



Beiarn kommune  
8110 MOLDJORD

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** PLAN OG RESSURSUTVALGET  
**Møtested:** Kommunehuset  
**Møtedato:** 07.06.2017      **Tid:** 10:00

---

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

### Innkalte:

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall Innkalt for</b>
Leder	Ole-Håkon Hemminghytt	
Medlem	Linda Merete Larsen	
Medlem	Rune Jørgensen	
Medlem	Hilde Anita Rasch-Olsen	
Medlem	Tone Kristin Helbostad	

## SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
19/17	17/344	<b>DISPENSASJON FOR UTVIDELSE AV FLYTEBRYGGE TVERVIK</b>
22/17	17/277	<b>SØKNAD OM DISPENSASJON FOR NAUST PÅ NORDLAND GNR. 7/1</b>
23/17	17/318	<b>SØKNAD OM KJØP AV NABOTOMT - TOLLÅNES</b>
Tilleggssak:		
32/17	17/83	<b>MOTORFERDSEL I UTMARK - BARMARK</b>

Beiarn kommune, 02.05.2017

Monika Sande  
ordfører

**DISPENSASJON FOR UTVIDELSE AV FLYTEBRYGGE TVERRVIK**

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad  
Arkivsaksnr.: 17/344

Arkiv: GNR 50/22

**Saksnr.: Utvalg**  
19/17 Plan og ressursutvalget

**Møtedato**  
07.06.2017

**Rådmannens innstilling:**

I samsvar med plan- og bygningsloven § 21-6 annet punktum gis det ikke tillatelse til forlenging av flytebrygge i Tverrvik, som omsøkt.

Vedtaket begrunnes med at plan- og bygningsloven § 21-6 annet punktum: «Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.» Eiendomsretten fra land strekker seg, etter Høyesterettsdom HR-2011-814-A, til marbakken eller der det ikke er marbakke, til to meters dyp. Forlengingen er planlagt utenfor marbakken.

**Saksutredning:**

Kjell Larsen og Kurt Edvin Blix Hansen søkte 29. mai om tillatelse til 9 meter forlengelse av flytebrygge, på vegne av Tverrvik Bryggelag 1. Søknaden er ikke fullstendig.



Figur 1: Flyfoto viser at dagens brygge ender utenfor marbakken.

**Bakgrunn:**

Saken rettes mot politikken ettersom tiltaket ikke strider mot kommuneplanens arealdel sine bestemmelser om «Bruk og vern av sjø og vassdrag», men er av prinsipiell art hvor det er potensielle konflikter som adresseres, og eiendomsretten gjøres gjeldende.

Den potensielle konflikten oppfattes som reell. Beiarn kommune fikk inn tips via telefon om at det var planlagt et tiltak som ville komme i konflikt med båter som ligger på svai i Tverrvik. Ved videre undersøkelse mot tiltakshavere kom det frem at de ikke oppfattet tiltaket som søknadspliktig. Tiltaket omfattes ikke av Byggesaksforskriften «Kapittel 4 Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling». Søknad ble etterspurt.

Søknaden er ikke fullstendig. Den mangler ansvarlig søker. Dette kan rettes opp i ettertid, og saken rettes derfor til politikken for prinsipiell avklaring, selv om den er ufullstendig.

I henhold til kommuneplanens bestemmelser er tiltaket i henhold til «Bruk og vern av sjø og vassdrag» så lenge det ikke kommer i konflikt med Tverrvik kai/havn. Det vurderes tiltaket ikke å gjøre.

Plan- og bygningsloven § 21-6 lyder:

**§ 21-6. Privatrettslige forhold**

*Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.*

Som hovedregel, etter første punktum, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold. Denne saken er kommet opp grunnet en konflikt, der tiltaket vil gå på bekostning av andre sin rett til bruk av samme sjøområde til friluftsføremål, i henhold til kommuneplanens arealdel sine bestemmelser om «Bruk og vern av sjø og vassdrag»:

**§ 6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone**

- a) Omfatter sjø og vassdrag.
- b) Flerbruksområde med høy verdi for flere brukstyper der friluftsliv er prioritert. Tiltak og inngrep må ikke være i konflikt med angitte formål.

**Retningslinjer**

*Områdene er forbeholdt friluftsliv og etablering av akvakultur skal unngås. Andre aktiviteter kan skje fritt så lenge de ikke kommer i konflikt med planformålet. Tiltak som hindrer eller er til fare for ferdsel i hoved- og bileder er ikke tillatt, f.eks. utplassering av merder, bøyer, samt dumping av masser eller gjenstander. Tekniske installasjoner og anlegg i sjø krever tillatelse etter Havne- og farvannsloven. Kystverket og kommunen har delt forvaltningsmyndighet.*

Med andre ord vil tiltaket medføre en privatisering av felles sjøområde, hvor tiltaket prioriterer medeiere i Tverrvik Bryggelag 1 foran andre interessenter. Saken vurderes dermed til å gjøre gjeldende annet punktum i plan- og bygningsloven § 21-6: *Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises.*

Høyesterettsdom HR-2011-814-A gjaldt eiendomsrett til sjøarealer der det er brådypt, og som supplerer reglene om eiendomsrett frem til marbakke eller to meters dybde. Dommen fant

ikke noe særskilt grunnlag for eiendomsrett til sjøgrunn utover to meters dyp, hvor det ikke er marbakke.

Søknaden bør derfor avvises etter plan- og bygningsloven § 21-6 annet ledd, ettersom kommunen etter klage kan havne i en regressituasjon mot enten klager, på vegne av allmennheten, eller søker som har investert i utvidelse.

**Vurdering:**

Søknaden innvilges ikke.

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR NAUST PÅ NORDLAND GNR. 7/1

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad  
Arkivsaksnr.: 17/277

Arkiv: GNR 7/1

**Saksnr.: Utvalg**  
22/17 Plan og ressursutvalget

**Møtedato**  
07.06.2017

### Rådmannens innstilling:

Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, samt plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» for bygging av naust ved eksisterende båtstø på gnr. 7, bnr. 1, som omsøkt av Roger Nordland.

Resterende behandling delegeres til rådmannen.

### Saksutredning:

Roger Nordland søkte 25. april om dispensasjon for bygging av 36 m<sup>2</sup> (8 x 4,5 meter) naust på Nordland. Med søknaden var kart og tegninger.



Figur 4: Omsøkt plassering av tiltaket.

### Bakgrunn:

Søknaden skal vurderes etter plan- og bygningsloven og jordloven.

Plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» lyder:

*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.*

*For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.*

Ettersom Beiarn kommune ikke har egne byggegrenser etter i kommuneplanens arealdel er det et generelt forbud mot annet enn fasadeendringer. Det må dermed dispenseres fra byggegrensen til strandlinjen, foruten LNFR-formålet. Det skal da «tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

Det er ikke registrert rødlistede arter eller kulturminner i umiddelbar nærhet. Ettersom tiltaket er et naust, som er tenkt plassert ved en gammel båtstø på en rullesteinsstrand, vil det i beskjeden grad gå ut over friluftsliv eller andre allmenne interesser gjennom privatisering av strandsonen. Ved at naustet får en beskjeden mønehøyde på ca 3,4 meter, vil det gli naturlig inn i landskapet.

Søker fremhever at tiltaket vil lette bruken av hytta som ligger på Nordlandshågen. Ettersom nordsiden av Beiarfjorden stort sett er avfolket, er forvaltningen av kulturlandskapet helt avhengig av de som bruker fritidseiendommene sine der. Landskapet der bærer preg av en dugnadsånd som dessverre er i ferd med å dø ut. De positive virkningene av dette tiltaket vurderes derfor som større enn ulempene, ettersom det ikke er påviselige ulemper. Saken er vurdert etter jordloven, og vil ikke medføre tap av dyrka eller dyrkbar jord.

**Vurdering:**

Tiltaket vurderes som positivt for kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser. Inngrep i friluftsliv og natur vurderes som beskjedne.

## SØKNAD OM KJØP AV NABOTOMT - TOLLÅNES

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad  
 Arkivsaksnr.: 17/318

Arkiv: 611

Saksnr.: Utvalg  
 23/17 Plan og ressursutvalget

Møtedato  
 07.06.2017

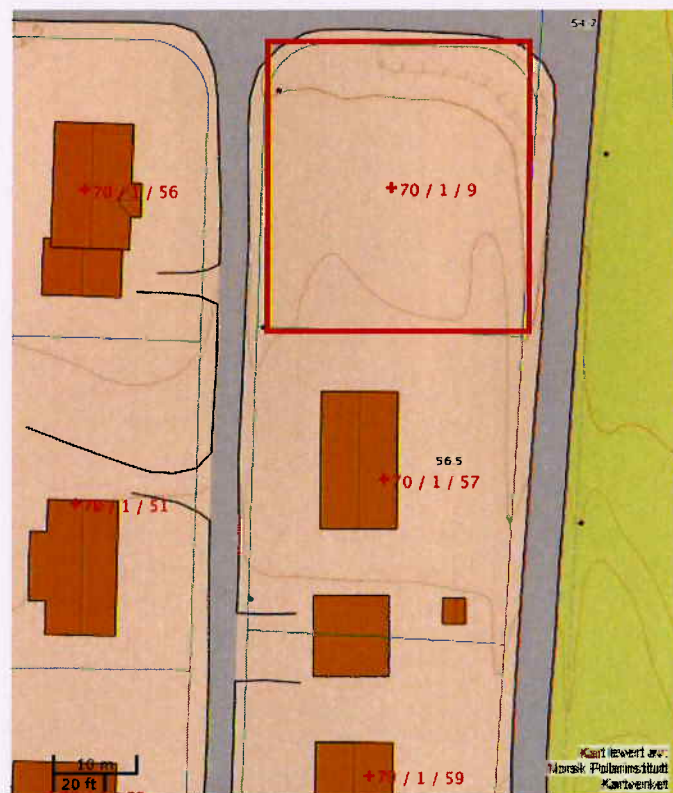
**Rådmannens innstilling:**

Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune innvilger ikke dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Tollånes for kjøp av tomt som omsøkt, for oppføring av garasje.

Vedtaket begrunnes med at det i fremtiden kan bli behov for tomten til boligformål.

**Saksutredning:**

Bjørn Laukslett og Randi Aspmo søkte 7. mai om kjøp av sin nabotomt i Tollånes for oppføring av garasje.



Figur 5: Omsøkt tomt markert med rød firkant.

Søknaden lyder:

*Vil med dette søke om å få kjøpe tomt nr 70/1/5 (se vedlagt kart), som ligger like nord for vår tomt. Vi ønsker å kjøpe denne tomten for å ha mulighet til å bygge garasje og vedskjul i tilknytning til vårt hus på tomt nr 70/1/57.*

*Vi er i dag medeiere i en vertikaldelt garasje, som står plassert i tomtegrensa mellom oss og Stig Myrland, sør for vårt hus. Vår andel av denne garasjen er ca 18 kvm. [sic! Garasjen er ca 70 m<sup>2</sup> totalt, og søknad fra 2008 antyder at de har 35 m<sup>2</sup> tilgjengelig garasje.] Vi har vurdert muligheten å bygge ut denne garasjen, med dette er vanskelig siden garasjen ligger på samme høyden som Stig sitt hus og veien, ca 1 meter over nivået på plenen på vår tomt.*

*Stig Myrland har ytret ønske om å kjøpe vår del av den felles garasjen, siden han ikke har noen mulighet til å bygge ut eller bygge ny garasje på sin tomt. Dette anser vi som en fornuftig løsning.*

*Vi har sett på muligheten av å bygge en ny frittstående garasje på vår tomt, men dette er det vanskelig å finne ei god løsning på, siden huset vårt er plassert midt på tomta. Vår tomt er dessuten senket ned i terrenget i forhold til husene rundt og veien i byggefeltet, noe som har medført at vi har vært nødt til å lage grøft på 3 av sidene av vår tomt, for å lede overflatevann vekk fra huset. Det vanskeliggjør også plassering av garasje på eksisterende tomt. Vi har vurdert muligheten for å bygge en carport/garasje i nordenden av huset, men en slik løsning vil komme i konflikt med 4 meters regelen fra grensa til nabotomta. Sjøfossen har dessuten plassert et koblingsskap på grøftekanten, mot veien i boligfeltet i rett linje fra det nordre hjørnet på huset vårt. Denne koblingsboksen vanskeliggjør / hindrer innkjøring til en slik carport.*

**Bakgrunn:**

Tilsvarende sak var fremmet for plan- og ressursutvalget i 2008:

---

<b>Utvalg:</b>	Plan- og ressursutvalget
<b>Møtedato:</b>	19.11.2008
<b>Sak:</b>	59/08

---

**Resultat:** Annet forslag vedtatt

**Arkivsak:** 08/602

**Tittel:** **SAKSPROTOKOLL: KJØP AV TILLEGGSAREAL I BOLIGFELT LØ...  
BJØRN LAUKSL**

**Vedtatt:**

*Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 7 gis det ikke dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Tollånes for kjøp av tomt som omsøkt for oppføring av garasje.*

*Plan-og ressursutvalget rår Bjørn Laukslett til å søke om å få bygge en ny garasje innenfor eksisterende tomt, eller utvide eksisterende garasje.*

*Enst. vedtatt.*



Tollånes reguleringsplan er vedtatt av kommunestyret i 1979.

I følge bestemmelsene kan det oppføres bolighus i inntil 1 1/2 etasje med tilhørende garasje. Bygningens grunnflate, inklusive garasje, må ikke overstige 15 % av tomtens nettoareal. Garasje skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn på materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i én etasje med grunnflate 35 m<sup>2</sup>.

Gjennom vedtaket av kommuneplanens arealdel 2017-2028 ble reguleringsbestemmelsene endret, slik at maksimalt BYA for tomten er 25 %, og maks BYA for garasje er 70 m<sup>2</sup>. Tomtestørrelsen til søkeren er 1,2 dekar, omsøkte tomt er ca 1,1 dekar.

I søknaden sier søkere: «Vi har vurdert muligheten å bygge ut denne garasjen[...]» og «Stig Myrland har ytret ønske om å kjøpe vår del av den felles garasjen, siden han ikke har noen mulighet til å bygge ut eller bygge ny garasje på sin tomt.» I tillegg sier søkere at de har vurdert å bygge på nordsiden av huset. Det virker som begge eiere av felles garasje har vurdert å utvide eller bygge nytt, men de utelater en vurdering av hvorvidt de skal rive eksisterende felles garasje.

Fra grensen mot Stig Myrland har søkerne vel 13 meter. Fra grensen mot søkere til huset til Stig Myrland er det 12,5 meter. Byggegrensen for garasje mot nabotomt er ikke 4 meter, men 1 meter. Byggegrense for garasje i forhold til bolighus er også 1 meter. Etter en eventuell riving av eksisterende garasje har partene over 10 meter tilgjengelig bredde for bygging.

Hva gjelder tomtenes maksimale BYA i kvm, er denne henholdsvis 312 m<sup>2</sup> for søkere, og 277 m<sup>2</sup> for nabo, etter ny kommuneplanens arealdel. Ingen av bolighusene fyller halvparten av disse.

#### **Vurdering:**

Garasjesituasjonen kan løses ved:

- Riving av eksisterende garasje, terrengarrondering og nybygg.

Søknaden sier ikke at begge eiere i felles garasje har vurdert å bygge ut, eller bygge ny, garasje, men antyder en vurdering fra begge parter der de ønsker at en part skal overta eksisterende felles garasje, mens søkere bygger ny. Dette er åpenbart ressurs sparende for partene i forhold til å rive eksisterende garasje, men involverer en tredje part, Beiarn kommune, som må avhende en tilgjengelig boligtomt.

Det kan i fremtiden bli behov for boligtomten, og kommunestyret har gjennom vedtak av reguleringsplanen avsatt tomten til bolig. I tillegg har kommunen et behov for tomter å kunne tilby eventuelle nybyggere som vil kunne få tomten gratis.

#### **Vedlegg:**

**MOTORFERDSEL I UTMARK - BARMARK**

---

Saksbehandler: Mads Forsell  
Arkivsaksnr.: 17/83

---

Arkiv: K01

**Saksnr.: Utvalg**  
32/17 Plan og ressursutvalget

**Møtedato**  
07.06.2017

**Rådmannens innstilling:**

Barbro Berntsen gis dispensasjon for kjøring på barmark til Kobbåvatn, jf forskrift for motorkjøretøyer i utmark etc. § 6.

Trasé: Fra Selfors og opp til Kobbåvatn. Fram til tillatelse fra Navjord foreligger gjelder tillatelsen kun på Selfors fram til grense med Navjord.

Dispensasjonen gjelder på bar mark fram til 31.12.2021.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- All kjøring utenom angitte formål og trasé er forbudt.
- Kjøring er forbudt i tidsrommet 23.00-07.00.
- Dispensasjon gjelder for fem (5) årlige turer. Det skal føres kjørebok før hver tur tar til med signatur og dato for turstart.
- Dispensasjonen gjelder kun på opparbeidet skogsvei og kjørespor.
- Ferdslen skal skje hensynsfullt og med hensyn til annen virksomhet i området.
- Kart over trasé, grunneiertillatelse og dispensasjon skal medbringes og vises fram ved kontroll.
- Mislighold av dispensasjon og/eller vilkår satt i dispensasjonen kan føre til umiddelbar inndragelse.

Tillatelsen har hjemmel i forskrift om motorkjøretøyer i utmark etc. § 6.

Søknaden er vurdert etter naturmangfoldslovens §§ 8 – 12. En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskaplig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdsel etter omsøkte trase ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skade på naturmiljøet, naturmangfold og økosystem.

**Saksutredning/bakgrunn:**

Barbro Berntsen søker om kjøring på barmark fra Selfors til Kobbåvatn. Det søkes med begrunnelse i frakt av proviant og utstyr, og maling som ikke tåler frost. Det foreligger kun tillatelse fra Selfors grunneierlag.

**Vurdering:**

Etter motorferdselsforskriftens § 6 kan kommunen gi tillatelse til bruk av motorisert transport etter søknad når det foreligger "særlige grunner". Det er bare adgang til å gi dispensasjon i spesielle tilfeller, jf. begrepet "særlige grunner". Ved vurderingen av om "særlige grunner" foreligger, vil det være av betydning om motorferdselen er nødvendig og har et nytteformål, eller bærer preg av unødvendig kjøring eller fornøyleseskjøring.

Er kravet til "særlige grunner" oppfylt, vil det bero på et fritt forvaltningsmessig skjønn om det skal gis tillatelse. Skjønnsvurderingen innebærer en helhetsvurdering av saken i lys av lovens formål, hvor behovet for transport vurderes mot mulige skader og ulemper som ferdsele kan forårsake.

Slik fagleder vurderer det tilrådes det å gi dispensasjon til kjøring av bagasje og utstyr til Fjellås. Dispensasjon for fem år og fem årlige turer vurderes til å dekke behovet. Tillatelsen må imidlertid begrenses til kun å gjelde fram til grense mot Navjord, da det foreløpig foreligger grunneiers tillatelse kun fra Selfors. Tillatelsen utformes på en måte som gjør at Berntsen kan kjøre helt frem til Kobbåvatn som ønsket når tillatelse fra Navjord foreligger.

**Naturmangfoldlovens § 7. (prinsipper for offentlig beslutningstaking §§ 8 – 12)**

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre- var prinsippet (§ 9), økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10):

Det foreligger ikke opplysninger i registrer (artsdatabanken, naturbase) eller kartfestet informasjon på temakart som omhandler arter, naturmiljø, naturtyper og biologisk mangfold, som tilsier at søknaden kan komme i konflikt med slike interesser på den aktuelle kjøretrasé, verken direkte eller i umiddelbar nærhet. Det er ikke rapportert hendelser, skader eller forstyrrelser i forhold til naturmiljø eller biologisk mangfold fra tidligere års motorferdseltrafikk etter omsøkte kjøretrasé.

En har på grunnlag av tilgjengelig vitenskaplig og erfaringsbasert informasjon tilstrekkelig kunnskap for å si at motorferdsel etter omsøkte trase ikke vil ha vesentlig innvirkning på, eller vil være en risiko for alvorlige eller irreversible skade på naturmiljøet, naturmangfoldet og økosystem.

Naturmangfoldlovens §§ 11 og 12 vurderes som ikke relevante i denne saken