



Beiarne kommune
8110 MOLDJORD

MØTEINNKALLING

Utvalg: PLAN- OG RESSURSUTVALGET
Møtested: Møterommet, Kommunehuset
Møtedato: 19.08.2015 **Tid:** 10:00 - 00:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall Innkalt for
Leder	Bror Even Hemminghytt	
Nestleder	Kjell Sandmo	
Medlem	Rune Jørgensen	
Medlem	Tone K. Helbostad	
Medlem	Ole-Håkon Hemminghytt	

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.
	Tittel

DELEGERTE VEDTAK

47/15	15/376 GODKJENNING AV PROTOKOLL - PLAN OG RESSURSUTVALGET
48/15	15/322 SØKNAD OM KONSESJON PÅ EIENDOMMEN 47/2 - CHRISTIAN LARSEN
49/15	15/277 BYGGING AV NY FLYTEBRYGGE I TVERVIK KAKVIKA BRYGGELAG

Moldjord 10.08.2015

Bror Hemminghytt
Leder

Delegerte vedtak

Dato: 02.06.2015 - 10.08.2015 Utvalg: PLR Plan- og ressursutvalget

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
15/310	05.06.2015	DS 75/15	TEK//FM	GNR 15/8
	DRIFTSBYGNING / REDSKAPSLAGER - GNR. 15, BNR. 8			
15/307	05.06.2015	DS 76/15	TEK//FM	GNR 46/9
	DRIFTSBYGNING / TILBYGG TIL FJØS - GNR. 46, BNR. 9			
09/813	05.06.2015	DS 77/15	TEK//GD	GNR 17/64
	Søknad innvilget			
	ENDRING AV ANSVARSRETT - FRITIDSBOLIG GNR 17/64 ARNE MARTIN JAKOBSEN			
12/787	10.06.2015	DS 79/15	L/K//OJN	K46
	FELLINGSTILLATELSE ELG EGGESVIK/SANDMO/SØRVIK 2015			
15/243	12.06.2015	DS 80/15	L/K//AAE	GNR 48/5
	Halvard Carlsen			
	TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD HALVARD CARLSEN			
15/298	16.06.2015	DS 81/15	L/K//EEL	K46
	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR TIDLIG UTTAK AV ELG I OPPLÆRINGSØYEMED			
15/240	23.06.2015	DS 82/15	L/K//AAE	GNR 46/6
	Ketil Christoffersen			
	TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD GNR 46/6 46/16			
15/336	24.06.2015	DS 83/15	TEK//FM	GNR 42/37
	Søknad innvilget			
	SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE - FRANK JENSEN 42/37			
15/341	25.06.2015	DS 84/15	TEK//FM	GNR 47/2
	Søknad innvilget			
	SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE GNR 47/2			
15/296	26.06.2015	DS 85/15	TEK//FM	GNR 18/11
	TILBYGG FRITIDSBOLIG - GNR. 18, BNR. 11, FNR. 8			
15/191	26.06.2015	DS 86/15	L/K//EEL	GNR 70/1
	SØKNAD OM DELING OG OPPMÅLING GNR: 70/1			

Delegerte vedtak

Dato: 02.06.2015 - 10.08.2015 Utvalg: PLR Plan- og ressursutvalget

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
14/420	02.07.2015 BYGGESAK HYTTE BRANNHEIA	DS 87/15	TEK//FM	GNR 36/2 Søknad innvilget
12/755	02.07.2015 BESTANDSPLAN MIDTBYGDA ØST/VEST 2015	DS 88/15	L/K//OJN	K46
15/105	03.07.2015 FRADELING TOLLÅ SKOGSSTUE - GNR/BNR 70/1	DS 89/15	L/K//EEL	GNR 70/2
15/105	10.07.2015 FRADELING TOLLÅ SKOGSSTUE	DS 90/15	L/K//EEL	GNR 70/2
15/364	10.07.2015 FRADELING HYTTETOMT TIL EKSISTERENDE HYTTE PÅ GNR 17 BNR 14 - ARNFINN ASPMO	DS 91/15	L/K//EEL	GNR 17/14
15/366	15.07.2015 MOTORFERDSEL I UTMARK - BARMARK - JAN HOLT	DS 93/15	L/K//EEL	K01
15/369	22.07.2015 FRITIDSBOLIG GNR. 18, BNR. 27 - OSBAKKFJELLET	DS 94/15	TEK//TG	GNR 18/27
15/368	24.07.2015 TILBYGG UTHUS - GNR. 72, BNR. 1, FNR. 5	DS 95/15	TEK//FM	GNR 72/1, 5
12/1182	27.07.2015 SØKNAD OM BYGGING AV SKOGSBILVEI DOKMODALVEIEN	DS 96/15	L/K//OJN	GNR 48
14/390	30.07.2015 LANDING MED HELIKOPTER - TELLINGEN - NÆRMILJØSENTRALEN	DS 97/15	L/K//OJN	K01
15/383	30.07.2015 MOTORFERDSEL I UTMARK - KJØRING TIL LANGVATNET I FORBINDELSE MED DÅP	DS 98/15	L/K//EEL	K01

GODKJENNING AV PROTOKOLL - PLAN OG RESSURSUTVALGET

Saksbehandler: Karin Nordland
Arkivsaksnr.: 15/376

Arkiv: 033

Saksnr.: Utvalg
47/15 Plan- og ressursutvalget

Møtedato
19.08.2015

Rådmannens innstilling:

Protokoll for møte i plan og ressursutvalget 09.06.2015 godkjennes.

SØKNAD OM KONSESJON PÅ EIENDOMMEN 47/2 - CHRISTIAN LARSEN

Saksbehandler: Edvard Emblem Lund
Arkivsaksnr.: 15/322

Arkiv: GNR 47/2

Saksnr.: Utvalg
48/15 Plan- og ressursutvalget

Møtedato
19.08.2015

Rådmannens innstilling:

Christian Larsen innvilges konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gnr 47/2 til en kjøpesum på 650 000 kroner.

Vilkår for erverv:

- Eiendommen skal drives på en landbruksmessig forsvarlig måte.

Vedtaket har hjemmel i konsesjonslovens §§ 1, 9 og 11.

Bakgrunn:

Eiendommen gnr 47/2 er solgt til Christian Larsen. Eier søker om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 47/2 på Voll.

Hjemmelshaver og selger er Terje Wassteig. Eiendommen er solgt til Christian Larsen (sønn til hjemmelshaver).

Det søkes om konsesjon på grunnlag av at ny eier ikke har tenkt å overholde boplikten på eiendommen.

Eiendommen er påtenkt som fritidsbolig med restaurering av allerede stående bebyggelse på eiendommen. Det foreligger ingen umiddelbare planer om bosetting på eiendommen da ny eier har fast bopel i Bodø

Det foreligger leiekontrakt på jordbruksarealet på eiendommen fra tidligere eier. Christian Larsen har uttrykt i epost til Beiarn kommune av 1. juni at han fortsatt ønsker at jordbruksarealene leies bort.

I følge gårdskartet til Skog og Landskap har eiendommen et totalareal på 209,1 dekar, hvorav 28 dekar fulldyrka jord og ca 118 dekar produktiv skog.

Avtalt kjøpesum er 650 000 kroner.

Dersom kommunen mener at det kan oppnås vesentlig bedre løsninger ved at eiendommen overtas av andre enn konsesjonssøker, skal det gis varsel om konsesjonsbehandling til andre aktuelle kjøpere. Det er ikke sendt ut konsesjonsvarsel i saken.

Lovgrunnlag - Konsesjonsloven

Konsesjonsloven har til *formål* å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jf. konsesjonsloven § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig framtidige generasjoners behov, landbruksnæring, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosettingen. I lovens formålsbestemmelse er det ikke foretatt noen differensiering eller eksemplifisering hvor enkelte samfunnsinteresser framheves som viktigere enn andre. Likevel har § 9 (se nedenfor) retningslinjer om vekten av de hensyn som gjør seg gjeldende ved erverv av eiendommer som skal brukes til landbruksformål.

Konsesjonslovens § 9 (særlige forhold for landbrukseiendommer).

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,*
- 4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,*
- 5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.*

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål. Gjelder ervervet en landbrukseiendom, gjelder dessuten § 9.

Vurdering:

I rundskriv 2/2012 har landbruks- og matdepartementet fastsatt at prisvurdering skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktigelandbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 2 500 000 kroner.

Hensynet til bosetting blir ikke ivaretatt ved denne hjemmelsovergangen. Eiendommen er solgt til 650 000 tilsvarende beløp som ved siste hjemmelsovertakelse, som den gang (2012) var vesentlig under takst. Det tyder på liten interesse for eiendommen. Huset på eiendommen

må totalrenoveres om det skal tas i bruk igjen. Det vurderes som lite sannsynlig at andre vil bosette seg på eiendommen dersom konsesjon avslås.

Slik eiendommen framstår ville den egnet seg godt som tilleggsjord/-skog til gårdsbruk i drift.

Tidligere kunne statens forkjøpsrett brukes i slike saker, men etter at den ble fjernet i 2003 har konsesjonsmyndigheten i praksis ikke noe reelt virkemiddel for å gjennomføre en ønsket bruksrasjonalisering. At eiendommens jordbruksarealer er utleid må derfor sees på som en akseptabel løsning.

Hensynet til ressursforvaltning og kulturlandskap ivaretas gjennom slått og event beite. Det at bygningene blir renoveret, eventuelt at det blir satt opp nytt hus, vurderes som positivt for kulturlandskapet.

.

Vedlegg:

**BYGGING AV NY FLYTEBRYGGE I TVERVIK
KAKVIKA BRYGGELAG**

Saksbehandler: Ole Petter Nybakk
Arkivsaksnr.: 15/277

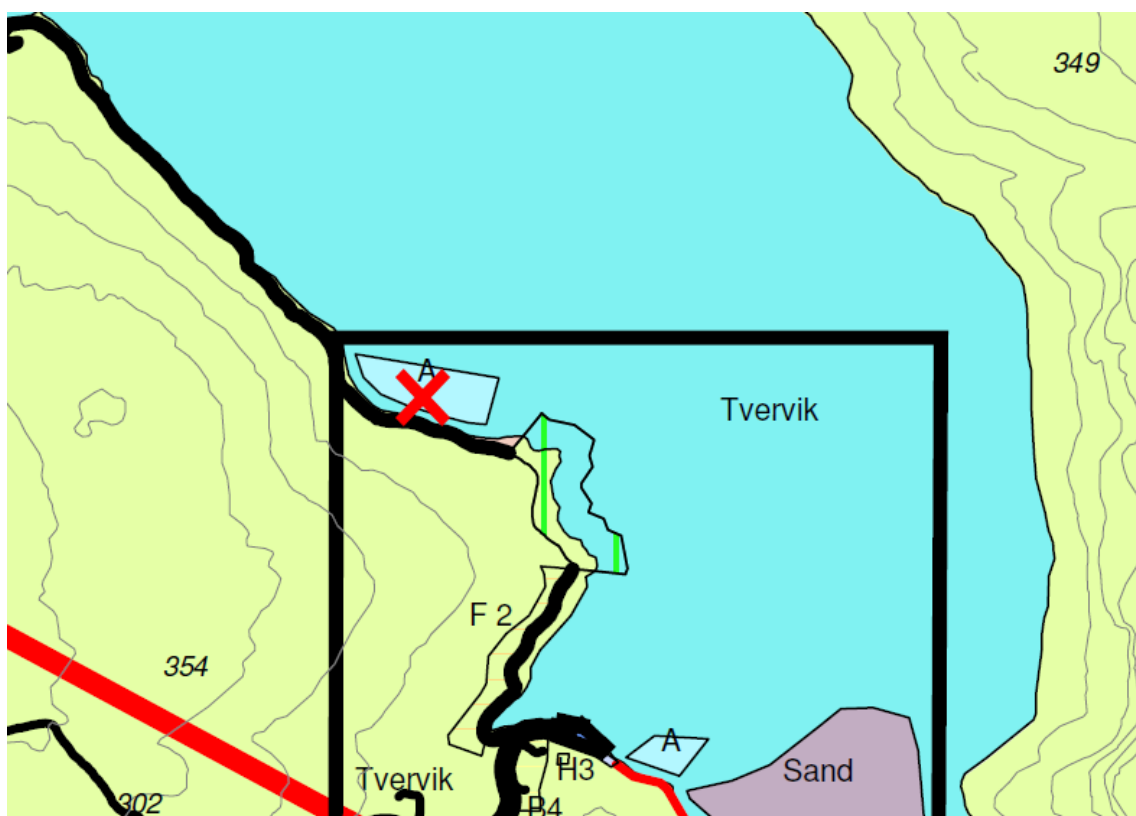
Arkiv: GNR 50/8

Saksnr.: Utvalg
49/15 Plan- og ressursutvalget

Møtedato
19.08.2015

Rådmannens innstilling:

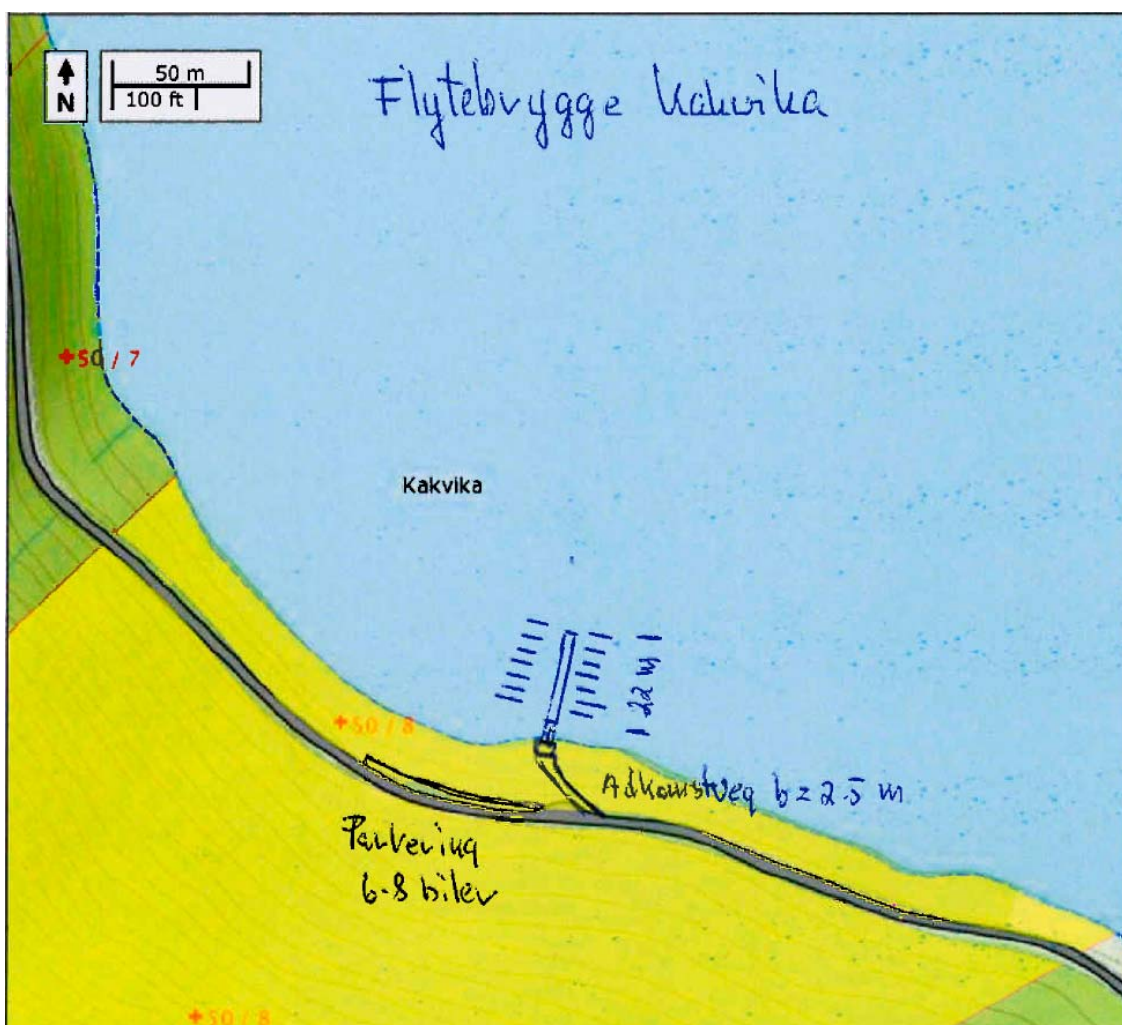
Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune innvilger Kakvika bryggelag dispensasjon fra kommuneplanens arealdel sin bestemmelse om akvakultur og LNF-formål i Kakvika, samt plan- og bygningsloven § 1-8 (Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag), for bygging av ny flytebrygge med parkering på gnr. 50, bnr. 8, som omsøkt.

Saksutredning:

Figur 1: Arealplanstatus i gjeldende kommuneplan fra 2001. Tiltakets plassering markert med kryss.

Kakvika bryggelag søkte 13. mai 2015 om tillatelse til etablering av ny flytebrygge i Kakvika. De opplyste at flytebryggen skal ha 12 båtplasser. Bryggen har en lengde på 22 meter og bredde 2,75 meter. I tillegg kommer uteliggere på 6 og 8 meter. Landgang vil bli 12 meter, og det må etableres betongfundament på land for denne. Videre vil det etableres gangvei ned til landgang.

Bryggelaget vil også etablere 6-8 parkeringsplasser for bryggelagets medlemmer. Dette slik at eksisterende parkering i området belastes så lite som mulig.



Figur 2: Situasjonsplan vedlagt søknaden.

Beiar kommune etterlyste dispensasjonssøknad pr. telefon, og denne kom inn 27. mai. Søknaden var begrunnet som følger:

- Omsøkte areal er i gjeldende kommuneplan avsatt til akvakultur. Dette vurderes som ikke lenger aktuell arealbruk, og reguleringsformålet er ikke tatt med i nytt forslag til kommuneplanens arealdel.
- Det er stor mangel på gode båtplasser innerst i Beiarfjorden, og Kakevika er værmessig en av få områder som er egnet.
- Området er i dag brukt til fortøyning av grunneier og flere av de andre andelseierne i bryggelaget. En flytebrygge vil i liten grad endre bruken av området, og vil også medføre en opprydding av eksisterende fortøyninger i strandsonen.
- Det vurderes at flytebryggen ikke er i konflikt med andre bruksinteresser i området.

Saken ble sendt på høring 29. mai 2015 og det er ikke innkommet innvendinger til saken. Høringsinstansene som ikke gav tilbakemelding er kontaktet pr. telefon, og de hadde ikke innvendinger.

Vurdering:

Som vist i figur 1 og oppgitt av tiltakshaver er havområdet avsatt til akvakultur, noe som vurderes som uaktuelt ettersom denne del av Beiarfjorden er del av nasjonalt laksevasdrag og laksefjord. Rådmannen vurderer dermed dette arealformålet i kommuneplanens arealdel som ikke tilsidesatt av søknaden.

Hva gjelder landarealet er dette avsatt til LNF-formål. Rådmannen vurderer at dette formålet vil i liten grad bli tilsidesatt av omsøkt tiltak ettersom arealet allerede brukes til parkering og adkomst til fortøyde båter i områder.

Det generelle forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 sier at det «[skal] tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.» Ut fra allerede etablert bruk til fortøyning i området er det inngrepet med støping av fundament for fastsetting av landgang som vurderes som størst av Rådmannen. Vi viser her til etablert område for friluftsliv på strekningen Nesodden-Tarneset i kommuneplanens arealdel, ca 400 meter fra tiltaket. Dette området strekker seg ikke inn i Kakevika av naturlige grunner. I Kakevika er det relativt høyt og bratt berg som ikke er egnet for rekreasjon i strandsonen. Dette berget vil derimot gi en naturlig høydeforskjell for montering av landgangen.

Det er ikke funnet noen registrerte kulturminner, naturtyper, kulturlandskap, rødlistede arter eller annet som tilsier at tiltaket må avslås.

Rådmannen sier seg enig i tiltakshavers vurdering at det er for få fortøyningspunkter innerst i Beiarfjorden. Det er også svært få, om noen, alternativer til det omsøkte området.

Rådmannen innstiller ut fra det ovenstående saken positivt.

Vedlegg: