

# LEIEAVTALE

## BRUK AV ROGNAN INDUSTRIKAI

### Erstatter følgende leieavtaler som utgår:

- Leieavtale bruk av Rognan Industrikai, datert 16.01.09
- Leieavtale for tomt på Rognan Industrikai, datert 01.04.05

### 1. Avtalens parter

Utleier: Saltdal kommune  
Leietaker: Nexans Norway AS

### 2. Leieobjekt

Leie av hele anlegget for Rognan Industrikai. Anlegget inkluderer kai, bakareal og areal til transportbane. Se vedlagt kart og reguleringsplan. På kartet er dimensjonerende laster (lastbegrensninger) for kaia påført.

### 3. Bruk av leieobjekt

All bruk skal skje i henhold til reguleringsplan og offentlige forskrifter og regelverk. Dimensjonerende laster for kaia skal ikke overskrides. Leietaker skal bruke anlegget til kabelbanetrasè, lagring, montasje og utskipping av sine produkter. Leietaker har ansvar for at virksomhet knyttet til bruk av industrikaia er i tråd med sikkerhetsplan for kaianlegget.

### 4. Leietakers rettigheter

Leietaker disponerer gjennom denne leieavtalen hele anlegget som beskrevet i pkt. 2.

### 5. Andre brukere/endring av leieavtalen

Intensjonen er at Rognan Industrikai skal være hovedkai for all sjøtransport inn til og fra Rognan, og at øvrige kaianlegg kun skal brukes i spesielle tilfeller. Derfor er det viktig at leietaker og utleier samarbeider om at også andre brukere/leietakere skal ha tilgang til kaia. Leietaker har i utgangspunkt full rådighet over kaia, men plikter å slippe til andre brukere så lenge dette kan tilpasses leietakers egne behov. For å sikre en best mulig tilgang for andre brukere skal det være et prinsipp at disse må melde fra i god tid til leietaker om sine behov for bruk av kaia.

Ved nye brukere med stort kaibehov har utleier rett til å be om reforhandling av avtalen med 3 mnd. varsel, jfr. pkt 7.

Utleiers rett til reforhandling av avtalen gjelder også dersom det foreligger eller innføres nye myndighetskrav for havner, herunder farled/farvann, med vesentlig virkning for leieavtalen. Ved kort- eller langtidsleie kan Nexans Norway AS kreve kaileie til delvis dekning av sine utgifter i forbindelse med leie av Rognan Industrikai og ISPS-driften av kaianlegget.

36

Kaiavgiften skal ikke overstige gjennomsnitt for sammenlignbare anlegg i Salten, og skal ved fastsettelse og endring oversendes Saltdal kommune.

#### **6. Utleiers rettigheter**

Utleier kan bygge/gjøre endringer på anlegget. Dette skal skje i samråd med leietaker slik at evt. endringer ikke går på bekostning av dennes behov.

#### **7. Avtalens varighet**

Avtalen for hele anlegget gjelder for 10 år fra 01.01.13 og er uoppsigelig i denne perioden. Leietaker har rett til fornyelse av leieforholdet. Ny avtale reforhandles senest innen 6 måneder før utløp av leieperioden. I motsatt fall forlenges avtalen automatisk med 1 år om gangen på samme vilkår som tidligere. Avtalen kan endres i tråd med pkt. 5 dersom andre leietakere med permanente behov er aktuelle.

#### **8. Leiepris**

Leien omfatter leie av hele leieobjektet (jfr. pkt. 2 i avtalen). Leieprisen inneholder to elementer, en fast pris og en aktivitetsbasert leiepris.

Leietaker betaler ved inngåelse av leieforholdet en fast pris pr. år på kr. 375 000 eks. mva. Denne prisen står fast i 10 år. Den faste leien betales inn i to like avdrag pr. år, med forfall i februar og oktober.

I tillegg betales en aktivitetsbasert leie der samlet leiesum for et år vil avhenge av leietakers bruk av kaia knyttet til faktiske leveranse av kabler over kai. Leietaker skal levere en oversikt over aktivitet på kaia to ganger i året (for første halvår innen 1.september og for andre halvår innen 10. januar året etter). Denne oversikten danner grunnlag for fakturering, som skjer samtidig som den faste leien.

Den aktivitetsbaserte leien fastsettes basert på 2 faktorer, den første er antall døgn lagring av kabelkveiler på kaia, og den andre er liggedøgn ved kaia for båter som skal frakte ut leietakers leveranse av kabler. Døgnprisen fastsettes av utleier og leietaker i fellesskap. Ved inngåelse av leieavtalen utgjør denne kr. 500 pr kveil pr døgn og kr 2600 pr døgn for båt ved kai (eks. mva.). Denne prisen står fast i 5 år.

Fra utløp av 5-årsperioden (01.01.18) fastsettes pris på nytt av utleier og leietaker i fellesskap ut fra hvordan ordningen har fungert og evt. andre momenter som er kommet til.

#### **9. Vedlikehold**

Utleier har ansvar for vedlikehold av kaianlegget. Leietaker har ansvar for vedlikehold av egne anlegg/installasjoner og lagrede varer/kabler.

#### **10. Drift**

Leietaker har ansvar for drift og vedlikehold av egne anlegg/installasjoner på kaia, og i tillegg det som er listet opp i strekpunktene under. Utleier har ansvar for øvrig drift og vedlikehold.

Leietaker har ansvar for:

- Brøyting av kaiareal og veiadkomst fra Fylkesveg 515
- At kaia holdes ryddig
- Dekning av strømkostnader, faktura sendes direkte til leietaker.
- Løpende vedlikehold av lysmaster på kaia, inkl. skifting/innkjøp av lyspærer.
- Leveranse av drikkevann til skip skal bestilles gjennom Nexans Norway, og fakturering til skip eller rederi er Nexans ansvar. Nexans betaler etter målt forbruk. Pris fastsettes årlig av kommunen.

#### **11. ISPS-ansvar**

Leietaker har hele ISPS-ansvaret for Rognan Industrikai. Økonomisk dekker leietaker alle utgifter i forbindelse med ISPS-driften og kan iberegne dekning av ekstra utgifter ihht. denne avtalens pkt. 5, tredje avsnitt, utleie.

Saltdal kommune skal i hele leieperioden ha ISPS-godkjent driftspersonell for tilfeldig kaivedlikehold og for levering av vann til skip.

Leietaker påtar seg kostnadsfritt å utstyre kommunens personell med adgangskort.

Øvrige årlige kontroller dekkes av leietaker

#### **12. Forsikring**

Leietaker forsikrer selv egne anlegg/installasjoner og lagrede varer/kabler. Utleier har ansvar for forsikring av det øvrige kaianlegget.

#### **13. Begrensning av aktivitet ved ekstreme nedbørsmengder**

Det er gjort en vurdering av evt. rasfare i lia ovenfor kaia. Rasfaren er minimal, men for å minske evt. fare for ras/skadevirkninger har utleier etablert et rassikringsgjerde vest for kaia, samtidig med at det er lagt hogstbegrensninger på skog i lia ovenfor kaia.

For ytterligere sikring bør det ikke være menneskelig aktivitet på kaia under eventuelle perioder med ekstreme nedbørsmengder.

#### **14. Opphør av leieavtalen**

Ved opphør av leieavtalen skal kaianlegget være ryddet og leveres tilbake i samme stand som ved utleieperiodens start, bortsett fra normal slitasje.

#### **15. Konflikter/tvist**

Twister mellom utleier og leier som gjelder innhold og forståelse av denne avtalen og som ikke kan løses i minnelige forhandlinger skal avgjøres ved voldgift.

38

Rognan 01.12.13

Utleier

Leietaker

Saltdal kommune v/ordfører  
Finn Obert Bentsen

Nexans Norway AS v/adm.dir.  
Anne-Lise Aukner

13/584

39

18 NOV 2013

Saltdal kommune

Rådhuset

8250 Rognan

12.11.13

Håvard Alm

Vensmoen

8255 Røklund

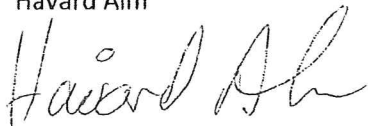
Vedrørende avslag på søknad om fradeling av ubebygd boligtomt ved Munnavollen ved Øvre Drageid. Sak nr 23/13

Selger/eier: Ørjan Larsos

Erverver: Håvard Alm

Vi ber om en ny gjennomgang av saken da vi mener saksfremlegget fremstår som tvetydig. Samtidig stiller vi spørsmål om vedtaket er fattet på feil grunnlag. Dette med bakgrunn i at det kommet fram opplysninger i dokumentet som er feil. I dokumentet får vi opplysninger om at det i et område sør for søkte boligtomt i kommunedelplanen er lagt ut et stort område for spredt boligbygging. Ved nærmere undersøkelser viser det seg at dette ikke stemmer.

Håvard Alm





## Delegert Saksframlegg

Utvalg	Delegert sak nr.
Delegerte landbrukssaker	23/13

Utskrift sendt til:	Saltdal kommune, Dispensasjonsbehandling, Her Ørjan Larsos, Drageid, 8250 Rognan Håvard Alm, Vensmoen, 8255 Røklund
---------------------	---

### 17/5 - Ørjan Larsos. Søknad om fradeling av ubebygd boligomt ved Munnavollen ved Øvre Drageid. Erverver: Håvard Alm

#### Foreliggende dokumenter:

1. Søknad om fradeling av ubebygd boligomt.
2. Div.kartkopier ved skogbrukssjefen med omsøkt tomt avmerket.

#### Sakens bakgrunn

#### Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Saltdal	17	5				

#### Eier/selger:

Navn	Adresse
Ørjan Larsos	Drageid, 8250 Rognan

#### Kjøper/erhverver:

Navn	Adresse
Håvard Alm	Vensmoen, 8255 Røklund

#### Saksforhold:

Bebygd (j/n)	N	Samsvar med godkjent plan (j/n)	N
Adkomst dyrka jord (j/n)	N	Ivaretar kulturlandskapsyn (j/n)	J
Adkomst gjennom tunet (j/n)	N	Avstand tun, meter	1600
Flere våningshus (j/n)	N	Adkomst gårdsvei (j/n)	J
Grenser bolig / hytte (j/n)	N	Vernskog (j/n)	N
Grenser dyrka jord(j/n)	N		

Det søkes om fradeling av ubebygd boligomt på 2 dekar i et furuskogområde med middels skogbonitet med høyde 60 meter o.h. Furuskogen har blitt hogd for få år siden og fremstår nå som en glissen frøtrestilling under foryngelse. Dette arealet er også dyrkbar lettdeven mark. For

å bedre muligheten for naturlig foryngelse av furu, er denne furuskogteigen også blitt markberedd (flekkevis) med gravemaskin.

Berørte landbrukseiendom er ikke i jordbruksmessig drift og har en forholdsvis beskjeden størrelse på jordbruksarealet, 18,9 dekar fulldyrket (fordelt på 6 ulike steder), 3 dekar overflatedyrket og 0,5 dekar med innmarksbeite. Det produktive skogarealet er på 204 dekar. Det er med andre ord en forholdsvis liten landbrukseiendom det er snakk om her.

En del av den fulldyrka marka høstes av annet bruk i drift.

Eiendommen har en del skogsareal som er dyrkbar lettdreven mark og som sammen med det som allerede er dyrket i fremtiden vil kunne utgjøre et dyrket areal på 50 – 55 dekar. Et slikt dyrka areal vil imidlertid være fordelt på 5 forskjellige teiger.

Området hvor det er søkt om fradeling av boligtomt var tidligere foreslått som barskogreservat. Slik fredning ble det imidlertid ikke noe av, men området er likevel i Naturbasen lagt ut som en viktig naturtype (Gammel barskog) med nr. BN00016372. Det er imidlertid nylig gitt tillatelse til bygging av skogsbilvei klasse 3 gjennom området (tett sør for omsøkte tomt) og skogeierne har i den senere tid hatt flere frøtrestillingshogster her.

I kommuneplanens arealdel er området hvor omsøkte tomt ligger lagt ut som LNF sone 1, dvs område hvor det er forbud mot spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

#### Oversikt over areal til omsøkte eiendom gnr 17/5 og omsøkte parsell:

Arealtype	Eiendommens areal	Parsell 1	Parsell 2
	da	da	da
Fulldyrket lettbrukt jord	18,9		
Mindre lettbrukt fulldyrka jord			
Fulldyrka tungbrukt jord			
<b>Sum fulldyrka jord</b>	<b>18,9</b>		
Overflatedyrka jord	3		
Innmarksbeite	0,5		
<b>Sum overflatedyrka/innmarksbeite</b>	<b>3,5</b>		
Skog, sær høg bonitet			
Skog, høg bonitet	72,8		
Skog, middels bonitet	60,7	2	
Skog, lav bonitet	70,5		
<b>Sum produktiv skog</b>	<b>204</b>	<b>2</b>	
Uproduktiv skog	0,1		
Myr	0,1		
Annen jorddekt fastmark	38,7		
Grunnlendt areal/fjell i dagen			
Ikke klassifisert			
<b>Sum uproduktive areal</b>	<b>38,9</b>		
<b>Totalt areal</b>	<b>265,3</b>	<b>2</b>	

Naturmangfoldslovens prinsipper for offentlig beslutningstaking (§§ 8 til 12) er lagt til grunn for denne saksbehandlingen. Basert på egen kunnskap om området samt Naturbasen og Artsdatabasen kan det synes å være en del hensyn å ta med hensyn til naturmangfoldet. Det er i Naturbasen lagt ut et område som viktig naturtype (Gammel barskog) i området der den omsøkte tomten ligger, men store deler av området er i dag hogd ut til frøtrestilling samtidig som det skal bygges skogsbilvei her. Området har for øvrig vært aktivt brukt som hogstområde i lange tider. Det er heller ikke påvist rødlistearter her og skogområdet må vel regnes som en forholdsvis artsfattig og ordinær furuskog.

Omdisponering av dyrka og dyrkbar mark må behandles med hjemmel i jordlovens § 9 som er gjengitt i det følgende.

### **§ 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord**

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

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

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

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

Departementet kan påby at ulovlege anlegg eller byggverk vert tekne bort.

Fradeling og punktffeste må behandles med hjemmel i jordlovens § 12 som er gjengitt i det følgende.

### **Jordlovens § 12. Deling**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### **Vurdering**

Med grunnlag i den natur- og miljøsituasjonen som er i området hvor det søkes om fradeling, synes det ikke aktuelt å bruke narturmangfoldslovens prinsipper som grunnlag for å nekte fradeling av omsøkte boligtomt.

Siden omsøkte tomt ligger i et skogområde som regnes som dyrkbar lettdreven mark, må det foretas en vurdering av om det kan tillates omdisponering av slik mark i dette tilfellet. Slik situasjonen er, synes det å måtte regnes som svært urealistisk at det på den berørte landbrukseiendom vil bli satt i gang en slik oppdyrking for jordbruksproduksjon. Det dyrkbare arealet hvor omsøkte tomt ligger, er i naturbasen omfattet av såkalt viktig naturtype som ved oppdyrking vil bli helt ødelagt. Eiendommen vil med det arealgrunnlag den har i dag maksimum kunne få ett dyrka areal på 55 dekar og da spredd på 7 ulike steder. I tillegg er det lite offentlig økonomisk støtte til nydyrking samtidig som eiendommen må investere en god del i oppgradering av driftssystemet. Det dyrka og dyrkbare arealet på eiendommen kan slik sett lite sannsynlig gi grunnlag for jordbruksproduksjon på eiendommen. Forbudet mot omdisponering etter § 9 må slik sett anses å ikke komme til anvendelse.

Med hensyn til fradeling av omsøkte tomt vil det være aktuelt å vurdere bosettingsbehovet i området. Området synes ikke å være et område hvor det er viktig å styrke bosettingen. I tillegg er det like sør for omsøkte tomt i kommunedelplan lagt ut et stort område for spredd boligbygging. Det kan dermed ikke ses at bosettingsmessige grunner kan brukes som begrunnelse for å gi tillatelse til omsøkte fradeling.

Berørte område omfattes av en såkalt viktig naturtype for gammel barskog. Nå er riktig nok en god del av den gamle barskogen hogd som frøtrestillingshogst og dels markberedt med hensyn til foryngelsen, men det vil jo på nytt komme gammel furuskog her. Med hensyn til denne viktige naturtypen vil det være galt å tillate etablering av boligtomt i området. Gjør man det, skapes det jo også en presedens for å kunne etablere flere boligtomter her i fremtiden.

Den berørte landbrukseiendommen er ikke særlig stor med hensyn til jordbruksareal og produktiv skogareal. Det produktive skogarealet er kun på 204 dekar og av dette er det kun litt areal med furuskog, deriblant på den teigen hvor omsøkte tomt ligger. Furuskogen på denne teigen er noe av den mest lettdrevne skogen på eiendommen. Fradeling av omsøkte tomt må derfor sies å være ugunstig med hensyn til vern om eiendommens arealressurser.

### **Delegert vedtak**

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omsøkte omdisponering av lettbrukt dyrkbar mark på 2 dekar for omsøkte boligtomt.

44

Med hjemmel i jordlovens § 1 og 12 gis det ikke tillatelse til fradeling av omsøkte boligtomt på 2 dekar. Dette begrunnes med at fradelingen etter jordlovens formålsparagraf (§ 1) skal være miljøforsvarlig, noe den ikke kan sies å være. I tillegg vil fradelingen på ugunstig vis legge beslag på verdifull og lettbrukt del av eiendommens skogressurser. At det ikke bør fradeles boligtomt her forsterkes av at berørte område i kommuneplanes arealdel er lagt ut som LNF sone 1, dvs et område hvor det er forbud mot spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse.

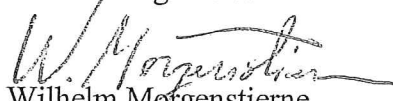
Det synes ikke å være bosettingsmessige grunner for å gi tillatelse til fradelingen.

### **Klageadgang**

*Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen 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 skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med vennlig hilsen

  
Wilhelm Morgenstjerne  
skogbrukssjef



45

# Søknad om deling/justering av grunneiendom

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m - jf. pbl kap. 26, 27, 28 og 29 og lov om eiendomsregistrering (matrikkeloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1-8 må være utfyllt - hvis plassmangel, benytt følgebrev

Søknaden sendes til	Plass for kommunens stempel
---------------------	-----------------------------

## 1. Søknaden/rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Adresse	Postnr.	Poststed
17	5				8250	ROGNAN

## 2. Søknad

Det søkes om:

Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1 bokstav m, opprettelse av:

Grunneiendom
  Anleggseiendom
  Fest grunn over 10 år
  Arealoverføring

Oppmålingsforretning for saker etter matrikkeloven

Grensejustering
  Uleareal til eierseksjon
  Klargjøring av eksisterende grense
  Annet

Dersom annet, beskriv:

Legg ved situasjonskart eller kopi av gjeldende reguleringskart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

### Parsellen(e) skal brukes til:

Parsell nr.	Areal (ca. areal)	Formål	Selvstendig bruksenhet	Tilleggsparcell	Tilleggsparcell til	
					Gnr.	Bnr.
1	3000 m <sup>2</sup>	Boligformål	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

## 3. Dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens arealdel  
 Reguleringsplan  
 Bebyggelsesplan  
 Plan- og bygningsloven  
 Vegloven

Dispensasjonssøknader skal begrunnes særskilt, jf. pbl § 19-2 av 27.06.2008, jf. overgangsforskrift §13

Begrunnelse for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Annet (spesifiser):

## 4. Rekvisisjon

- A Rekvisisjon av oppmålingsforretning ved opprettelse eller endring av matrikkelenhet.  
 B Utsettelse av oppmålingsforretning etter pbl § 21-9 siste ledd.  
 C Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning (jf. matrikkeloven § 6 andre ledd, forskriften § 25). Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (frist er maksimalt 2 år fra tilletelsesdato).

Begrunnelse v/alternativ C

46

5. Arealoppgave i dekar								
Eiendom før fradeling								
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Dyrkbar jord i da.	Fulldyrket jord i da.	Annet ubebygd areal i da.	Sum areal i da	
17	5					2	2	
Areal som ønskes fradelte:								
Andre opplysninger								

6. Arealdisponering og grad av utnyttelse			
Bebyggelse	Eksisterende	Ny	Sum
Antall etasjer (TEK § 4-1)			
Antall bruksenheter (NS 3940)			
Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)	m2	m2	m2
Bebygd areal (NS 3940)	m2	m2	m2

7. Parsell(er) det er søkt fradeling for					
Minsleavstander:					
Minste avstand fra den planlagte bygning til:	Nabogrense	Middl regulert vei	Annen bygning	Høyspent kraftlinje/kabel	Off./priv. vann- og avløpsledning
	m	m	m	m	ca 150 m
Atkomst - jf. pbl § 27- 4 og vegloven §§ 40-43					
Hva slags vei vil ny parsell ha atkomst fra?		Ny avkjørsel eller utvidet bruk av eksisterende?		Er avkjørselstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<input checked="" type="checkbox"/> Riksvei <input type="checkbox"/> Kommunal vei <input type="checkbox"/> Privat vei		<input checked="" type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig vei (plan må vedlegges) <input checked="" type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel		Hvis avkjørselstillatelse tidligere er gitt, må dokumentasjon vedlegges.	
Vannforsyning - jf. pbl § 27-1					
Offentlig vannverk <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		Merknad hvis NEI : Det kreves generelt at alle bygninger for beboelse i nærheten av off. vann/avløpsledning tilknyttes offentlig vannforsyning og offentlig avløpsnett. Dersom annen vannforsyning og avløpsløsning ønskes, må det utførlig redegjøres for planlagt løsning. For tilknytning til privat, felles vannverk må tilknytningsstillatelse vedlegges.			
Offentlig avløpsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei					

8. Plass for oppstilling av vedlegg			Kort veiledning
Vedlegg nr.	Kryss av	Beskrivelse	
1	<input type="checkbox"/>	Situasjonsplan	<b>Deling/justering:</b> Det er viktig at søknaden (på kartvedlegg) viser bygningens plassering, atkomst og parkering. Naboer og gjenboere som grenser til omsøkt eiendom, skal varsles, og kvittering for varsling skal legges ved søknaden. I LNF-områder kreves det uttalelse fra jordbruksmyndigheter. Dersom det er tinglyst urådighet på eiendommen, kreves skriftlig samtykke fra urådighetshaver.  <b>Klarlegging/uteareal:</b> Legg ved kart som viser rekvirert grense/areal.
2	<input checked="" type="checkbox"/>	Gjenpart nabovarsel	
3	<input type="checkbox"/>	Begrunnelse for dispensasjon	
4	<input checked="" type="checkbox"/>	Rett til VVA over annen eiendom	
5	<input type="checkbox"/>		
6	<input type="checkbox"/>		

9. Opplysninger om søker og søkers underskrift			
Navn	DRJAN LARSEN	Telefon	E-postadresse
Adresse	DRAGEID	Postnr.   Poststed	01721 294
Dato		Underskrift	01721@hotmai.com
Ev mottaker av faktura m/underskrift			
Navn	Håvard Alm	Telefon	E-postadresse
Adresse	Vernmoen	Postnr.   Poststed	ha-almia@online.no
Dato	16/6-2013	Underskrift	8255 Reklant
Underskrift			
Håvard Alm			

47

18 JUNI 2013

13/584

Søknad sendes:  
 Saltdal kommune, Plan og utvikling  
 Rådhuset, Rognan

Navn		Telefon (dagtid)	Mobiltelefon
ØRJEAN LARSEN		91721294	
E-postadresse: Oersas@hotmail.com			
Adresse		Postnr.	Poststed
DRAGEID		836	ROGNAN

## SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse
17	5			DRAGEID ØVRE

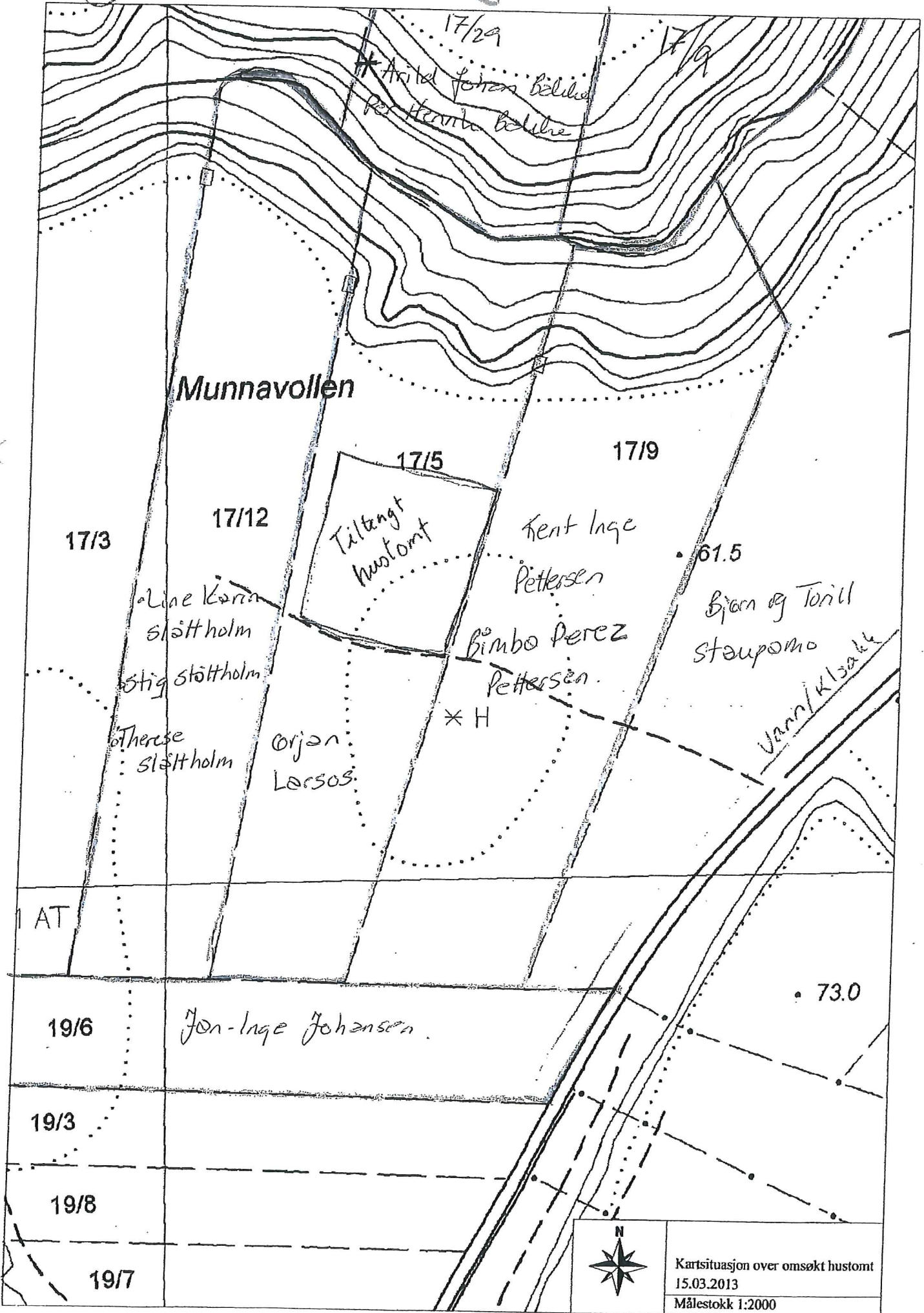
Det søkes med dette om dispensasjon fra:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens bestemmelser
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven
<input type="checkbox"/>	Teknisk forskrift
<input type="checkbox"/>	Vegloven
<input type="checkbox"/>	Annet:

Det søkes om dispensasjonen fra følgende bestemmelse/forskrift, for å bygge:

3

48



17/29  
 \* Arvid Johan Bølle  
 Per Henrik Bølle

Munnavollen

17/3

17/12

17/5

17/19

Tiltengt  
 hustomt

Kent Inge  
 Pettersen

• 61.5

Line Korn  
 sløttholm  
 Stig sløttholm  
 Therese  
 sløttholm

Bimbo Perez  
 Pettersen  
 \* H

Bjørn og Torill  
 Staupomo

Vann/Klubb

Orjan  
 Larsos

AT

19/6

Jon-Inge Johansen

• 73.0

19/3

19/8

19/7



Kartsituasjon over omsøkt hustomt  
 15.03.2013  
 Målestokk 1:2000

49



## Statens vegvesen

Håvard Alm  
Vensmoen  
SALTDAL

Behandlende enhet:  
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:  
Sondre Høvik Johansen -

Vår referanse:  
2013/043884-002

Deres referanse:

Vår dato:  
15.05.2013

### **Vedrørende søknad om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel til bolig - Håvard Alm - Fv. 516 - gnr. 17 bnr. 5 i Saltdal kommune**

Etter søknad av 14. april 2013 gir vi herved tillatelse til **utvidet bruk** av eksisterende avkjørsel fra fv. 516 til eiendommen: gnr. 17 bnr. 5 i Saltdal kommune.

Tillatelse gis i henhold til bestemmelsene om avkjørsler i vegloven av 21. juni 1963 og Vegdirektoratets regler av 16. juli 1964 om bygging og vedlikehold av avkjørsler.

Tillatelse gis på følgende spesielle vilkår:

- 1) Avkjørselen kan ikke uten særskilt tillatelse benyttes til næringsformål.
- 2) Tillatelsen gjelder for det sted som er nevnt foran og i samsvar med vedlagte kart.
- 3) **Avkjørselen kan bare brukes til følgende formål: Atkomst til bolig**
- 4) a) Avkjørselen skal vedlikeholdes etter vedlagte retningslinjer/skisse for bygging og vedlikehold av private avkjørsler.  
Tillatelsen til utvidet bruk bortfaller dersom tillatelsen ikke er benyttet i løpet av 3 år.  
b) Sikthindrende skog/kratt skal til enhver tid holdes bortryddet.

Plan og Veg, Salten  
Med hilsen

Sondre Høvik Johansen  
Overingeniør

3 vedlegg

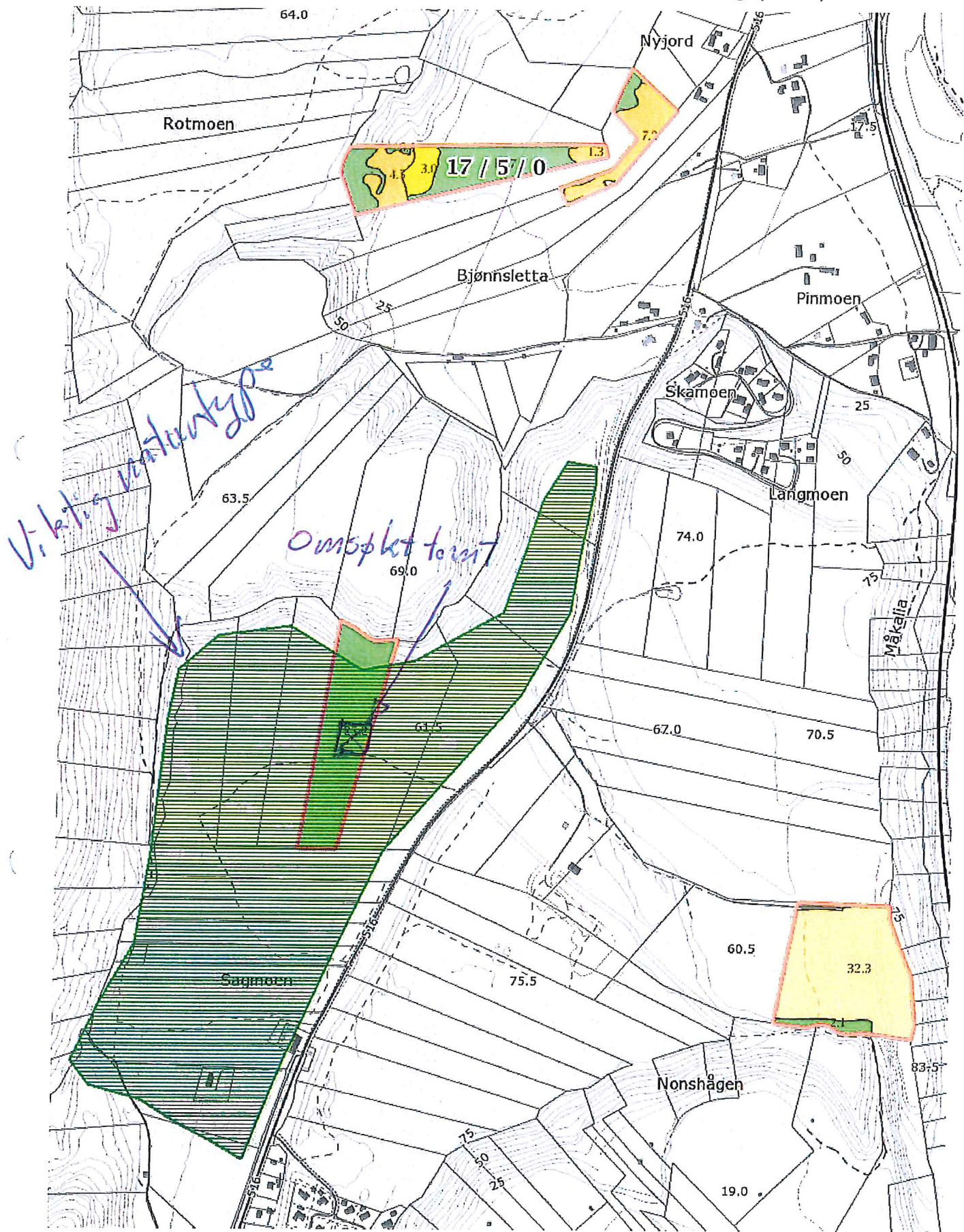
Postadresse  
Statens vegvesen  
Region nord  
Postboks 1403  
8002 Bodø

Telefon: 02030  
Telefaks: 75 55 29 51  
firmapost-nord@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 11  
8002 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Regnskap  
Båtsfjordveien 18  
9815-VADSØ  
Telefon: 78 94 15 50  
Telefaks: 78 95 33 52

50  
Grunneiendom 1840 - 17/5/0 Markslag (AR5) 13 klasser



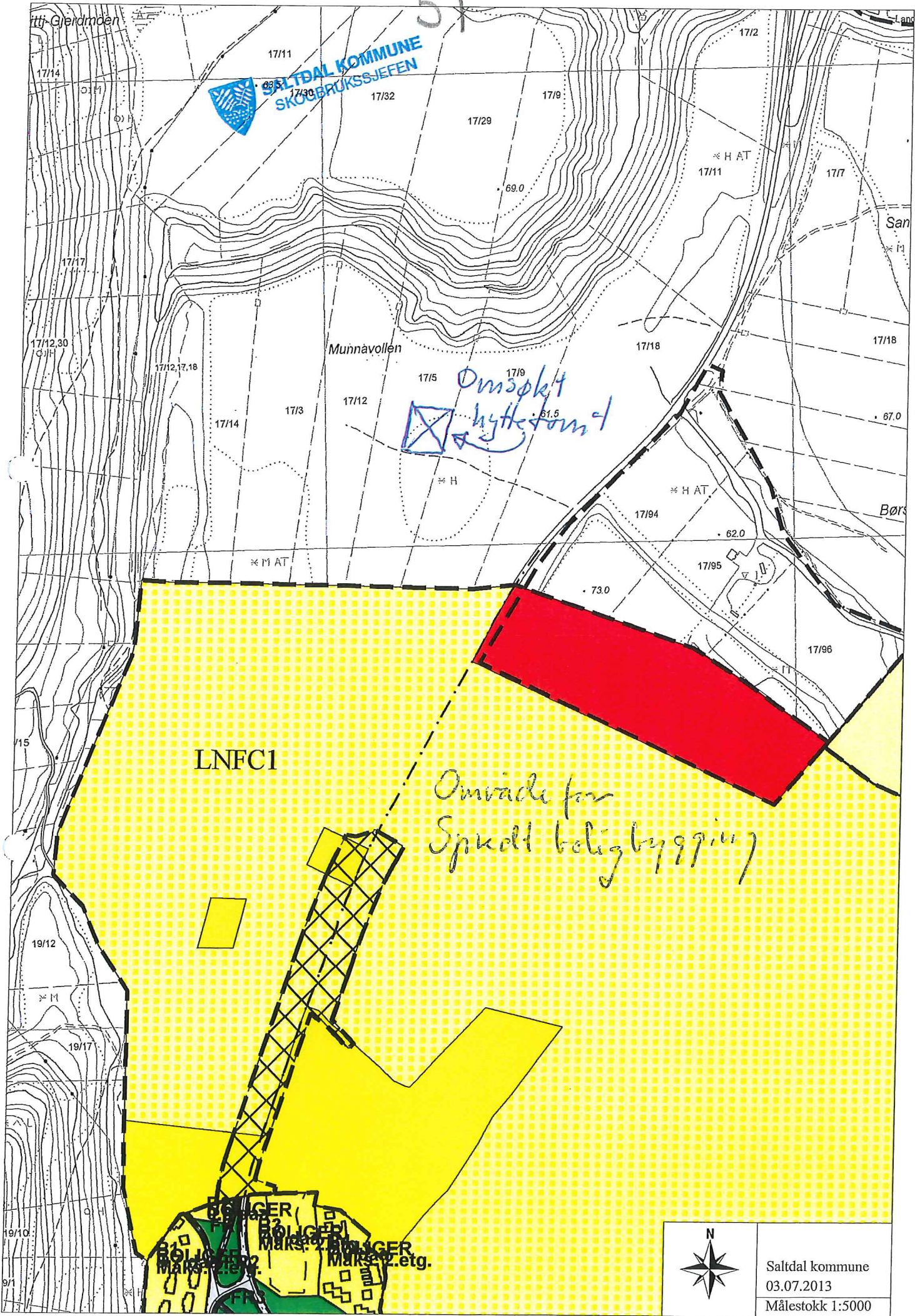
0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift





51



LNFC1

Område for Sprøtt boligbygging

Områket hytteformid

Munnåvollen



Saltedal kommune  
03.07.2013  
Målestokk 1:5000



DIREKTORATET FOR  
NATURFORVALTNING



## Naturbase dokumentasjon Biologisk mangfold

### BN00016372, Vensmoen

Kommune Saltdal

**Områdebeskrivelse** Vensmoen er en glasifluvial terrasse. Berggrunnen består av kalkspat- marmor og dolomittmarmor. Lokaliteten er en bærlyng-furuskog. Skogen befinner seg overveiende i en sen optimalfase, med en alder på trærne fra ca. 120 til 150 år. Det er en meget god produksjon i området og lokaliteten har stor forstlig interesse.

Lokaliteten bærer preg av skogsdrift med bl.a granplantinger og spor av tynning. Ellers små inngrep som traktorvei, riding med hest

### Naturtyper

Naturtype	Gammel barskog
Utforming	Gammel furuskog
Verdi	Viktig
Stedkvalitet	
Dato registrert	12.08.2004

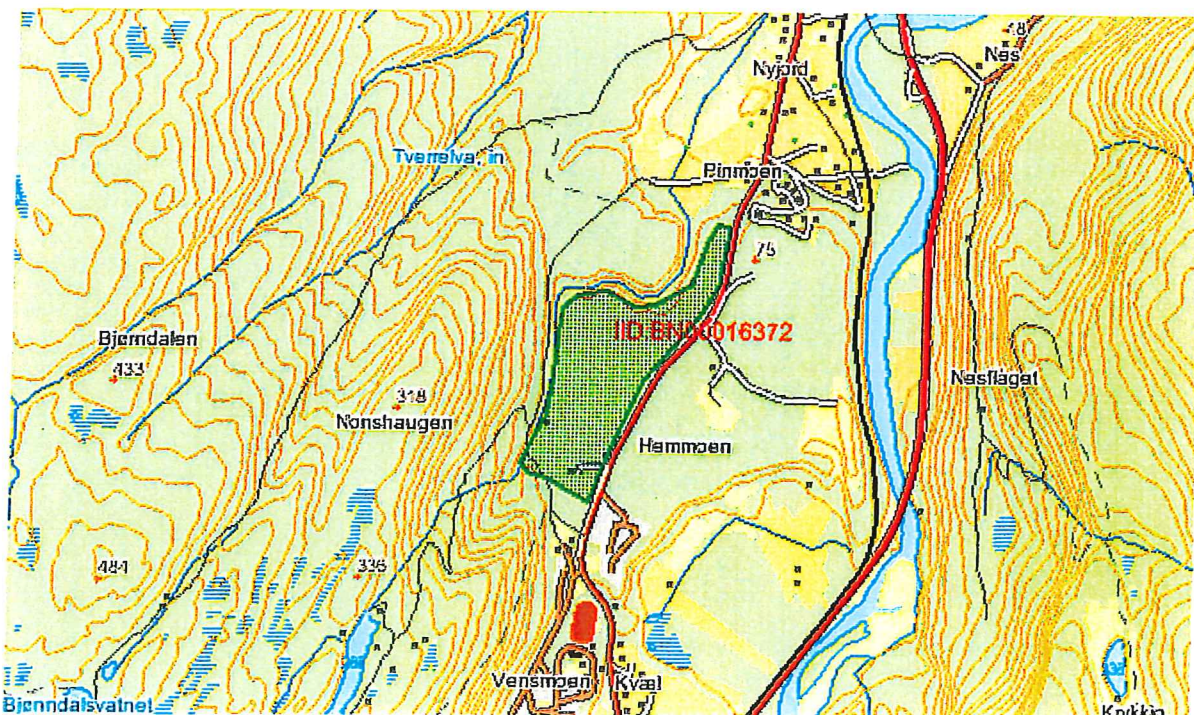
### Andre opplysninger

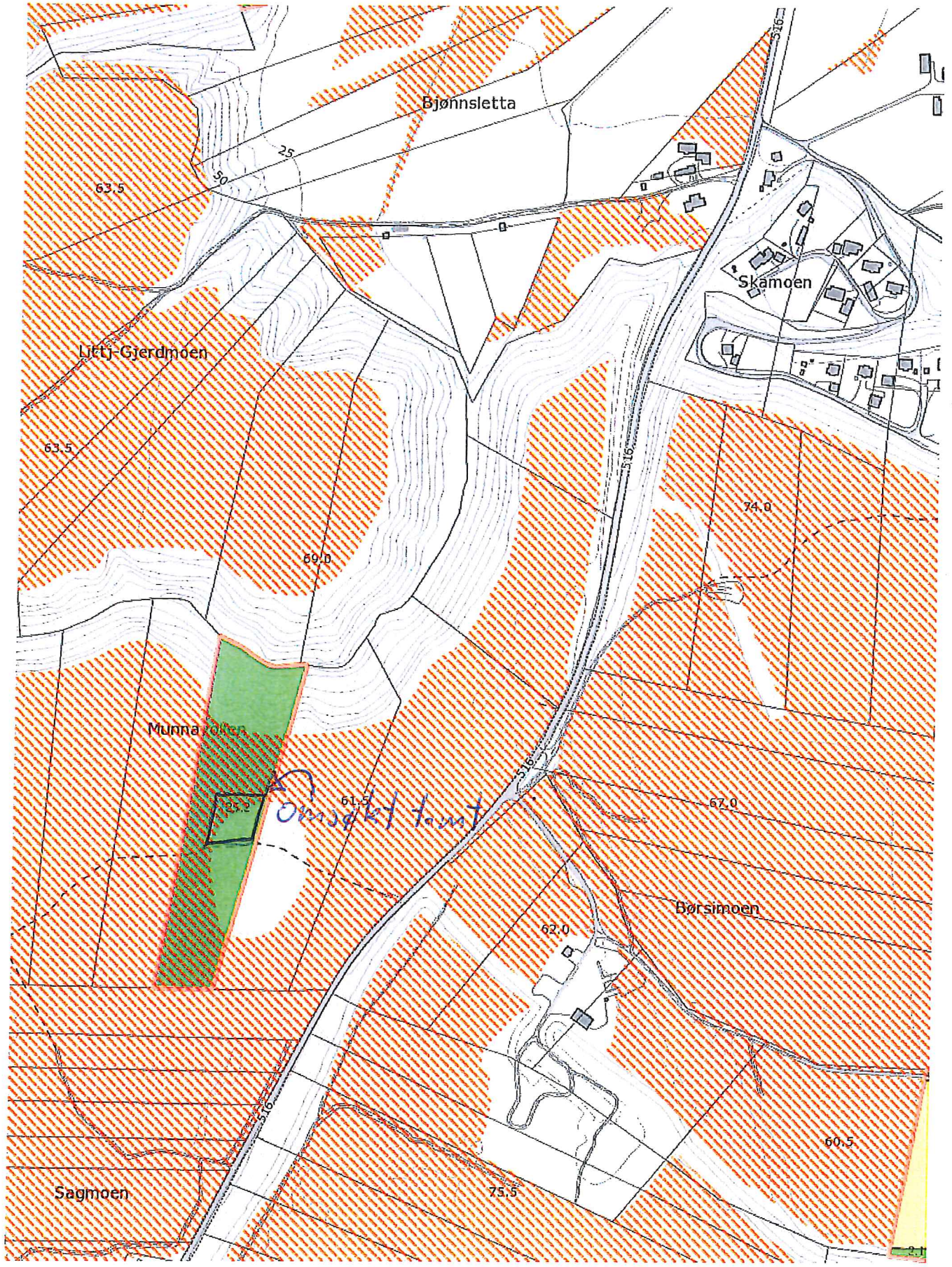
Totalareal 300 daa

### Kilder

Navn	Årstall	Tittel	Link	Kildetype
Korsmo, H. & Svalastog, D.	1994	Verneplan for barskog: Regionrapport for Nord-Norge. -NINA Utredning 60: 1-105.		Litteratur

### Kartutsnitt






Målestokk 1:5000 ved A4 stående utskrift




# Grunneiendom 1840 - 17/5/0

54

Dyrkbar jord

 Lettbrukt dyrkbar jord

 Mindre lettbrukt dyrkbar jord



55

1/1408



Søknad sendes:  
Saltedal kommune, Plan og utvikling  
Rådhuset, Rognan

Tiltakshaver			
Navn	Telefon (dagtid)	Mobiltelefon	
Unni B og Arild Moen		90056019	
E-postadresse:			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Tømmerdal	8255	Røklund	

## SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse
37	13			Tretnes, Saltedal

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens bestemmelser
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven
<input type="checkbox"/>	Teknisk forskrift
<input type="checkbox"/>	Vegloven
<input type="checkbox"/>	Annet:

Det søkes om dispensasjonen fra følgende bestemmelse/forskrift, for å bygge:

LNF 1 område

56


Dagens bruk av området evt. viktig historikk m.m. (miljø (friluftsliv, natur, landbruk) helse, sikkerhet, tilgjengelighet).

Skogsdrift

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulempene dispensasjonen medfører):

Bakgrunnen til søknaden er at vi ønsker å bygge en hytte som gir oss bedre tilgang til området. Vi har og bruker området svært ofte både til turbruk, bærplukking og fiske. Da vi fortsatt har disposisjonsrett til br. nr 1 higger vi både ved og tømmer i området. Området er svært godt egnet til turbruk, og da Arild har fått operert og skiftet begge knær og derfor ikke føler å ha like god balanse som før, er området spesielt godt egnet til turer både sommer og vinter. I tillegg har vi brukstett til skogsbilveien gjennom gnr. 37, noe som også letter tilgangen til området.

57

<i>Tiltakshavers underskrift</i>	
<b>Sted og dato</b> Tommerdal	<b>Underskrift</b> 

<i>Vedlagt følger:</i>	
Gjenpart av nabovarsel	Andre vedlegg/soknad

Arild og Unni Britt Moen  
Tømmerdal  
8255 Røkland  
Tel:90056019  
E-post:arjamo@online.no

58

Saltdal Kommune

8250 Rognan.

**Søknad om tillatelse til bygging av hytte på eiendommen Tretnes g.nr:37 b.nr: 13.**

Høsten 1989 da vi ervervet denne eiendommen søkte vi om tillatelse til å bygge hytte her.  
Dessverre ble denne avslått med begrunnelse av at dette var LNF- 1 område.

I Avisa Nordland ser vi nå at Saltdal Kommune går inn for hyttebygging  
ca. 300 meter nord for omsøkte område.

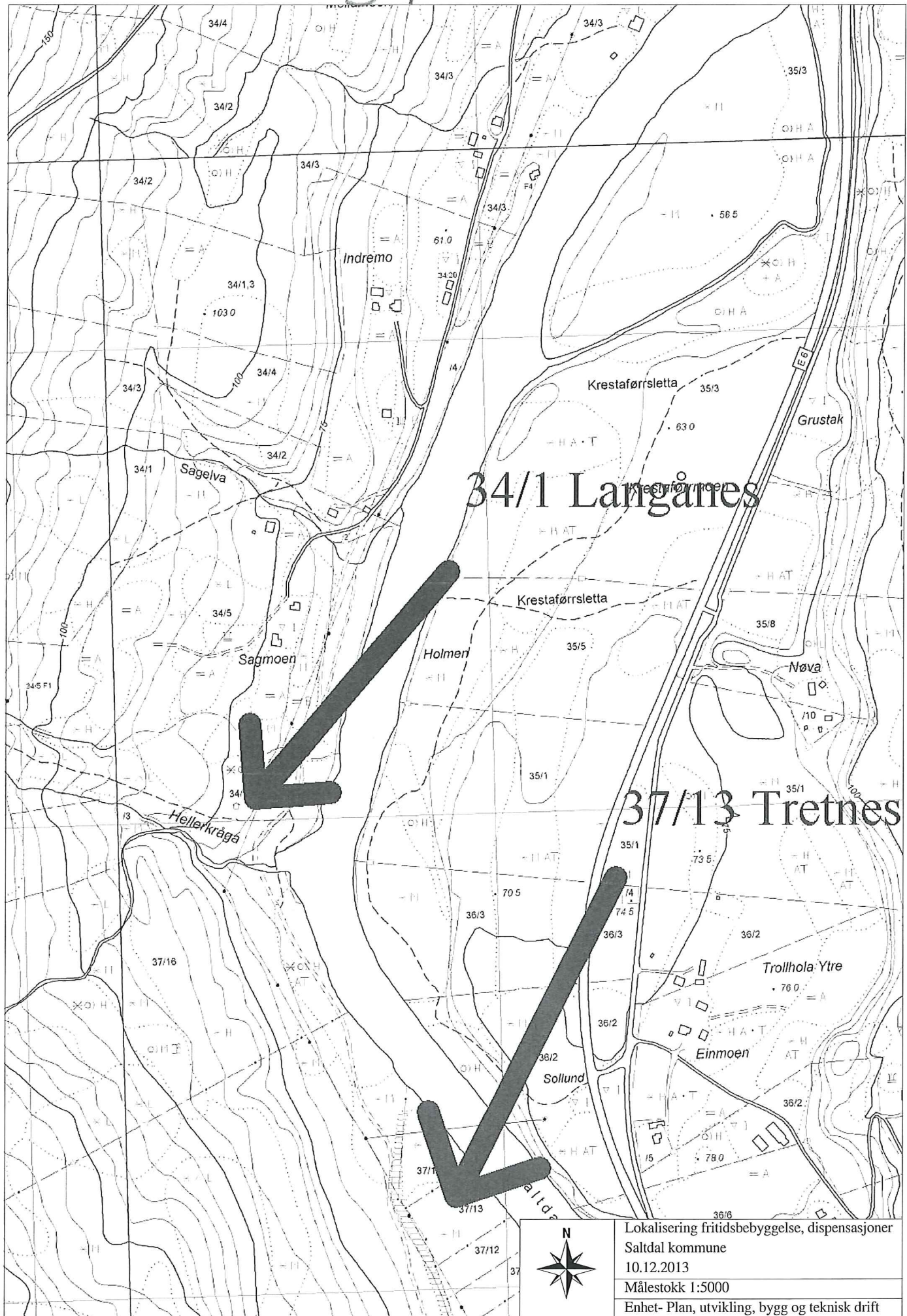
Vi tillater oss derfor å fremme vår søknad på nytt, og håper på et positivt svar.

Tømmerdal, den 6. november 2013.

Med vennlig hilsen

Unni B Moen Arild Moen





34/1 Langanes

37/13 Tretnes



Lokalisering fritidsbebyggelse, dispensasjoner  
 Saltdal kommune  
 10.12.2013  
 Målestokk 1:5000  
 Enhet- Plan, utvikling, bygg og teknisk drift

13/89

60



**Søknad sendes:**  
**Saltedal kommune, Plan og utvikling**  
 Rådhuset, Rognan

Tilskshaver			
Navn : Kåre og Hjalmar Johansen		Telefon (dagtid) 99422901	Mobiltelefon
E-postadresse: tony.johansen@sbnett.no			
Adresse: Kopi: Arnt Erntsen, idrettsveien 8		Postnr. 8250	Poststed Rognan

## SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon for følgende eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse
	34/1			

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommuneplanens bestemmelser
<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan
<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan
<input type="checkbox"/>	Plan- og bygningsloven
<input type="checkbox"/>	Teknisk forskrift
<input type="checkbox"/>	Vegloven
<input type="checkbox"/>	Annet:

Det søkes om dispensasjonen fra følgende bestemmelse/forskrift, for å bygge:

Det søkes om dispensasjon fra følgene bestemmelser for å oppføre fritidsbebyggelse og fremføring av adkomstveg. Adkomstvegens lengde er ca. 38 meter. :

### LNF sone 1

- Tiltak som ikke har direkte tilknytting til landbruk eller annen stedbunden næring, er ikke tillatt i LNF sone 1.
- Hyttetomter skal ikke legges ut på skogsareal med middels og god skogsbonitet.

61

Dagens bruk av området evt. viktig historikk m.m. (miljøfriluftsliv, natur, landbruk, helse, sikkerhet, tilgjengelighet).

Det er utskilt en tomt m/hytte fra før i samme området. Området har ingen skog eller jordbruksinteresser.

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulempes dispensasjonen medfører):

Det søkes om dispensasjon for at søstrene i arveoppgjøret skal få hyttene nære hverandre. Hyttetomtens plassering gjør det mulig med strømtilførsel fra ledningsnett dersom det blir aktuelt i fremtiden.

Adkomstvegen legges om da den er for bratt til å bruke uten 4-hjulstrekk. Ny veg gjør det mulig å kjøre frem med vanlig personbil. På grunn av alder og bevegelighet vil vi ha kjørevegen helt frem til hytten og ser vanskeligheter med å benytte hytten dersom vegen ikke blir bygget.

62

Søkes om fradeling av hyttetomt i område lagt til LNF i kommuneplanens arealdel. Se vedlagt kart.

Dagens bruk av området evt. viktig historikk m.m. (miljø (friluftsliv, natur, landbruk) helse, sikkerhet, tilgjengelighet).

Det er utskilt en tomt m/hytte fra før i samme området.  
Området har ingen skog eller jordbruksverdi.

Begrunnelse for å søke dispensasjon er (angi evt. fordeler/ulempes dispensasjonen medfører):

Det søkes om disp. for at søstrene i arveoppgjøret skal få hyttene nære hverandre.  
Fordelene er også mange med hensyn til strøm, vei, osv.  
Ønsker tomt skulle tildeles et annet sted.

63

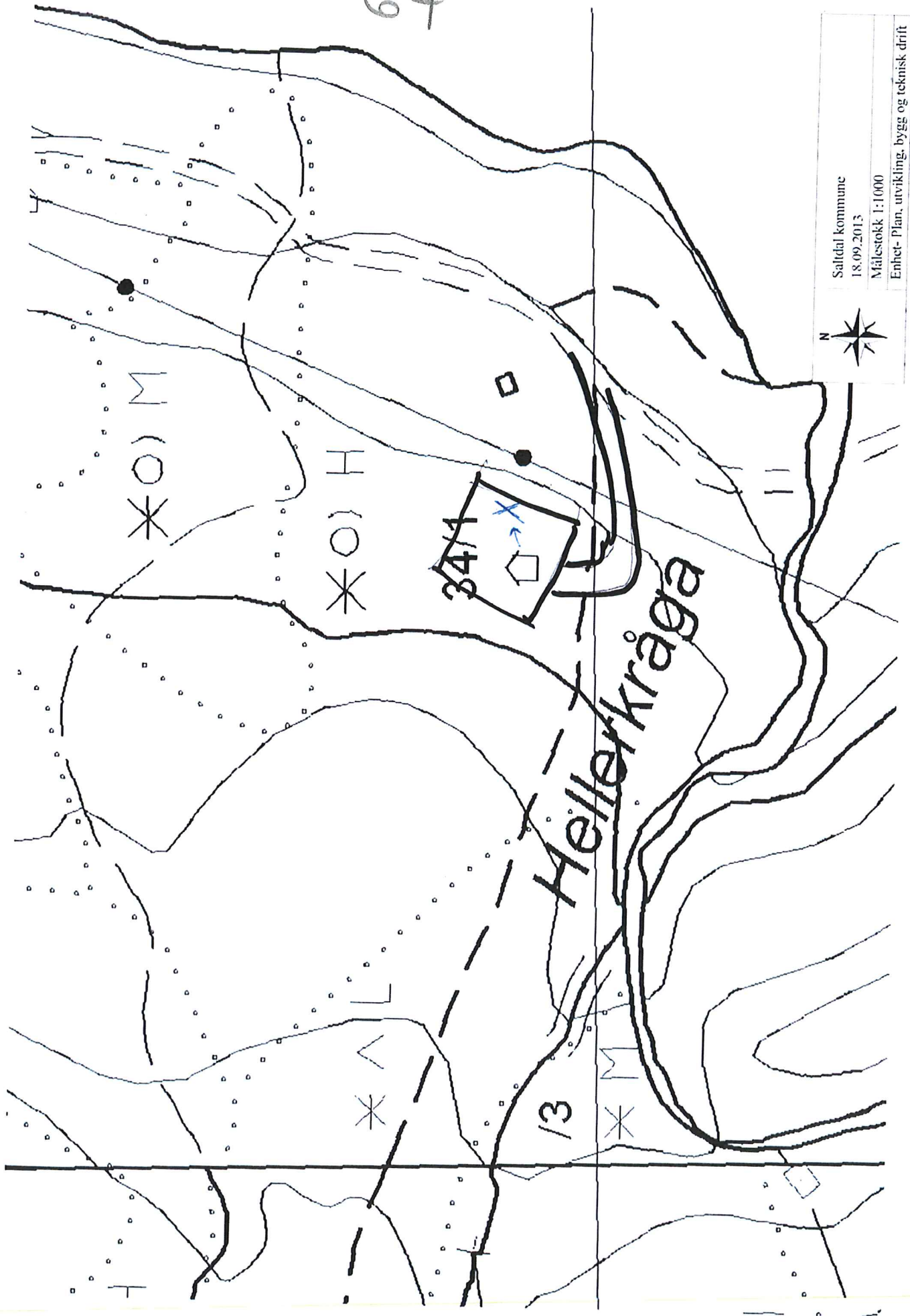


steinfylling ca. 50 m<sup>3</sup>



Ny vei ca. 38 m.

64



Saltdal kommune
18.09.2013
Målestokk 1:1000
Enhet- Plan, utvikling, bygg og teknisk drift

**Saltdal Helsecenter**

8250 ROGNAN  
TLF. 75 68 21 30  
Telefax 75 68 21 50

65

ROGNAN, 18/01/2001

Til den det skulle angå

Ang Ernøtsen Arnt J, f 050533-39575  
Adr: Idrettsv 8, 8250 Rognan

Arnt Ernøtsen har på grunn av sykdom vansker med å parkere utenfor sentrum og har behov for å benytte tilrettelagt handikaplass ifm parkering.

Med vennlig hilsen

*Olav Aandstad*  
Olav Aandstad  
Turnuslege

OLAV AANDSTAD  
LEGE, ID 7114672

SALTDAL HELSEENTER  
8 2 5 0 R O G N A N

☎ 75 68 21 30

*Kope*

66

Saltdal Helsecenter  
Jernbanegata 45  
8250 ROGNAN

LEGEATTEST

ROGNAN, 22.11.2013

AD  
Sigrunn Josefine Ernstsen  
04.03.1937  
IDRETTSVEGEN 8  
8250 ROGNAN

Hun planlegger å bygge hytte. For å kunne benytte denne er det behov for forbedring av skogsveien slik at det blir mulig å kjøre fram til hytta.

Det attesteres herved at hun har problemner med å gå særlig langt. Hun kan kanskje gå en kilometer med stav. Hun klarer ikke å bære med seg noe på grunn av ryggproblemer.

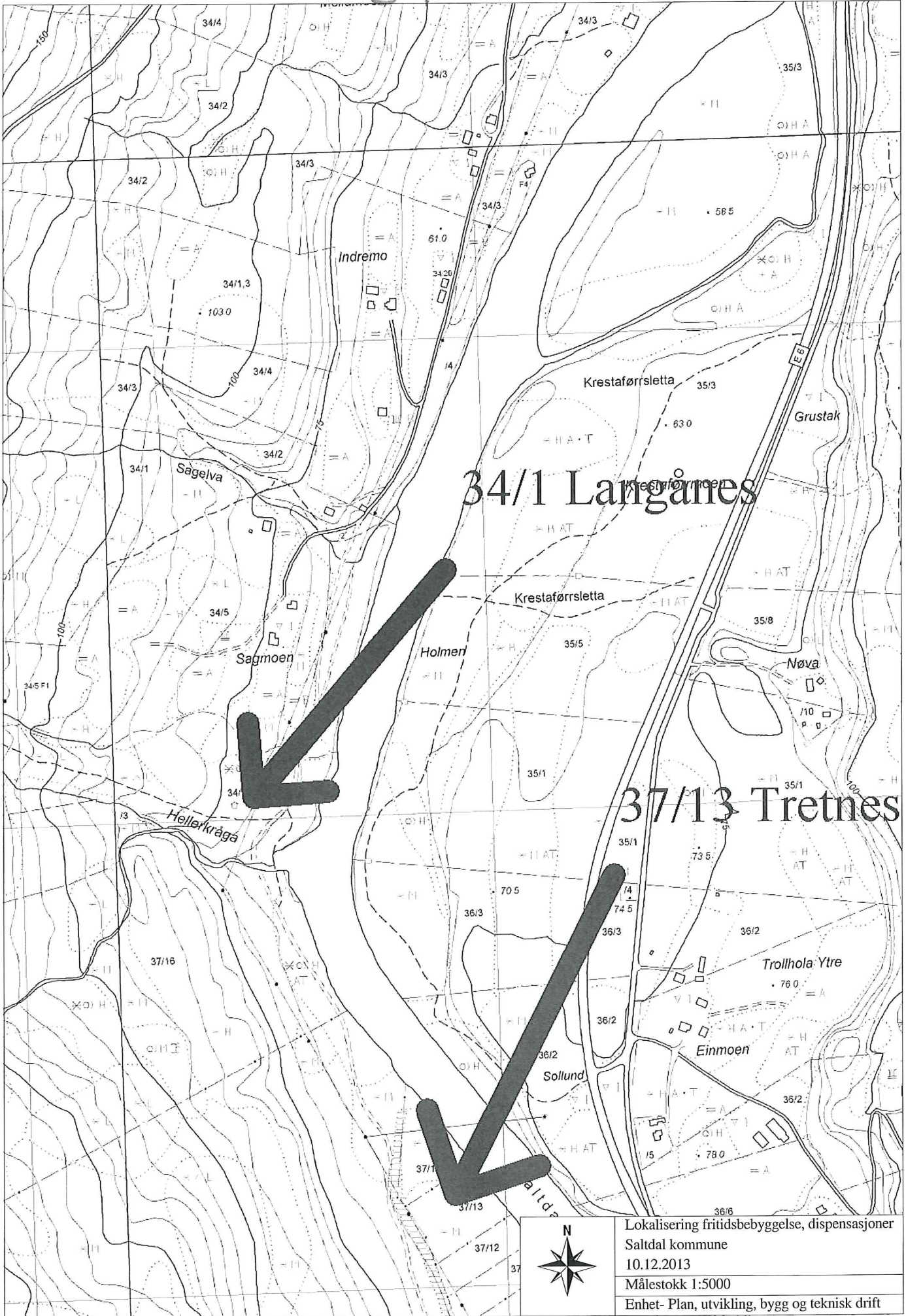
Vennlig hilsen  
  
Øyvind Kristiansen  
Kommunelege



Lege ØYVIN KRISTIANSEN  
Spes. allmennmedisin  
8250 Rognan  
ID-rr. 2105519



67



34/1 Langanes

37/13 Tretnes



Lokalisering fritidsbebyggelse, dispensasjoner  
Saltedal kommune  
10.12.2013  
Målestokk 1:5000  
Enhet- Plan, utvikling, bygg og teknisk drift

68

## AVTALE OM TILDELINGSRETT TIL FIOLVEGEN 36, 8250 ROGNAN

*Det inngått slik avtale mellom Saltdal kommune og Investertainment AS:*

1. Saltdal kommune og Investertainment AS har inngått avtale om at Saltdal kommune skal ha tildelingsrett for Fiolvegen 36, 8250 Rognan frem til 31.12.33. Målgruppen for tildeling av boligen er vanskeligstilte på boligmarkedet. Når det gjelder vurdering av vanskeligstilte, vil det være NAV med sin fagkompetanse som skal gjøre denne vurderingen i henhold til Lov om sosiale tjenester i NAV. Når kommunen har tildelingsrett, er det kommunen og ikke Investertainment AS, som kan bestemme hvem boligen skal leies ut til, herunder om den skal leies ut til flere i fellesskap. Saltdal kommune tildeler boligen ut fra eget skjønn.
2. Husleien kan ikke være høyere enn er kr. 9500 per mnd. Husleien kan likevel reguleres en gang i året etter konsumprisindeksen. Har leieforholdet vart i minst to år og seks måneder uten annen leieregulering enn etter konsumprisindeksen, kan Investertainment AS og/eller leietaker uten oppsigelse sette fram krav om at leien blir satt til gjengs leie på iverksettelsestidspunktet ved utleie av liknende husrom på liknende kontraktsvilkår. Ved leiefastsettingen kan det gjøres fradrag for den del av leieverdien som skyldes leiers forbedringer og innsats. Blir ikke partene enige om hva som er gjengs leie, kan hver av dem kreve at den blir fastsatt av en takstnemnd. Det er Investertainment AS som sørger for å bringe en eventuelt misligholdt husleieavtale til opphør. Saltdal kommune har ingen forpliktelser, herunder økonomiske forplikter, for manglende oppfylles av husleieavtalen. Saltdal kommune har heller ingen forpliktelser i forhold til framforhandling av ny husleieregulering. Investertainment AS skal bruk standard husleiekontrakt og vil bruke forbrukerrådet sitt forslag på husleieavtale.
3. Investertainment AS forplikter seg til senest innen 7 dager etter at huseier eller leietaker har gitt oppsigelse å underrette Saltdal kommune v/rådmannen eller den hun utpeker om oppsigelsen. Saltdal kommune vil da innen 30 dager ta stillingen til om tildelingsretten vil bli benyttet. Dersom tildelingsretten ikke benyttes kan Investertainment AS i neste husleieperiode leie ut boligen på egen hånd. Investertainment AS er forplikter til å ha et eget punkt i leiekontrakten at Saltdal kommune har fortrinnsrett og dersom Investertainment AS har andre leietakere i boligen, skal dette avvikles med 3 måneders oppsigelsestid. Dersom Investertainment AS ikke får leid ut boligen er det Investertainment AS sitt ansvar og økonomiske risiko. Saltdal kommune har ingen forpliktelser, herunder økonomiske forplikter, for manglende utleie av boligen.

Rognan, den

Rognan, den

---

Saltdal kommune

---

Investertainment AS