådmannens innstilling

Saltdal kommune viser til Veglovens §7 vedrørende uttalesesrett og kan derfor ikke betingelsesfritt godta fylkestingets vedtak i sak 71/06 om omklassifisering av parsell Øksengård - Skipmannvikfjeld fra fylkesveg til kommunal veg.

Saltdal kommune inviterer Nordland fylkesting å gjøre følgende vedtak og samtidig oppheve vedtak i sak 71/06:

Fylkesveg 515 Rognan – Skipmannvik, parsell Øksengård – Skipmannvikfjeld omklassifiseres til kommunal veg.

Slik omklassifisering betinger at Nordland fylkeskommune overtar veg til Skaiti i en lengde av 7000 meter som omklassifiseres fra kommunal veg til fylkesveg.

Makebytte av disse to vegparseller gjøres gjeldende fra og med 01.01.08.



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	90/07	12.06.2007

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om serveringsbevilling i Saltdalshallen under Sirkus Rognan

Foreliggende dokumenter:

Søknad om serverings- og skjenkebevilling

Sakens bakgrunn

Femmer'n skal ha ansvaret for skjenking i Saltdalshallen i tidsrommet som Sirkus Rognan pågår.

Etter samråd med fylkesmannen i Nordland er det søkt om egen skjenkebevilling for Saltdalshallen med egen styrer og stedfortreder. Det er imidlertid også avklart med fylkesmannen at det bør gis en egen serveringsbevilling til dette formål.

I motsetning til skjenkebevilling kan styrer og stedfortreder for en serveringsbevilling ha ansvar for flere serveringsbevillinger. Det vil si at Femmer'n får serveringsbevilling i Saltdalshallen med Jan Petter Madsen som styrer og Roger Andre Strand som stedfortreder.

Da det i følge søknaden ikke legges opp til servering av mat i hallen, vil denne serveringsbevilling være en formalitet i forhold til skjenkebevillingen.

Som det framgår av søknaden gjelder søknaden for et begrenset tidsrom. Det søkes også om bevilling for uteservering dog begrenset til kl. 2300.

Rådmannens innstilling

Femmer'n AS gis serveringsbevilling i Saltdalshallen i perioden 20.06.07 til 16.07.07. Serveringsbevillingen gjelder også for uteservering i nær tilknytning til lokalet (inngjerdet område). Uteservering kan skje til kl. 2300.

Bevillingshaver: Femmer'n AS
Styrer: Jan-Petter Madsen
Stedfortreder: Roger André Strand



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	91/07	12.06.2007
Kommunestyre		

Sign.	Eksp til
-------	----------

Søknad om skjenkebevilling i Saltdalshallen - Femmer'n

Foreliggende dokumenter:

- Søknad om skjenkebevilling
- Uttalelse fra lensmannen i Saltdal og Beairn

Sakens bakgrunn

Femmer'n skal ha ansvaret for skjenking i Saltdalshallen i perioden som Sirkus Rognan pågår. Etter samråd med fylkesmannen i Nordland, har man kommet fram til at de må søke om en egen skjenkebevilling knyttet til Saltdalshallen med egen styrer og stedfortreder. I forbindelse med OL i 1994 ble det fastslått av departementet at en enklere behandling med bevilling for en enkel anledning kunne ikke gjelde for tilstelninger som varte lenger enn 6 dager. Sirkus Rognan skal pågå i periode 20.06.07 – 16.07.07.

Saken er oversendt lensmannen og enhet for sosial og familie til uttalelse. Lensmannen har ingen kommentarer til at bevillingen gis og de som skal være styrer og stedfortreder. Uttalelse fra enhet for sosial og familie vil foreligge til møtet.

Den omsøkte styrer og stedfortreder har avlagt kunnskapsprøven om alkoholloven.

De har også søkt om å få skjenke ute innenfor et avgrenset område. Det presiseres at uteservering vil vare kun til kl. 2300.

Det er søkt om tillatelse til å skjenke mellom kl. 1600 – 0200 alle dager. Da det ikke skal være forestilling på søndager, gjelder dette fra mandag-lørdag.

Vurdering

Ut fra konseptet som er skissert i søknaden og uttalelse fra lensmannen, anbefales at søknaden innvilges.

Rådmannens innstilling

I henhold til alkoholloven gis Femmer`n AS skjenkebevilling for øl, vin og brennevin. Skjenking kan foregå i Hans og Hennes bygget – Håndverkeren/Strandgata, Rognan.

Bevillingshaver: Femmer`n AS
Styrer: Geir Skjærstad
Stedfortreder: Lovise Hansen Jacobsen

Skjenketider

Skjenketider for øl, vin og rusbrus:

- Alminnelig skjenking mandag til og med lørdag fra kl. 1600 til kl. 0200

Skjenketider for brennevin:

- Alminnelig skjenking mandag til og med lørdag fra kl. 1600 til kl. 0200

Skjenketidene er fastsatt i hht. alkoholpolitiske retningslinjer.

Bevillingen gis for perioden 20.06.07 til 16.07.07.