

Møteinnkalling

Utvalg: Bindal formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Bindal rådhus, Terråk
Dato: 25.03.2021
Tidspunkt: Umiddelbart etter fondsstyrets møte

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 75032500. **Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.**

Avklaring av årets arbeidsform – budsjettprosess.

Sak 13/21: Kjøp av oppgradert sak- og arkivsystem – Elements, vil bli ettersendt.

Dokumentene er publisert på kommunens nett- og facebookside.

Terråk, 17.03.2021

Britt Helstad
ordfører

Saksliste

Utv.saksnr	Innhold	Unntatt off.
PS 7/21	Godkjenning av innkalling	
PS 8/21	Referatsaker	
RS 3/21	Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om oppføring av bobilcamp - Holm Camping	
PS 9/21	Ny kommunal planstrategi - Bindal kommune	
PS 10/21	Orientering om rullering av kommuneplanens arealdel og kystsoneplanen i Bindal kommune	
PS 11/21	1811/58/5 - Søknad om konsesjon ved boplikt - Lene Øyen Wahl	
PS 12/21	Finansrapportering 2020	

PS 7/21 Godkjenning av innkalling

PS 8/21 Referatsaker



BINDAL KOMMUNE

Oldervikveien 5
7980 TERRÅK

Saksbehandler, innvalgstelefon

Julie Øybekk Albretsen, 38176260

Bindal kommune. Statsforvalterens behandling av klage over godkjenning av søknad om oppføring av bobilcamp, på gnr. 14 bnr. 3 – Holm Camping

Vi viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets oversendelse mottatt her 27.11.2020.

Statsforvalteren opphever kommunens vedtak.

Sakens bakgrunn og Statsforvalterens myndighet

Saken gjelder søknad om utvidelse av Holm Camping. Det er søkt om etablering av oppstillingsplasser til bil, og i søknaden er det opplyst om at det kan være aktuelt med rundt 8 til 10 plasser. Det vil være minimum 50 meter til strandlinja fra nærmeste oppstillingsplass, og minimum 20 meter til kulturminnestien fra nærmeste oppstillingsplass. Det er ikke søkt om å oppføre bygninger. Det fremgår av saksdokumentene at tiltaket også består av etablering av en adkomstveg i form av oppgradering av en landbruksveg.

Fylkesmannen i Nordland (nå Statsforvalteren i Nordland) frarådet tiltaket i brev av 08.04.2020. Begrunnelsen for frarådingen er at omsøkte tiltak anses for å ha en privatiserende effekt, og at det vil begrense allmenhetens rett til fri ferdsel og opphold i strandsonen. Det vises til at tiltaket i vesentlig grad vil tilsidesette hensynene i strandsonen, og at de vanskelig kan se at vilkårene for dispensasjon vil kunne være oppfylt i saken.

Kommunen godkjente søknaden om etableringen av bobilcampingen den 02.07.2020. I vedtaket ble det innvilget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Vedtaket ble påklaget av Nordland fylkeskommune i brev av 23.07.2020 og Fylkesmannen i Nordland i brev av 17.08.2020. Statsforvalteren viser til klagen.

Kommunen tok ikke klagen til følge i møte den 10.09.2020. Saken ble deretter oversendt via Fylkesmannen i Nordland til ovennevnte departement. Sistnevnte oppnevnte Fylkesmannen i Troms og Finnmark (nå Statsforvalteren i Troms og Finnmark) til å behandle og avgjøre saken. Saken ble deretter omfordelt til Fylkesmannen i Agder (nå Statsforvalteren i Agder).



Statsforvalteren forutsetter at partene er kjent med sakens dokumenter og gir derfor ikke ytterligere saksreferat. Vi viser til kommunens innstilling og sakens øvrige dokumenter.

Klagesaken behandles etter delegert myndighet fra Kommunal- og regionaldepartementet/Miljøverndepartementet. Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 34 andre ledd.

Statsforvalteren kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen til helt eller delvis ny behandling, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Statsforvalterens vurdering

Klagefrist og klagerett

Det er opplyst om at Fylkesmannen i Nordland fikk utsatt klagefristen til 17.08.2020. Statsforvalteren legger til grunn at klagerne har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. fvl. §§ 28 og 29.

Sakens opplysning

Saken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17, og Statsforvalteren finner derfor å kunne avgjøre den på grunnlag av de opplysningene som foreligger. Statsforvalteren finner det ikke nødvendig å foreta befarings, da de faktiske forholdene er forsvarlig belyst med kart og flyfoto.

Søknadsplikt

Omsøkte tiltak bestående av etablering av oppstillingsplasser for bobiler er søknadspliktig etter pbl. § 20-2, jf. § 20-1 bokstav l.

Merknad til kommunens klagebehandling av 10.09.2020

I kommunens klagebehandling av 10.09.2020 står det at:

Vedtak i formannskapet sak 30/20 av 02.07.2020 justeres til følgende:

Etter befarings gis Holm Camping dispensasjon fra og Plan og bygningsloven § 1-8 til etablering av bobilcamping med adkomstveg på gnr. 14, bnr. 3 i henhold til vedlagte situasjonsplaner.

Vi er noe usikre på hva det betyr når kommunen skriver at de justerer sitt vedtak av 02.07.2020. Dersom det betyr at det er innvilget dispensasjon fra pbl. § 1-8 i tillegg til dispensasjonen fra kommuneplanens arealdel, så innebærer det at det i klagebehandlingen i praksis er fattet et nytt dispensasjonsvedtak. Det innebærer i så fall at det ikke egentlig er foretatt en klagebehandling av vedtak av 02.07.2020, og det nye dispensasjonsvedtaket skulle blant annet hatt sin egen klagefrist.

Plan- og bygningsmyndighetenes kontrollfunksjon

Plan- og bygningsmyndighetene skal kontrollere at søknadspliktige tiltak ikke strider mot bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Hvis tiltaket ikke er i strid med slike bestemmelser, har tiltakshaver krav på å få tillatelse til omsøkt tiltak, jf. pbl. § 21-4 første ledd første punktum.

Plansituasjonen og vurdering av om tiltaket er i strid med gjeldende arealplan

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel 2004-2018 for Bindal kommune, vedtatt av kommunestyret den 11.02.2004 hvor den er avsatt til LNF-område med spredt boligbebyggelse, jf. pbl. av 1985 § 20-4 andre ledd bokstav c.

Omsøkte tiltak er i strid med kommuneplanens LNF-formål. En godkjenning krever således dispensasjon fra gjeldende kommuneplan.



Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen og vurdering av om tiltaket er i strid med byggeforbudet

Etter pbl. § 1-8 første ledd, skal det i 100-metersbeltet langs sjøen tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det følger av bestemmelsens andre ledd at "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".

Om strandsonevern uttales følgende i Ot. prp. nr. 32 (2007-2008), side 243.:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Statsforvalteren bemerker også at regjeringen den 25.03.2011 vedtok statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Planretningslinjenes formål er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. De gjelder i 100-metersbeltet langs sjøen, med den rekkevidde som følger av pbl. § 1-8. Kommunens skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader. Landet er i planretningslinjene delt inn i tre hovedområder, og Bindal kommune hører med til kategorien "områder med mindre press på arealene".

Omsøkt tiltak er i strid med byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd, og en godkjenning krever således dispensasjon fra byggeforbudet.

Vurdering av kommunens vedtak av 02.07.2020

I vedtak av 02.07.2020 er det innvilget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Vi tolker vedtaket som at det er gitt dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen.

Statsforvalteren bemerker at søknaden om etablering av bobilcamp er mangelfull. Statsforvalteren kan ikke se at det er søkt om nødvendig dispensasjon fra kommuneplanen eller byggeforbudet i pbl. § 1-8. Kommunen har likevel behandlet søknaden om etablering av bobilcamping og tatt stilling til om det kan gis dispensasjon. Det følger av pbl. § 19-1 at det må inngis en grunnlagt søknad om dispensasjon før dispensasjon kan gis. I sak 2018/4012 har Sivilombudsmannen lagt til grunn at dispensasjon krever en spesifikk og grunnlagt søknad, og at fraværet av en dispensasjonssøknad ikke kan repareres gjennom byggesøknadsbehandlingen i kommunen, og i klagebehandlingen hos Statsforvalteren. Kommunen kunne følgelig ikke behandle dispensasjon fra kommuneplanen og pbl. § 1-8.

Det følger av forvaltningsloven § 11 at forvaltningsorganene, herunder kommunen, har en alminnelig veiledningsplikt innenfor sitt saksområde. Da tiltakshaver ikke hadde søkt om dispensasjon fra nødvendige bestemmelser, skulle kommunen ha veiledet om dette og gitt søker anledning til å søke om nødvendige dispensasjoner. At kommunen ikke har gjort dette er en saksbehandlingsfeil som gir grunnlag for oppheving, jf. § 41.

På grunn av mangelfull dispensasjonssøknad fra tiltakshaver, så skulle kommunen i utgangspunktet ikke ha fattet vedtak om dispensasjon. Statsforvalteren vil likevel knytte noen merknader til



kommunens vedtak av 02.07.2020. Det følger av fvl. § 24 at enkeltvedtak skal begrunnes. Etter fvl. § 25 første og andre ledd skal begrunnelsen inneholde de regler og faktiske forhold vedtaket bygger på. Det følger videre av fvl. § 25 tredje ledd at de hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningsmessig skjønn bør nevnes. Reglene om begrunnelse må ses i sammenheng med de materielle vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2. Sivilombudsmannen har i sak 2011/2812 uttalt at det må være et grunnleggende krav til begrunnelse for vedtak om dispensasjon at det fremgår at hvert av lovens vilkår er vurdert, og hvilke konklusjoner vurderingene munner ut i.

I kommunens vedtak av 02.07.2020 har kommunen konkludert med at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, uten å spesifisere hvilken del av kommuneplanen det gis dispensasjon fra. Det er vist til at bobilcampen ikke kommer i konflikt med friluftsområdet, fredede kulturminner, dyrket mark eller reinbeiteverdier. Ved kommunens nye behandling av saken minnes det om at det må gjøres en tydelig vurdering med utgangspunkt i hvert av vilkårene for dispensasjon i pbl. § 19-2. Ved vurderingen av det første vilkåret for dispensasjon må det gis en beskrivelse av *hvilke* hensyn som ligger bak bestemmelsen det er søkt dispensasjon fra, og det må deretter gjøres en konkret vurdering av *om* hensynene blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell innvilgelse av dispensasjon. Det følger av dispensasjonsbestemmelsens ordlyd at det også skal gjøres en vurdering av om hensynene i lovens formålsbestemmelse blir *vesentlig* tilsidesatt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Lovens andre vilkår for dispensasjon er at fordelene ved å innvilge dispensasjon må være *klart større enn ulempene* etter en samlet vurdering, jf. pbl. § 19-2 andre ledd. I vedtaket er det vist til at en fordel med tiltaket er at det vil forskjønne området ved at gresset blir slått og at det fører til en lettere adkomst til utsiktsområder til sjøen og til kulturminneløypa. Ved ny behandling av saken må kommunen i større grad identifisere både fordeler og ulemper ved en eventuell innvilgelse av dispensasjon, og foreta en vektning av disse mot hverandre. Det må ifølge lovforarbeidene foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Sivilombudsmannen har i flere uttalelser tatt stilling til hva dette betyr. I uttalelse av 14.11.2019 i sak 2018/4760 uttalte han at det i utgangspunktet er areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering. Det uttales videre at når det gjelder hvilke hensyn som er relevante i vurderingen, så må det ses i sammenheng med hvilke hensyn plan- og bygningsloven og arealplaner er ment å ivareta. Sivilombudsmannen uttaler også at det i dispensasjonsvurderingen ikke er tilstrekkelig å vise til at ulempene ved innvilgelse av dispensasjonen eventuelt er beskjedne. Begge vilkårene for dispensasjon må være tilstrekkelig vurdert i dispensasjonsvurderingen.

Selv om kommunen konkluderer med at lovens vilkår for dispensasjon er oppfylt, så kan kommunen avslå dispensasjonen basert på fritt skjønn, jf. ordlyden i pbl. § 19-2 første ledd. Dersom kommunen har konkludert med at de to kumulative vilkårene for dispensasjon er oppfylt, så må kommunen gjøre en egen vurdering av om dispensasjon likevel skal avslås eller gis. Det innebærer at ingen har krav på å få innvilget dispensasjon, selv om vilkårene er oppfylt.

I klagebehandlingen av 10.09.2020 er det i større grad gjennomført en konkret dispensasjonsvurdering i tråd med lovens vilkår, jf. pbl. § 19-2. Som tidligere nevnt, så er det imidlertid noe uklart for oss om dette vedtaket må anses som et nytt dispensasjonsvedtak eller som en klagebehandling av kommunens vedtak av 02.07.2020.

Vedtaket må oppheves som ugyldig også på grunnlag av at begrunnelsen for avslag på de påklagde tiltakene ikke oppfyller lovens krav, jf. fvl. §§ 24 og 25. Det er grunn til å tro at den mangelfulle begrunnelsen kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold, jf. fvl. § 41.



Under henvisning til vurderingen over opphever Statsforvalteren Bindal kommunes vedtak av 02.07.2020. Det innebærer at klagen er tatt til følge i den forstand at kommunen må behandle saken på nytt.

Avsluttende merknad

Statsforvalteren minner om at kommunen som nevnt ovenfor har veiledningsplikt, jf. fvl. § 11. Før saken behandles på nytt må den derfor gi tiltakshaver anledning til å søke dispensasjon fra tilstrekkelige bestemmelser. I forbindelse med at tiltakshaver må sende inn søknad om dispensasjon, så ber vi også om at det i søknaden gis en mer detaljert beskrivelse av hva det omsøkte tiltaket består av.

Statsforvalterens vedtak

Bindal kommunes vedtak av 02.07.2020 oppheves under henvisning til begrunnelsen over. Klagen tas til følge.

Om klageadgang

Statsforvalterens vedtak i klagesaken er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19. Partene har fått informasjon om vedtaket ved kopi av dette brevet.

Med hilsen

Eva Jørlo
avdelingsdirektør
Justis- og vergemålsavdelingen

Julie Øybekk Albretsen
rådgiver
Justis- og vergemålsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

NORDLAND FYLKESKOMMUNE
STATSFORVALTEREN I NORDLAND
Bjørge Heidi Hald

Postboks 1485 Fylkeshuset	8048	BODØ
Postboks 1405	8002	BODØ
Hallveien 105	7982	Bindalseidet

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
9/21	Bindal formannskap	25.03.2021

Forslag til ny planstrategi 2020-2023 - Bindal kommune

Vedlegg:

1 Utkast til kommunal planstrategi 2020-2023

Kommunedirektørens innstilling

- Formannskapet vedtar å sende forslag til planstrategi 2020-2023 for Bindal kommune ut på høring.

Saksopplysninger

I plan- og bygningslovens § 10-1 er det forutsatt at det nye kommunestyret starter opp arbeidet med revisjon av kommuneplanen umiddelbart etter at kommunestyret er konstituert. Som første fase i denne revisjonen skal kommunestyret senest innen et år etter konstituering utarbeide og vedta en kommunal planstrategi.

Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode vedta en kommunal planstrategi som bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.

I arbeidet med kommunal planstrategi skal kommunen også innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen.

Den kommunale planstrategien er et sentralt verktøy i kommunens samordnede planlegging, og kommunestyret kan ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med eksempelvis nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Loven gir kommunen en stor frihetsgrad til å bestemme innholdet i planstrategien. Planstrategien har videre ingen rettsvirkning og kan fravikes i valgperioden etter behov. Dersom kommunen

ønsker å utsette planoppgaver som inngår i planstrategien, bør dette skje gjennom en endring av planstrategien. Kommunen kan når som helst sette i gang nytt planarbeid ut over planstrategien.

Forslag til planstrategi 2020-2023 skal i henhold til plan- og bygningslovens § 10-1 være lagt ut på offentlig høring på kommunens hjemmeside og facebookside, og samtidig oversendes til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og nabokommuner for eventuell uttalelse før kommunestyret fatter et endelig vedtak.

Arbeidet med planstrategien har blitt forsinket av endret ressursbruk under koronapandemien. Prosessen frem mot behandling og vedtak i kommunestyret gjennomføres ved at planstrategien offentliggjøres i perioden mars-april 2021 og behandles og vedtas i kommunestyret sitt møte 17. juni 2021.

Vurdering

I arbeidet med planstrategien er det lagt opp til å vurdere det kommunale handlingsrommet med hensyn til å kunne påvirke utviklingstendensene i kommunen og avklare hvilket planarbeid som bør iverksettes for å oppnå en ønsket utvikling. Planstrategien skal også bidra til å tydeliggjøre hvordan kommunale planprioriteringer svarer på nasjonale og regionale forventninger og føringer for kommunal planlegging og FNs bærekraftsmål.

Forslag til prioriterte planoppgaver baserer seg på innspill fra de ulike sektorene og kommunedirektørens ledergruppe. Denne prosessen har synliggjort behovet for både revisjon/rullering av eksisterende planer og flere nye planer for å imøtekomme lokale og nasjonale krav. Utkastet til planstrategi 2020-2023 for Bindal kommune presenterer en realistisk liste over overordnede planoppgaver som vurderes som relevante å prioritere i inneværende valgperiode. De prioriterte planoppgaver vil være ulike i omfang og kompleksitet, og vil derfor ha ulike prosesser.

Ved endelig behandling skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Det er i hovedsak opp til den enkelte kommune å bestemme hvor omfattende og detaljert planstrategien skal være. Planstrategien skal ut fra kommunens planbehov angi hovedrammer og viktige satsinger og det må legges opp til fleksibilitet i forhold til endrede behov og forutsetninger underveis.

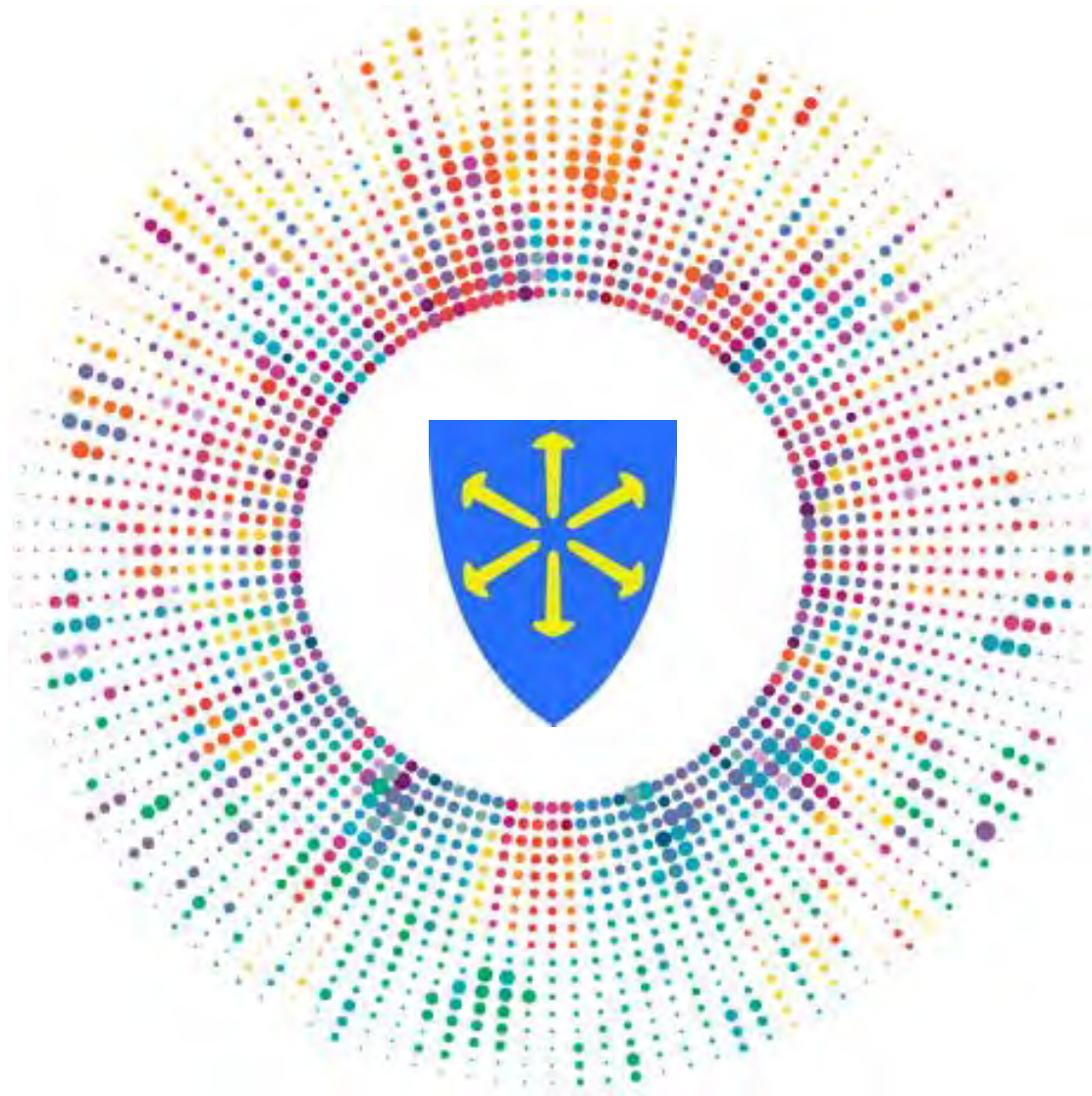
De prioriterte planoppgavene vurderes å være relevante med hensyn til å leve opp til de nasjonale og regionale forventningene, og samtidig imøtekomme lokale utfordringer og muligheter. Kommunens planarbeid skal forankre lokale strategier og tiltak i overordnede, helhetlige bærekraftsvurderinger.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 03.03.2021

Knut Toresen
kommunedirektør

Kjell Andersen
plan- og utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.



PLANSTRATEGI 2020 – 2023

BINDAL KOMMUNE

«Bindal - med vind i seglan»

Utkast pr 8. mars 2021

Innhold

1 Innledning	2
2 Om kommunal planstrategi	3
3 Nasjonale og regionale forventninger	4
3.1 Nasjonale føringer og forventninger	4
3.2 Regionale føringer og planer	5
4 Utviklingstrekk i Bindal	6
4.1 Befolkningsendring	6
4.2 Befolkningsframskriving	6
4.3 Inn- og utflytting	7
5 Kommuneplanen	8
5.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024	8
5.2 Kommuneplanens arealdel	9
6 Planprosess	9
6.1 Plansystemet	9
6.2 Utvikling av planer	10
7 Planer	10
7.1 Planoversikt	10
7.2 Interkommunalt plansamarbeid	12
7.3 Vurdering av planbehovet i valgperioden 2020-2023	12

1 Innledning

Bindal kommune står ovenfor en del utfordringer knyttet til bl.a demografiske endringer, næringsstruktur og miljø. Et par meget sentrale temaer er hvordan vi skal kunne utnytte mulighetene og håndtere utfordringene best mulig, og hva vi kan gjøre for samtidig å sikre en bærekraftig utvikling.

Målsetningen vil alltid være å få til god samhandling mellom politikere og administrasjon, innbyggere, næringsliv og arbeidstakere. Målrettet, felles innsats gir bindalssamfunnet større mulighet til å oppnå bedre resultater.

Kommunen har flere virkemidler for å påvirke samfunnsutviklingen, og planer er verktøy for å finne felles mål og prioriteringer, og hva som skal til for å nå disse målene. Planlegging skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og gode muligheter for medvirkning for alle berørte parter. Samtidig skal FNs bærekraftsmål være fundamentet for all planlegging og øvrig virksomhet.

Noe forenklet er *planstrategien* en «plan for planleggingen», og dette dokumentet legger derfor føringer for kommunens planlegging og prioriteringer inneværende kommunestyreperiode.

2 Om kommunal planstrategi

I plan- og bygningsloven er det forutsatt at det nye kommunestyret starter opp arbeidet med revisjon av kommuneplanen umiddelbart etter at kommunestyret er konstituert. Som første fase i denne revisjonen skal kommunestyret senest innen et år etter konstituering utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. I lovens § 10- 1 Kommunal planstrategi heter det:

«Kommunestyret skal minst én gang i hver valgperiode, og senest innen ett år etter konstituering, utarbeide og vedta en kommunal planstrategi. Planstrategien bør omfatte en drøfting av kommunens strategiske valg knyttet til samfunnsutvikling, herunder langsiktig arealbruk, miljøutfordringer, sektorenes virksomhet og en vurdering av kommunens planbehov i valgperioden.»

«Kommunen skal i arbeidet med kommunal planstrategi innhente synspunkter fra statlige og regionale organer og nabokommuner. Kommunen bør også legge opp til bred medvirkning og allmenn debatt som grunnlag for behandlingen. Forslag til vedtak i kommunestyret skal gjøres offentlig minst 30 dager før kommunestyrets behandling.»

«Ved behandlingen skal kommunestyret ta stilling til om gjeldende kommuneplan eller deler av denne skal revideres, eller om planen skal videreføres uten endringer. Kommunestyret kan herunder ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.»

Det er i hovedsak opp til den enkelte kommune å bestemme hvor omfattende og detaljert planstrategien skal være. Planstrategien skal ut fra kommunens planbehov angi hovedrammer og viktige satsinger og det må legges opp til fleksibilitet i forhold til endrede behov og forutsetninger underveis.

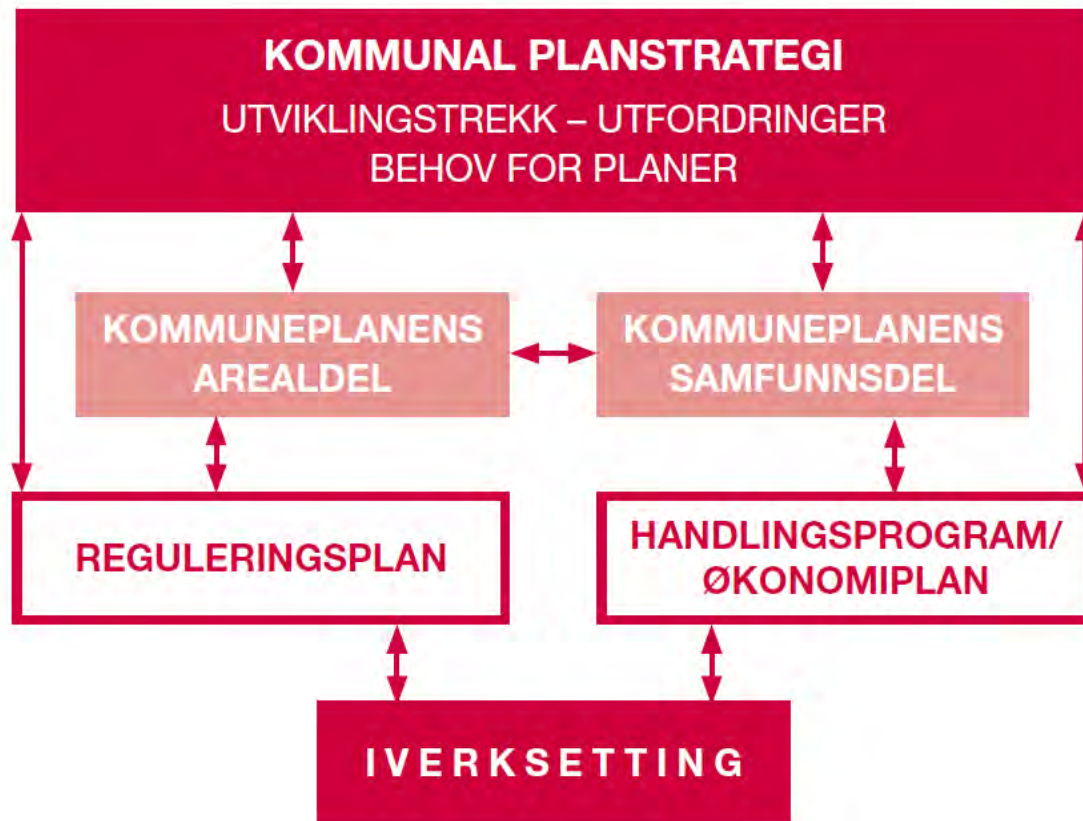
Den kommunale planstrategien er et sentralt verktøy i kommunens samordnede planlegging, og kommunestyret kan ta stilling til om det er behov for å igangsette arbeid med eksempelvis nye arealplaner i valgperioden, eller om gjeldende planer bør revideres eller oppheves.

Loven gir kommunen en stor frihetsgrad til å bestemme innholdet i planstrategien. Planstrategien har videre ingen rettsvirkning og kan fravikes i valgperioden etter behov. Dersom kommunen ønsker å utsette planoppgaver som inngår i planstrategien, bør dette skje gjennom en endring av planstrategien. Kommunen kan når som helst sette i gang nytt planarbeid ut over planstrategien.

§ 10-1 i plan- og bygningsloven sier også at utarbeiding og behandling av kommunal planstrategi kan slås sammen med og være del av oppstart av arbeidet med kommuneplanen (overordnet samfunns- og arealdel). Kommuneplanen omhandles i § 11.

Planstrategien rulleres hvert fjerde år, og vil legge føringer for den øvrige kommunale planleggingen. Samtidig vil økonomiplan og årsbudsjett legge premissene for planstrategiens prioritering og vurderingen av kommunens samlede behov for nye eller reviderte planer.

Bindal kommunes samlede planer blir fortløpende vurdert, herunder også kommunens interne driftsplaner, mens vi i planstrategien vil legge hovedvekt på politisk vedtatte planer.



Basert på figur hentet fra Miljøverndepartementets veileder *Planlegging etter plan og bygningsloven*

3 Nasjonale og regionale forventninger

3.1 Nasjonale føringer og forventninger

Regjeringen legger hvert fjerde år frem nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging for å fremme bærekraftig utvikling i hele landet. De nasjonale forventningene skal blant annet følges opp i fylkeskommunenes og kommunenes arbeid med planstrategier og planer. Regjeringen peker ut fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom blant annet en offensiv klimapolitikk og en forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Regjeringen vil at FNs 17 bærekraftsmål skal være det politiske hovedsporet for å ta tak i vår tids største utfordringer. De skal være en del av grunnlaget for samfunns- og arealplanleggingen.

I tillegg er det en rekke lover og statlige planretningslinjer som legger føringer for den kommunale planleggingen, og som kan gi grunnlag for innsigelser.



De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019-2023 finnes [her](#)

3.2 Regionale føringer og planer

Fylkesplan Nordland 2013-2025 er en overordnet plan for den helhetlige utviklingen i Nordland. Fylkesplanen skal være førende for nye regionale planer som utarbeides i Nordland, og vil imøtekomme mange av de nasjonale forventninger som ikke er ivaretatt i annen planlegging. Regional planstrategi har erstattet fylkesplanen som det overordnede styringsdokumentet på regionalt nivå, men er ingen utviklingsplan. Planstrategien er en strategi for hvilke planer som skal utarbeides i fylkestingsperioden, og dekker dermed planbehov som ikke er med i fylkesplanen. For å få til en god utvikling i Nordland, er det ønskelig med et felles og omforent grunnlag for alle aktører som jobber med regional utvikling. Det er behov for felles visjoner, mål og strategier som er overbyggende og langsiktige for å få dette til. Fylkesplanen skal gjelde fra 2013 til 2025. Revidering av fylkesplanen vil vurderes hvert 4. år i sammenheng med utarbeiding av regional planstrategi. For alle regionale planer skal det lages et handlingsprogram, som rulleres årlig.

Planen har tre målområder:

- Målområde 1 - Livskvalitet
- Målområde 2 - Livskraftige lokalsamfunn og regioner.
- Målområde 3 - Verdiskaping og kompetanse.

I tillegg omhandler planen perspektiver som Nordlands samiske befolkning, bærekraftig utvikling, likestilling og mangfold, universell utforming og medvirkning.

Nordland fylkeskommune har også utarbeidet regionale planer for en rekke ulike tema som beskriver prioriteringer og valg for utvikling i regionen. Regionale planer skal legges til grunn for kommunal planlegging og kan gi grunnlag for innsigelser.

Oversikt over regionale planer finnes på nettsidene til [Nordland fylkeskommune](#).

4 Utviklingstrekk i Bindal

4.1 Befolkningsendring

Folketallet i Bindal kommune har sunket fra 2373 personer i 1970 til 1397 i 2021 (pr. 1. januar). Det var befolkningsvekst i 2016 og 2017 da vi bosatte flyktninger i kommunen. Antall levendefødte de siste 7 årene har variert fra 17 (2018) til 7 (2019). I Bindal er det flere menn enn kvinner. Forventet levealder ved fødsel i Bindal er nesten 77 år for menn og 83 år for kvinner.

Befolkningsutvikling blir gjerne sett på som den ene store indikatoren for regional utvikling. Ønsket om befolkningsvekst har sammenheng med flere forhold, blant annet kommunens inntektsgrunnlag og tilgang på arbeidskraft. Utvikling i antall innbyggere har betydning for kommunens planer når det gjelder omfang og kvalitet av de ulike tjenestene som skal leveres til innbyggerne i fremtiden.

Historisk befolkningsutvikling utvalgte år, Bindal 2001 – 2021 (pr. 1. januar i året).

Kilde: SSB

2000	2003	2006	2009	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1921	1822	1741	1616	1562	1482	1465	1473	1486	1450	1426	1397

Befolkningsvekst Bindal kommune. Årlige tall. Kilde: Kommunehelse statistikkbank

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
-42	-21	-17	8	13	-36	-24	-29

Antall levendefødte pr. år i Bindal. Kilde: SSB

2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
16	11	12	14	11	17	7	13

Kvinner per 100 menn, 20 - 39 år, 2015 – 2020 (pr. 1. januar i året). Kilde: SSB/Panda

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Bindal	90	97	91	87	86	81

Hos våre nabokommuner er det også færre kvinner enn menn i aldersgruppen 20 – 39 år. Hele befolkningen sett under ett er det også flere menn enn kvinner i Bindal.

I det forrige oversiktsdokumentet for Bindal kommune (vedtatt 2015) viste statistikk (SSB/Panda) for perioden 2000 til og med 2013 at det var mest flytting inn/ut av kommunen når en var i alderen 18 – 33 år. Det var i denne perioden flest som flyttet ut av kommunen.

4.2 Befolkningsframskriving

Fram til 2050 antar man at det blir en stor nedgang i alle aldersgrupper fram til 80 år, og nedgangen er størst blant de yngste aldersgruppene. For aldersgruppen 80 år og eldre forventes det nærmest en fordobling.

Befolkningsframskrivninger kan tjene mange formål og fungere som et nyttig verktøy for planlegging i kommunene. Det kan for eksempel danne grunnlag for planlegging av framtidige behov i hver enkelt kommune med bakgrunn i framtidig befolkningsstørrelse.

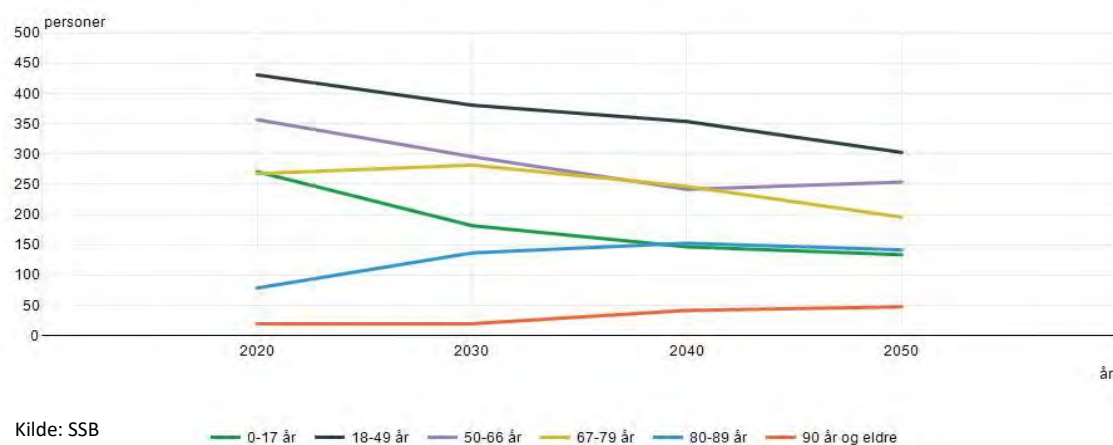
Framskrevet folkemengde, lav nasjonal vekst (LLML*) for 2030, 2040 og 2050.

Kilde: SSB

	2020	2030	2040	2050
Bindal	1426	1298	1185	1077

*Framskrivningene viser framtidig utvikling ut fra forutsetninger om lav fruktbarhet, levealder og netto innflytting med utgangspunkt i den observerte utviklingen, basert på middels vekst i de nevnte kriteriene.

12882: Framskrevet folkemengde 1. januar, etter alder og år. Bindal, Lav nasjonal vekst (LLML).



4.3 Inn- og utflytting

Det er også viktig å ha søkelys på å bygge og beholde kompetanse lokalt, da det ligger et betydelig potensial i å beholde eksisterende innbyggere.





5 Kommuneplanen

Bindal kommune har en rekke planer og styringsdokumenter som kommunen styres etter. Dette er i første rekke kommuneplanen, som består av:

- samfunnsdel
- arealdel
- handlingsdel, som i hovedsak består av kommunens økonomiplan

I tillegg til disse overordnede planene har hver sektor en rekke planer som styrer den faglige virksomheten innenfor hver sektor.

Kommuneplanens samfunnsdel skal gi retning, og peke ut mål og strategier for den langsiktige utviklingen i kommunen samtidig som den skal gi føringer for politiske satsningsområder.

Kommuneplanens arealdel viser sammenhengen mellom ønsket fremtidig samfunnsutvikling og arealbruk. Arealdelen gir hovedtrekkene i kommunens arealdisponering, og gir klare rammer og betingelser for hvilke tiltak som kan settes i verk. Den skal også beskrive viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealbruken. Arealdelen er juridisk bindende, og er et sentralt verktøy for å nå målene som fastsettes i samfunnsplanen.

5.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024

Samfunnsdelen er grunnlaget for de ulike sektorens planer og virksomhet. Samfunnsdelen er kommunens operasjonalisering av FNs bærekraftsmål og er kommunens langtidsplan.

Kommuneplanens samfunnsdel står sentralt i planstrategien, og kommuneplanen som helhet er en viktig premissleverandør for å utarbeide videre temaplaner. Planstrategien tar utgangspunkt i revisjon av kommuneplanen, og planbehovet i kommunestyreperioden må ta høyde for dette.

5.2 Kommuneplanens arealdel

Arealdelen for Bindal kommune viser disponering av kommunens land- og sjøarealer i samsvar med de mål som er trukket opp for forvaltning av arealressursene, og er en helhetlig vurdering av hvordan kommunens arealer kan brukes og utvikles mest mulig hensiktsmessig. Gjeldende arealplan (2004-2018) er moden for revisjon, og arbeidet med revisjon av kystsoneplan og arealdel for Bindal kommune er i gang.

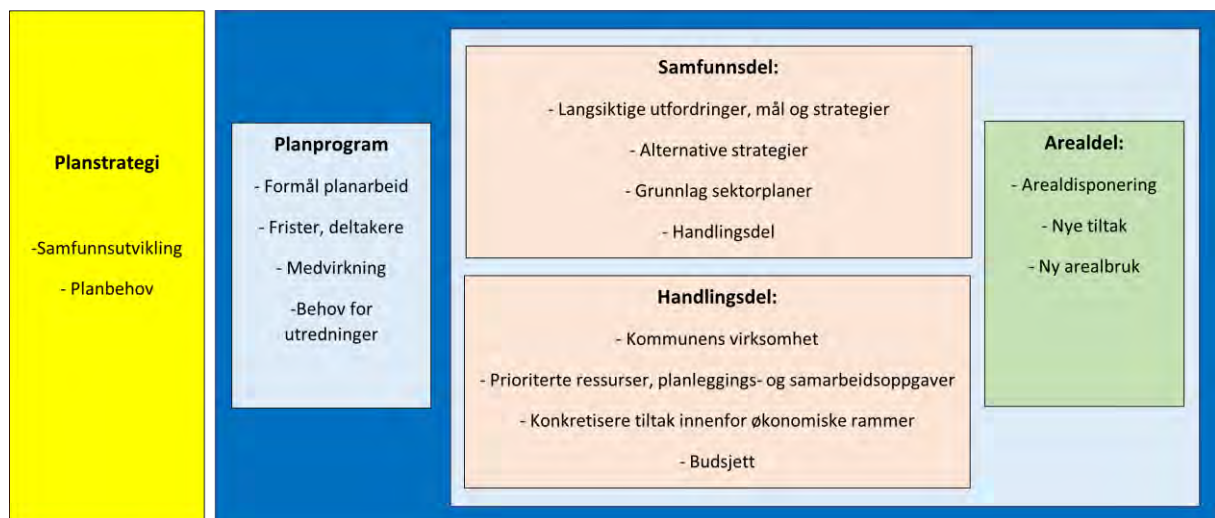
6 Planprosess

6.1 Plansystemet

Kommunens planer er viktige styringsverktøy, og et effektivt plansystem består av planer som er forutsigbare, innehar klart språk, og har en tydelig kobling til samfunnsplanen.

Det er gode muligheter til å utvikle et plansystem som vektlegger de forskjellige planene som aktive og politiske/administrative ledelsesverktøy. Gjennom realistiske planer og bedre koblinger mellom kommuneplan og økonomi, kan Bindal kommune skape planer som har bedre struktur og som fungerer bedre på operativt nivå.

Plansystemet ivaretar kommunelovens krav om styrket sammenheng mellom kommuneplanen og økonomiplan med handlingsdel.



Plansystemet skal:

- Gi et godt grunnlag for politisk styring og administrativ oppfølging
- Være enkelt å forstå, og som er rettet mot gjennomføring
- Skape forutsigbarhet gjennom mål, resultat og økonomi
- Bidra til at det er en klar kobling mellom planstrategien, kommuneplanen, gjennom temaplaner og inn i økonomiplan med handlingsdel.
- Skape oppdaterte planer som styrker det kommunale handlingsrommet i samfunnsplanleggingen.
- Omfanget og utforming av temaplaner skal være tilpasset kommunens behov

Plansystemet fungerer slik at gjennom planstrategien prioriterer og bestemmer kommunestyret planoppgaver, og om kommuneplanen skal revideres helt eller delvis, eller videreføres. Kommuneplanens samfunnsdel er kommunens langtidsplan med mål, strategier og veivalg. Samfunnsdelen peker ut satsningsområder i et langtidsperspektiv og samfunnsplanens handlingsdel kobles direkte opp mot økonomiplanen.

Kommunens temaplaner er avgrensede planer for et gitt tema eller fagområde med klare målsettinger. Disse målene innehar en forankring i samfunnsplanen. Hver temaplan inneholder klare tiltak på hvordan en skal nå fastsatte mål. I økonomiplan med handlingsdel kan kommunestyret gjennom planstrategi og økonomiplan sette kursen for sin kommunestyreperiode. Noen tiltak fra temaplaner krever økonomi og krever satsninger som kommunestyret må ta stilling til i inneværende økonomiplan.

Videre brytes dette ned i årlige investerings- og driftsbudsjett. Det skal videre rapporteres tilbake til kommunestyret på hvordan sektorene står i forhold til måloppnåelsen. Det skal rapporteres på status, mål, hvor en står i forhold til ønsket situasjon og hvordan den økonomiske situasjonen er.

6.2 Utvikling av planer

Plan- og utviklingsavdelingen vil utarbeide rutiner for hvordan vi drifter planprosesser, og utarbeide maler for hvordan temaplaner med tiltak skal bygges opp. Formannskapet skal understøtte sektorplanleggingen i utvikling av planer, og sørge for at temaplaner med tiltak har en klar forankring i samfunnsplanen. Planaktørene skal sørge for at det blir gjennomført medvirkning i planarbeidet, og sikre at planer har god forankring lokalt.

Det vil også utarbeides maler for mål og tiltaksrapportering i samarbeid med økonomiavdelingen for å sikre et enhetlig rapporteringssystem.

7 Planer

7.1 Planoversikt

Avdeling		Vedtatt
Rådmann		
Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2024		2014
Tiltaksdel Bindal kommunes samfunnsdel 2020-2024		2019
Helhetlig ROS-analyse for Bindal kommune		2016
Serviceavdeling		
Arkivplan		2016
Lønnspolitisk plan		2020

Økonomi		
Budsjett og økonomiplan for 2020-2023		2019
Plan og utvikling		
Kommuneplanens arealdel – tekstdel 2004-2018		2004
Kommuneplanens arealdel – vedlegg til tekstdelen		2004
Kommuneplanens arealdel – plankart		2004
Trafikksikkerhetsplan 2019-2022		2019
Boligplan 2018-2025 «Bo godt i Bindal»		2017
Kommunedelplan for Bindalseidet		1999
Kommunedelplan for Terråk		1999
Klima og energiplan 2012-2020		2011
Strategisk næringsplan 2012-2015		2012
Vedlikeholdsplan kommunale bygg		2016
Helse og velferd		
Strategisk helse- og omsorgsplan 2017-2030		2017
Boligsosial handlingsplan 2017 – 2022		2016
Habiliterings- og rehabiliteringsplan 2019-2029		2019
Plan for flyktningarbeidet i Bindal kommune		2016
Oppvekst og kultur		
Kommunedelplan for idrett, fysisk aktivitet og friluftsliv 2020–2031		2020
Plan for tilsyn og kvalitetsutvikling av barnehager på Sør-Helgeland		2019
Regional kompetanseplan for barnehagene på Sør-Helgeland (utgår i 2020)		2019
Integreringsplan		2019
Plan for vedlikehold og drift BTI i BYN		2018
Skole		
Plan for trygt skolemiljø, 9a		2019

Plan for sorgarbeid		2014
Plan for foreldresamarbeid-innhold på foreldremøter		2019
Plan for forebygging – tiltak alvorlig skolefravær på Sør-Helgeland		2015
Plan for entreprenørskap		2019
Plan overgang barnehage-skole	Revidert 2017	2013
Retningslinjer for helsefremmende skole		2019
Helhetlig plan for leseopplæring kommune		2006
Barnehager		
Plan for overgang barnehage – skole	Revidert 2017	2013
Plan for barns medvirkning		2018
Beredskapsplan		2015
Retningslinjer for samarbeid barnehage – helsestasjon		2020
Trivselsplan (handlingsplan mot mobbing)		2015
Målsettings og satsningsplan for barnehagesektoren i Bindal kommune		2020
Språkplan – Bindal barnehage	I prosess	2021
Samarbeid og rutiner – barnehager på S-H og PPT		2018

7.2 Interkommunalt plansamarbeid

Kystsoneplan	Vedtatt	2019
Klima og miljøplan	I prosess	
Digitale Helgeland – strategi 2020-23	I prosess	

7.3 Vurdering av planbehovet i valgperioden 2020-2023

Kommunedirektøren					
Plan	Handling	2021	2022	2023	Kommentar
Økonomiplan	Rullering	x	x	x	
Kommuneplanens samfunnsdel			x	x	
Planstrategi	Revisjon		x	x	Ny/revidert for hver valgperiode
Helhetlig ROS-analyse for Bindal kommune		x			

Overordnet beredskapsplan		x	x	x	Sektorielle beredskapsplaner skal finnes i de forskjellige fagplaner i kommunens avdelinger og organisasjoner.
Overordnet kompetanseplan		x			
Serviceavdeling					
Plan	Handling	2021	2022	2023	Kommentar
Arkivplan		x			Innenfor ordinære rammer
Digitaliseringsstrategi 2020-2023		x			Ses i sammenheng med satsingen i Digitale Helgeland
Plan og utvikling					
Plan	Handling	2021	2022	2023	Kommentar
Kommuneplanens arealdel	Revisjon	x	x		Krever justeringer for å bli iht PBL
Verdiskapingsplan/ Næringsplan	Ny	x	x		Krever langsiktige retningslinjer for arbeidet. Bør være klar ila 2022
Temaplan energi og klima	Ny	x	x		Som del av klimanettverk Sør-Helgeland
Kystsoneplan	Revisjon		x		Må revideres ut fra lokale vedtak
Trafikksikkerhetsplan 2019-2022	Revisjon		x	x	Ny/revidert
Oppvekst og kultur					
Plan	Handling	2021	2022	2023	Kommentar
[Skole-barnehage]					
Ny plan for overgang barnehage-skole	Revisjon	x			Nye behov
Fagfornyelsen- årsplaner- vurderingsforskriften	Revisjon	x			Nye læreplan og vurderingsforskrift
Helsefremmende skole-barnehage- felles satsing	Fortløpende arbeid	x	x	x	Krever ingen revisjon
DEKOM- plan for vårt behov	Ny	x	x		Nytt behov
Regional kompetanseplan for barnehagene på Sør-Helgeland (utgår i 2020)	Revisjon	x			Denne jobber RKK med i dag
Regional kulturminneplan for Sør-Helgeland (den tror jeg ikke finnes i dag)	Ny	x			Nytt behov
Kulturvernplan	Ny		x		Behov for ny plan
Tverrfaglig handlingsplan for forebygging og håndtering av vold og overgrep	Ny	x			Kommunen har ikke en felles handlingsplan for forebygging og håndtering av vold og overgrep. Men kommunen har en handlingsrutine for ansatte i BYN-kommunene som deltok i BTI-prosjektet. Krever revisjon og lokal tilpasning.
Plan for vedlikehold og drift BTI i Bindal	Revisjon	x			Felles plan for alle fire BYN-kommunene og bør revideres og tilpasses Bindal kommune

Plan for barns medvirkning	Revisjon	x			Krever revisjon
Trivselsplan	Revisjon	x			Krever revisjon
Beredskapsplan	Revisjon	x			Krever revisjon
Friluftslivets ferdselsårer		x			
Helse og velferd					
Plan	Handling	2021	2022	2023	Kommentar
Kreftplan	Revisjon		x		
Demensplan	Ny		x		
«Leve hele livet»	Ny	x			
Strategisk kompetanseplan	Ny	x			
Rusmiddelpolitisk handlingsplan	Ny		x		
Psykiatriplan	Revisjon		x		
Plan for helsemessig og sosial beredskap	Revisjon		x		
Smittevern og pandemiplan			x		
Plan for legetjenesten			x		

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
10/21	Bindal formannskap	25.03.2021

Rullering av kommuneplanens arealdel og kystzoneplanen i Bindal kommune

Vedlegg:

- 1 Innspill fra Statsforvalteren
- 2 Planutkast Bindal
- 3 Planutkast Terråk
- 4 Planutkast Bindalseidet

Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunedirektøren utarbeider planutkast på bakgrunn av de prioritinger formannskapet gjør i denne sak.
2. Planutkastet fremlegges i folkemøter på Terråk og på Bindalseidet.
3. Kommunedirektøren bearbeider eventuelle innspill etter folkemøtene og utarbeider et planforslag som legges frem for formannskapet, før det legges ut til offentlig høring.

Saksopplysninger

Rullering av kommuneplanens arealdel ble startet i 2015. Planprogram for kommuneplanens arealdel ble vedtatt i 2016. Det er utarbeidet et foreløpig planutkast som ble forelagt Planforum i 2019. Planforum består av Statsforvalteren, Fylkeskommunen, Statens vegvesen, Reindriftsforvaltningen, NVE, Kystverket og Fiskerirettslederen m. fl. I møtet mellom Bindal, Sømna og Planforum kom det endel innspill til utkastet og et skriftlig innspill fra Statsforvalteren. Dette ligger vedlagt.

I kystzoneplanen er det avsatt en hensynssone for båndlegging jfr. PBL § 11-8, i Bindalsfjorden og Tosenfjorden, innenfor Skauvikneset – Gaupgavlen. I dette området er det lagt ned et midlertidig bygge- og deleforbud i påvente av konsekvensutredning for fjordenes tåleevne av oppdrett av anadrom laksefisk, jfr. PBL § 13-1. Dette betyr at ingen bygge- eller delingstiltak kan

forekomme i dette området. Denne båndleggingen gjelder inntil 4 år, eller til den blir opphevet. Derfor må denne planen også rulleres.

For å forenkle prosessen med rulling av kystsonen og kommuneplanens arealdel, bør rullingene kjøres som en sak. Det lages et planforslag for hele kommunen og holdes en samlet høringsrunde med folkemøter i forkant av vedtak av planforslag. Kommuneplanens arealdel bør etter dette rulleres en gang hver valgperiode.

Vurdering

Dagens situasjon legges inn i planutkastet. De innspillene vi har fått til nå er konsekvensutredet og lagt inn i planen, bortsett fra en del innspill om utleiehytter fra Plahtes Eiendommer. Disse må avklares med reinbeitedistriktet. Nye innspill etter nye folkemøter gjennomgås i en konsekvensanalyse, og legges eventuelt inn i planforslaget.

Etter innspill fra Statsforvalteren må vi ta bort de store områdene der spredt bebyggelse er tillatt, og legge inn mindre områder som åpner for spredt bebyggelse, for så å foreta en konsekvensanalyse. Det anbefales av Statsforvalteren også at vi oppretter et 100-meters byggeforbud i hele kommunen. Eventuelt kan vi konstruere en funksjonell strandsoner i byggeområder og områder for spredt bebyggelse.

Fastsetting av den funksjonelle strandsonelinje er en faglig oppgave, uavhengig av plan- og bygningsloven. Med funksjonell strandsoner menes den sonen som står i innbyrdes samspill med sjøen både økologisk, topografisk og/eller bruksmessig. Den kan dermed være både smalere og bredere enn 100 m (i åpent og lite kupert landskap vil strandsonen gjerne være bredere). Landskapselementer som kan gjøre at den funksjonelle strandsonen er bredere enn 100-metersbeltet er f.eks. viktige friluftsområder og verdifulle naturtyper. Den funksjonelle strandsonen begrenses i første rekke av fysiske anlegg som bygninger og veier, men også av topografi, m.m.

Videre anbefaler Statsforvalteren at akvakultur tas bort fra flerbruksområdene, og at det avsettes egne områder for akvakultur.

Formannskapet er planutvalg og kommunedirektøren har forventninger om at det i denne saken avklares retningslinjer for utarbeidelse av et planutkast. Det må gjøres avklaringer for å kunne jobbe videre med planutkastet.

Formannskapet må ta stilling til om det skal tillates nye oppdrettslokaliteter i det båndlagte området i Bindalsfjorden og Tosenfjorden.

Videre ber kommunedirektøren om at formannskapet legger føringer for om og hvor flerbruksområdene der akvakultur er tillatt, skal legges.

Formannskapet bør også komme med forslag hvor i kommunen de ønsker at spredt bebyggelse skal være tillatt. Dette bør i første rekke være attraktive områder for hytter og boliger i nærheten av eksisterende infrastruktur.

Knut Toresen
kommunedirektør

Kjell Andersen
plan- og utviklingsjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.



Bindal kommune
Rådhuset
7980 Terråk

Saksbehandler, innvalgstelefon
Mildrid Elvik Svoen (reindrift), 75531643
Ole Christian Skogstad (miljø)
Axel Sveaass (landbruk)

Foreløpig tilbakemelding etter planforum - Kommuneplanens arealdel - 2019 - 2029 - Bindal

Vi viser til planforum 21.02.19, der vi lovt å komme med tilbakemelding på det framlagte forslaget til kommuneplanens arealdel.

LNFR-spredt-områdene

Vi ber kommunen vurdere å redusere omfanget av LNFR-spredt-områdene i planen. Boliger, fritidshus, næringsbygg og naust kan ekskludere andre brukerinteresser, bl.a. reindrifts- og friluftslivsinteresser, og kan også ha direkte negative konsekvenser for landskap og naturmangfold for øvrig. For store områder med åpning for spredt bebyggelse er det vanskelig å ta stilling til om og eventuelt hvilke interesser et tiltak kan komme i konflikt med. Plan- og bygningsloven krever at LNFR-spredt-områder skal være godt avklart. Dette gjelder både omfang (størrelse på formålsområdet og antall nybygg som er tillatt) og lokalisering for eventuelle nybygg. Vi anbefaler derfor at LNFR-spredt-områder avgrenses i omfang, og legges til områder med eksisterende bebyggelse og infrastruktur. Her er høringsforslaget til ny arealdel for Brønnøy kommune et godt eksempel på at spredt-områdene kan brukes til å styrke eksisterende bygder, samtidig som de er godt avklart opp mot andre interesser gjennom avgrensning av omfang og tydelige lokaliseringsbestemmelser.

Dere legger opp til at det kan bygges til sammen 52 nye boliger, 79 fritidsboliger, 17 næringsbygg og 65 naust i disse LNFR-områdene, uten verken å synliggjøre hva som er status for det som ligger inne i eksisterende plan eller klargjøre om det som ikke er bygd ut i eksisterende planer er inkludert i tallene for ny plan. Dette gjør det vanskelig å få oversikt over konsekvensene for de interessene Fylkesmannen skal ivareta.

Utbyggingsområdene

Behovet for lokalisering av boliger i utkantstrøk bør, slik vi ser det, her kunne ivaretas gjennom spredt utbygging i LNFR-områdene (jf. eget avsnitt). I den grad et arealregnskap viser at det er behov for nye områder til boligformål, bør disse lokaliseres i tilknytning til eksisterende sentra, eller eventuelt innenfor en rimelig gangavstand / sykkelavstand til disse. Dette vil både være positivt med tanke på utvikling av gode bomiljø med lavest mulig trafikkbelastning, og viktig for å unngå unødvendige klimagassutslipp. Det er også viktig om kommunen ønsker å begrense framtidige kostnader til infrastruktur, drift og vedlikehold. Vi viser i denne sammenhengen til de statlige



planretningslinjene for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging, samt statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Vi går ikke her nærmere inn på vurdering av de enkelte forslagene til områder til utbyggingsformål, utenom det som blir gjennomgått for tema reindrift. Listen er heller ikke uttømmende for reindrift, og vi forventer at kommunen gjør en vurdering av og tar stilling til nye utbyggingsområder basert på en konsekvensutredning i tråd med anerkjent metodikk og for alle aktuelle temaer.

Byggeforbud langs sjø og vassdrag

Byggegrensa mot sjø er i planskissa på generelt grunnlag satt til 50 m. Kommunen har et særskilt ansvar på å ivareta vernet av hundremetersbeltet. I den grad en skal avvike fra det lovfestede forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen må det kunne forventes at det foreligger en konkret og differensiert vurdering. Vi har, sammen med Fylkeskommunen, bedt om at kommunene gjennomfører en kartlegging av den funksjonelle strandsonen for å vurdere hvor byggegrensa mot sjøen skal trekkes, slik planprogrammet for arealdelen la opp til. Fylkeskommunen har utarbeidet en veileder for hvordan dette kan gjøres godt nok, uten at det koster for mye kommunal kapasitet, jf. hjemmesida vår.

Pbl § 1-8 femte ledd medfører en «plikt til å vurdere om det skal fastsettes en byggegrense i kommuneplanens arealdel, for på den måten å ivareta viktige natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser langs vassdragene.»

Reindrift

Punktet om reindrift i bestemmelsenes pkt. 1.3 slår fast at reindriftas arealbrukskart skal legges til grunn ved vurdering av om et tiltak hindrer reindriftas rett til å flytte med rein. Vi minner i den sammenheng om at det er reindriftsloven som regulerer hvilke rettigheter og plikter reindriftsutøvere har med tanke på arealbruk. Det er flyttleias funksjon som er vernet i reindriftslovens § 22, og ikke bare et konkret begrenset areal eller terrengformasjon. Reindriftskartene er ikke juridisk bindende, men illustrerer hvordan reindriftnæringen i hovedsak og normalt bruker områdene.

Vi anbefaler at kommunen har en dialog med Jillen Njaarke og Voengelh-Njaarke reinbeitedistriktet i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen (før planforslaget sendes på høring), for å avklare om det er utbyggingsområder som kommer i konflikt med flyttleier eller viktige beiteområder for rein. Dette gir tidlig avklaring av interesser og bedre mulighet for å finne løsninger som fungerer for alle parter. Mulige konflikter må belyses i konsekvensutredningen, og områdene bør fortrinnsvis tas ut av planen, for å sikre hensynet til reindriftsinteressene. Særlig viktige flaskehals ved flytting kan tegnes som hensynssone for reindrift (jf. pbl § 11-8 c), som en veiledning til byggesaksbehandler og utbyggere. Det bør i så tilfelle knyttes retningslinjer til disse hensynssonene. Fylkesmannen kan ved behov bidra i dialogen, og med hjelp til å kartfeste hensynssonene og å formulere retningslinjer.

Med tanke på reindriftsinteressene er det en fordel at boliger og fritidsboliger samles i egne avgrensede områder til bolig og/eller fritidsbebyggelse. Det er likevel viktig at disse ikke plasseres for tett opp mot flytt- og trekkleier for rein, eller i viktige beiteområder. Generelt er større, sammenhengende utmarksområder hvor reinen kan beite i fred av stor verdi. Mindre knauser og hauger langs flyttetraseene i områder som ellers er preget av bebyggelse og innmark kan også ha stor verdi som beite- og hvileområder for reinflokken undervegs i flyttinga. De kan også være viktig for å unngå at rein blir gående på innmarka.



I lista over innspill som lå ved møtedokumentene til planforum er det lagt ut forslag om en rekke utleiehytter til turistformål i uberørte fjellområder. Det framgår ikke klart om dette er en regulering av eksisterende bruk eller om det åpnes for nye enheter. Formålsområdene ligger i viktige beiteområder for rein, blant annet i vinter- og vårbeiteområder, hvor reinen er spesielt sårbar for forstyrrelser under beiting, kalving og preging av kalven. Kommuneplanen bør ikke åpne for nye enheter til turistformål i uberørte fjellområder eller andre viktige beite- og flytteområder for rein. Kommunen bør også vurdere å sette bestemmelser for stenging av hytter i forbindelse med særlig sårbare perioder, f.eks. kalvingstida, der det er aktuelt.

Punkt 26 i lista over innspill viser planer om utleiehytter til turisme ved utløpet av Åbjøra. Åbjøra er kjent for å være en flaskehals i flyttinga mellom vinter og barmarksbeiter i Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt. Konsekvensutredningen må vurdere om plasseringen vil forringe funksjonen til flyttleia forbi Åbjøra. Om så er tilfelle ber vi om at innspillet avvises og tas ut av planforslaget før høringen. Vi ber også kommunen vurdere om arealet bør tilbakeføres til LNFR-formål fra fritidsbebyggelse, som det er avsatt til i gjeldende kommuneplan.

Punkt 30 i lista over innspill viser planer om råstoffutvinning ved Mølnvatnet og Fiskbekken, rett øst for Hardangsfjellet. Råstoffutvinning er et særlig utfordrende tema for Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt. Kommunen bør ta en aktiv rolle for å ivareta hensynet til reindrifta i spørsmål om utvinning av mineralressurser. Som planmyndighet kan kommunen gjøre overordna vurderinger og vekte ulike områder mot hverandre, for å sikre at de negative konsekvensene for reindriftas flytt- og trekkleier og vinterbeiteområder blir minst mulig. Fordi reindrifta drives på tvers av kommunegrensene, bør kommunen også se hen til nabokommunene, og vurdere behovet for å sette av områder til råstoffutvinning innad i kommunen i lys av tilgjengelige og avsatte mineralressurser i nabokommunene. Her er det særlig relevant å ha en dialog med Brønnøy kommune om forslag til råstoffutvinning på andre siden av kommunegrensene i samme område, jf. revisjon av kommuneplanens arealdel for Brønnøy.

Bestemmelsene

I den grad kommunen skal kunne styre etter bestemmelser, må de være entydige. Det betyr at ord som «normalt» og «i hovedsak» ikke kan være med, fordi det vil etterlate et stort rom for skjønn i vurderingene til byggesaksbehandler.

Etter § 11-9 nr. 5 kan det gis generelle bestemmelser om byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav. Etter § 11-10 nr. 1 kan det gis bestemmelser om at mindre utbyggingstiltak ikke krever ytterligere plan dersom det er gitt bestemmelser om utbyggingsvolum og uteareal. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har gjennom en uttalelse fra 1992 og i veiledning til plan- og bygningsloven uttalt at loven ikke gir hjemmel til kommuneplanbestemmelser om minste tomtestørrelse (jf. [regjeringens sider med spørsmål og svar til plan- og bygningsloven](#)). Departementet har uttalt at de ikke kan se at noen av lovbestemmelsene gir hjemmel til å begrense tomtestørrelsen, men de gir klar hjemmel til å begrense omfanget av en utbygging både ved å gi bestemmelse om volum og ved å legge inn byggegrenser. Hvis hensikten med en bestemmelse om tomtestørrelse er å sikre at hensyn til uteareal blir ivaretatt på den enkelte tomt, vil det være anledning til å gi bestemmelse om minstestørrelse på tomt. Svaret blir da nei når det gjelder å begrense tomtestørrelse med bestemmelse til kommuneplan. På reguleringsplannivå vil tomtedeling kunne være en del av planen. Hvis kommunen ønsker å gi retningslinjer for tomtestørrelse som grunnlag for arbeidet med reguleringsplaner kan det ikke være noe i veien for det.



Ellers har vi foreløpig følgende merknader:

- *Pkt. 1.3 – Generelle hensyn til jord-/skogvern, reindrift, natur og kulturvern:*
Med bakgrunn i nye nasjonale forventninger om å prioritere jordvern i planleggingen, anbefaler vi kommunen å endre første punkt om «Jord/skog» til følgende: «bebyggelse skal ikke lokaliseres på dyrka eller dyrkbar mark». Vi viser også til Fylkesmannens strategiske plan for jordvern, der vi har som mål at det i Nordland ikke skal omdisponeres mer enn 200 daa dyrka og 200 dyrkbar jord per år.
- *Pkt. 1.3 og 1.5 – Lokalisering opp mot kjente interesser:*
Bestemmelsen pkt. 1.3 og 1.5 gjelder vurdering av lokalisering opp mot kjente interesser og verdier (jordvern, reindrift, natur, landskap og kulturvern). Intensjonen her er positiv, men dette er ikke tilstrekkelig for å sikre disse interessene / verdiene i framtidige byggesaker. Avklaringen mot andre interesser bør gjøres ved at utbygging avgrenses til områder der dette er aktuelt, og der konsekvensutredningen viser at tiltak kan iverksettes uten at det i for stor grad går på bekostning av andre samfunns- og miljøinteresser (jf. ovenfor).
- *Pkt. 1.9 – Støy:*
Bestemmelsen pkt. 1.9 klargjør at Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016, eller senere retningslinjer som erstatter denne, skal legges til grunn ved planlegging og bygging til støyfølsom bruk, og at avbøtende tiltak om nødvendig skal gjennomføres.
Det bør gå fram av bestemmelsen at støyretningslinjen gjelder ved planlegging av ny støyende virksomhet og av støyfølsom bebyggelse i støysonene. Støysoner fra eventuelle støysonkart som er fremstilt i tidligere planer bør legges inn på kommuneplankartet som hensynssoner etter pbl § 11-8. Dette kan f.eks. gjelde for massetak og skytebaner.
- *Pkt. 2.3 – Uteoppholdsareal:*
Her bør det konkretiseres krav om minste uteoppholdsareal pr boenhet samt tilgang til større sammenhengende lekeområde. En generell formulering slik foreslått vil bare være tilstrekkelig om det konsekvent ble stilt krav om detaljplan.
- *Pkt. 2.4 – Fritidsbebyggelse:*
Det vil alltid følge et selvstendig plankrav direkte av loven for større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Under enhver omstendighet bør kommunen for slike områder sørge for at det i kommuneplanens arealdel gis mest mulig presise bestemmelser om hvilke tiltak som krever reguleringsplan. Dette kan gjøres både ved generelle bestemmelser om plankrav etter § 11-9 nr. 1 og ved særskilte bestemmelser om unntak for mindre utbyggingstiltak i medhold av § 11-10 nr. 1.

I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 228 gjentar departementet i hovedsak det som ovenfor er sitert fra Ot.prp. nr. 51 (1987-88). I tillegg fremholdes følgende:

Normalt vil bygge- og anleggstiltak i nye byggeområder være å anse som større bygge- og anleggsarbeider som vil kreve reguleringsplan med mindre det er gitt bestemmelser i kommuneplanens arealdel om mindre og spredt utbygging etter § 11-10 nr. 1 og § 11-11 nr. 1 og 2.

I følge Innjord (2010) synes departementet med dette å forutsette at det i utgangspunktet skal gjelde et generelt krav om reguleringsplan for utbygging i «nye byggeområder», og at dette



kravet følger av, eller kan forankres i, § 12-1 tredje ledd. Andre steder i proposisjonen uttaler departementet seg på en måte som synes å forutsette at det i områder avsatt til utbygging i kommuneplanens arealdel, gjelder et selvstendig krav om reguleringsplan som kommer i tillegg til det alminnelige plankravet for større bygge- og anleggstiltak i § 12-1 tredje ledd.

- *Pkt. 2.6 – Råstoffutvinning:*

Etablering av områder for råstoffutvinning fremstår som vesentlige tiltak som generelt bør reguleres, jf. pbl § 12-1 tredje ledd, både fordi det medfører betydelige terrenginngrep, og fordi det genererer støy, støv og trafikk. Unntaket for massetak under 2 daa og utvidelser inntil 50 % bør derfor strykes.

- *Pkt. 2.9 – Naust:*

Vi har tidligere fremmet innsigelse til planer som foreslår naust med grunnflate over 40 kvm.

- *Pkt. 4.1 – LNFR-generelt:*

Her gis bestemmelser som åpner for tiltak som ikke kan tillates med mindre omfang og lokalisering er særskilt angitt (gapahuker), og tiltak som krever planmessig avklaring. Med fritidsbebyggelse sikter loven både til fritidsboliger og til «enkelttiltak knyttet til friluftsliv», jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 215. Det siste vil for eksempel kunne omfatte oppføring av turistforeningshytter, bruer og andre tiltak for å tilrettelegge området for friluftsliv. Om slike tiltak skal tillates må aktuelle områder i tilfelle legges ut som LNFR-område med åpning for spredt bebyggelse, og omfang og lokalisering av de ulike tiltakene må angis.

Under pkt. 4.1 bør det nøye vurderes å gi spesielle bestemmelser om omfang og lokalisering av landbruksbebyggelse i 100-metersbeltet langs sjøen (unntaket fra forbudet gjaldt bare fram til 2013). Det kan f.eks. her gå fram at lokalisering av ny landbruksbebyggelse skal skje i nær tilknytning til eksisterende bebyggelse, og ikke nærmere sjøen enn denne.

I tillegg til bestemmelsen som fastslår at nye enheter ikke skal plasseres på dyrka mark, bør det tas inn et punkt om at byggegrense mot dyrka mark skal være på minimum 20 meter eller tilsvarende. Fordi kommunen ønsker å avsette såpass mange områder til LNFR-spredt er det viktig at begge disse punktene tydeliggjøres. Dette vil vi fra landbruks- og reindriftsavdelingen følge spesielt opp i planprosessen videre. Bestemmelsen kan med fordel ha en henvisning til bestemmelse 1.3. Dette vil tydeliggjøre for leserne hvilke generelle hensyn som gjelder for vern av jordbruk, skogbruk, reindrift, natur og kulturminner.

I tillegg anbefaler vi kommunen å ta inn et punkt om at adkomst til nye boligenheter ikke skal anlegges på dyrka mark. Dette ser vi ofte kan utgjøre en potensiell ulempe for landbruksinteressene, fordi bolig og adkomst hører sammen.

- *Pkt. 4.2 – LNFR-områder:*

Kommunen bør ha med en bestemmelse om at tiltak i tråd med LNFR-formålet ikke må være i strid med andre interesser som formålet er ment å ivareta. For eksempel bør ikke bygg for stedbunden næring plasseres i viktige friluftslivsområder eller beiteområder for rein. Vi minner om at reindrift er en del av LNFR-formålet, og at reindriften etter reindriftsloven har anledning til å føre opp gjeterhytter og anlegg som er nødvendig for drifta.

Retningslinjene om muligheter for gjenoppbygging, påbygging, fradeling og bruksendring i LNFR-områdene kan med fordel strykes, fordi de kan være villedende. I disse områdene vil det kun være byggevirksomhet tilknyttet landbruksformål som er tillatt. Mindre om- og påbygninger,



gjenoppbygging etter brann / oppføring av erstatningsbygg er ikke i samsvar med formålet. Utvidelse av fritidsbebyggelse er ikke tillatt, uavhengig av om det er «vesentlig» eller ikke.

Dersom eksisterende bebyggelse skal bli stående i tilfelle brann e.a. som krever gjenoppbygging, må arealet legges ut som LNFR spredt utbygging i plankartet, jf. pbl § 11-7 annet ledd nr. 5 b. Det må da i bestemmelse presiseres at det med spredt utbygging kun menes eksisterende bebyggelse. Man kan altså ikke innføre spredt bebyggelse kun gjennom bestemmelse.

- *Pkt. 4.3 – LNFR-områder med åpning for spredt bolig- og fritidsbebyggelse:*
Naust med grunnflate over 40 kvm vil neppe bli akseptert. Et naust med grunnflate på 75 kvm inviterer til andre bruksformål, selv om dette er forbudt ifølge bestemmelsen.

Områder der det er aktuelt med etablering av mer enn 5 enheter i tilknytning til hverandre vil ikke være «spredt bebyggelse». LNFR-område bokstav b) med bestemmelser etter plan- og bygningsloven § 11-11 nr. 2 om spredt utbygging kan være mest aktuelt dersom:

- utbygging skal skje med enkeltstående bygg over lengre tid
- utbyggingen skal gjennomføres med stor avstand mellom enhetene med landbruksareal i mellom
- det fortsatt er ønskelig for landbruksmyndighetene å ha hånd om fradeling og bygging.

I områder hvor det er aktuelt med flere enheter bør det ikke planlegges for spredt utbygging, men heller legges opp til å avsette arealer formål bebyggelse og anlegg. Dette vil også være tilfellet der det ikke er praktisk mulig å beholde arealene mellom enhetene som landbruksområde. I den grad det er behov, bør disse områdene legges ut til byggeområder med krav om reguleringsplan (byggeområder for boligbebyggelse bør legges sentrumsnært, jf. avsnitt om LNFR-spredt-områder). Slike plankrav ved etablering av flere boliger i LNFR-spredt-områder har for øvrig vist seg å være vanskelig å følge opp i praksis. Regelen vil her fort bli at det søkes om dispensasjon fra et slikt krav.

Retningslinjen om at fradelte tomter som hovedregel kan bebygges, er egnet til å undergrave de begrensningene som planen setter for utbygging. Den bør derfor tas ut. Det fins ingen oversikt over omfanget av fradelte tomter i de ulike områdene, og utbygging av disse vil komme som et tillegg til det antallet som tabellen for de enkelte områdene angir. Fradeling innebærer ikke en tillatelse til bygging. En slik åpning er heller ikke i tråd med lovens krav til angivelse av omfang og lokalisering av spredt bebyggelse i LNFR-områdene.

Tabellen viser, etter det vi forstår, antall nye enheter til ulike formål. Det bør her også gå fram hva som videreføres fra gjeldende plan. Usikkerhet knyttet til hva som faktisk er tillatt kommer i tillegg til manglende begrunnelse av behov i form av arealregnskap.

Om dere har spørsmål til eller ønsker å diskutere noen av innspillene våre, kan dere ta kontakt med en av saksbehandlerne som er listet opp først i brevet.



Med hilsen

Ing-Lill Pavall (e.f.)
underdirektør

Mildrid Elvik Svoen
rådgiver

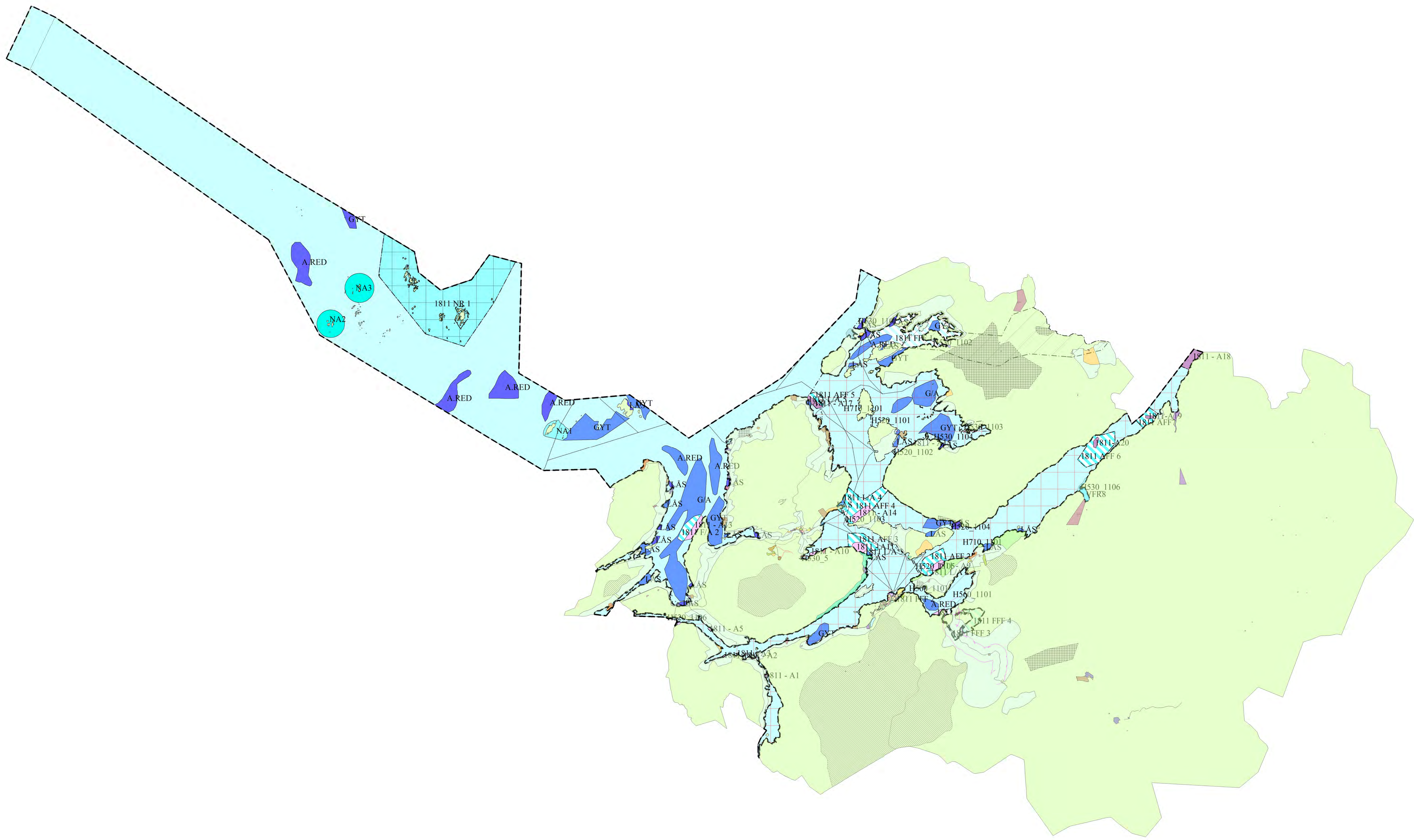
Dokumentet er elektronisk godkjent

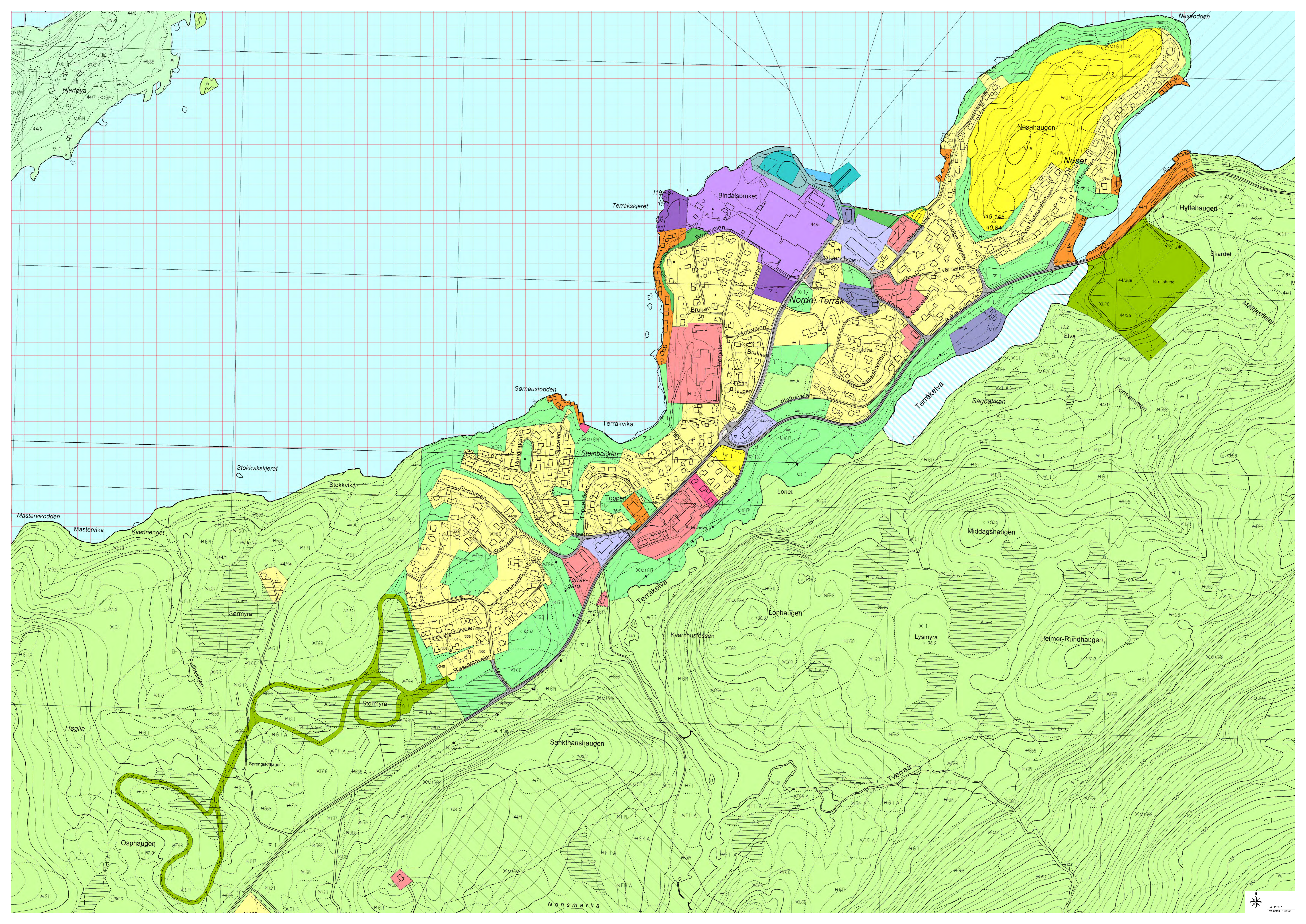
Kopi til:

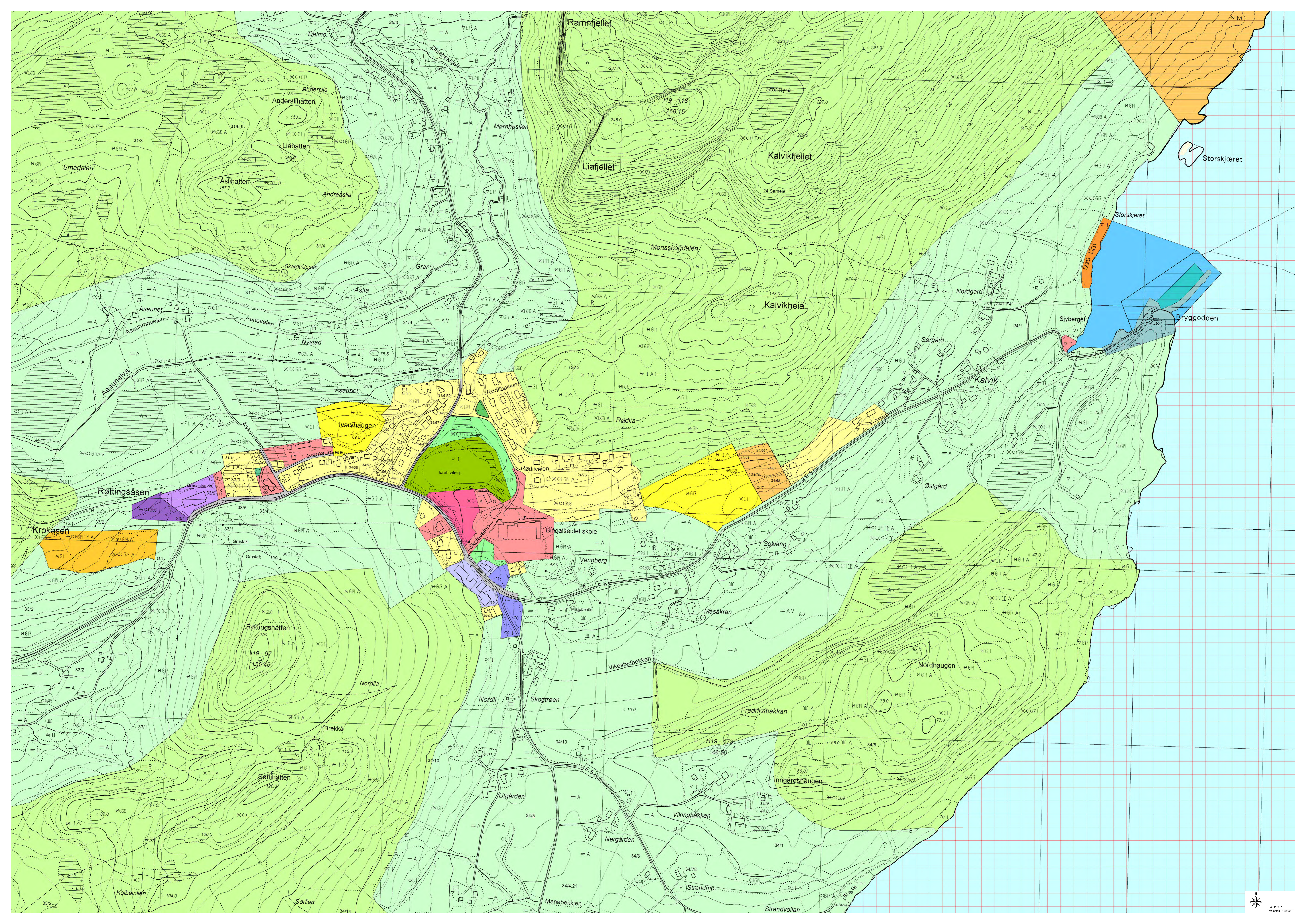
Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt v/ Knut-Tore Kappfjell

Jillen-Njaarke reinbeitedistrikt v/ Torstein Appfjell

Nordland fylkeskommune







Ramnfjellet

Liafjellet

Kalvikfjellet

Kalvikheia

Røttingsåsen

Krokåsen

Røttingshatten

Nordlia

Brekka

Sørlinatten

Nordli

Skogtrøen

Utgården

Nergården

Manabekkjen

Bindalseidet skole

Vangberg

Masakran

Vikestadbekken

H19-172

Inngårdshaugen

Vikingbækken

Strandmo

Strandvøllen

Nordhaugen

Fredriksbakken

Inngårdshaugen

Vikingbækken

Strandmo

Strandvøllen

Storskjeret

Syberget

Kalvik

Østgård

Sørgård

Nordgård

Sjøberget

Østgård

Nordhaugen

Fredriksbakken

Inngårdshaugen

Vikingbækken

Strandmo

Strandvøllen

Storskjeret

Syberget

Kalvik

Østgård

Sørgård

Nordgård

Sjøberget

Østgård

Nordhaugen

Fredriksbakken

Inngårdshaugen

Vikingbækken

Strandmo

Strandvøllen

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
11/21	Bindal formannskap	25.03.2021

1811/58/5 - Søknad om konsesjon ved boplikt - Lene Øyen Wahl

Vedlegg:

- 1 1811/58/5 - Kart over eiendommen
- 2 Oversiktskart Øksningøy

Kommunedirektørens innstilling

1. Lene Øyen Wahl innvilges konsesjon ved boplikt på erverv av eiendommen Øyen gnr. 58 bnr. 5 i Bindal kommune, jf. Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom § 1, § 5 andre ledd og § 9 fjerde ledd. Eiendommen eies i eneeie og vedtaket bygger på en samlet vurdering, jf. saksframlegg.
2. Alt jordbruksareal skal drives. Dersom søker ikke vil drive eiendommen selv, settes det som vilkår at jordbruksarealet blir leid bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom, og at leieavtalen er på minst 10 år, jf. jordlovens § 8.
3. Skogen skal drives i samråd med skogbruksmyndigheten i kommunen.

Vedtaket kan påklages.

Vedtaket fattes med hjemmel i kommunelovens § 5-3 om delegering, samt vedtak i kommunestyret i sak 4/21.

Saksopplysninger

Lene Øyen Wahl søker på skjema mottatt den 17.02.2021 om konsesjon i forbindelse med boplikt på eiendommen Øyen gnr. 58 bnr. 5 i Bindal. Hun har sitt konsesjonsforhold i orden. Søker ervervet eiendommen konsesjonsfritt med hjemmel fra 30.03.2020, men ønsker ikke å bosette seg der, og hun må derfor søke konsesjon.

Areal er i henhold til jordregister.

Eiendom:			Id	
Kommune	Gnr	Bnr	Andel	Eiendomsnavn

Eier: Lene Øyen Wahl, Øvre Kirkåsen 23, 7970 Kolvareid

Areal i h.h.t. gårdskart fra Skog- og landskap:

Dyrka jord	35,4 daa
Overflatedyrka jord	2,3 daa
Innmarkabeite	16,4 daa
Produktiv skog	523,0 daa
Annet marksslag	180,5 daa
Totalt	757,6 daa



Eiendommens bygningsmasse:

Bygningstype	Byggeår	Grunnflate	Etasjer	Teknisk tilstand
Bolighus	1875	70 kvm	1,5	Middels
Driftsbygning	1935	100 kvm	2	Dårlig
Uthus	1969	48 kvm	1	Dårlig
Jordkjeller	1875	9 kvm	0,5	Dårlig
Naust	2018	42 kvm		



Våningshuset fra 1875 er registrert i SEFRAK-registeret. Det samme er jordkjelleren. En SEFRAK-registrering betyr ikke at huset er vernet eller fredet. Bygninger i SEFRAK-registeret er i utgangspunktet ikke tillagt spesielle restriksjoner.

Faktiske opplysninger:

Eiendommstypen er landbruk.

Eiendommen eies i eneeie.

Området bruket ligger i har middels skogbruksvilkår.

Bosetningen avtar i kommunen.

Eiendommen ligger på Øksningøy, i grenda Øyen. Det er ingen form for offentlig kommunikasjon. Transport foregår sjøveien. Det er anlagt privat båthavn. Rutebåten legger til på signal. Den omsøkte eiendommen benyttes som feriested. Det er tvilsomt om den omsøkte eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift.

Vedlegg til søknaden:

«Boplikt:

Jeg søker konsesjon da jeg har overtatt eiendommen som jeg ikke har mulighet til å bosette meg med familien på.

- Vi er bosatt i annen kommune, Nærøysund kommune med mindreårige barn.

- Bolig er bygget i 1875 og er ikke å anse som helårsbolig etter dagens standard.

- Eiendommen ligger på en øy.

- Vi ønsker ta vare på eiendommen og dens ressurser, men driftsmessig er det lite og hente både av tilhørende skog og jord.

Driveplikt:

Jeg søker fritak fra driveplikten da jeg har overtatt en eldre eiendom som ligger akkurat over kravet om driveplikt.

- Eiendommen har noe skog som kan hugges og brukes.*
- Bygninger er av eldre standard.*
- Jord har blitt leid bort til tidligere næringsvirksomhet med skriftlig leieavtale, den driftes fortsatt. Den er utarmet og har ikke blitt fulgt opp godt nok siste 30 år med stikkrenner, pløying, oppjustering av veier og annet vedlikehold for å være driftsmessig god.»*

Lovgrunnlag:

[Lov om konsesjon, LOV-1974-05-31-19, sist endret fra 01.01.2021](#)

[Lov om jord, LOV-1995-12-23, sist endret fra 01.01.2021](#)

[K-sak 4/21: Delegeringsreglement for Bindal kommune, datert 04.02.2021](#)

All erverv av fast eiendom er konsesjonspliktig etter konsesjonslovens § 2, med mindre det er gjort unntak i lov eller forskrift. I dette tilfelle er eiendommen overtatt konsesjonsfritt på grunn av slektskap med overdrager, jfr. lov om konsesjon § 5. Konsesjonsfriheten er betinget av at en selv bosetter seg på eiendommen innen ett år etter overtakelsen, og selv bebor og driver eiendommen i minst 5 år deretter. Bo- og driveplikten er personlige plikter enten de har sitt grunnlag i odelsloven eller konsesjonsloven. Eiendommen eies i eneeie. Boplikten er knyttet til bebyggt eiendom med over 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa skog.

I lovens § 1 (formålsparagrafen) står det at:

”Loven 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, bl.a. for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser*
- 5. hensynet til bosettingen.»*

I følge § 9 skal det legges vekt på følgende forhold ved søknad om konsesjon fordi boplikten ikke skal oppfylles:

- om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
- om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
- om ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

I tillegg 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.”

Videre står følgende i § 11 (vilkår for konsesjon):

”Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.”

Eiendommen består av 4 teiger. Eiendommen leiehøstes av nabo. Eiendommen benyttes i dag som ferie- og fritidssted. Det er driftsbygning på eiendommen, men ikke tidsmessig. Det er bolig på eiendommen. Det er ikke vegforbindelse med fastlandet. Det er privat havn og rutebåten legger til på signal. Det er småbåthavn ved kaia.

Den omsøkte eiendommen er i henhold til jordregisteret på totalt 758 daa derav 35,4 daa dyrkajord og ca. 523 daa produktivt skogareal. I h.h.t. eiendommens størrelse følger det boplikt på eiendommen.

Jord:

Det er driveplikt på all jord, jf. jordloven § 8. Driveplikten oppfylles ved enten å drive eiendommen selv eller ved bortleie av arealet på minst 10 år om gangen. Det vil i utgangspunktet ligge an til fritak fra driveplikten dersom søknaden gjelder en eiendom med lite produktivt areal og dårlig avkastningsevne. I tillegg må en ta hensyn til om eiendommen ligger i et område med gode eller dårlige jordbruksvilkår.

Skogen:

- Område Øytangen til Rotneset og opp mot kjølen er det ca. 250 daa med mye skarpskog og bratt terreng. Det er svært vanskelig og krevende driftsområde, såkalt 0-område.
- Område som strekker seg fra Råna og over kjølen mot Svensvik er det delvis brukbar skog og mye av området på sørsiden er drevet. På nordsiden er det bratt terreng, men bra med skog, og det krever vegbygging. Bestand på ca. 150 daa med produktiv skog. Den er drivverdig på sørsiden, men det er kostnadskrevenende drift, men det er mulig.
- Område fra gården opp mot Øyhatten (Kammen) består av ca. 100 daa produktiv skog og er drivverdig. Det er noe blandingsskog og delvis krevende terreng. Området er tilgjengelig og kan driftes under normale omstendigheter.

Grenda Øyen har i kommuneplanens arealdel status som fritidshusområde der tiltak ikke kan finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Eiendommen er odelseiendom, jf. odelslovens § 2 Krav til arealstorleik. Det er boplikt på eiendommen. Boplikten gjelder bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Arealgrensen for boplikt er i h.h.t. jordregister. Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet både for nær slekt og odelsberettigede. Søker har ikke som formål å tilflytte eiendommen derfor er ervervet konsesjonspliktig. Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikt skal være personlig eller upersonlig. Boplikt oppfylles ved å tilflytte eiendommen innen 1 år etter overtakelsen og deretter bo i minst 5 år på eiendommen. Det er ikke nok å være bosatt i kommunen. Boplikten kan anses oppfylt ved at eier bor på tomta fradelt fra eiendommen eller ligger i umiddelbar nærhet av den.

Vurdering

Konsesjon er en tillatelse fra offentlig myndighet til å erverve eiendom. Eiendommen har ikke vært bebodd fast på over 40 år. Søkers besteforeldre flyttet til Terråk.

Forhold som har betydning for om konsesjon skal gis:

- Eiendommen er bebygd med bolighus, og det er hus for søkerne på eiendommen. Bolighuset er av eldre dato og er registrert i sefrak-registeret. Etter dagens standard er ikke boligen å anse som helårsbolig.
- Eiendommens størrelse har betydning i saker som vedrører boplikt, jf. konsesjonslovens § 5 andre ledd.
- Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende moment. Det er ikke hensynet til eier som skal være avgjørende for avveiningen. Hvis vurdering av de øvrige momenter etterlater tvil om hvordan samfunnsinteresser best kan ivaretas, kan livssituasjon eller tilknytning bli avgjørende,

jf. konsesjonslovens § 9 fjerde ledd.

Eiendommen har vært i slektens eie i over 150 år. Søker er datter av overdrager. Hun vil fortsette å ta vare på eiendommen på lik linje med sine forfedre.

Driftsmessig god løsning:

I rundskriv M-3/2017 står følgende. «*Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnaden og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få det til.*»

Landbrukseiendommer bør fortrinnsvis bebos og drives av den som eier den.

Den omsøkte eiendommen består av 4 teiger. Eiendommen har ikke vegforbindelse, den mangler tidsriktig driftsbygning, men har bolighus. Bolighuset anses ikke som helårsbolig etter dagens krav og standard.

Eiendommen benyttes som ferie- og fritidssted. Det er tvilsomt om eiendommen noen gang kommer i selvstendig drift igjen. Hensynet til driftsmessig god løsning taler for at konsesjon gis.

Den omsøkte eiendommen mangler driftsapparat som tilfredsstillende dagens krav til drift. Det er driveplikt på all jord, jfr. jordlovens § 8. Ett bruk i området er i drift, og det settes vilkår om bortleie av jordbruksarealet. Arealet høstes i dag av nevnte bruk. Det foreligger ingen leieavtale.

Arealgrensa for boplikt er over 35 daa fulldyrka jord og/eller 500 daa produktivt skogareal. Denne eiendommen består av ca. 523 daa produktivt skogareal. Eiendommen anses ut fra areal for å være en middels stor skogeiendom.

Konklusjon:

Ved vurdering av de ulike hensynene så taler det for å innvilge konsesjon.

Ut fra en helhetsvurdering anbefaler kommunedirektøren at konsesjon gis på vilkår.

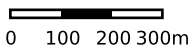
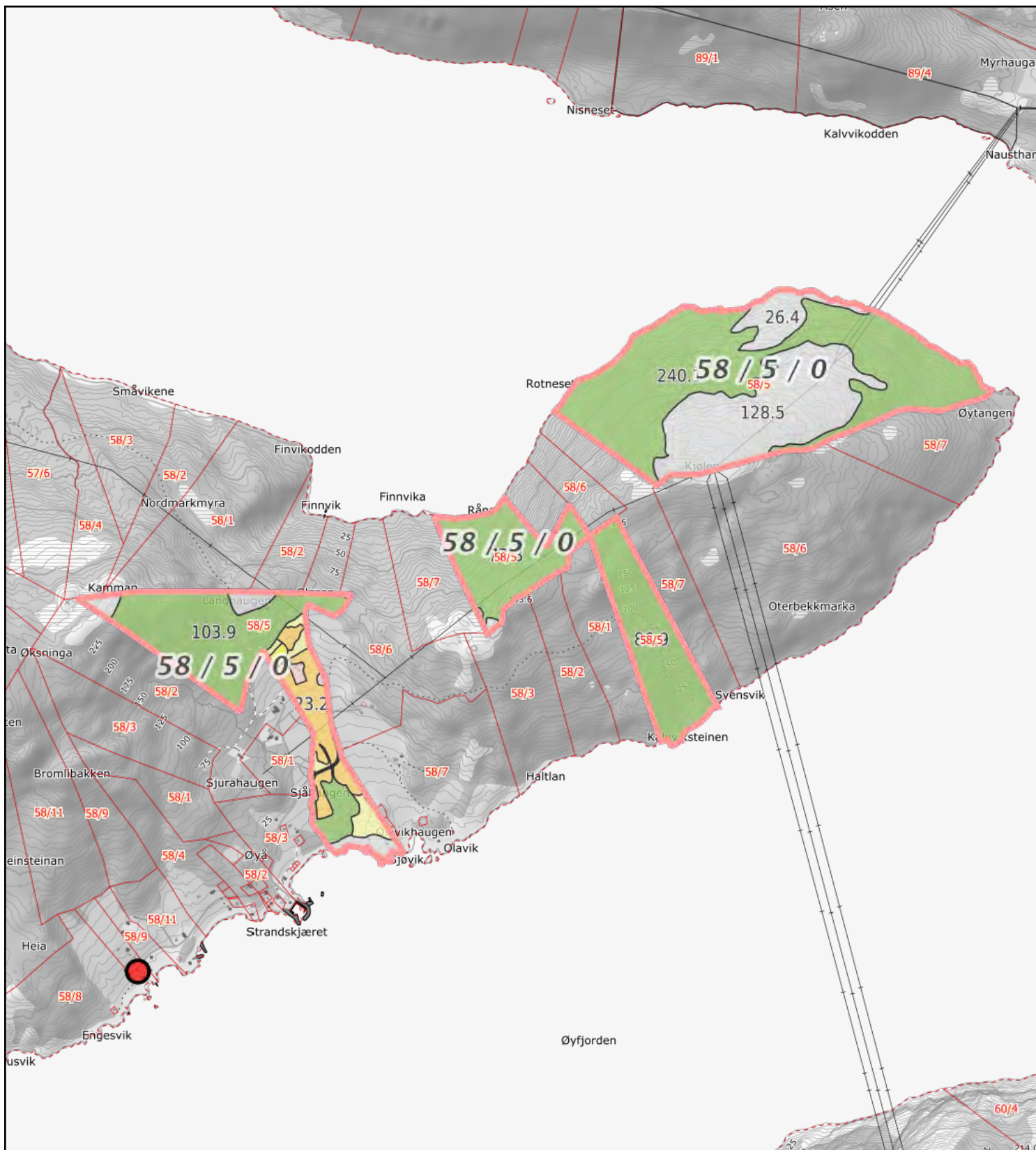
Det er formannskapet som behandler og fatter vedtak i konsesjonssaker som omhandler boplikt med statsforvalteren som klageinstans.

KOMMUNEDIREKTØREN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 09.03.2021

Knut Toresen
kommunedirektør

Kjell Andersen
plan- og utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.



Målestokk 1: 15000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 05.02.2021 12:49
 Eiendomsdata verifisert: 03.02.2021 15:38

GÅRDSKART 1811-58/5/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 58/5/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 7 klasser
 TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

35.4	54.1
2.3	
16.4	
523.0	523.0
177.0	
3.5	180.5
0.0	0.0
757.6	757.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

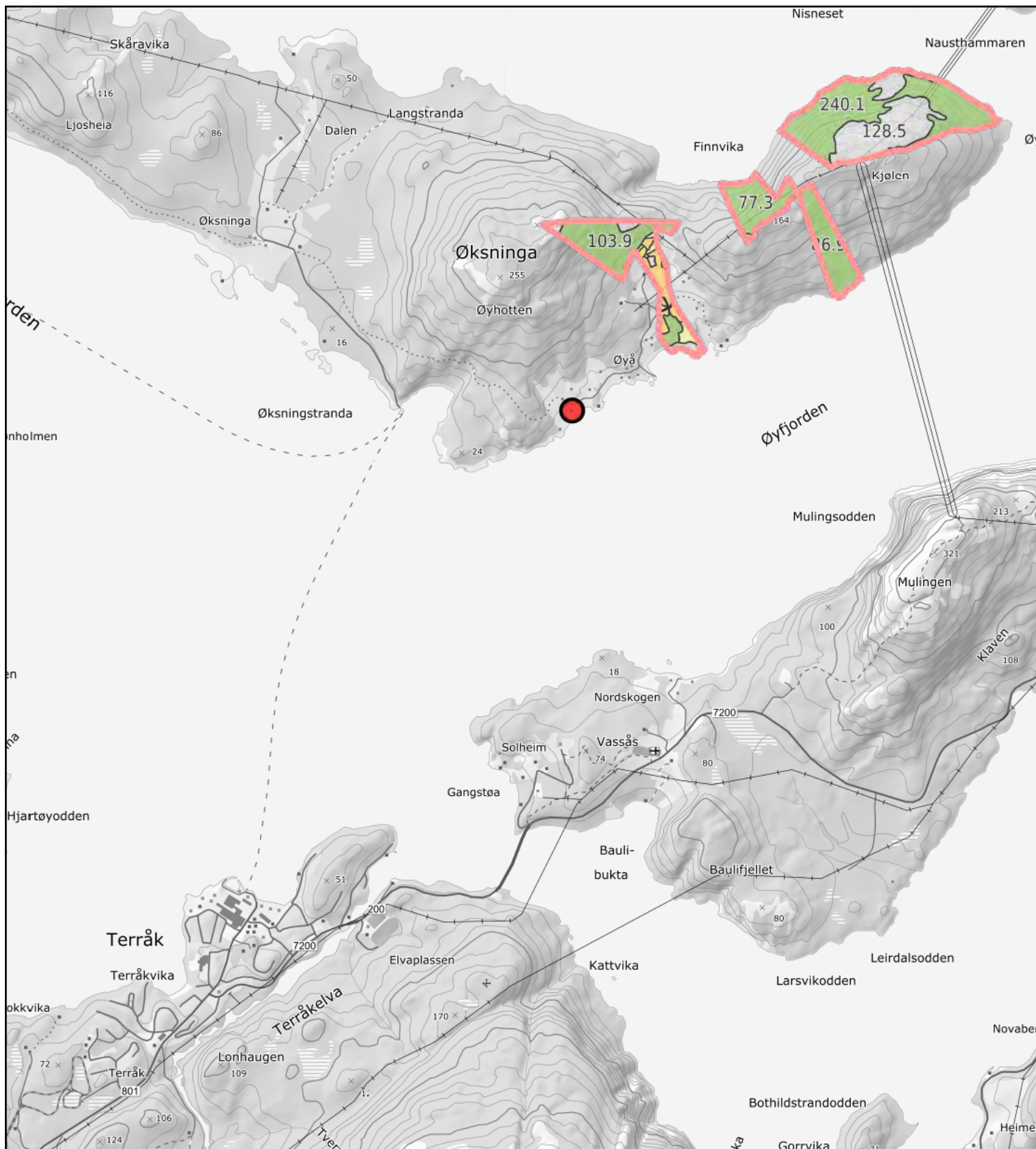
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt



0 200 400 600m

 Målestokk 1: 30000 ved A4 utskrift

 Utskriftsdato: 05.02.2021 13:24

 Eiendomsdata verifisert: 03.02.2021 15:38

GÅRDSKART 1811-58/5/0

 Tilknyttede grunneiendommer:

 58/5/0



Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	35.4	
	Overflatedyrka jord	2.3	
	Innmarksbeite	16.4	54.1
	Produktiv skog *	523.0	523.0
	Annet markslag	177.0	
	Bebygd, samf., vann, bre	3.5	180.5
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	757.6	757.6

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

**Saksfremlegg**

Utv.saksnr.	Utvalg	Møtedato
12/21	Bindal formannskap	25.03.2021
	Bindal kommunestyre	

Finansrapportering 2020**Rådmannens innstilling**

Finansrapportering 2020 tas til orientering.

Saksopplysninger

I henhold til reglement for finansforvaltning for Bindal kommune, vedtatt i kommunestyret 16.6.2010, sak 42/10, skal det ved tertialrapportering pr. 30. april og pr. 31. august legges fram rapporter som viser status for forvaltningen av ledig likviditet og andre midler beregnet for driftsformål. I tillegg skal det legges fram årsrapport.

Denne rapporteringen omfatter perioden: 01.01. – 31.12.2020.

Innskudd

Innestående på kasse og bank viser følgende utvikling (i hele 1000 kr):

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Kasse og bank*	106 723	88 447	94 096

* Kasse og bank er uten skattetrekkmidler

Innestående beløp i bank svinger betydelig i løpet av en måned. Kommunen har en generell plikt til å ha tilstrekkelig likviditet til å dekke de løpende betalingsforpliktelser.

Det optimale er at plasseringene gjøres slik at likviditetsbehovet blir dekket samtidig som en forsvarlig avkastning blir oppnådd.

Bindal kommune har alle midler plassert i bankinnskudd. Rentebetingelsen er 3-mnd NIBOR pluss et avtalt påslag. Pengemarkedsrenten NIBOR 3-mnd var pr. desember 1,84 %.

Bindal kommune har pr. 31.12.2020 tre bankinnskudd på særvilkår; Skue Sparebank, kr 2 682 807,71, Sparebank 1 Midt Norge, kr 6 663 237,- og BN Bank kr 2 222 482,-.

Avvik mellom faktisk forvaltning og rammene i finansreglementet, innskudd:

Ifølge reglementets pkt. 6.1 skal rentebinding ikke avtales for en periode på mer enn 2 år. Alle særvilkårsinnskuddene er innenfor tillatt rentebindingsperiode.

Innlån

Langsiktig gjeld (i hele 1000 kr):

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Innlån	224 207	186 077	152 816

I detalj har det skjedd følgende endringer i løpet av de siste årene:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Langsiktig gjeld 1/1	186 076 994	152 816 055	77 495 901
Avdrag lån	7 468 376	7 012 729	6 001 090
Ekstraord. avdrag	901 253	126 332	25 756
Låneopptak	46 500 000	40 400 000	81 347 000
Langsiktig gjeld	224 207 365	186 076 994	152 816 055

Av totale innlån pr. 31.12.2020, kr 224 207 265,-, gjelder kr 6 983 132,- startlån fra Husbanken (15 stk). Kommunen har 10 lån i Kommunalbanken, 15 startlån i Husbanken og 9 lån i KLP Kommunekreditt.

9 lån, totalt kr 172 733 440,-, er pr. 31.12.2020 fastrentelån. Andel fastrentelån pr. 31.12.20 av total lånegjeld er 77,04 %. Det er ikke foretatt konvertering av eldre lån i 2020.

Långiver	Fast/Flytende rente	Rente	Restgjeld	Siste forfall
Husbanken 15 stk startlån	Flytende	0,80 %	6 983 132	
Kommunalbanken	Fast	4,06 %	1 555 540	02.11.2026
Kommunalbanken	Fast	4,08 %	1 120 000	22.12.2028
Kommunalbanken	Flytende	0,98 %	342 000	17.12.2029
Kommunalbanken	Flytende	0,98 %	507 100	31.12.2031
Kommunalbanken	Flytende	0,98 %	905 660	31.12.2032
Kommunalbanken	Flytende	0,98 %	6 897 800	18.12.2034
Kommunalbanken	Fast	1,82 %	6 050 200	03.12.2035
Kommunalbanken	Fast	1,84 %	15 071 900	03.12.2055
Kommunalbanken	Flytende	0,98 %	19 252 054	30.12.2058
Kommunalbanken	Fast	2,53 %	39 390 000	02.12.2059
KLP Kommunekreditt	Flytende	0,98 %	58 005	15.09.2022

KLP Kommunekreditt	Flytende	0,98 %	12 243 000	30.03.2034
KLP Kommunekreditt	Flytende	0,98 %	141 050	21.12.2025
KLP	Flytende	0,98 %	981 622	04.07.2030
KLP Kommunekreditt	Flytende	0,98 %	2 525 000	26.06.2034
KLP	Fast	1,90 %	7 945 800	01.03.2036
KLP	Fast	2,65 %	55 100 000	31.12.2058
KLP	Fast	1,28 %	25 000 000	15.12.2059
KLP	Fast	1,33 %	21 500 000	15.12.2059

Avvik mellom faktisk forvaltning og rammene i finansreglementet, gjeldsforvaltning:
Det er pr. 31.12.2020 ingen avvik i forbindelse med gjeldsforvaltningen.

Utlån

Utlån viser følgende utvikling:

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Startlån	6 845 838	6 725 250	6 390 670
Utlån næringsfond	385 000	385 000	385 000
Utlån disp.fond	0	0	0
Utlån sosiallån	21 805	74 405	43 862
Sum	7 252 643	7 184 655	6 819 532

Rentebærende eiendeler/rentebærende gjeld

Det har vært følgende utvikling i rentebærende eiendeler og rentebærende gjeld (i hele 1000 kr):

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Rentebærende eiendeler	118 405	100 141	98 295
Rentebærende gjeld	223 569	186 077	152 816
Differanse	- 105 164	-85 936	- 54 521

Denne oppstillingen viser at rentebærende eiendeler er kr 105,2 millioner mindre enn rentebærende gjeld pr 31.12.2020.

Stresstest - kommune					
	Balanse %	Balanse (hele tusen)	Endrings parameter	Durasjon	Beregnet tap
Gjeld med p.t. rente	0 %	0	1,00 %		0,0
Gjeld med flytende rente	23 %	50 836	1,00 %		508,4
Gjeld med fast rente	77 %	172 733			
Finanspassiva	100 %	223 569			508,4
Innskudd i bank og korte pengem.	100 %	111 215	1,00 %		-1112,2
Finansaktiva	100 %	111 215			
Samlet tap for markedsrisiko for langsiktige finansaktiva					0,0
Mulig tap vil utgjøre :		-603,8			

Stresstesten viser at ved en renteoppgang på 1 %, vil Bindal kommune få en årlig besparelse på kr 603 800,- pr 31.12.2020. Årsaken til positiv effekt av en eventuell renteoppgang er at kommunen pr. 31.12.2020 har stor andel av lån til fastrente.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 02.03.2021

Knut Toresen
rådmann

Wenche Næsvold
økonomisjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.