



TYSFJORD KOMMUNE

MØTEINNKALLING

Utvalg: DRIFTSUTVALGET
Møtested: Margits Minne, Drag
Møtedato: 26.11.2009 **Tid:** 11.00

Eventuelt forfall eller inhabilitet meldes snarest til tlf.: 75 77 55 00
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
31/09	08/792	SØKNAD OM FRADELING AV VÅNINGSHUS FRA GBNR. 70/2, STORJORD
32/09	08/810	SØKNAD OM TILLATELSE TIL UTVIDELSE AV EKSISTERENDE KAI
33/09	09/503	SØKNAD OM TILLATELSE TIL BYGGING AV HYTTE - GEVA NATURSTED

Kjøpsvik, 19.11.2009

Leif Harald Olsen
leder

SØKNAD OM FRADELING AV VÅNINGSHUS FRA GBNR. 70/2, STORJORD

Saksbehandler: Cathrine Amundsen
Arkivsaksnr.: 08/792

Arkiv: GN/BN 70/2

Saksnr.: Utvalg
31/09 Driftsutvalget

Møtedato
26.11.2009

Innstilling:

I medhold av jordlovens §§ 1 og 12 gis det ikke tillatelse til fradeling av våningshuset fra Skogvoll, gbnr. 70/2, Storjord, Tysfjord, da huset er å betrakte som eneste våningshus på en landbruks- og skogeiendom. Fradeling av en så viktig del av gården som våningshuset vurderes til ikke å være forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. En fradeling kan også føre til driftsmessige ulemper ved fremtidig utnyttelse av den produktive marka.

Saksutredning:

Det vises til mottatt søknad av 13.10.08. fra Jann Arild Skogvoll, Storjord, om fradeling av våningshus med tomt på ca. 1,5 daa fra Skogvoll og Storjord Nordre, Tysfjord. Eiendommene med gbnr. 70/2 og gbnr. 73/1 er å betrakte som en driftsenhet, da det er om lag 2-3 km mellom eiendommene. Formålet med fradelingen er bolig og arveoppgjør, da broren Dagfinn Skogvoll, Storjord, har arvet huset fra deres mor. Det er ikke kjent om ny erverver ønsker å selge huset, leie det ut eller overta det selv. Gården Skogvoll med gbnr. 70/2 og Storjord Nordre gbnr. 73/1, består til sammen av om lag 1593,6 daa, hvorav 580,1 daa er produktiv skog, 34,8 daa fulldyrka jord, 956,9 daa annet markslag og 21,8 daa er ikke klassifisert area (jf. gårdskart / DEK). På eiendommen med gbnr. 70/2 står et eldre våningshus og et fjøs. Det er om lag 3 km mellom gbnr. 70/2 og gbnr. 73/1. Det er mest produktiv skog på gbnr. 73/1, og denne består av tømmer og trevirke av gran og noe bjørk. Søker har her en skogsvei under utarbeiding som vil ferdigstilles i løpet av kort tid. Den dyrka marka slås av nabobruk i drift. Det er lenge siden det var selvstendig drift på Skogvoll, og det har blitt fradelt flere tomter til bolig- og næringsformål fra eiendommen siden den tid, hvor søker selv bor i et boligfelt i et område fradelt fra gården. Området eiendommen ligger i er et viktig landbruksområde i Tysfjord med middels jordbruksvilkår, det er regulert til landbruk og den dyrka marka på Skogvoll grenser også til andre eiendommer med dyrka mark. Det er husdyr- og planteproduksjon i området. Storjord er også et viktig tettsted i Tysfjord, med skole, barnehage, butikk, turistsenter m.m. Storjord ligger ca. 5 km fra fergeleiet Bognes.

Vurdering:

Til sammen har driftsenheten ca. 35 daa fulldyrka mark i drift. Det er positivt at den dyrka marka drives og leies ut til nabobruk. En fradeling av eneste våningshus kan imidlertid føre til driftsmessige ulemper for drift av den dyrka marka hvis boligen blir solgt. Eiendommen som skog- og landbrukseiendom vil ikke få samme verdi i fremtiden hvis det ikke er et våningshus i tilknytning til fjøset og resterende deler av driftsenheten. I seg selv kan skogen godt drives uten våningshus. Driftsenheten er imidlertid stor, og en fradeling av et så viktig areal som eiendommens eneste våningshus kan ikke sies å være forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Totalt er det beregnet at driftsenheten har ca 580 daa skog, og deler av denne er produktiv skog med god avkastning. Utarbeidelsen av en skogsvei sier også noe om muligheten for fremtidig avkastning fra gården. Det vurderes som ønskelig og mulig at gården kommer i drift igjen i fremtiden. Den ligger sentralt ved E6, som på

mange måter kan lette drift. En opprettholdelse av et levende kulturlandskap vil også ha stor betydning for stedet. Driftsenheten har ikke mye dyrka jord isolert sett, men denne må sees i sammenheng med mulighet for leiejord på naboeiendommene.

En av naboeiendommene har også planer om å sette i stand tidligere dyrka mark. En har vurdert hvorvidt det finnes muligheter for å slå sammen søkerens fradelte bolig med driftsenheten, slik at den ikke blir uten bolighus. Dette vurderes imidlertid som en mindre driftsmessig god løsning, et syn som søker deler, da boligen ligger i et boligfelt.

En søknad om fradeling som bryter med jordlovens formålbestemmelser, vil i utgangspunktet bare kunne innvilges dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor verdi som taler for deling. En kan ikke se at det i dette tilfellet foreligger slike samfunnsinteresser. Fradelingen anbefales ikke innvilget.

Lovgrunnlag:

Jordloven (1995): Eiendom som benyttes eller kan benyttes til jordbruk og skogbruk skal i følge Jordloven ikke deles (§ 1). En kan likevel gi samtykke til deling hvis dette er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi, og dersom fradeling ikke vil føre til driftsmessige ulemper for fremtidig utnyttelse av den produktive marka (§ 12).

Avgjørelsen kan i henhold til Forvaltningsloven § 28 påklages innen 3 uker. Eventuell klage sendes til Tysfjord kommune, Postboks 104, 8590 Kjølsvik.

Vedlegg:

1. Kart over omsøkt parsell (1:3000)
2. Oversiktskart over driftsenheten (gårdskart 1:25 000)

Lill-Tove Hansen
kst. rådmann

Cathrine Amundsen
rådgiver landbruk

SØKNAD OM TILLATELSE TIL UTVIDELSE AV EKSISTERENDE KAI

Saksbehandler: Jack Idar Munkli
Arkivsaksnr.: 08/810

Arkiv: GN/BN 17/28

Saksnr.: Utvalg
32/09 Driftsutvalget

Møtedato
26.11.2009

Innstilling:

- I h.t. Pbl.1985 §93, 2.ledd pkt.a., godkjennes utvidelse av kaianlegg på matr.nr.17/28, Hundholmen, i h.t. søknad datert 24.10.08.
- Rekkverk kan kun oppføres i den utstrekning som er nødvendig for å sikre liv og helse.
- Protester fra naboer tas ikke til følge, da vi ikke kan se at tiltaket medfører ulemper eller er til sjenanse.

Vedlegg/dokumenter:

- Søknad datert 24.10.08
- Nabovarsel datert 24.10.08
- Protest fra Arna Finnberg, datert 03.11.08
- Protest fra Odd-Arne Nilssen, datert 04.11.08
- Kystverket, godkjenning, datert 21.04.09

Saksopplysninger:

Tiltaket.

Det søkes om utvidelse av kaianlegg på matr.nr.17/28, Hundholmen. Dagens kai med naust kan ikke benyttes ved flære sjø. Omsøkte tillegg på 50m² senkes derfor 70cm i forhold til eksisterende. Kystverket har i brev datert 21.04.09 godkjent tiltaket.

Nabo-protester.

1. Protest fra Odd-Arne Nilssen, datert 04.11.08
Viser til vedtak om fjerning av eksisterende kai.
2. Protest fra Arna Finnberg, datert 03.11.08.
Protesten inneholder ingen saklig begrunnelse, men viser til Fylkesmannens vedtak av 06.07.06.

Vurderinger.

Nabo-protester.

Det fremkommer ingen nye momenter i protestene. Vi kan ikke se at tiltaket medfører ulemper eller er til sjenanse for nabo-eiendommer.

Eksisterende anlegg.

Kai med naust har vært gjenstand for flere behandlinger i kommunen. Byggetillatelse ble gitt i 2003. Underveis ble det gjort endringer som medførte nye søknader og behandlinger.

Eier av nabo-eiendommen matr.nr.17/29 har på nabovarsel datert 20.06.2002, samtykket i tiltaket. Naustet, som for øvrig erstatter eldre naust på samme sted, er knaps synlig fra bolig/fritidsbolig på matr.17/29. Likevel har det underveis oppstått en situasjon hvor denne naboen gjentatte ganger har protestert på tiltaket. Kommunen har avvist klagen, og saken endte til slutt hos Fylkesmannen (2006).

Fylkesmannens brev av 06.07.06.

Utdrag fra Fylkesmannens vurdering:

".....slik at bygningen ikke kan anses å påføre naboeiendommen noen direkte ulemper."

"Bygningskroppen avviker imidlertid ikke vesentlig i form og volum fra tradisjonelle naust i kommunen, jfr. kommunens retningslinjer."

"...Selv om konstruksjonen ligger ut mot sjøen er det ved fjære sjø ikke mulig å legge til med båt på grunn av dybdeforholdene."

I Fylkesmannens vedtak av 06.07.06 står det:

"Med hjemmel i opphever Fylkesmannen kommunens vedtak så langt at det ikke gis dispensasjon for oppføring av kaianlegg m/gelender i vest og sør på bygningen samt dører mot vest."

Vår vurdering:

Vi forstår det slik at Fylkesmannens begrunnelse er byggets karakter. Da det spesielt nevnes rekkverk og dører, kan ikke vedtaket oppfattes som et pålegg om riving av hele konstruksjonen.

Med omsøkte utvidelse av kai, vil dette forholdet være et annet. Konstruksjonen framstår som en helhet som helt klart vil tjene det formål som er omsøkt. Det estetiske er uproblematisk.

Vi kan ikke se at tiltaket skiller seg særlig ut fra tilsvarende byggverk andre steder i kommunen (se bilder/dokumentasjon i brev fra søker datert 10.06.07).

Bl.a. er rekkverk/gelender en vanlig installasjon på private kaier.

Til foreliggende søknad om utvidelse av eksisterende kai fremmes derfor innstilling som vist innledningsvis.

Robert Pettersen
rådmann

Jack Idar Munkli
ingeniør

SØKNAD OM TILLATELSE TIL BYGGING AV HYTTE - GEVA NATURSTED

Saksbehandler: Lars Eirik Helland
 Arkivsaksnr.: 09/503

Arkiv: GN/BN 58/79

Saksnr.: Utvalg
 33/09 Driftsutvalget

Møtedato
 26.11.2009

Innstilling:

Saken legges fram uten innstilling.

Saksutredning:

Drag aktivitetspark v/Marleif Eriksen søker den 20.08.09 om tillatelse til oppføring av fjellhytte ved Geva natursted på gnr. 58, bnr. 79 (Hellandsfjellet). Hytten vil bli på ca 25 m² og oppføres på samme plass som det tidligere stod ei tømmerhytte. Drag aktivitetspark gir i søknaden uttrykk for at hytten skal fungere som en kombinert jakt-, fiske- og turhytte for almenheten, noe som vil bidra til økt bruk av området. Søknaden har vært sendt til Reindriftsforvaltningen Nordland for uttalelse. Reindriftsforvaltningen poengterer i sin uttalelse at *"tiltaket vil medføre større ferdsel og forstyrrelser for reinen i en svært sårbar periode. I kalvingstida trenger simlene og de nyfødte kalvene mest mulig ro slik at kalvenes overlevingsevne blir best mulig. Reindriftsforvaltningen går derfor i mot at det gis tillatelse til bygging av denne hytta"*.

Området ligger i "sone III" i kommuneplanen for Tysfjord kommune:

"Områder hvor spredt utbygging av bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse tillates såfremt dette ikke kommer i konflikt med viktige landbruks- og reindriftsområder. Bebyggelsen må ha tilfredsstillende vannforsynings-, avløps- og adkomstløsninger. En utbygging som innebærer at det oppstår en gruppebebyggelse på mer enn 3 boliger/fritidshus skal skje i henhold til godkjent bebyggelsesplan"

Rådmannen ber driftsutvalget ta stilling til om dette er et område som bør skjermes for videre utbygging, eller om her bør legges til rette for økt bruk for almenheten. Området er et av de siste områdene i Tysfjord kommune som har vært forholdsvis skjermet for hyttebygging og som ligger forholdsvis lett tilgjengelig. I området ligger 3 hytter (+ 2 byggetillatelser gitt) ved Tennvannet ca. 3 km unna i luftlinje nord-østlig retning og 2 hytter (+ 1 byggetillatelse gitt) ved Langvannet ca. 3 km unna i luftlinje sør-østlig retning. Området er et populært område for jakt/fiske/friluftsliv.

Vedlegg:

Søknad fra Drag aktivitetspark datert 20.08.09
 Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen Nordland datert 13.10.09
 Tilleggsopplysninger fra Drag aktivitetspark datert 06.11.09

Lill-Tove Hansen
 kst. rådmann

Lars Eirik Helland
 saksbehandler