

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 13/283	
	Arkiv sakID.: 12/1786	Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne
Sluttbehandlede vedtaksinstans:		
Sak nr.: 006/13	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 05.02.2013

109/1 - ODD VESTGÅRD - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TILLEGGSAREAL FOR EKSISTERENDE HYTTETOMT

- Vedlegg:
1. Søknad datert 03.09.2012 om fradeling av tilleggsareal for eksisterende hytte.
 2. Div. karkopier med omsøkte areal avmerket v/skogbrukssjefen
 3. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 06.11.2012
 4. Følgeskriv til uttaleinstanser datert 12.11.2012 fra Fauske kommune, Plan og utvikling.
 5. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 26.11.2012
 6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland, datert 17.12.2012

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling og dispensasjon for et areal på 0,48 dekar som tilleggsareal til hyttetomt gnr 109, bnr 11 og bnr 14 i LNF-A område. LNF-A område i kommuneplanens arealdel er forbeholdt tiltak i tilknytning til stedegen næring. Eksisterende hyttetomt har et samlet areal på 1,51 dekar. Omsøkte areal er bevokst med lauvskog og har middels skogbonitet og ligger like ved bilvei og må regnes som middels tilgjengelig. Omsøkte areal består av et smalt «belte» med 8 meters bredde som ligger 1 – 1,5 meter fra veggen på omsøkte hytte. Omsøkte areal er gjennomskåret av oppstikkende bergknauser og grenser på motsatt side av hytta mot ei kraftlinjegate. I sørøst grenser arealet mot Vallvatn som er fredet som fuglereservat.

Skogbrukssjefen har behandlet saken på delegasjon etter jordlovens bestemmelser (sak 147/12) og har med hjemmel i jordlovens § 12 gitt tillatelse til omsøkte fradeling av tilleggsareal på 0,48 dekar til eksisterende hyttetomt gnr 109, bnr 11 og bnr 14.

Saken har vært til uttalelse hos Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune som begge har avgitt uttalelse om saken.

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

Fylkeskommunen har avgitt en planfaglig og en kulturminnefaglig uttalelse og kan ikke se at tiltaket vil være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer. Det kan heller ikke ses at tiltaket er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Det pekes imidlertid på at ikke alle kulturminner er registrert og at hvis det i forbindelse med markinngrep skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, så må Kulturminner i Nordland

underrettes umiddelbart og at dette pålegget bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelse frå Fylkesmannen i Nordland:

Fylkesmannen uttaler: «Vi deler administrasjonens vurdering om at fradeling av et mer begrenset tilleggsareal fullt ut vil kunne ivareta søkers behov. Vi kan ikke se at behovet for tilleggsareal fordrer avgrensning helt ned mot Vallvatnet. Fradeling av et mer begrenset areal synes mer fornuftig, og vil medføre at formålet for strandsonearealet forblir uendret.»

Saksbehandlers vurdering:

Av de verdier LNF-A områder skal skjerme mot tiltak synes det primært å være naturverdier og friluftsverdier i tilknytning til fuglereservatet ved Vallvatnet som kan bli berørt. Hvis omsøkte tomt deles diagonalt slik at den får bredde lik null ved Vallvatnet og kun et areal på ca 0,24 dekar, blir disse natur- og friluftsverdiene svært lite berørt.

Utover det å få noe større avstand fra tomtegrense til hyttevegg, synes det ikke å foreligge gode argumenter fra søkers side for å få dispensasjon.

INNSTILLING :

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon for kun 0,24 dekar fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og § 3.1 a).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til fradeling av kun 0,24 dekar som tilleggsareal til hyttetomt med gnr 109, bnr 11 og bnr 14.

Det settes som betingelse at tomten formes som diagonal halvdel av omsøkte areal med bredde lik null ved Vallvatn.

Begrunnelsen for at ikke hele det omsøkte areal fradeles er at arealet omfattes av LNF-A område i kommuneplanens arealdel og at man ønsker å skjerme natur- og friluftsverdier ved Vallvatn. Søkers argumenter for å få dispensasjon synes i tillegg ikke å være særlig tungtveiende.

Fauske, 11.01.2013

Even Ediassen
Rådmann

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Journalnr.: 51/12

Søknaden/rekvisisjonen framsettes i medhold av bygg- og bygningslovens(pbl)§93, 1. ledd, bokstav h – jf. pbl kap. XI og XII og lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) kapittel 3 og 7.

Alle relevante punkter fra 1 – 5 må være utfylt
Hvis plassmangel, benytt eget vedlegg

Plass for kommunes stempel

Fauske kommune	
Plan	Saksbeh. DM
4/9-12	
Klassifisering	Ei
J. ID	S. ID
12/7483	12/1786

Søknaden sendes

Fauske kommune
Plan og utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

1 Søknad /rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
109	1	Odd Vestgård	Odd Vestgård
Adresse:		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Poppelveien		19 8209 FAUSKE	971 82 939
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid

2 Det søkes om:

2a Søknaden gjelder:

- fradeling av grunneiendom (parsell) med oppmålingsforretning
- arealoverføring eller grensejustering med oppmålingsforretning
- fradeling av veggrunn med oppmålingsforretning

Legg ved gjenpart av nabovarsel, kvittering for at varsel er gitt/sendt og kopi av kart som viser hvilket areal/grense det søkes om.

2b Søknaden er i henhold til plan/ søknad om dispensasjon:

Deling i hht pbl § 63	<input type="checkbox"/> Kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Godkjent tomtedelingsplan	<input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 19-1, fra bestemmelser i: <input type="checkbox"/> plan- og bygningslov	<input type="checkbox"/> forskrift	<input type="checkbox"/> Vedtekt	<input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> reguleringsplan

3 Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	<input type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./Bnr. <i>109 / 11 og 14</i>
	<input type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde
	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/fiske	<input type="checkbox"/> Offentlig veg
	<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		
Adkomst Pbl § 66.1 og vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input checked="" type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse er gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagt dokumenter
Vannforsyning pbl § 65	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat felles vannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input checked="" type="checkbox"/> Annet <i>ikke innlagt vann</i>		
Avløp Pbl § 66. 2	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	- beskriv <i>ikke avløp</i>
		<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse er gitt	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstill. vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

4 Spesifikasjon av parseller det er søkt om

Parsell nr.	Areal ca m ²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på evt. kjøper/fester	Journalnummer
	<i>480</i>	<i>Fritidshus</i>	<i>Nina og Trond Stenersen</i>	

5 Faktura sendes til:

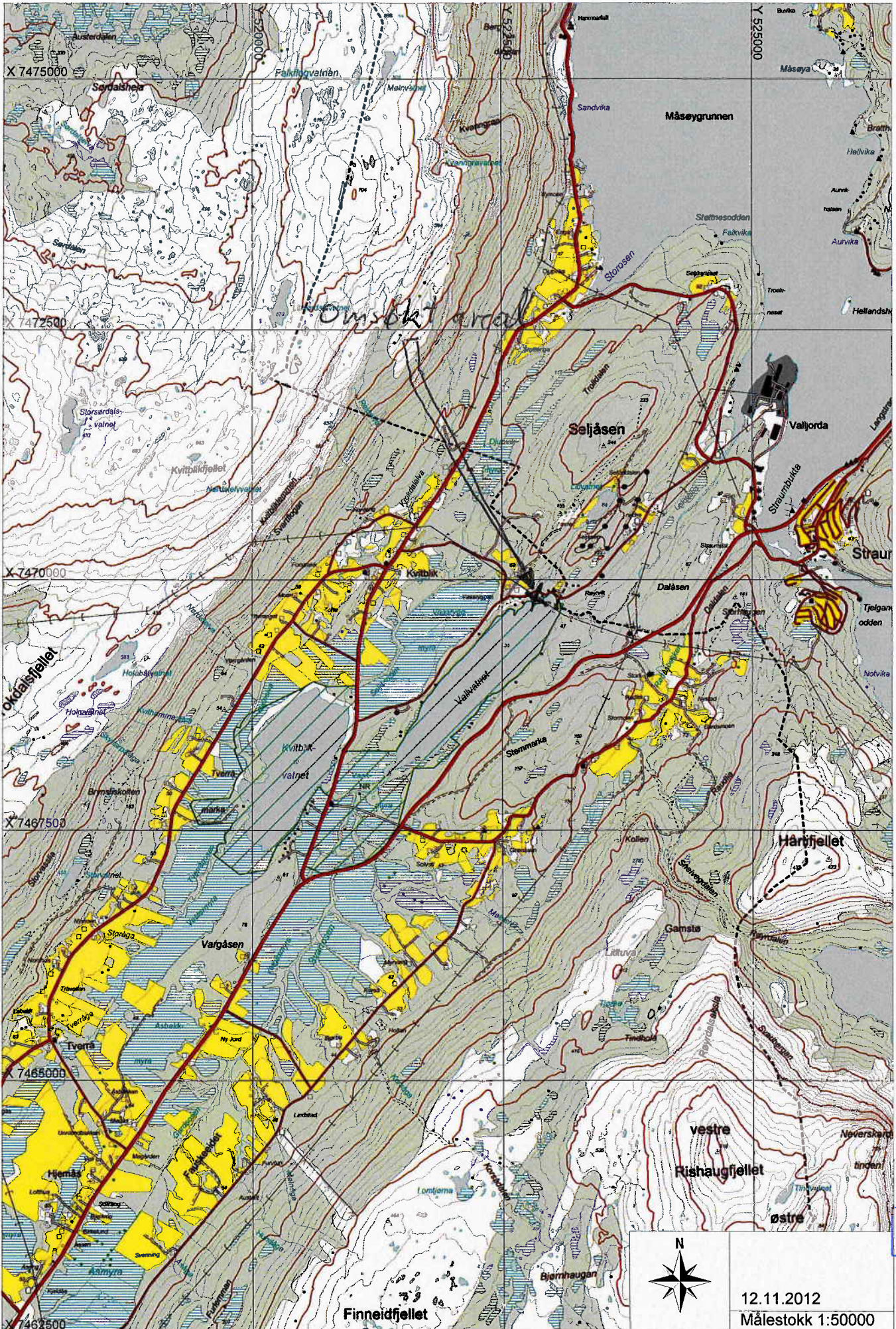
Navn (med blokkbokstaver)	Adresse	Postadresse
<i>Nina og Trond Stenersen, Nordahl Griegs vei 5B, 8003 Bodø</i>		

3.9.2012
Odd Vistgaard



3.9.2012

Odd Vestgård



FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN



12.11.2012
Målestokk 1:50000

