



Utvalg: **Formannskap**

Møtested: Lekatun

Dato: 23.08.2017

Tidspunkt: 09:00 – 13:30

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 951 09 887. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

09:00 – 10:30 Drøftingsmøte lokale forhandlinger

10:30 – 13:30 Formannskapsmøte

13:30 – 14:00 Valgstyre

Leka, 15.08.2017

Per Helge Johansen
ordfører

Solveig Slyngstad
rådmann

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
PS 54/17	Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gbnr 14/ 11 og 17, Solbjørg Helmersen og Liv Jørgensen.		2017/203
PS 55/17	Deltakelse i utarbeidelse av felles Kystsoneplan Namdalen		2017/162
PS 56/17	Tilskudd -Fønix barne- og ungdomskorps		2017/104
PS 57/17	Dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte, gnr 2 bnr 15 og 33		2015/265

Drøftingssak:

Søknad om bygging av lager og kontorbygg – Mikkeborgskjæret, Skeishavna

Orienteringssak:

Avtale mellom Leka Vassverk og Leka kommune, brannberedskap



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	54/17	23.08.2017

Søknad om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gbnr 14/11 og 17, Solbjørg Helmersen og Liv Jørgensen.

Rådmannens forslag til vedtak

Med hjemmel i konsesjonsloven §§ 1 og 9 gis Solbjørg Helmersen og Liv Jørgensen konsesjon for eiendommen gnr. 14, bnr 11 og 17 i Leka kommune.

Begrunnelse for vedtak fremgår av sakvurderingen.

Vedtaket er i henhold til delegasjonsreglementet kap 2 § 3-12.

Hjemmel for vedtak

Delegasjonsreglementet kap 2 § 3-12

Lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom samt tilhørende rundskriv.

Dokumenter ikke vedlagt i saken:

- Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - gnr 14 bnr 11 og 17
- Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom, tinglyst 15. september 2015.

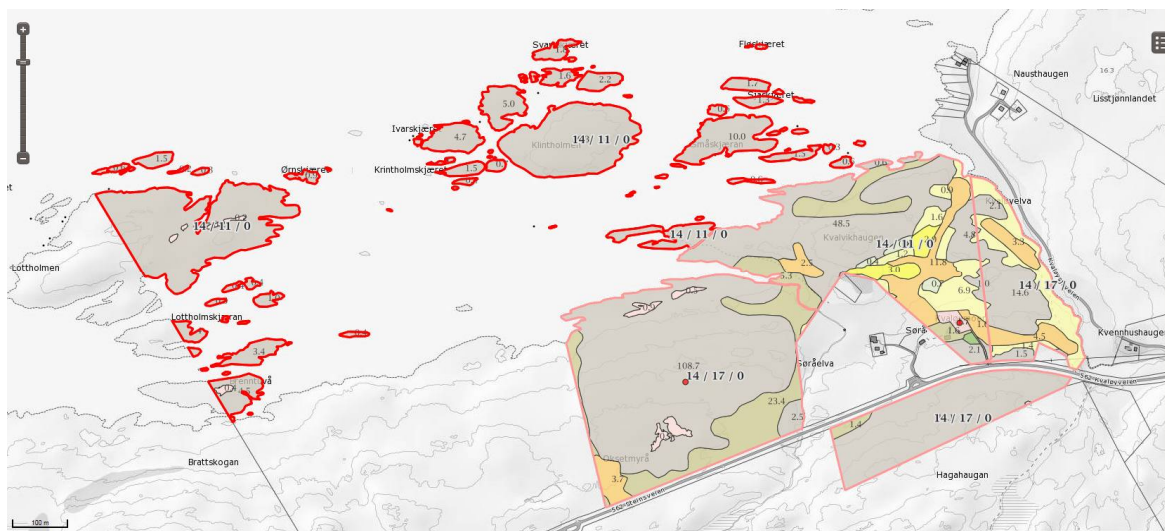
Saksopplysninger

Solbjørg Helmersen og Liv Jørgensen søker konsesjon for overtakelse av landbrukseiendommen gnr 14 bnr 11 og 17, fordi de ikke skal oppfylle boplikten, jfr. konsesjonsloven §5 annet ledd. Eiendommen ble overdratt fra nær slekt i 2015 som landbrukseiendom med boplikt, jfr. egenerklæring om konsesjonsfri overdragelse.

Eiendommen ligger i et område med spredt bosetting i Kvaløya, ca. 4 km fra kommunesenter. Eiendommen består av følgende arealressurser (jfr. NIBIO):

27,5 dekar fulldyrka jord
5,0 dekar overflatedyrka jord
27,2 dekar innmarksbeite
0,4 dekar produktiv skog
2,2 dekar uproduktiv skog
43,4 dekar jorddekt fastmark
228,5 dekar skrinn fastmark
4,8 dekar annet areal
Totalt 338,9 dekar

I tillegg kommer felleseie på totalt 128,8 dekar skrinn fastmark på holmene (se rødt omriss på kartet).



Gnr 14, bnr 11 og 17 (kilde: NIBIO)

Lovanvendelse:

Søknaden blir å vurdere etter konsesjonsloven §§ 1 og 9, med tilhørende rundskriv.

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 blant annet for å tilgodese;

1. Hensynet til framtidige generasjoners behov
2. Landbruksnæringen
3. Behovet for utbyggingsgrunn
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det jf. konsesjonsloven § 9, 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

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.

Vurdering

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfrihet betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv beboder den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig.

Søkerne ønsker ikke å bosette seg på eiendommen. De ønsker å nytte eiendommen som ferie/fritidseiendom og har leid ut jorda på langtidskontrakt. Ettersom den lovbestemte boplikten ikke vil bli oppfylt, søkes nå om konsesjon for erverv av eiendommen med fritak fra boplikten.

I saker der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten skal det blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Bosettingshensynet

Det er et uttrykt ønske å opprettholde bosettingen i hele kommunen, og aller helst å øke den. Det er en målsetning primært at landbrukseiendommene gir grunnlag for bosetting som selvstendige enheter, sekundært at ressursene tilføres eksisterende driftsenheter og således indirekte styrker bosettingen.

Forestående endring av konsesjonsloven med heving av arealgrensen for lovbestemt boplikt taler for å gi konsesjon med fritak for boplikt. (Endring i konsesjonsloven med gyldighet fra 1. september 2017. Arealgrensen heves fra 25 til 35 da fulldyrka og overflatedyrka jord).

Eiendommens størrelse, avkastningsevne

Jordbruksarealet på denne landbrukseiendommen er av beskjeden størrelse som selvstendig driftsenhet mht å gi grunnlag for bosetting. Det har ikke vært selvstendig drift på mange år og jordbruksarealene har blitt leid bort til et nabobruk. Jordbruksarealene er grunne og det behov for noe grøfting og fornying. Dette hensynet taler for å innvilge konsesjon.

Husforhold

Eiendommen er bebygd med et våningshus (byggeår 1909) og et redskapshus (1970). Driftsbygning/fjøs (oppført 1935) er nylig revet. Våningshuset har vært nytt til helårs bolig inntil 2014, og brukes nå som fritidsbolig. Framstår som en mindre enebolig med enkel bostandard. Vedlikehold og omfattende påkostninger må påregnes for at dette skal holde dagens boligstandard.

Tilknytning/ livvsituasjon

Søkerne har vokst opp på gården og vært her i alle ferier. Søsknene ønsker å beholde slektsgården ut i fra den sterke tilknytningen til denne, og som en kjær møteplass for slekt og venner. Søkerne er bosatt i Brønnøysund og Kolvereid og har forpliktelser som gjør at de ikke ønsker å bosette seg på bruket. Det bør legges vekt på søkernes livssituasjon og sterke tilknytning til eiendommen.

Driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Med helhetlig ressursforvaltning menes det blant annet at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, dermed sikre at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier.

Bortleie av jordbruksarealene som grovforgrunnlag til «nabobruk» med grovforbasert husdyrproduksjon bidrar i denne saken til en driftsmessig grei løsning. Dette anses å ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Sameie

Lovbestemt boplikt påhviler eieren. Dersom eiendom eies i sameie, har hver enkelt sameier boplikt. I følge § 9 andre ledd skal konsesjon "i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie" i eiendommen. Uttrykket "i alminnelighet" er brukt for å få fram betydningen av det generelle erfaringsmaterialet en har som viser at opprettelse eller utvidelse av antallet sameiere i en landbrukseiendom vil være uheldig ved forvaltning av eiendommen.

Som det fremgår av lovteksten av dette hensynet så taler etablering av sameie i mot å innvilge konsesjon.

Konklusjon / tilråding

Ved vurdering av de ulike hensynene så taler alle utenom opprettelse av sameie for å innvilge konsesjon, men sameiemomentet alene vurderes i denne saken ikke å være tilstrekkelig grunnlag for å nekte konsesjon.

Etter en samlet vurdering tilrås søkerne konsesjon for eiendommen.

Leka, 15.08.2017

Solveig Slyngstad
rådmann



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	55/17	23.08.2017
Kommunestyret		

Deltakelse i utarbeidelse av felles Kystsoneplan Namdalen

Rådmannens forslag til vedtak

Leka kommune *takker nei* til å delta i et hovedprosjekt med formål om å etablere en felles kystsoneplan for Namdalen med evt. nabokommunene *under de forutsetninger som er skissert i forprosjekt*; Kystsoneplan for Namdalen. Dette med bakgrunn i at en ikke kan se en tydelig samfunnsmessig gevinst sett opp mot ressursbruk, og det faktum at hver kommune uansett må vedta arealbruken innenfor sine geografiske grenser.

Leka kommune er positiv til at det igangsettes et fellesprosjekt, med bruk av felles plankompetanse, i de kommuner som ønsker å revidere sine planer. Dette muliggjør at kystkommunene i nær framtid kan gå sammen om å etablere en felles digital framstilling av alle kystsoneplanene.

Leka kommune har revidert sin kommuneplans arealdel (inkl. kystsonen) i tråd med nye planprinsipper (jf pbl og kartforskrift) etter en grundig prosess. Planen ble vedtatt i 2013, med gyldighet fram til 2025. Leka kommunes arealplan/kystsoneplan har siden vedtak fungert som en eksempelplan for flere andre kommuner i sin rullering av arealplan/kystsoneplan etter ny PBL.

Arealplanen er i realiteten et regelverk der lokaldemokrati og selvråderett kommer til uttrykk. Det er derfor helt naturlig og riktig at rettsvirkningen av en arealkategori/arealplan varierer fra kommune til kommune. Leka kommune har vedtatt sin arealplan med store flerbruksområder og med tilhørende bestemmelser og retningslinjer som styrer arealbruken. Dette gir både fleksibilitet og samtidig styringsrett mht å ivareta sårbare og viktige interesser. Dette er et planprinsipp som Leka kommune ønsker å videreføre, også inn i en evt. felles kystsoneplan.

Leka kommune har allerede tatt kostnaden med å etablere en tidsriktig og fleksibel kystsoneplan, som uten de store kostnader bør kunne tilpasses og legges inn i en felles digital framstilling som visualiserer rammene for bruk og vern i kystområdene i Namdalen. Dette bør kunne gjøres uten en omfattende prosess og helhetlig ny behandling.

For å ta del i arbeidet med å etablere sømløse overganger i grenseområdene, kan Leka kommunes grenseområder til nabokommuner tas med når planprogrammet utarbeides, dersom dette ansees som hensiktsmessig.

Leka kommune ser det som helt nødvendig for evt. deltakelse i en felles prosjekt, at kostnadene tydeliggjøres og kostnadsfordelingen endres og forhandles på nytt i forhold til tidsforbruk pr. kommune.

Hjemmel for vedtak

Bakgrunn for saken:

Region Namdal besluttet i november 2016 å utarbeide et forprosjekt for å beskrive innhold, framdrift og økonomi knyttet til en mulig planprosess for felles kystsoneplan for kommunene i Namdalen som har kystlinje (Flatanger, Namdalseid, Namsos, Fosnes, Høylandet, Vikna, Nærøy, Leka). Dessuten ble Osen og Bindal oppfordret om å delta i forprosjektarbeidet.

Region Namdal ble bedt om å utføre arbeidet med forprosjektet, og prosjektleder Ragnar Prestvik har utført dette i samråd med ei referansegruppe bestående av ulike faggrupper med relevans til temaet.

Representanter fra kommunene, i hovedsak ordførere, har deltatt i styringsgruppe i forprosjektet og forutsettes å utgjøre styringsgruppa også i et hovedprosjekt (planprosessen).

Forprosjektet, med bakgrunn, begrunnelser, mål, oversikter og forslag til framdrift, kostnader og finansiering vedlegges saksutredninga.

Saksopplysninger

Kommunene har ansvaret for å vedta kystsoneplaner i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningsloven (PBL). Dette ligger til grunn for forprosjektets beskrivelser.

Status for kommunale kystsoneplaner er samla sett god for regionen, sammenlikna med mange andre regioner. Men det er variasjon i planenes omfang, innretning og gyldighet/varighet. Det er uansett behov for oppdatering av noen planer, eventuelt utarbeidelse av helt nye – mens andre kommuner har helt nye eller ganske nye planer.

Det er ikke noe mål eller ønske fra namdalskommunene om å lage en interkommunal plan, men en felles plan der hvert kommunestyre vedtar planen for sin kommune samt godtar de felles tiltak og retningslinjer som man kommer fram til i planprosessen.

Både referansegruppe og styringsgruppe har i forprosjektfasen vært tydelige på at en felles plan må være til åpenbar nytte for de deltakende kommunene. Det er i forprosjektet gitt følgende begrunnelser for å lage en felles kystsoneplan for Namdalen:

1. Å oppnå en helhetlig forvaltning av sjø- og kystområdene i Namdalen
2. Å synliggjøre de ulike interessene som knytter seg til kystsonen, og avklare hvordan disse interessene skal ivaretas
3. Å sikre Namdalen mulighet til å utnytte potensialet og oppnå vår andel av forventet vekst og utvikling i kystområdene på en forutsigbar og bærekraftig måte
4. Å utvikle god lokal kompetanse i planlegging og utvikling i kystsonen
5. Å etablere mest mulig sømløse overganger mellom kommunene og mest mulig ens praksis på tvers av kommunegrensene
6. Å utvikle et likt digitalt kartgrunnlag for alle kystkommunene
7. Å sikre at hele kystsonen i Namdalen har et oppdatert planverk som gjennom felles planlegging og samtidig planlegging også medfører samtidig rullering hver valgperiode
8. Å være omforent om en kystsoneplan som definerer lokale behov og løsninger og som derved sikrer lokal innflytelse/politisk beslutning
9. Å erkjenne egenverdien av å ha gode, oppdaterte planer som er samordna med nabokommunene og av å innhente felles kunnskap

Fra sekretariatet for Region Namdalen/ referansegruppe i forprosjektet legges det opp til at oppstart av hovedprosjektet krever tilslutning fra alle kommuner i Namdalen med kystlinje i tråd med følgende forslag til vedtak:

1. kommunestyre slutter seg til mål, innhold og framdrift for kystzoneplan for Namdalen og ønsker å delta i en felles planprosess under forutsetning av at
 - øvrige kommuner deltar
 - kostnader/finansiering blir i samsvar med anslaget i forprosjektet
2. kommune godkjenner at 20 prosent av kostnadene i prosjektet fordeles likt på deltakende kommuner.
3. kommune godkjenner at kommunene belastes etter timeforbruk på sin andel av planleggingsarbeidet.
4. Kommune ønsker at det felles planprosjektet utfører kommunens behov for tilpassing av eksisterende plan til ny, felles plan og **(velg det som passer)**
 - oppdaterer kommunens eksisterende plan (alternativ tekst: Kommunen utfører selv arbeidet med å oppdatere eksisterende plan)
 - utarbeider kommunens del av felles kystzoneplan (alternativ tekst: Kommunen utfører selv arbeidet med kommunens del av felles kystzoneplan)

Hovedprosjektet er totalt kostnadsberegnet til kr. 3 mill., hvorav en forventer at regionale utviklingsmidler/ NTFK finansierer kr. 800.000 og resterende fra kommunene. Avhengig av om de to nabokommunene i tillegg til kystkommunene i Namdalen deltar, vil «grunnkostnaden» (20%) til den enkelte kommune beløpe seg til +/- kr. 60.000. I tillegg kommer fakturerte timer pr. kommune som skal dekke opp det resterende av kostnadsrammen (1,6 mill).

Forslaget om utarbeidelse av felles kystzoneplan er behandlet i samtlige kommuner: Namdalseid har vedtatt å ikke bli med. Flatanger sier nesten det samme, men åpner for å samordne for felles digital framstilling – samt evt. endre økonomiske forutsetninger. Øvrige kommuner ønsker å delta – inkludert Osen. Bindal er i likhet med øvrige helgelandskommuner i høringsrunde for Kystplan Helgeland, men ønsker å delta i styringsgruppa som observatører.

Vurdering

Plan- og bygningsloven forutsetter at kommunen skal ta stilling til (planstrategi) behovet for rullering av kystzoneplanen/kommuneplanen arealdel en gang hver valgperiode. En felles plan *kan* bidra til å samordne planenes varighet og rulleringstidspunkt.

Fra overordna myndigheter (stat, fylke) er det uttrykt sterke ønsker om at regionene samler seg om felles kystzoneplaner for å oppnå felles prinsipper for arealplanlegginga i sjø. Planer med bruk av ulike planprinsipper og med ulik varighet/gyldighet kan i seg selv være hinder for mulighet til næringsutvikling i kystområdene.

Det er stort engasjement knyttet til potensialet som ligger i kysten/havet. For Namdalens del vil det være av stor betydning å ha gode, oppdaterte og samordna planverk som bidrar til nødvendige avklaringer om arealbruk og utviklingsmuligheter.

En felles kystzoneplan *kan* imøtekomme forventningene fra både nærings-, ferdsels-, reise- og verneinteresser samt overordna myndigheter i å ha et avklart og godt begrunna planverk. Det vil også i seg selv være en gevinst for kommunene å ha en helhetlig plan som er godt samordna med naboene. Osen og Bindal kommuner er oppfordret til å delta i planarbeidet for å skape gode overganger til tilsvarende kystzoneplaner i Fosen og Sør-Helgeland.

Det bør likevel vurderes om det er riktig ressursbruk med et så omfattende felles prosjekt for kystkommunen i Namdal + Osen og Bindal. Status pr. i dag er at noen kommuner har relativt nye planer tilpasset dagens planprinsipper, mens andre har planer som i høy grad trenger revidering.

Hver kommune har en forpliktelse og en rett i hht plan- og bygningsloven til å vedta mål og plan for arealbruken innenfor sine geografiske grenser. Dette vil fortsatt gjelde selv om det settes i gang en felles planprosess.

Leka kommune har revidert sin kommuneplans arealdel (inkl. kystsonen) i tråd med nye planprinsipper (jf pbl og kartforskrift) etter en grundig prosess. Planen ble vedtatt i 2013, med gyldighet fram til 2025. Leka kommunes arealplan/kystsoneplan har siden fungert som en eksempelplan for flere andre kommuner i rullering etter ny PBL.

For næringsutøvere og andre interesser i kystsonen vil det være en fordel å kunne se større kyststrekninger i sammenheng. Ut i fra dette vil det være en fordel med digital framstilling av alle kommuners kystsoneplaner i ett felles kartblad. Alle kommuner er etter ny kartforskrift pålagt å levere plandata i digital form. Felles digital framstilling bør derfor kunne løses på en enkel måte så snart kommuner med eldre planer har revidert sine planer etter ny pbl og standard/kartforskrift.

Det er likevel viktig å være klar over kommunens ansvar/myndighet til å vedta bestemmelser og retningslinjer til arealbrukskategoriene/plankartet, for å følge opp kommunens utfordringer og ivareta langsiktige og strategiske mål. Arealplanen er i realiteten et regelverk der lokaldemokrati og selvvråderett kommer til uttrykk. Det er derfor helt naturlig og riktig at rettsvirkningen av en arealkategori/arealplan vil kunne variere fra kommune til kommune.

Prinsippet om å etablere store flerbruksområder uten tilhørende bestemmelser og retningslinjer som styrer arealbruken, vil i realiteten stride med lovens hovedformål, dersom dette bidrar til lite forutsigbarhet for viktige og sårbare interesser. Leka kommune har lagt til grunn et hovedprinsipp om store flerbruksområder (inkl. bruk av hovedkategorien «bruk og vern av sjø og vassdrag») for å oppnå en fleksibel plan. Men samtidig er det lagt inn bestemmelser og retningslinjer som ivaretar sårbare og viktige interesser, eksempelvis gyte- og oppvekstområder for fisk.

Å etablere mest mulig sømløse overganger mellom kommunene og mest mulig ens praksis på tvers av kommunegrenser, som er trukket fram som en positiv effekt av felles kystsoneplan, bør kunne sikres i ordinære planprosesser/ ved rullering.

I forslag til vedtak fra sekretariatet/ referansegruppen er det foreslått at kommunene godkjenner at 20% av kostnadene i prosjektet fordeles likt på deltakende kommuner, og at kommunene videre belastes etter timeforbruk på sin andel av planleggingsarbeidet. Grunnkostnaden blir ut i fra dette 60.000,-.

I tillegg gjenstår da et betydelig beløp som skal dekkes inn gjennom fakturerte timer pr. kommune (ca. 1,7 millioner). Videre er det umulig å gjennomføre en slik prosess uten betydelig involvering og bruk av administrative ressurser i den enkelte kommune. Det er derfor stor usikkerhet knyttet til hva deltakelse i planprosessen i realiteten vil koste.

Rådmannen mener ut fra dette at Leka kommune allerede har tatt kostnaden med å etablere en tidsriktig kystsoneplan, som uten de store kostnader bør kunne tilpasses og

legges inn i en felles digital framstilling som visualiserer rammene for bruk og vern i kystområdene i Namdalen.

At kommuner som har et påtrengende behov for å revidere sine planer, samarbeider om kjøp av plankompetanse anses som svært positivt. Dette bidrar til at vi i vår region bygger kompetanse som kan komme til anvendelse i alle kommuner på sikt, i forbindelse med framtidige revideringer av kommunenes arealplaner.

Konklusjon / tilråding

I hht innstilling.

Leka, 15.08.2017

Solveig Slyngstad
rådmann



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	56/17	23.08.2017

Tilskudd -Fønix barne- og ungdomskorps

Rådmannens forslag til vedtak

Fønix barne- og ungdomskorps gis et tilskudd på kr 10 000,- årlig mot at de forplikter å spille 17. mai og evt andre arrangement kommunen ber dem om. Budsjett for kultur økes med kr 10 000,- fra og med 2018.

For 2017 gis de en støtte på kr. 10 000,- gjennom kulturutviklingsmidlene.

Saksopplysninger

Leka skole og ungdomskorps og Fønix skole- og ungdomskorps har slått seg sammen som korps og har gått for navnet Fønix skole- og ungdomskorps.

Begge korpse slet med rekruttering og de fant ut at dette var en bra løsning. Nå fungerer det slik at det er øvelse en gang i uka – annenhver gang Horsfjord og Leka. Pr i dag har korpset 13 medlemmer fra Leka og 7 fra Bindal.

Det sammenslåtte korpset har ansatt en dirigent, som langt på vei har blitt støttet av Bindal kommune gjennom kulturskolen. De har også frem til nå dekket dirigentens kjøreutgifter. Denne ordningen opphører fra høsten 2017. Korpset må dekke kjøreutgifter til dirigenten og resterende lønn.

Fønix barne- og ungdomskorps ønsker med dette å søke Leka kommune om tilskudd til å dekke dirigentens kjøreutgifter, ca 5 mil pr uke etter statens satser, samt et fergekort på Lekaferga. Dette vil utgjøre en kostnad på rundt kr 205,- pr øvelse og ca kr. 6560,- i året. Fergekortet koster kr. 3300,-.

Tilsammen vil dette ca. utgjøre en årlig kostnad på kr 9860,-.

Leka musikkorps har hver eneste 17. mai stilt opp og spilt i barnetoget på Leka– de fire siste årene har også Fønix barne- og ungdomskorps deltatt. Dette er det aldri krevd noen kompensasjon for, noe som er vanlig når korps tar på seg oppdrag.

Å ha korpsmusikk i 17. mai toget er viktig. For å sikre at man også for fremtiden vil ha korps i barnetoget, kan det inngås en avtale med Fønix barne- og ungdomskorps at de forplikter å stille i de arrangement kommunen ber dem om mot en støtte på kr. 10 000,- årlig.

Støtten legges fast i budsjett for kultur fra og med 2018. For 2017 gis de en støtte på kr. 10 000,- gjennom kulturutviklingsmidlene.

Konklusjon / tilråding

I hht innstilling.

Leka, 14.08.2017

Solveig Slyngstad
rådmann



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	57/17	23.08.2017

Dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte, gnr 2 bnr 15 og 33

Vedlegg:

- 1 søknad om tillatelse til tiltak 27.04.2017
- 2 17_05144-2Leka - Søknad om dispensasjon for bygging av landgang og en enkel sti på eiendommen gnr 2 bnr 15 og 33 - Fylkeskommunens uttalelse
- 3 Uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF b-område og 100-metersbelte langs sjø for bygging av landgang og sti 2 15 og 2 33 Leka
- 4 Vedr. steinlagt sti til flytebrygga
- 5 Norge-Fishing-Club Norway AS, uttalelse

Rådmannens forslag til vedtak

I hht til delegasjonsreglementet kap. 2 § 3-11 og PBL § 19 gis det dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte til å anlegge landgang. Landgangen må utformes slik adkomst for allmennheten er sikret til området gnr 2 bnr 13, 15 og 33. Byggingen av landgang godkjennes ihht PBL § 20-1.

Dersom tiltaket ikke er gjennomført innen tre år etter at samtykke til tiltaket er gitt, faller samtykket bort.

I hht til delegasjonsreglementet kap. 2 § 3-11 og PBL §19 gis det ikke dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 meters belte til å anlegge sti på gnr 2 bnr 33 slik søknaden beskriver.

Hjemmel for vedtak

Delegasjonsreglementets kap 2§ 3-11

PBL §§ 19, 20 og 26-1

NML

Ikke vedlagte dokumenter:

Adm. byggesak 4/16

Adm. byggesak 8/17

Bakgrunn for saken

Det ble den 14.10.2015 sendt søknad om bygging av flytebrygge fra eier av gnr 2 bnr 36, Mike Redelius på gnr 2 bnr 13 og 15. Søknaden var ikke komplett før februar 2016.

Ihht til PBL 21-6 kunne ikke søknaden avvises, da privatrettslige rettigheter forelå.

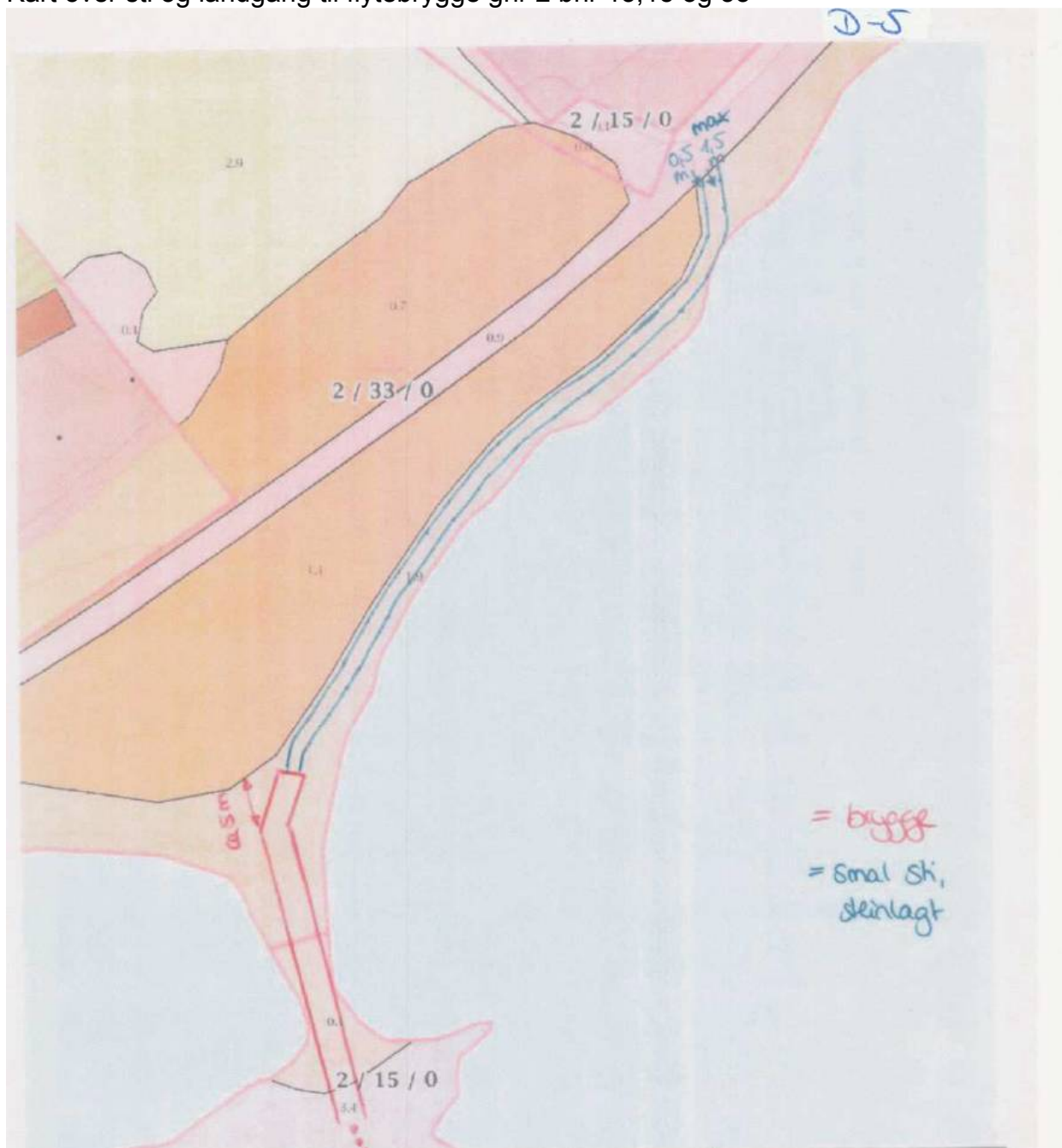
I adm. byggsak 4/16 ble det gitt tillatelse til å anlegge en flytekai på gnr 2 bnr 13 og 15 med landgang. Nord-Trøndelag Havn Rørvik IKS gav tillatelse til flytebrygge etter havne- og farvannsloven ref. 2016/99-2.

Søker gikk utover tillatelsen og bygde en mye lengre landgang fra flytebryggen en angitt. Det ble den 21.09.2016 gjennomført befarings ved Leka kommune av tiltaket.

Leka kommune anbefalte tiltakshaver å søke om tiltaket på land, landgang 62 meter, slik at det ble et lovlig tiltak. Ny søknad kom i februar 2017.

I søknaden om landgang ble det også søkt om å anlegge en sti til landgangen langs stranden slik kartet viser. Dette ble det gitt tillatelse til i adm.byggesak 8/17, mars 2017.

Kart over sti og landgang til flytebrygge gnr 2 bnr 13,15 og 33



Saken ble påklaget av grunneier av gnr 2 bnr 13,15 og 33.

Ved en gjennomgang av saken med bakgrunn i klagen, ble det oppdaget saksbehandlingsfeil. Saken, adm.byggesak 8/17 skulle ha vært behandlet som en dispensasjon fra forbud mot bygging i 100 metersbelte og skulle ha vært på høring hos berørte instanser.

Saken ble oversendt på høring til berørte instanser den 08.05.2017 og fylkesmannen og fylkeskommune har gitt uttalelse i saken.

Saksopplysninger

Leka Kommune har mottatt søknad bygging av landgang og sti på gnr 2 bnr 15 og 33.

Hjemmelshaver: Hege Lindegård

Tiltakshaver: Mike Redelius

Området for bygging ligger i Sør- Gutvik, i havneområde H1. Tiltaket på land ligger i LNF b område S4 Midt-Gutvik/Sør Gutvik.

Oversiktskart fra matrikkelen over gnr 2 bnr 15 og 33

The screenshot shows the 'Matrikkel' (Land Registry) software interface. The main window displays a topographic map of the Gutvik area. A callout box points to the 'Gutvik fergeleie' (ferry landing) area. The software interface includes a search form on the left and a data table at the bottom.

Granneleiedom - 2 / 33	Egenskap	Verdi
Matrikelnr	2 / 33	
Type	Grunneleiedom	
Kommune	1755 LEKA	
Bruksnavn	SKOGLUND	
Etableringsdato	26.06.1972	
Area	8621,4	
Slydd	0,03	
Tinglyst	Ja	
Status		
Adresser		
Adresser fra bruksenheter		
Bygninger		
Representasjonspunkt		
Tinglyste eierforhold		
Siste tinglyste eierforhold/kontaktpersoner		
Tid. siste tinglyste eierforh./kontaktpersoner		
Føretninger		
Kommunal tilleggsdel		

Matrikkelenheter (1) Matrikkelenheter (1)	Lukk	Lukk alle													
Bestilende matrikkelenheter med gnr=2 og bnr=33															
1755	Kommune	Grunneleiedom	Type	2 / 33	Matrikelnr	LINEGÅRD HEGE (1 / 1)	Eierforhold	26.06.1972	Etablerings dato	Nei	Utgitt	8 621,4	Area/historisk oppgitt areal	Area/historisk/historisk areal/side	Hjelp/nytt verktøy

23/06/2014 09:59:40

Navn: Annette T. Pettersen | Kommune: 1755 | LEKA | Koordinatsystem: 22 - EUREF89 UTM Sone 32

Kart fra matrikkel over området hvor tiltaket ønskes gjennomført gnr 2 bnr 15 og 33

Granneiendom - 2 / 33	
Matrikelnr	Verdi
2 / 33	
Type	Grunneiendom
Kommune	1755 LEKA
Brugsnavn	9000214ND
Etableringsdato	26.06.1972
Areal	8621,4
Stift	0,03
Tinglyst	Ja
Status	
Adresser	
Adresser fra brukseheter	
Bygninger	
Representasjonspunkt	
Tinglyste eierforhold	
Alle tinglyste eierforhold/kontaktinstanser	
Tid. alle tinglyste eierforh./kontaktinstanser	
Forretninger	
Kommunal fløggedel	

Bestående matrikkelheter med gnr=2 og bnr=33										Lukk	Lukk alle
kommune	Type	Matrikelnr	Eierforhold	Etablert dato	Utgitt	Areal	Historisk oppgitt areal	Historisk areal	Historisk areal		
1755	Grunneiendom	2 / 33	LNDEGÅRDHESE (1 / 1)	26.06.1972	Nei	8 621,4				Hjelpeveie vannkant	

Det søkes også om tiltak på land, en landgang samt en enkel sti. Landgangen fra flytebrygge til sti er ca 62. meter. Stien er på ca. 70 meter. Søker har søkt dispensasjon i søknad av 27.04.2017.

Nabovarsel ble sendt den 28.04.2017. Det er kommet merknad til tiltaket fra grunneier av gnr 2 bnr 13,15 og 33 og nabo av eiendommen gnr 2 bnr 16.

Merknad til tiltaket fra gnr 2 bnr 16 hadde blitt oversendt direkte til søker allerede ved første søkeomgang. Dette ble ikke oversendt kommunen og var derfor ikke med i adm. byggsak 8/17. Eier av gnr 2 bnr 16 tok kontakt med Leka kommune i juni vedrørende saken og mail ang nabomerknad ble da oversendt og er vedlagt saken.

Aktuelt område er i gjeldende arealplan (kommuneplanens arealdel) et LNF R b område, men tiltaket omsøkes i 100 metersbelte i tilknytning til flytebrygge. Tiltaket krever derfor dispensasjon.

Det har kommet høringsuttalelse jfr vedlegg. Fylkeskommunen har ingen kommentarer.

Fylkesmannen har disse kommentarene:

Omsøkt sti ligger helt nede i strandkanten i et område med bløtbunnsfjær. Det er ikke funnet registreringer i området i Naturbase eller arstkart, men dette er områder som generelt er produktive og har stor biologisk mangfold. Miljøvernavdelingen vil av den grunn strekt fraråde at det innvilges dispensasjon for å etablere en sti her som følge oppmåling på kart vil bli ca. 70 til 80 meter lang og ligge langs strandkanten

Vurdering

Hensynet bak bestemmelsene i PBL § 1-8 og § 19 blir ikke tilsidesatt ved en utbygging av landgang. Det er heller ingen kommentarer fra regionale myndigheter på denne.

Nabo gnr 2 bnr 16 har påpekt at landgangen må være tilgjengelig for allmenheten som gjør at allmenheten lett kan komme til området. Landgangen må ha åpninger som gjør at en lett kan ferdes i området uten å måtte klatre via landgangen. Utover dette er det ingen kommentarer til landgangen.

Med bakgrunn i Fylkesmannens miljøvernaveidings vurdering av etablering av sti langs strandkanten og NML § 9, anbefales det å finne en annen trase for stien.

Grunneier har innsigelser mot stiens utforming slik den er tenkt, med en avstand til dyrket mark på 0,5 meter. Grunneier mener at stien skal være 0,75 meter fra dyrket mark. Denne avstanden vanskeliggjør anlegg av sti og vil berøre strandkanten mer.

Fylkesmannen har foreslått et annet alternativ for sti. De ser av kart og ortofoto at det vil være mulig å anlegge en sti sør for det lille dyrkaarealet. Denne vil kunne legges litt lengre unna strandkanten og vil bli ca. halve distansen.

Kart/ortofoto fra matrikkel over området hvor fylkesmannen har foreslått sti.

The screenshot shows a web-based cadastral application. On the left, there is a search and filter panel with fields for 'Gnr', 'Bnr', 'Fnr', and 'Snr'. Below this is a table of plot details for 'Grunneierdom - 2 / 33'. The main area is an aerial photograph with red and blue outlines indicating plot boundaries. A white box with the text 'Gnr 2 bnr 15 og 33' has an arrow pointing to a specific plot. At the bottom, there is a table with columns for 'Kommune', 'Type', 'Matrikelnr', 'Eierforhold', 'Etablert dato', 'Utgitt', 'Areal/historisk oppgitt areal', and 'Arealmetrad/historisk arealide'. The table contains one row of data for plot 1755.

Kommune	Type	Matrikelnr	Eierforhold	Etablert dato	Utgitt	Areal/historisk oppgitt areal	Arealmetrad/historisk arealide
1755	Grunneierdom	2 / 33	LINDEGÅRD HEISE (1 / 0)	26.06.1972	Nei	8 621,4	Hjelpehøy vannkant

Da det er mulig å legge en adkomst/sti til området på en annen måte, vil Leka kommune ikke gi dispensasjon til sti langs strandlinjen som beskrevet, men gi dispensasjon til å anlegge sti slik fylkesmannens miljøvernaveidning foreslår. For at denne stien skal kunne anlegges slik som foreslått, må dette omsøkes før tiltaket kan settes i gang.

I følge Artsdatabanken er det ingen kjente funn i området. Med bakgrunn i NML § 9 føre-var-prinsippet og at strandkanten generelt er produktive og har stort biologisk mangfold gis det ikke tillatelse til å anlegge sti slik beskrevet i søknaden.

Konklusjon / tilråding

I hht til innstilling.

Gebyrer og avgifter

Dispensasjon med høring
Faktura vil bli ettersendt

kr 2100

Leka, 15.08.2017

Solveig Slyngstad
rådmann

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	2 13+15 og 33						Leka
	Adresse			Postnr.	Poststed		
				7953	Gutvik		
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet:	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2)
					Bygge og Sk		
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)			<input type="checkbox"/> Fasade	
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging		<input type="checkbox"/> Anlegg
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)			**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.				

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	2 - 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	5 - 6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	7 - 7	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boligspefikasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift				
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.				
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver		
Foretak	Org.nr.	Navn	Worge-Fishing-Club Norway AS	
Adresse		Adresse	Vedukveien 2k	
Postnr.	Poststed	Postnr.	Poststed	
		7953	Gutvik	
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer	
			95 086 004	
E-post		E-post	Telefon (dagtid)	
		nlc@nlc-norway.com		
Dato	Underskrift	Dato	Underskrift	
		21.04.2017		
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver	MIKE REDELIUS	

søker om dispensasjon fra forbud om bygging i 100-meters belte

For å anlegge en enkel sti og en landgang til flytebrygge. Stien skal være på gnr 2 bnr 33, mens landgangen er på gnr 2 bnr 33, 13+15.

Vi er en bedrift som driver fisketurisme og vi benytter flytebrygge for våre båter. For å kunne drive effektivt er landgang og sti nødvendig for å ha en trygg og sikker adkomst for våre gjester. Dette er viktig for oss, da flere av våre gjester er eldre personer.



Mike Redelius

Norge-Fishing-Club Norway AS

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	2	B+L50g33					loka
					7993	Gutvik	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
2	44			Helen Karlson		27.04.2017	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
vedvikveien 20							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7993	Gutvik			8754	Gresvik		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
2	16			Gunnar Flatma		27.04.2017	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
vedvikveien 16							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7993	Gutvik			8507	Bønnesund		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____

Sign.



Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



C-3

Til (nabo/gjenboer)
Marken Karlsen
8754 Gressvik

Som eier/fester av:
Gnr. 2 | Bnr. 44 | Festenr. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
Vedvikveien 20, 7993 Gutsvik

Tiltak på eiendommen:
Gnr. 2 | Bnr. 13+15 og 33 | Festenr. | Seksjonsnr.
Eiendommens adresse
Postnr. 7993 | Poststed Gutsvik
Kommune Leka
Eier/fester Hege Lindegård

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B - <input checked="" type="checkbox"/>
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------	---

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
--	--	--

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver
George - Fishing - Club Norway AS

Kontaktperson, navn Mike Redelius	E-post info@nfc-norway.com	Telefon +49 172 9007348	Mobil
--------------------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Postnr. Poststed	E-post

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	5 - 6	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	7 - 7	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	--	<input type="checkbox"/>

Underskrift

Sted Gutsvik	Dato 21.06.2017	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
		Gjentas med blokkbokstaver MIKE REDELIOUS

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



C-4

Til (nabo/gjenboer)

Gunnar Flatmo
Sjemyra 28, 8907 Bønnøysund

Som eier/fester av:

Gnr. 2 | Bnr. 16 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse
Veddukkveien 16, 799 3 Guterik

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 2 | Bnr. 13+15 og 33 | Festenr. | Seksjonsnr.

Eiendommens adresse

Postnr. 7993 | Poststed Guterik

Kommune Leka

Eier/fester Hage Lindegård

Det varsles herved om

Nybygg Anlegg Endring av fasade Riving

Påbygg/tilbygg Skilt/reklame Innhegning mot veg Bruksendring

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg Antennesystem Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter Arealplaner Vegloven Vedlegg nr. B - 1

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
Hage Fishing Club Norway AS

Kontaktperson, navn E-post Telefon Mobil

Mike Pedelias info@hfc-norway.com +491729007348

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn Postadresse

Postnr. | Poststed E-post

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	5 - 6	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	7 - 7	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

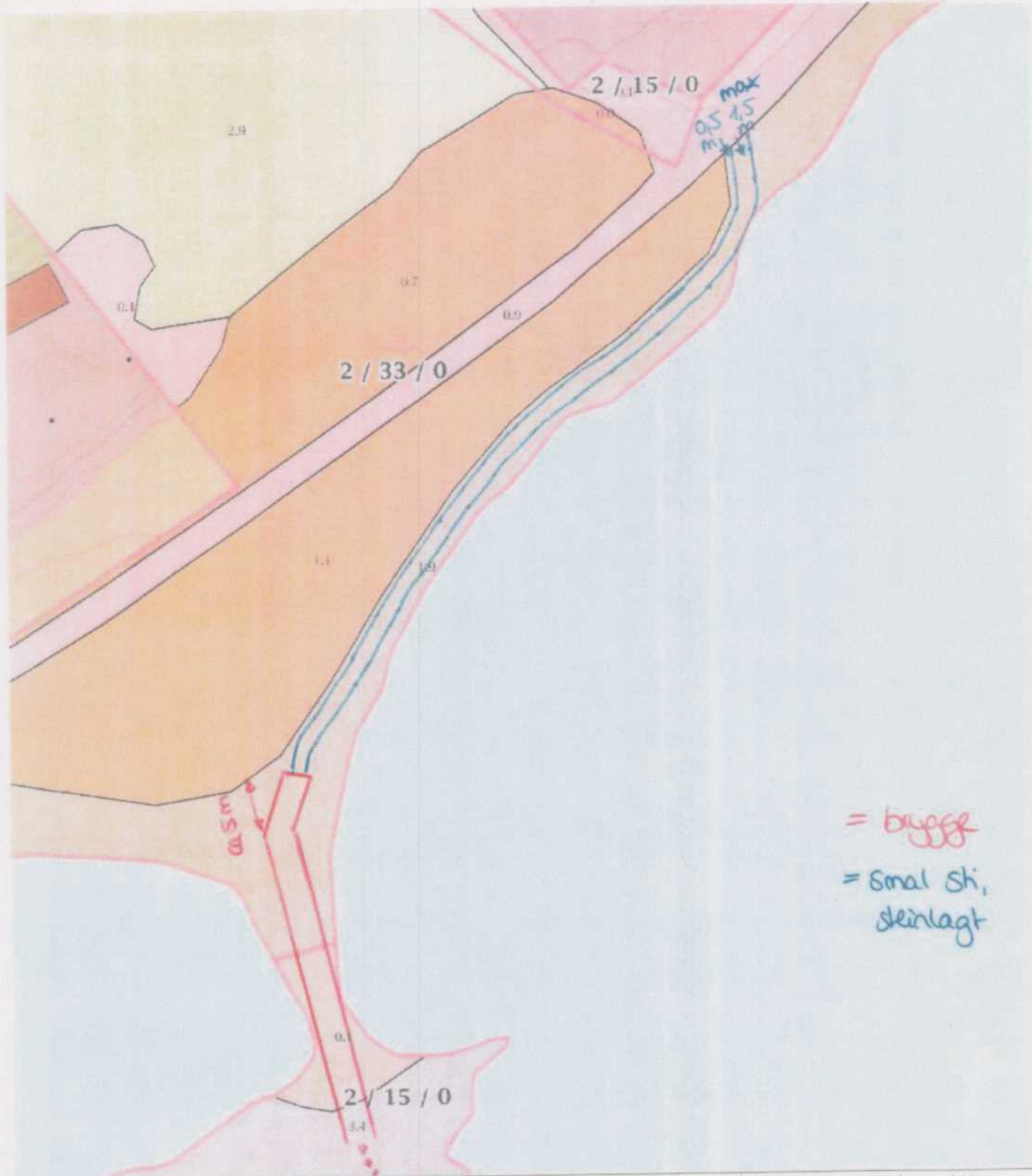
Underskrift

Sted Guterik | Dato 21.04.2017

Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver

Gjentas med blokkbokstaver MIKE PEDELIAS

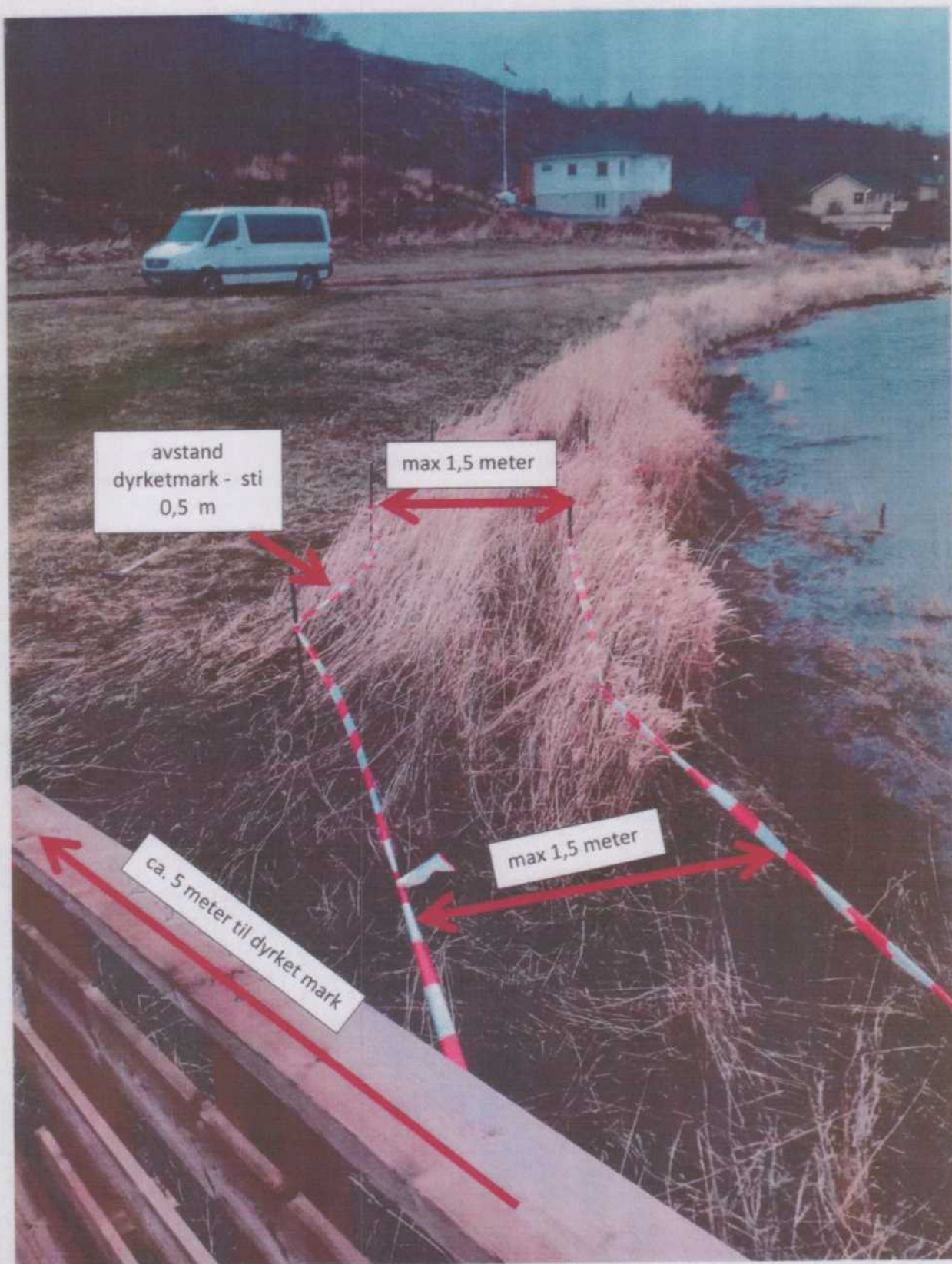
D-5



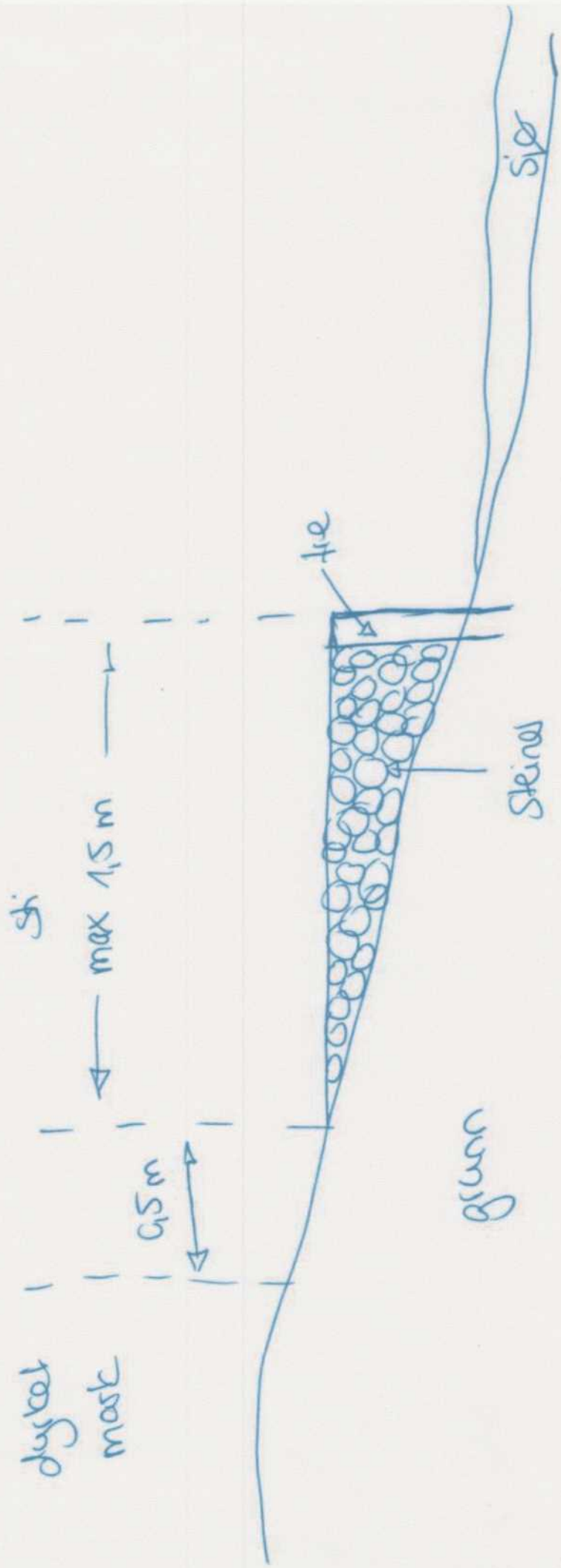
= bygge
= smal sti,
steinlagt

<p>Målestokk 1 : 500 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 30.01.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td>—</td><td>Fulldyrka jord</td><td>22.4</td><td></td></tr> <tr><td>—</td><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>▨</td><td>Innmarksbeite</td><td>1.4</td><td>23.8</td></tr> <tr><td>—</td><td>Skog av særst høg bonitet</td><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>H</td><td>Skog av høg bonitet</td><td>0.6</td><td></td></tr> <tr><td>M</td><td>Skog av middels bonitet</td><td>18.5</td><td></td></tr> <tr><td>L</td><td>Skog av lav bonitet</td><td>0.2</td><td></td></tr> <tr><td>I</td><td>Uproduktiv skog</td><td>88.1</td><td>107.4</td></tr> <tr><td>e</td><td>Myr</td><td>17.9</td><td></td></tr> <tr><td>—</td><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>18.1</td><td></td></tr> <tr><td>—</td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>413.4</td><td>449.4</td></tr> <tr><td>—</td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>3.4</td><td></td></tr> <tr><td>—</td><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td><td>3.4</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td></td><td>584.0</td><td>584.0</td></tr> </table>	—	Fulldyrka jord	22.4		—	Overflatedyrka jord	0.0		▨	Innmarksbeite	1.4	23.8	—	Skog av særst høg bonitet	0.0		H	Skog av høg bonitet	0.6		M	Skog av middels bonitet	18.5		L	Skog av lav bonitet	0.2		I	Uproduktiv skog	88.1	107.4	e	Myr	17.9		—	Åpen jorddekt fastmark	18.1		—	Åpen grunnlendt fastmark	413.4	449.4	—	Bebyggd, samf, vann, bre	3.4		—	Ikke klassifisert	0.0	3.4	Sum:		584.0	584.0	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneise. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser □ Eiendomsgrenser</p>
—	Fulldyrka jord	22.4																																																								
—	Overflatedyrka jord	0.0																																																								
▨	Innmarksbeite	1.4	23.8																																																							
—	Skog av særst høg bonitet	0.0																																																								
H	Skog av høg bonitet	0.6																																																								
M	Skog av middels bonitet	18.5																																																								
L	Skog av lav bonitet	0.2																																																								
I	Uproduktiv skog	88.1	107.4																																																							
e	Myr	17.9																																																								
—	Åpen jorddekt fastmark	18.1																																																								
—	Åpen grunnlendt fastmark	413.4	449.4																																																							
—	Bebyggd, samf, vann, bre	3.4																																																								
—	Ikke klassifisert	0.0	3.4																																																							
Sum:		584.0	584.0																																																							
<p>GÅRDSKART 1755-2/15 Tilknyttede grunnleiidommer: 2/33 - 2/15 - 2/13</p>																																																										
 <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										

D(6)



Sidewalk:



Leka kommune

7994 LEKA

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
2015/265-0	17/05144-2	Sigurd Kristiansen	11.05.2017

Leka - Søknad om dispensasjon for bygging av landgang og en enkel sti på eiendommen gnr 2 bnr 15 og 33 - Fylkeskommunens uttalelse

Nord-Trøndelag fylkeskommune har behandlet saken som plan-, friluftsliv- og kulturminnemyndighet og vi har følgende merknader:

Plan- og friluftslivsforhold:

Søknaden gjelder etablering av landgang og sti i forbindelse med tidligere godkjent flytebrygge. Vi anbefaler kommunen å sette krav om mest mulig naturvennlig gjennomføring og utforming av sti/landgang slik at en unngår uheldig utforming og unødig privatisering av strandsonen.

Kulturminner:

I brev til kommunene datert 31.3.2009 og 17.2.2012, orienterte vi om hvilke saker vi prioriterer å gi uttalelse til:

- tiltak som kommer nærmere enn 100 meter fra registrerte automatisk freda kulturminner
- vesentlige endringer og rivning på bygninger og anlegg eldre enn 1850, jfr kml §25.

Vi forutsetter at kommunen har avklart om noen av disse punktene gjelder for denne saken, og vi prioriterer derfor ikke å undersøke denne saken nærmere. Vi viser videre til at synlige automatisk fredete kulturminner og bygninger eldre enn 1900 er systematisk registrert. Disse registreringene finnes i <http://askeladden.ra.no> og www.gint.no. Vi har ingen ytterligere merknader til saken, jf. Kulturminneloven § 9.

Denne uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner og heller ikke tiltak og kulturminner i sjø. For slike saker bes det ta kontakt med hhv Sametinget og NTNU/Vitenskapsmuseet.

Kulturminner som oppdages under arbeidet skal meldes til kulturminnemyndigheten, og tiltakshaver skal stanse arbeidet, jf. Kulturminneloven § 8.2.

Nord-Trøndelag fylkeskommune

Orgenhet: Avdeling for kultur og regional utvikling	Besøksadresse: Seilmakergata 2	Telefon: +47 74 11 36 00	E-postadresse: postmottak@ntfk.no
Postadresse: Postboks 2560 7735 STEINKJER	Org.nr.: 938 967 091	Bankkonto: 4410.06.00290	Internet: www.ntfk.no

Kontaktperson kulturminner i NT fylkeskommune: Inger Marie Kimo, tel 74 11 36 00

Vennlig hilsen

Karl-Heinz Cegla
Funksjonsleder Plan og kulturminner

Sigurd Kristiansen
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift.

Kopi:
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
Sametinget - Sámediggi
Statens Vegvesen Region midt



Leka kommune

7994 Leka

Vår dato: 29.5.2017
Deres dato: 9.5.2017
Vår ref.: 2017/3164
Deres ref.: 2015/265-2

Uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF b-område og 100-metersbelte langs sjø for bygging av landgang og sti 2/15 og 2/33 Leka

Fylkesmannen viser til oversendelse av 9.5.2017.

Saken gjelder bygging av landgang og en enkel sti på gbnr 2/15 og 2/33, 7993 Gutvik i Leka kommune. Landgangen fra flytebrygge til sti er ca. 62 meter. Stien er på ca. 70 meter.

Tiltaket bygging ligger i Sør- Gutvik i havneområde H1 i kommuneplanens arealdel. Tiltaket på land ligger i LNFR b-område S4 Midt-Gutvik/Sør Gutvik. Tiltakene er i tilknytning til næringsvirksomhet med fisketurisme som hovedaktivitet.

Saken er forelagt Fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Landbruksavdelingen:

Landbruksavdelingen har med bakgrunn i regionale og nasjonale landbruksinteresser ingen merknad til saken.

Miljøvernavdelingen:

Tiltaket ligger i LNFR b-område i kommuneplanens arealdel og i 100-metersbelte langs sjøen, og en eventuell godkjenning forutsetter at det gis dispensasjon fra arealplan og bygge- og deleforbudet i PBL § 1-8. Når det gjelder dispensasjon fra PBL § 1-8 må tiltaket vurderes opp mot hensynene som ligger til grunn for bygge- og delingsforbudet:

- Interesser knyttet til natur- og kulturmiljø, herunder biologisk mangfold
- Friluftsliv – og rekreasjonsinteresser
- Landskapsverdier og andre allmenne interesser

Miljøvernavdelingen har benyttet seg av tilgjengelig kart, flyfoto (ortofoto), skråfoto, naturbase og artskart ved vurdering av saken.

Omsøkte sti ligger helt nede i strandkanten i et område med bløtbunnsfjære. Det er ikke funnet registreringer i området i Naturbase eller artskart, men dette er områder som generelt er produktive og har stort biologisk mangfold. Miljøvernavdelingen vil av den grunn **sterkt fraråde** at det innvilges dispensasjon for å etablere en sti her som i følge oppmåling på kart vil bli ca. 70 – 80 meter lang og ligge helt nede i strandkanten.

Av kart og ortofoto går det fram at det vil være mulig å anlegge en sti sør for det lille dyrkajordarealet. Denne vil kunne legges litt lengre unna strandkanten og vil bli på ca. halve distansen. Miljøvernavdelingen har forståelse for behovet for en adkomst til flytebrygga, og vil ikke ha noen merknad til at det anlegges en sti her.

Miljøvernavdelingen har ut fra hensynet til regionale og nasjonale miljøverninteresser ingen øvrig merknad til søknaden. Vi minner om at kommunen selv har ansvar for å ta lokale miljøhensyn og vurdere saken etter prinsippene i naturmangfoldloven.

Kommunalavdelingen: Samfunnssikkerhet: Vi legger til grunn at kravene til tilstrekkelig sikkerhet iht. plan og bygningslovens § 28-1, jf. TEK 10 kap. 7 er oppfylt ved et evt. positivt dispensasjonsvedtak. Vi har ikke ytterligere merknader til saken.

Reindriftsavdelingen:

Vi har ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (ef)
Assisterende miljøverndirektør

Maia Vardenær
Seniorrådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen: Aino Holst Oksdøl – 74 16 82 00

Miljøvernavdelingen: Maia Vardenær – 74 16 81 86

Kommunalavdelingen: Thomas Møller – 74 16 81 26

Reindriftsavdelingen: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune Postboks 2560 7735 STEINKJER

Mobil: +49 (0)172 - 900 73 48

Styrets leder: Mike Redelius

Org.nr.: 915 086 004

LEKA KOMMUNE	
Årsaksnr.	Dok.nr.
2015/265	2017
22 JUN 2017	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avdeling	Saksbeh. APE
Kassasjonsår	Gradering

 **Nabovarsel Gunnar Flatmo - steinlagt sti.pdf**
507K

Gunnar Flatmo <gunnar.flatmo@gmail.com>

6. februar 2017 kl. 09:38

Til: Norge-Fishing-Club Norway AS <info@nfc-norway.com>, anette.pettersen@gmail.com, Hege Lindegård <lindegard@gmail.com>

Frihet til strandsonen er et viktig aktivum for alle med eiendom nært til sjøen. Den høye landgangen ut til holmen er dominerende og sperrer vesentlig for almen ferdsel til holmen. En steinfylling ut til holmen i stedet for dette hadde tatt seg langt bedre ut og ikke virket hindrende for almen ferdsel til holmen. Når det gjelder "avkjørsel" fra veien, må dette tas opp med eier(e) av veien.

Er tiltaket forelagt og godkjent av grunneier, andre naboeiendommer og Leka kommune? Vi slutter oss ikke til planen.

Jorunn og Gunnar Flatmo.

[Sitert tekst skjult]

Kopi av e-post
vedt. første nabovarslet.

Gunnar Flatmo



Gunnar Flatmo <gunnar.flatmo@gmail.com>

Nabovarsel

2 e-poster

Norge-Fishing-Club Norway AS <info@nfc-norway.com>

Til: Gunnar.flatmo@gmail.com

Kopi: annette.pettersen@leka.kommune.no

3. februar 2017 kl. 14:18

Hei Gunnar,

her er Mike fra den gammel skolen i Gutvik. Vi hadde allede snakket i fjor om kort tid.

Vedlagt finner du 1 nabovarsel.

Varselet vedrører en sma steinlagt sti. Vi har avtalt med Hege Lindegård at vi kan ha en smal steinlagt sti langs akeren.

Med vennlig hilsen / Viele Grüße

Mike og Judith



Norge-Fishing Club Norway AS

Vedvikveien 24

NO - 7993 Gutvik

Postadresse:

c/o Reinhard Witt

Postboks 179 Sentrum

NO - 7801 Namsos

www.norge-fishing-club.com

Tel. Kontakt Dtl.: +49 (0)351 - 833 73 76

Fax Kontakt Dtl.: +49 (0)351 - 833 86 93

Vedlegger kopi av våre innveendinger til første nabovarslet. Beklager at feil e-post ble benyttet, men jeg mener likevel at dette burde vært vedlagt saksdelene med kene fra tiltakshaver. Som du ser, foreslo vi en steinfylling ut til holmen, i stedet for det høye reisverket som er reist. Jeg håper det kan tas hensyn til ved my behandling.

Gunnar Flatmo

Leka kommune

7994 LEKA

Att.: Annette Pettersen

Namsos, 11.08.2017

Ansvarlig advokat: Hege Bjørgum Skillingstad

Vedr. ny behandling av søknad om tiltak – adkomst til flytebrygge

Viser til tidligere korrespondanse hvor Leka kommune har varslet ny behandling av tillatelse til tiltak for tilrettelegging av adkomstveg til brygge, på grunn av antatt saksbehandlingsfeil.

Sakens bakgrunn er vel kjent for kommunen. Siden saken nå skal til behandling i formannskapet gjøres det likevel en oppsummering, da en forutsetter at dette brev fremlegges som en del av saksgrunnlaget for behandlingen i formannskapet.

Sakens bakgrunn

Norge-Fishing-Club Norway AS v/Mike Redelius (heretter omtalt som NFCN) har inngått en avtale om leie av grunn til etablering av flytebrygge med grunneier Hege Lindegård, på hennes grunneiendom gnr. 2, bnr. 13 og 15.

Det oppsto tvist mellom disse om avtalens innhold. Blant annet var ikke adkomst klarlagt. Det ble fra grunneiers side anlagt sak til fastsettelse av vilkårene. I løpet av rettssaken ble det inngått et rettsforlik, hvor det ble avtalt:

"Norge-Fishing-Club Norway AS har rett til adkomst over eiendommen fra veg til landgang i trasè langs åkeren. Trasèen skal ikke gå over dyrket mark. Norge-Fishing-Club Norway AS forplikter seg til å tilrettelegge for en sti i gresset langs åkeren, ved å slå denne eller på annen måte indikere at det er en trasè som skal følges. I tillegg gis det tillatelse til tilrettelegging av denne for planering av en smal steinlagt sti som er maks 1,5 meter bred, forutsatt at tillatelse fra nødvendige offentlige myndigheter foreligger (Kart inntegnet avtalt trasè følger denne avtale)."

Rettsbok med rettsforlik og kart følger som vedlegg til dette brev.

I tråd med den privatrettslige avtalen ble det fra NFCN side søkt om tilrettelegging av adkomst. Leka kommune ga tillatelse til tiltaket i vedtak av 02.03.2017. Da dette var tett opp til NFCN sin sesongåpning hastet det med å komme i gang. NFCN opparbeidet stien i god tro på at dette var i henhold til tillatelsen. Det er gjennomført en tilrettelegging for å komme grunneiers krav i møte, etablere en sti som NFCN sine kunder vil bruke og dermed ikke velge alternative trasèer over dyrket mark. Og tilretteleggingen tilfredsstiller NFCN sitt behov for at gjestene kan benytte denne frem til bryggen med tralle til medbrakt utstyr.

Bilder av traseen følger vedlagt.

Som det fremgår av bildene er stien anlagt i all hovedsak av naturlig materiale. Inngrepet er ikke irreversibelt. Det vil enkelt la seg fjerne når behovet for stien ikke lenger er til stede. Det er også lagt til rette, med åpning i bryggeanlegget, for enkel tilgang for allmennheten til holmen for øvrig.

Grunneier har påklaget tillatelsen ut fra et ønske om at stien skulle legges nærmere fjæra enn det som følger av rettsforliket. Hege Lindegård anførte at stien skal gå en meter fra dyrket mark. Dette er ikke mulig for NFCN, da det ville kunne føre til at traséen blir vasket bort av flo og fjære. Lindegård sitt krav etter klagen er heller ikke et vilkår som følger av rettsforliket, den privatrettslige avtalen mellom partene.

Tillatelsen til gjennomføring av tiltak ble imidlertid trukket tilbake da Leka kommune oppdaget at det var gjort en saksbehandlingsfeil. NFCN ble orientert i e-post av 07.04.2017 at opprinnelig søknad ikke var behandlet som en dispensasjon, noe som er påkrevet da tiltaket er i 100 metersbeltet. Som sagt ovenfor var stien da allerede anlagt.

Foreligger det saksbehandlingsfeil i vedtak av 02.03.2017?

NFCN stiller spørsmål ved Leka kommunes konklusjon på at tillatelse til tiltak i vedtak av 02.03.2017 er ugyldig fordi den ikke er behandlet som disposisjonssak etter plan- og bygningsloven § 1-8.

Det er viktig at kommunen er oppmerksom på at mottaker av vedtaket om tillatelse til tiltak, er NFCN som tiltakshaver, og ikke grunneier Hege Lindegård. Når ugyldighet av et enkeltvedtak er til skade for den private part, kreves det vesentlige feil ved det opprinnelige vedtaket. Det er NFCN sin oppfatning at dette ikke er forholdet i denne saken.

I det opprinnelige vedtaket manglet det en vurdering av dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 1-8. Spørsmålet blir om feilen har virket inn på avgjørelsens innhold, altså om avgjørelsen ville ha blitt en annen dersom man hadde behandlet dette som en søknad om dispensasjon. Fra denne side synes det ikke slik. En forstår Fylkesmannens tilbakemelding slik at Fylkesmannen mener tiltaket kan gis dispensasjon innenfor 100 meters beltet, i og med at det er foreslått godkjenning av samme type trasè på sørsiden av det dyrkede areal.

Altså synes det fra Fylkesmannens side kun ønskelig å finne et alternativ for å gjøre inngrepet så lite som mulig, stien så kort som mulig, men det fremgår ikke av Fylkesmannens uttalelse at det er aktuelt å avslå tiltaket.

Videre er det et eget spørsmål om ikke dispensasjon etter pbl. § 1-8 krever en selvstendig vurdering, jf. pbl. § 20-2 første ledd annet punktum, slik at manglende vurdering etter pbl. § 1-8 ikke er en ugyldighetsgrunn, slik kommunen anfører, men kun hindrer gjennomføring av tillatelsen etter pbl. § 20-2 inntil slik tillatelse foreligger.

Ny behandling

Saken er nå varslet til ny behandling. Fylkesmannen har fremlagt forslag til alternativ trasè sør for det dyrkede arealet. Altså lengre bort fra NFCN sitt camping areal med større risiko for at gjestene velger alternativer for å korte ned avstanden fra camping areal, til flytebrygge.

Den sti som allerede er anlagt i henhold til opprinnelig tillatelse, er ikke en permanent inngrep. Det er kanter av tre med legging av grus i mellom, for å tydelig markere en trasè. Dette for å hindre at gjestene velger alternativ adkomst, samt at den gjøres fremkommelig med tralle og at den er i tråd med tiltakshavers privatrettslige rettigheter (rettsforliket med grunneier).

At det omsøkte tiltaket er i tråd med tiltakshavers privatrettslige rettigheter er viktig for kommunen å være oppmerksom på, all den tid bygningsmyndighetene ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader, med mindre det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver (her NFCN) ikke har de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter, jf. pbl. § 21-6.

I dette tilfellet er det helt klart at NFCN har de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter. Tiltakshaver og grunneier har gjennom rettsforlik blitt enige om en trasè. Det er denne trasèen søknaden gjelder. Forvaltningen kan ikke foreslå alternativ trasè, da det av rettsforliket fremstår åpenbart at tiltakshaver ikke har rett til trasè på den andre siden.

Et rettsforlik har samme virkning som en dom, jf. tvisteloven § 19-12 (1) og er bindende for partene, jf. tvisteloven § 19-15.

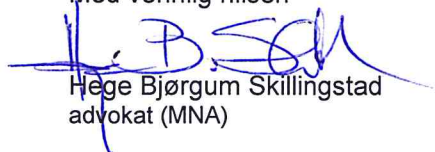
Kommunen må forholde seg til den søknad om tiltak i det trasèvalget som foreligger, og gi en tillatelse eller et avslag i henhold til søknad om tiltak for dette, jf. pbl. § 20-2. I denne vurderingen må tillatelse av 02.03.2017 måtte tillegges vekt, da det ikke foreligger nye opplysninger i saken som skulle tilsi en annen skjønnsvurdering fra kommunens side.

Så er det et eget spørsmål om tiltaket kan gis disposisjon fra forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Også i denne vurderingen må man ta utgangspunkt i den søknad som foreligger. Det kan ikke, fra kommunens side, besluttes en alternativ trasè som tiltakshaver og grunneier ikke har inngått rettsforlik om, og som tiltakshaver dermed ikke har privatrettslig rettigheter til.

En alternativ trasè er heller ikke omsøkt av tiltakshaver. Beslutter kommunen et vedtak om en alternativ trasè vil vedtaket derfor være å anse som ugyldig.

NFCN ønsker å invitere Formannskapet til befaring av tiltaket før det gjør sin beslutning. Under slik befaring vil tiltakshaver også kunne svare på eventuelle spørsmål.

Med vennlig hilsen



Hege Bjørgum Skillingstad
advokat (MNA)

Vedlegg: Rettsbok av 21.11.2016 med rettsforlik og kartskisse
 Bilder av anlagt sti



NAMDAL TINGRETT

RETTSBOK

Den 21. november 2016 kl. 0900 ble hovedforhandling holdt i Namdal tingrett, Foldereid

Saksnr.: 16-123479TVI-NAMD

Dommer: Dommerfullmektig med Camilla Elvevoll
alminnelig bemyndigelse

Saken gjelder: Tvist om avtale, gjelder flytebrygge med tilhørende landgang

Hege Lindegård

Advokat Roberto Bjøringsøy

mot

Norge-Fishing-Club Norway AS

Advokat Hege Bjørgum Skillingstad

Sign.: S. Baurud
11/11/2016

Til stede: Hege Lindegård, advokat Roberto Bjøringsøy, Mike Redelius, Judith Vogtländer, advokat Hege Skillingstad, tolk Rainer Hoppe.

Innledning

Tolken har vært tolk tidligere og avgitt forsikring før. Han erklærte seg habil.

Ingen hadde innvendinger mot dommerens eller tolkens habilitet.

Dommeren gjennomgikk sakens tema og fremdriftsplan.

Saksframstilling

Saksøkerens prosessfullmektig fikk ordet til framstilling av saken, og gjennomgikk dokumentbevis. Det som ble dokumentert, er avmerket med rødt.

Saksøkerens påstand:

Som i sluttinnlegget, med den endring i forhold til påstandens punkt 3 som er inntatt i prosesskriv 15.11.2016.

Saksøktets prosessfullmektig fikk ordet til korrigering og supplering av motpartens framstilling. Det som ble dokumentert, er avmerket med blått.

Saksøktets påstand:

- 1) Norge-Fishing-Club Norway AS har tillatelse til å ha flytebrygge stående på gnr. 2 bnr. 13 og bnr. 15 i Leka kommune, med følgende betingelser:
 - a. Avtalen gjelder i et tidsrom for 20-25 år regnet fra 12.02.2016, tidspunkt for innvilget byggetillatelse fra Leka kommune.
 - b. Avtalen gjelder uten oppsigelse i leieperioden.
 - c. En årlig leiepris på NOK 50 000.
 - d. Rett til samtidig å ha liggende ved flytebryggen inntil fire båter, uten begrensning i størrelse.
 - e. Rett til uhindret adkomst fra vei.
- 2) Hege Lindegård dømmes til å erstatte Norge-Fishing-Club Norway AS saksomkostninger.

Partsforklaringer

Saksøkeren

Navn: Hege Lindegård
Fødselsdato: 30.06.1982
Adresse: Rødstuveien 14, 0572 Oslo
Stilling: HMS- og kvalitissjef
ble formant, avga forsikring og forklaring.

Saksøkte

Navn: Norge-Fishing-Club Norway AS v/Mike Redelius

Fødselsdato: 04.08.1969
Adresse: Vikvikveien 24, 7993 Gutvik
Stilling: Selvstendig næringsdrivende
ble formant, avga forsikring og forklaring.

Vitneforklaringer

Vitne nr. 1

Navn: Judith Vogtländer
Fødselsdato: 14.01.1985
Adresse: Seewiesenweg 8, 0113 Dresden
Stilling: Ansatt
Tilknytning til partene: Kjærester med Mike
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Vitne nr. 2

Navn: Anne Lise Edith Bjørknes Strand
Fødselsdato: 07.08.1957
Adresse: Gluggfjellvegen 12, 7900 Rørvik
Stilling: Uføretrygdet
Tilknytning til partene: Mor til saksøker
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Retten var på befaring av saksøkers eiendom fra kl 12 30 til kl 16 30.

Vitne nr. 3

Navn: Reinhard Witt
Fødselsdato: 14.11.1965
Adresse: Brinken 4, 7810 Namsos
Stilling: Regnskapsfører
Tilknytning til partene: Ubeslektet og uforbunden
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Retten ble hevet kl 18 13.

000

Rett ble satt på nytt 22.11.2016 kl 08 30.

Advokat Hege Skillingstad orienterte om forlikstilbud fremsatt 21.11.2016, som er avslått av Hege Lindegård.

Advokat Bjøringsøy fremviste film I.

Advokat Skillingstad fremviste film I, II, III og IV.

Vitne nr. 4

Navn: Annette Torvik Pettersen
Fødselsdato: 29.10.1969
Adresse: Lerknessjøveien 136, 7984 Leka

Stilling: Arbeider i Leka kommune
Tilknytning til partene: Ubeslektet og uforbunden
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Vitne nr. 5

Navn: Jan Øystein Tiller
Fødselsdato: 06.02.1946
Adresse: Gutvikveien 708, 7993 Gutvik
Stilling: Ingeniør og pensjonist
Tilknytning til partene: Ubeslektet og uforbunden
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Vitne nr. 6 (telefon)

Navn: Sigmund Hansen
Fødselsdato: 28.11.1960
Adresse: Sjøåsveien 65, 7045 Trondheim
Stilling: Selvstendig næringsdrivende
Tilknytning til partene: Ubeslektet og uforbunden
ble gjort kjent med vitneansvaret, formant, avga forsikring og forklaring.

Avsluttende innlegg

Saksøkerens prosessfullmektig fikk ordet til sluttinnlegg og fastholdt påstanden.

Retten oppfordret partene til å forsøke å komme frem til en minnelig ordning. Dette førte frem. Partene inngikk følgende rettsforlik, se side 5 og 6.

RETTSFORLIK

Hege Lindegård
og
Norge-Fishing-Club Norway AS v/Mike Redelius

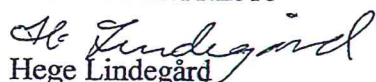
er enige om følgende:


1. Norge-Fishing-Club Norway AS har tillatelse til å ha brygge med landgang stående, slik den er oppsatt pr. 22.11.2016 på gnr. 2 bnr. 15 i Leka kommune. I tillegg tillates to utstikkere fra bryggen, merket rosa. Dette innebærer:
 - Bryggen skal brukes i næringsøyemed til fisketurisme og det som naturlig hører med slik turisme.
 - Hege Lindegård gir tillatelse til oppsatt landgang på 62 meter. Denne skal ikke ende på dyrket mark. Norge-Fishing-Club Norway AS forplikter seg til å bygge om på- og nedstigning mot dyrket mark slik at denne rettes mot den adkomst som er fastsatt.
 - Overbygget (vegger og tak) dekkes med tett kledning i tre utvendig. Kledningen skal være av samme materiale/utførelse som landgangen. Det aksepteres bruk av aluminium innvendig.
2. Leietiden er 20 år regnet fra 01.02.2016, med gjensidig engangsopsjon på nye 5 år.
3. Det gjelder en gjensidig oppsigelsesadgang i leietidens 7 første år, der det foreligger "*saklig grunn*" for oppsigelse. Oppsigelsesfristen skal være 6 måneder. Oppsigelsesadgangen gjelder kun forhold en av partene er ansvarlig for. Før oppsigelse skal det sendes et varsel med en måneds frist til å rette opp forholdene.
4. Ved ethvert betalingsmislighold kan Hege Lindegård si opp avtalen.
5. Norge-Fishing-Club Norway AS kan maksimalt samtidig ha liggende fire – 4 båter ved flytebryggen. Båtene kan ikke være større enn 27 fot.
6. Norge-Fishing-Club Norway AS har rett til adkomst over eiendommen fra veg til landgang i trasé langs åkeren. Traséen skal ikke gå over dyrket mark. Norge-Fishing-Club Norway AS forplikter seg til å tilrettelegge for en sti i gresset langs åkeren, ved å slå denne eller på annen måte indikere at det er en trasé som skal følges. I tillegg gis det tillatelse til tilrettelegging av denne for planering av en smal steinlagt sti som er maks 1,5 meter bred, forutsatt at tillatelse fra nødvendige offentlige myndigheter foreligger. (Kart inntegnet avtalt trasé følger denne avtale)
7. Flytebryggen og området rundt skal holdes rent og ryddig til enhver tid. Det skal ryddes fortløpende etter bruk. Det er ikke tillatt å dumpe fiskeavfall, annet avfall eller objekter, hverken på land eller i sjøen.



8. Det er ikke tillatt å lense over bord olje, oljeholdig vann eller liknende, som kan forurense sjøen eller miljøet omkring.
9. Norge-Fishing-Club Norway AS skal betale uoppfordret til oppgitt konto av Hege Lindegård NOK 60 000 – sekstitusen kroner i årlig leie innen 01.02. hvert år.
10. Norge-Fishing-Club Norway AS skal betale Hege Lindegård en oppreisningserstatning på NOK 215 000 – tohundreog femten kroner for etableringen av leieretten betales til konto tilhørende Hege Lindegård innen 6. desember 2016.
11. Ved opphør av leieforholdet, uansett opphørsgrunn, plikter Norge-Fishing-Club Norway AS for egen regning å tilbakeføre arealet i sin opprinnelige stand.
12. Det er ikke tilgang til fremleie.
13. Overdragelse av kontrakten krever samtykke.
14. Partene bærer for øvrig sine egne saksomkostninger. Omkostninger i forbindelse med utgifter til rettsmøtet 21-22. november 2016, deles likt mellom partene.
15. Partene begjærer saken hevet som forlikt. Forkynning av hevingskjennelse frafalles.

Foldereid 22.11.2016


Hege Lindegård


Norge-Fishing-Club Norway AS
v/Mike Redelius

Partene har begjært saken hevet. Retten tar begjæringen om heving til følge.

Retten avsa deretter slik

H e v i n g s k j e n n e l s e :

Partene har inngått forlik og begjært saken hevet som forlikt. Rettsforliket omfatter sakskostnader.

S l u t n i n g :

1. Namdal tingretts sak nr 16-123479TVI-NAMD heves.
2. Sakskostnader tilkjennes ikke.

Hevingskjennelsen ble lest opp. Retten gjorde partene oppmerksom på at hevingskjennelsen derved også var forkynt.

Rettsmøtet varte dag I fra kl. 09.00 til kl. 18.30. Dag II varte fra kl 08.30 til kl. 15.30.

Retten hevet


Camilla Elvevoll

- 47 -

