

PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG

| | | |
|----------------------|---------------|--|
| Møtedato: 05.02.2013 | Fra kl. 10:00 | Til behandling: Sakene 001/13 - 010/13 |
| Møte nr: 1/2013 | Til kl. 15:00 | Møtested: Fauske hotell |

TILSTEDE PÅ MØTET:**Medlemmer:**

Ottar Skjellhaug, Janne Hatlebrekke, Linn Normann Godtfredsen, Vigdis Kristensen, Kathrine Moan Larsen, Erling Palmar, Kjetil Sørbotten, Ari Tollånes.

Varamedlemmer:

Tore Stemland.

Andre:

Kommunalsjef, enhetsleder, alle ansatte enhet plan/utvikling, formannskapssekretær, presse.

UNDERSKRIFTER:

Vi bekrefter med våre underskrifter at møteboken er ført i samsvar med det som ble bestemt på møtet:

Fauske 07.02.13

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Ottar Skjellhaug
utvalgsleder

representant

representant

Protokollen er godkjent av plan- og utviklingsutvalget i møte nr _____ den _____

Hovedutskrift sendes:

Ordfører - Rådmann - Kommunalsjefer - Personalsjef - Økonomisjef
Lokal presse

Utskrift er foretatt den 07.02.13

MERKNADER:

Det var ingen merknader til innkallinga.

Tema: Enhet plan/utvikling

- Oversikt over arealplaner og statistikk 2012 for skogforvaltningen ble utdelt i møtet.

Orientering fra møte med NVE – Kvikkleireproblematikken i sentrum.

- Fra entreprenører - Bekymring om at kartlegging koster og at søknadsprosesser vil ta lang tid.
- Kommunen har mye data, men har ikke samlet det. Data bør kanskje tolkes på nytt. Bør ta en områdekartlegging.
- Må holde øye med eventuelle endringer i Farvikbekken.

- NGI skal kartlegge i Valnesfjord i år.

Orientering fra rådmannen:

- Lundhøgda camping. Arbeider for løsning.
- Rivningsobjekter. Er i kontakt med vår advokat. Gjelder hus på Sandneshaugen og branntomta i Furulund.
- Skysselfvika. Har hatt møte med beboerforeningen. Skal komme tilbake til dem med svar innen 1. mai.

Merknader til dagsorden:

- Kjetil Sørbotten (FL):
Skilting ved Valnesfjord skole. Vi bør lære av feil.
 1. Hva gikk galt når sykkelsti skulle etableres?
 2. Hvem har ansvar for parkeringsplasser for ansatte og kultursammenkomster?
 3. Hvorfor er nødvendig å gjøre det slik?
- Kathrine Moan Larsen (FL):
 1. Uttalelse NTP og regionplan Nordland – Strekningen Fauske – Sulitjelma. Hvem har ansvar for å følge opp mobildekningen?
 2. Planlegging barnehage Sulitjelma.
 3. Bra utvikling i kapasitet i planavdelingen. Kan det spares midler på rammeavtale i stedet for på timebasis med planarbeid?

Svar på spørsmål:

Kjetil Sørbotten:

Pkt. 1. Enhetsleder svarte. Sykkelsti. Ble ikke enig med grunneier ang. avståelse av areal. Har lært at vi i forkant skal ha ervervet grunn før søknad sendes.

Utvalgsleder svarte. Vi må se på hvor areal til fremtidig skole og eventuell flerbrukshall skal være.

Pkt. 2. Utvalgsleder svarte. Kommunen kunne vært flinkere å vise hvor de kan parkere. Må ta ansvar for barns sikkerhet.

Kathrine Moan Larsen:

Pkt. 1. Kommunalsjef svarte. Uttalelse er gitt videre. Mobildekning vil vi komme tilbake til. Det ligger at ansvar på de som skal bygge ut slik infrastruktur.

Pkt. 2. Utvalgsleder svarte at dette ligger under formannskapet.

Pkt. 3. Kommunalsjef svarte. Kommunen følger innkjøpsregler. Det er en balansegang mellom å ansette personer og kjøpe tjenester. Det er vanskelig å få tak i ingeniører.

Saksliste**Sak nr.:****Sakstittel:**

| | |
|--------|--|
| 001/13 | GODKJENNING AV MØTEBOK |
| 002/13 | DELEGERTE SAKER I PERIODEN |
| 003/13 | REFERATSAKER I PERIODEN |
| 004/13 | FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR EIAVEIEN |
| 005/13 | FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR STORGATA 98 |
| 006/13 | 109/1 - ODD VESTGÅRD - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR TILLEGGSAREAL FOR EKSISTERENDE HYTTETOMT |
| 007/13 | 90/2, 5 OG 6 - GISLAUG SELSTAD M.FL. - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV HYTTETOMT VED SJØNSTÅDAL VED SULITJELMAVASSDRAGET. ERVERVER: GISLAUG SELSTAD |
| 008/13 | 59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL FOR TILLEGGSAREAL FOR EKSISTERENDE BOLIGTOMT - ERVERVER: BJØRN VIGGO BERG |
| 009/13 | SØKNAD OM KJØP AV DELER AV TOMT, GNR. 103/11 |
| 010/13 | SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SNØSCOOTERKJØRING - TURISTLØYPA |

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/680 | |
| | Arkiv sakID.: 13/158 | Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget | | |
| Sak nr.: 001/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

GODKJENNING AV MØTEBOK

Vedlegg: Møtebok nr. 12/2012

Sammendrag:

Se vedlagte møtebok.

INNSTILLING :

Vedlagte møtebok nr. 12/2012 godkjennes.

PLUT-001/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/678 | |
| | Arkiv sakID.: 13/156 | Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget | | |
| Sak nr.: 002/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

DELEGERTE SAKER I PERIODEN

Sammendrag:

DPLU. 001/13: 103/761 - RAYMOND HANSEN - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR TILBYGG, INKL. GARASJE BRA 152 M2, HERAV GARASJE 50 M2, LA 95 M2 TIL EKSISTERENDE ENEBOLIG. TOTALT ETTER OMBYGGING BLIR BRA 332 M2, LA 225,6 M2, BALMIGATA 11, FAUSKE

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens (PBL) § 20-1, jvf. § 21-4 meddeles igangsettingstillatelse for oppføring av tilbygg til enebolig i Balmigata 11, som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker fra Raymond Hansen, jvf. SAK 10 § 6-8, godkjennes.

Søknad om ansvarsrett fra Murmester Sigurd Tverå AS og A.U.Bygg as godkjennes.

Kommunen viser for øvrig til rammetillatelse gitt 18.06.2012, sak 90/12.

DPLU. 002/13: 67/1 - OLAV OG GERD KRISTENSEN - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM - FESTE AV TOMT PÅ 0,5 DEKAR FOR EKSISTERENDE HYTTE SØR FOR RUNDVATN I FRIDALSOMRÅDET

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til omsøkte bortfeste av tomt på 0,5 dekar for eksisterende hytte sør for Rundvatn og nordvest for Breielva. En slik fradeling anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning og vil ikke medføre drifts- og eller miljømessige ulemper av betydning for jord- og skogbruket.

Av hensyn til jordlovens formål, ref. jordlovens § 1 hvor det fremgår at forvaltningen av arealressursene skal være miljøforsvarlig, settes det som betingelse at hyttetomten ikke legges nærmere nordvestsiden av Breielva enn 12 meter.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og § 3.1 a).

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til omsøkte bortfeste av tomt på 0,5 dekar for eksisterende hytte. Det settes som betingelse at hyttetomten ikke legges nærmere nordvestsiden av Breielva enn 12 meter.

DPLU. 003/13: 91/30 - TOMMY KJÆRRAN - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR GRÅVANN FRA HYTTE PÅ TVERÅMO PÅ EIENDOMMEN 91/30

VEDTAK :

I bakgrunn av søknad av 10.04.2012 gir Fauske kommune utslippstillatelse for gråvann fra biotoalett i Tveråmoen hyttefelt, G.nr. 91/30 som omsøkt.

Tillatelsen gis med hjemmel i forskrift av av 01.01.07, om begrensning, kapittel 12, forurensningsforskriften, fra biotoalett på følgende vilkår:

- * Det monteres Aquatron bio-do med miljøvennlig biomottak.
- * Gråvann ledes til infiltrasjon
- * Rørlegger'n Fauske godkjennes som ansvarshavende for hele tiltaket.

DPLU. 005/13: 119/1, TOMTENR. 9069 - STATSKOG - REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE HYTTE VED NORDSIDEN AV LANGHOLMEN I KJELVATN - ERVERVER: SIXTEN AASEN

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til omsøkte punktfeste for eksisterende hytte med tomt nr 9069 på gnr 119, bnr 1 i Fauske kommune

DPLU. 006/13: 103/1524 - COWI AS - RAMMESØKNAD FOR ETABLERING AV OVERGRUNNS TRUCK-DIESELANLEGG HOS NORSK SCANIA AS

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 30-4 meddeles tillatelse til etablering av truck-dieselanlegg hos Norsk Scania AS på G.nr. 103/1524 som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra COWI AS godkjennes.

Søknad om dispensasjon fra plb § 29-4 avstand til tomtegrense godkjennes.

Viser for øvrig til bestemmelsene i Brann- og eksplosjonsvernloven.

DPLU. 007/13: 103/1524 - COWI AS - SØKNAD OM PÅSLIPPSTILLATELSE FRA OLJEUTSKILLER PÅ EIENDOMMEN TIL NORSK SCANIA AS I FORBINDELSE MED TRUCK-DIESELANLEGG

VEDTAK :

På bakgrunn av søknad mottatt 21.11.2012 gir Fauske kommune påslippstillatelse fra oljeutskiller til eksisterende spillvannsledning inne på eiendommen til Norsk Scania AS som omsøkt.

Tillatelsen gis med hjemmel i forskrift av 01.01.07, om begrensning av forurensning, jvf kap. 15, Krav til utslipp av oljeholdig avløpsvann.

Når ansvarlige foretak er valgt, må ansvarsretter innsendes til kommunen.

DPLU. 160/12: 119/315 - THORE VIGGO SANDVIK - PÅLEGG OM RIVING OG ILEGGELSE AV TVANGSMULKT I FORBINDELSE MED FLERLEILIGHETSHUS I SANDNESHAUGEN 30, SULITJELMA

VEDTAK :

Pålegg om riving:

Med hjemmel i pbl § 31-5 pålegger bygningsmyndigheten Dem, Thore Viggo Sandvik, som eier av / ansvarlig for flerleilighetshuset i Sandneshaugen 30, å rive huset innen 30.11.2012.

Vedtak om tvangsmulkt:

Som et av virkemidlene i pbl for å få gjennomført gitte pålegg, er det i § 32-5 gitt hjemmel for ileggelse av tvangsmulkt. Pbl § 32-5 første ledd, første setning har følgende ordlyd:

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist.

Med hjemmel i pbl § 32-5 ilegges en løpende dagmulkt på kr 800 fra og med 01.12.2012 inntil bygningen er revet, tomten er ryddet, og det foreligger avfallsplan med gyldige kvittering på at alt rivningsavfall er levert til godkjent avfallsmottak.

Tvangsmulkten er fastsatt som dagmulkt på grunn av gjentatte forespørsler om gjeldende bygg, første brev sendt 18.11.2010 med varsel om pålegg om riving. Saken har siden vært utsatt flere ganger i påvente av søknad om riving og oppføring av nytt bygg, eller i påvente av sikringsarbeider. Bygget har ikke blitt sikret i mellomtiden, inngangspartiene og vinduene på oversiden av bygningen er åpne, slik at barn kan uhindret gå inn i kjeller og helt opp i 2.etasje. Taktekingen er blitt fjernet slik at det nå i dag er åpent mellom undertaket og langvegg.. Veggen på oversiden har begynt å sige ut, et tegn på at veggen ikke er festet til taksperrere lengre.

Da saken har vært utsatt så lenge, ser kommunen ingen annen utvei enn å iverksette pålegg om tvangsmulkt for å få bygget fjernet.

Tvangsmulktens størrelse er fastsatt ut fra tiden eier har hatt til rådighet til sikring av bygget / riving/oppføring av nytt bygg, samt risikoen til naboers liv og helse, da bygget ansees som en stor fare for omgivelser og personer. Kommunen vurderer videre at bygget ikke tåler en sesong til med høst/vinterstormer uten å kollapse.

Tvangsmulkten anses etter dette å stå i rimelig forhold til ulovligheten, jf. § 32-10.

Dagmulkten løper inntil kommunen har mottatt skriftlig underretning om at huset i Sandneshaugen 30 er revet, tomten er ryddet, og det foreligger avfallsplan med gyldige kvittering på at alt rivningsavfall er levert til godkjent avfallsmottak.

Forelegg og andre opplysninger:

Det er eiers/ tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav, herunder tidligere gitte tillatelser, overholdes.

Minner på om søknadsplikten for riving, samt krav om ansvarsrett for dette.

Et pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf pbl §§ 32-6 og 32-7. Det orienteres om at "Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot", jf. § 32-7 første ledd. Det vises til forhåndsvarsel datert 11.06.2012.

Pålegg kan etter pbl § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

DPLU. 169/12: 115/60 - GRETA HAMMERVOLD M.FL. - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV EIENDOM - FRADELING AV TOMT FOR EKSISTERENDE BOLIGHUS VED TVERÅ

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2.1 a) og § 3.1 a) for omsøkte fradeling av boligtomt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gid det tillatelse til omsøkte fradeling av tomt på ca 2,4 dekar for eksisterende bolighus.

Det settes som betingelse for fradelingstillatelsen at det blir tinglyst veirett/adkomst for den omsøkte tomte over gnr 115, bnr 60 langs eksisterende adkomstvei.

DPLU. 174/12: 62/11 - HANS ERIK ANDERSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK, OPPFØRING AV NY BOLIG I 2 ETASJER MED BRA = 133 M2 + 95 M2 OG LA = 109 M2 + 79 M2 SAMT FRITTSTÅENDE VERKSTED/GARASJE MED BRA = 85 M2 (BTA = 92 M2) ETTER BOLIGBRANN PÅ KOSMO, VALNESFJORD

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 meddeles tillatelse til oppføring av bolig og verksted/garasje på G.nr. 62 B.nr. 11 i Kosmo, Valnesfjord som omsøkt.

Søknader om ansvarsrett fra Byggalf AS, Larssen Maskin AS og Rørleggerm. Idar Engan AS godkjennes.

Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsens § 3.6 d) godkjennes.

Søknad om omdisponering av innmarksbeite til bebygd areal godkjennes.

DPLU. 175/12: 104/335, 405 - HALLMAKER ENTREPRENØR AS - SØKNAD OM FORLENGELSE AV MIDLERTIDIG TILLATELSE FOR EKSISTERENDE BARNEHAGE I 1 ETASJE, BRA 244 M2, VED ERIKSTAD SKOLE, TAREVEIEN 5, FAUSKE.

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 og med bakgrunn i vedtak i «Delegert plan- og utviklingsutvalg» sak 212/09, meddeles tillatelse til forlengelse av midlertidig plassering av barnehage ved Erikstad skole, **under forutsetning av Arbeidstilsynets samtykke og godkjenning fra kommunelege I.**

Tillatelsen er midlertidig for en 3 års periode. Permanent tillatelse krever utarbeidelse av reguleringsplan med bestemmelser.

Søknad om ansvarsrett fra Hallmaker entreprenør AS og Jon Olav Gjerskvål AS godkjennes. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning fra Multiservice Fauske A/S godkjennes.

DPLU. 176/12: 59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM - TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIGTOMT VED HELSKOG - ERVERVER: BJØRN VIGGO BERG

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 9 tillatelse til omsøkte omdisponering av ca 60 m2 med dyrkbar mark. Med hjemmel i jordlovens § 12 gis det også tillatelse til omsøkte fradeling av ca 0,53 dekar som tilleggsareal for eksisterende bebygde boligtomt.

DPLU. 177/12: 103/1507 - STADSSALG EIENDOM AS - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR KOMPLETTERENDE BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER SAMT VENTILASJON/NØDLYS/SANITÆR OG SLUKKEANLEGG

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jvf § 21-2 og § 21-4 meddeles igangsettingstillatelse for kompletterende bygningsmessige arbeider og installasjoner som omsøkt, *under forutsetning av arbeidstilsynets samtykke*.

Innvilget ansvarsrett fra Sweco Norge AS, YIT AS og Skanska Norge AS i sak 033/12 videreføres til omsøkte igangsetting.

Kommunen viser for øvrig til rammetill. og senere endring i sak 07/11 og 132/11.

DPLU. 178/12: 102/714 - JAN TORE SLETTEN/SILJE BEATE ASKVIK - SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR OPPFØRING AV ENEBOLIG BRA 224 M2 OG LA 205 M2, M/GARASJE BRA 50 M2, FURULIA 6, FAUSKE

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a meddeles igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig med tilbygg av garasje i Furulia 6, Fauske gnr.102 bnr.714 som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra Byggmester Erling Skipnes AS, Systemair AS og Abrahamsen Flis & Malerservice godkjennes. Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning fra Ebbe Rørservice AS godkjennes.

Tilknytningsavgift for vann og kloakk må innbetales kommunen (Regning blir tilsendt).

DPLU. 179/12: SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEI - SKIFTEVEIEN (TYNGRE TRAKTORVEI)

VEDTAK :

Skogbrukssjefen gir med hjemmel i forskrift til "Skogbruksloven", § 25, tillatelse til at skogsvei med betegnelsen Skifteveien ved Bringslimo i Valnesfjord, bygges i samsvar med de fremlagte planer og det som er anført i skogbrukssjefens vurdering.

Hvis det under arbeidet med veien skulle dukke opp eldre kulturminner (gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner), må veiarbeidet

straks stoppes og funnet meldes til kulturminnemyndighetene. Det forutsettes at dette pålegget formidles videre til den som utfører arbeidet i marken.

Dette vedtaket bortfaller hvis veianlegget ikke er ferdig bygget innen utgangen av år 2016.

Straks veianlegget er ferdig bygget, må det gis beskjed om dette til skogbrukssjefen slik at han kan gjennomføre nødvendig kontroll.

DPLU. 180/12: 103/618, 836 - FAUSKE BOLIGER AS V/ FAUSKEBYGG AS - SØKNAD OM ANSVARSRETT FOR RØRLEGGERARBEIDER OG VENTILASJON. ADR: SELBERGVEIEN 1, FAUSKE

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 23-1 meddeles ansvarsrett for Rørlegger'n Fauske AS og Systemair AS, Avd. Villavent, som omsøkt.

Det vises for øvrig til rammetillatelse av 21.04.2008 og igangsettingstillatelse gitt 09.06.2011.

DPLU. 181/12: 119/1, TOMTENR. 9286 - STATSKOG - REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - PUKTFESTE FOR EKSISTERENDE HYTTE - ERVERVER: KIRSTI ADOLFSEN OG VIDAR S. PETTERSEN

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til omsøkte punktfeste for eksisterende hytte med tomt nr 9286 på gnr 119, bnr 1 i Fauske kommune.

DPLU. 182/12: 119/1 - STATSKOG - REKVISISJON AV DELING-/OPPMÅLINGSFORRETNING - FRADELING AV TILLEGGSTOMT FOR EKSISTERENDE VERTIKALDELT BOLIG - ERVERVER: LILL HEGE OLSEN OG SVERRE DIDRIKSEN

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til omsøkte fradeling av tilleggsareal på 0,9 dekar til eksisterende boligtomt med gnr 119, bnr 158 i Fauske kommune.

**DPLU. 183/12: 119/1, TOMTENR. 9140 - STATSKOG - REKVISISJON AV
OPPMÅLINGSFORRETNING - PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE HYTTE VED
KJELVATN - ERVERVER: GEIR BERN SAUE**

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til omsøkte punkt feste for eksisterende hytte med tomt nr. 9140 på gnr 119, bnr 1 i Fauske kommune.

**DPLU. 184/12: 85/71 - SØKNAD FOR OPPARBEIDING AV VEI TIL FRADELDT TOMT
I MOEN, FAUSKE.**

VEDTAK :

I medhold av plan og bygningslovens § 20-1 meddeles tillatelse for adkomstvei til fradelte tomt, G.nr. 85/71 ihht innsendt situasjonskart, som omsøkt.

Når ansvarlig foretak for PRO/KPR og UTF/KUT for veiarbeidene er valgt, må søknad om ansvarsrett innsendes til kommunen.

DPLU. 185/12: SØKNAD OM TILSKUDD VED KJØP AV BOLIGTOMT

VEDTAK :

Med hjemmel i vedtatte retningslinjer for tilskudd til etablering/kjøp av bolig tomt i Fauske kommune, vedtatt av kommunestyret 5.10.06, K-sak 95/06, revidert i K-sak 15/10, tildeles det kr 50 000,- til Rune Gravem-Nordgård.

Utbetaling av tilskudd er betinget av at ferdigattest/brukstillatelse for boligen foreligger.

Avhendes boligen før 3 år er gått etter ferdigstilling, må en forholdsvis del av tilskuddet tilbakebetales.

**DPLU. 186/12: 119/1 - STATSKOG - REKVISISJON AV DELING-
/OPPMÅLINGSFORRETNING - FRADELING AV TO PARSELLER SOM
TILLEGGSSAREAL TIL BOLIGTOMTER VED GLASTUNES I SULITJELMA -
ERVERVERE: JOHN ARNE NORMANN OG NINA NORMANN GODFREDSEN**

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir for begge omsøkte parceller, med hjemmel i plan- og bygningslovens §19-2, dispensasjon fra kommuneplanens plankrav i pkt. 2.1 a) og gir med hjemmel i samme lovs § 20-1 tillatelse til fradeling av omsøkte

tilleggsareal på 0,24 dekar til vertikaldelt bolig med gnr 119, bnr 24 og 321 og tilleggsareal på 0,22 dekar til vertikaldelt bolig med gnr 119, bnr 33.

DPLU. 187/12: 119/1 - STATSKOG - REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - PUNKTFESTE FOR TO RADIOMASTER I TILKNYTNING TIL VANNKRAFTREGULERING VED STORELVVATNAN OG LÅMIVATN I SULITJELMA - ERVERVER: SKS PRODUKSJON AS

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til omsøkte punktfester for radiomaster.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og § 3.1 a).

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til omsøkte punktfester for radiomaster.

DPLU. 188/12: 119/137, 160, 161, 162, 163, 385 - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE, GJENOPPBYGGING AV REKKEHUS I 2 ETASJER MED SOKKEL, + EN GARASJE I SOKKELEN SOM TILBYGG, I SANDNES 39 SULITJELMA, ETTER BRANN. BYA: 438 M2. BRA: 953 M2

VEDTAK :

I medhold av plan og bygningslovens § 20-1 jvf § 21-2 meddeles rammetillatelse for gjenoppføring av rekkehus i Sandnes 39, Sulitjelma, som omsøkt.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 meddeles igangsettingstillatelse for grunn- og betongarbeider som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra Byggsøk Norge, Ebbe Rørservice AS, Betongarbeid og Transport AS og Steve Johansen AS godkjennes.

Søknad om lokal godkjenning fra Ebbe Rørservice AS og Betongarbeid og Transport AS godkjennes.

Når eierforholdene er bragt i orden, kan det søkes om igangsettingstillatelse for resterende arbeider i tiltaket.

DPLU. 189/12: 76/10 - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE, RIVING AV EKSISTERENDE BOLIG, GARASJE, FJØS OG STABBUR PÅ FURNES. BYGN.NR 188864651, 188864678, 188864686 OG 188864694.

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 meddeles rammetillatelse for riving av bolig, fjøs, stabbur og garasje på Furnes som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra Are Nordgård, som selvbygger for tiltaket, godkjennes.

Avfallsplan for boligen må innsendes kommunen sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

Avfall må leveres godkjent deponi.

**DPLU. 190/12: SØKNAD OM OMDISPONERING AV DYRKA JORD TIL
OMLEGGING AV GÅRDSVEI - GNR. 74/7**

VEDTAK :

Med henvisning til det som er nevnt i saksutredningen, og med hjemmel i Jordloven samt delegasjon, gis det tillatelse til omdisponering av ca. 0,5 dekar dyrka jord for omlegging av gårdsveien på gnr. 74/7 i Fauske kommune som omsøkt..

Det gis også tillatelse til bygging og omdisponering av areal til omlegging av gårdsveien etter Plan- og bygningslovens § 20 – 1.

Det settes som vilkår for tillatelsen at eksisterende gårdsvei legges igjen og tilbakeføres til dyrka jord samtidig som den nye veien bygges.

**DPLU. 191/12: 103/1343 - STATSKOG SF - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK,
REHABILITERING AV ADM.BYGGET TIL STATSKOG. NYTT
VENTILASJONSANLEGG / BRANNTTEKNISK OPPGRADERING.**

VEDTAK :

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 meddeles tillatelse til rehabilitering av ventilasjonsanlegg og brannteknisk oppgradering av Statskogs administrasjonsbygg i Eiaveien 1 som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra Jon Olav Gjerskvål AS, L. S. Solland AS, Fauske Elektro AS, Bygg Team Fauske AS, Stillas og Betongservice AS, Fauske Rør AS og Nico Håndverk AS godkjennes.

INNSTILLING :

Delegerte saker tas til orientering.

PLUT-002/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/679 | |
| | Arkiv sakID.: 13/157 | Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: | | |
| Sak nr.: 003/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

REFERATSAKER I PERIODEN

Sammendrag:

| Dok.ID | | Arkivsak ID | Brevdato | Avsender/Mottaker | Tittel |
|----------|---|-------------|------------|---|---|
| 12/10041 | I | 12/2052 | 12.11.2012 | Klima- og forurensningsdirektoratet | PÅLEGG OM Å VURDERE BEHOV FOR Å GJENNOMFØRE NYE TILTAK - SULITJELMA GRUVEFELT |
| 12/10174 | I | 12/1453 | 19.11.2012 | Fylkesmannen i Nordland | MELDING OM VEDTAK - KLAGE PÅ VEDTAK OM AVSLAG PÅ SØKNAD OM FRADELING AV TO PARSELLER TIL FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 48/16 I FAUSKE BLE IKKE TATT TIL FØLGE |
| 12/10352 | S | 12/2434 | 23.11.2012 | | EVENTUELT |
| 12/10537 | S | 12/2481 | 29.11.2012 | | MERKING AV TORGHEISEN |
| 12/11196 | U | 12/2125 | 19.12.2012 | Miljøvernavdelingen Fylkesmannen i Nordland | SVAR PÅ HØRING-FORSLAG TIL ENDRING AV VERNEFORSKRIFT FOR FAUSKEEIDET NARURRESERVAT , FAUSKE OG SØRFOLD KOMMUNER |
| 13/699 | I | 12/2012 | 24.01.2013 | Skjerstadjorden vannområde | HØRINGSUTTALELSE PÅ *VESENTLIGE VANNFORVALTNINGSSPØRSMÅL, NORDLAND OG JAN MAYEN* FRA SKJERSTADFJORDEN VANNOMRÅDEUTVALG |

INNSTILLING :

Refererte dokumenter tas til orientering.

PLUT-003/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 12/7530 | |
| | Arkiv sakID.: 11/2384 | Saksbehandler: Jan Erik Johansen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: KOMMUNESTYRET | | |
| Sak nr.: 004/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR EIAVEIEN

Vedlegg: Områderegulering - plankart med bestemmelser av 24.09.2012. Rapport vegtrafikkstøy av 23.10.2012. Planbeskrivelse. ROS-analyse

Sammendrag:

1. gangs behandling.

Fauske kommune fremmer forslag til områderegulering for Eiaveien. Utarbeidelse av planforslaget er gjort av Salten Kartdata AS (SKD) i samråd med kommunen.

Planområdet er på ca. 64,7 daa og avgrenses av jernbanen i nord, E6 mot vest og Eiaveien mot øst. Området ligger ca. 600-700 m nord for Fauske sentrum.

Hensikten med planen er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen viser også eksisterende boliger, lek, forretning/kontor, forretning/kontor/bolig, friområder samt vegsystem.

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

- 1. Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse, Offentlig tjenesteyting, Forsamlingslokale, Lekeplass, Sti, Forretning/Kontor/Bolig, Forretning/Kontor.*
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Felles atkomst, Fortau, Annen veggrunn-tekniske anlegg, Parkeringsplasser.*
- 3. Grøntstruktur: Friområde.*

Kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1 (vedtatt 3.2.2011), er gjeldende for planområdet. Foreliggende planforslag medfører endring av område avsatt til forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting.

Området vurderes som egnet til nytt formål og det er foreløpig ledig næringsareal på for eksempel Krokdalsmyra. Endring av formål anses å være positivt for eksisterende boligområde med tanke på for eksempel støy. Tiltaket vurderes å gi ubetydelige/ingen negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

Innenfor planområdet ligger også deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Kryss Kirkeveien/E6 (vedtatt 5.4.2001).
- Reguleringsplan for Fauske N-Løgavlveien (G/S-veg) (vedtatt 10.12.1992).
- Reguleringsplan for Follaveien (E6) (vedtatt 8.10.1981).

Foreslått endring av disse fremkommer i foreliggende planforslag med Planbeskrivelse.

Vedlagt er skjema for vurdering av risiko- og sårbarhet for området. Rådmannen tar vurderingen til etterretning og konkluderer med at det ikke finnes kjente forhold/hendelser, verken naturlige eller menneskeskapt, som virker inn på arealbruken i planområdet.

Planprosess frem til 1. gangs behandling fremgår av vedlagt Planbeskrivelse. Med bakgrunn i oppstartmelding er innkomne forhåndsmerknader gjengitt og kommentert av SKD i Planbeskrivelsen. Rådmannen tar kommentarer/vurderinger fra SKD til etterretning og har ikke ytterligere kommentarer direkte til disse.

Planforslaget har vært til intern behandling i kommunen, bl.a. hos barnas representant, folkehelserådgiver, representantene for miljø/friluft og VVA.

Kommentar fra folkehelserådgiver er som følger: *“Mine innspill er først og fremst knyttet til Planbestemmelser til områderegulering for Eiaveien, § 5 Diverse bestemmelser, kap. 5.1 Utbygging – rekkefølgebestemmelser pkt. d) – Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, snuhammer, sansehager, gangvegssystem m.m.”*

1. Omsorgsboliger spesielt med tanke på personer med demens

I Norge lider rundt 70.000 personer i dag av demens. Innen 2040 vil tallet på demente i Norge bli doblet. I litteraturen kommer det frem at kommuner er generelt dårlig forberedt på de sosiale og økonomiske utfordringene disse sykdommene bringer.

Undersøkelser viser at aktivitet er svært viktig med tanke på mental helse både som forebygging og behandling. Nyere studier tyder på at personer som er fysisk aktive har mindre risiko for å utvikle demens og et viktig behandlingstilbud for de som har fått diagnosen (Moser & Martinsen 2008).

Fysisk aktivitet er en av de mest effektive tverrfaglige behandlingsmetoder for å redusere APSD-symptomer (atferdsmessige og psykiatriske symptomer ved demens) og bedre pasientens livskvalitet og funksjonsnivå. Fysisk aktivitet og trening reduserer signifikant psykologiske og somatiske symptomer hos pårørende, øker deres psykologiske mestringskompetanse og hjelper dem til å bevare en positiv familierelasjon til den syke (Demens Vol. 10/nr.3 Mirka Kraus 2006).

I et sykdomsforløp med mental lidelse er fritidsaktiviteter viktige, interesser som kombinerer fysisk, mental og sosial aktivitet er god “medisin” (Fratiglioni 2004).

I det videre arbeid med planlegging av boliger for demente blir det svært viktig å legge til rette for aktivitet, både inne og ute. Ikke minst vil et godt tilrettelagt uteområde kunne bygge opp omkring gode erfaringer og opplevelser hos den enkelte bruker. Dette vil være moderne og fremtidsrettet demensbehandling.

Det bør også planlegges å få til gode aktivitetsmuligheter både i nærområdet og områder et stykke bort fra boligmassen. Som eksempel bør Eiavei-området på en eller annen måte kunne kobles opp for bruk av fasiliteter og uteområdene mot Vestmyra og Holtanveien, Hauan og Finneidlia. Det vil bl.a. kreve trafikale løsninger som også vil

komme andre myke trafikanter til gode, ikke minst barn og unge på vei til skole og annen fritidsaktivitet i området.

2. Tilrettelegging for ansatte

Fra et folkehelseperspektiv vil det være ønskelig at det legges til rette for aktiv arbeidsvei for ansatte, med det menes bl.a. å legge til rette for at ansatte skal kunne gå og/eller sykle til arbeid. I den forbindelse viser det seg at gode garderobefasiliteter på arbeidsplassen og gode muligheter for sykkelparkering er viktige faktorer for å få til en «aktiv arbeidsveg». I planforslaget kommer det klart frem behov og ønske om parkeringsmuligheter for bil, ut fra mitt syn bør det også legges like godt til rette for sykkelparkering. Det må være «lett/attraktivt» å bruke sykkel til jobb.

I prosjekteringen med byggeplan/situasjonsplan er det naturlig at ovenstående er tema, jfr. bestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 d).

Ut fra ovenstående innspill utfyller rådmannen denne bestemmelse til følgende ordlyd:

Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, sykkelparkering, snuhammer, sansehager, gangvegsystem m.m.

Barnas representant fokuserer på løsninger for tryggere kryssing av E6 for myke trafikanter.

I gjeldende planverk ligger avklaringer for fremføring av gang-/sykkelveg (g/s-veg) fra Eiaveien og nordøstover mot Holtanveien. Et viktig moment i denne sammenheng er at kulvert (g/s-veg) under jernbanen er etablert.

Fra Eiaveien mot Vestmyra er fortsatt kryssing av E6 en stor utfordring. Mange skolebarn krysser E6 i dette området og Fauske kommune og Statens vegvesen har over lengre tid hatt fokus på denne problemstillingen. Denne prosessen vil fortsette til mer trafikksikker løsning er etablert.

Behandling av foreliggende planforslag omhandler ikke tryggere kryssing av E6 (utenfor planavgrensning).

For øvrig avstedkom intern høring ingen vesentlige merknader.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

I reguleringsplanforslag er det nå krav om at planlagte nye offentlige/felles kjøreveger, der det vil være behov for fremtidig adressering, skal navnesettes.

I foreliggende planforslag er Marmorsløyfa foreslått som nytt vegnavn.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til områderegulering for Eiaveien ut til offentlig ettersyn.

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

PLUT-080/12 VEDTAK- 13.06.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til områderegulering for Eiaveien ut til offentlig ettersyn.

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

2. gangs behandling

Det fremmes forslag til områderegulering for Eiaveien.

Planforslaget har følgende dokumentasjon:

1. Plankart i målestokk 1: 1000 med bestemmelser. Planbeskrivelse og ROS-analyse.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 26.06 – 20.08.12. Det er innkommet 7 uttalelser til planforslaget. Ingen innsigelser til planen fra offentlige myndigheter.

SAKSBEHANDLERS VURDERING:

Hver enkelt merknad er innført enten i sin helhet (angitt ved ”nnnn”) eller som komprimert utdrag og deretter er det gjort en vurdering/anbefaling vedrørende problemstillingen slik den fremstår.

Nordland fylkeskommune (Nfk), 28.8.2012

“Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:

Planfaglig uttalelse

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik det blant annet fremkommer i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Avdelingen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Kulturminnefaglig uttalelse

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Bestemmelse om varslingsplikt ved eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner under markinngrep inngår i forslag til reguleringsbestemmelser. Avdelingen har ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget.”

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Sametinget, 5.7.2012

“Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til omsøkte regulering for Eiaveien.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.”

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader. Påpekte forhold er ivaretatt i reguleringsbestemmelsenes § 6.1 f).

NVE, 24.8.2012

“I vårt innspill til planoppstart, datert 31.10.2011, ba vi om at grunnforholdene måtte vurderes og tas hensyn til i det videre planarbeidet. Det foreligger nå rapport fra Rambøll, datert 13.2.2012, som sier at det ikke er registrert kvikkleire i området og at grunnen i planområdet består generelt av bløt til middels fast leire med tynne siltlag og enkelte gruskorn . Ut fra dette mener NVE at våre innspill er ivaretatt og har derfor ingen merknader til områdereguleringsplanen.”

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Statens vegvesen Region nord, 16.8.2012

“Planområdet ligger ved E6 som har stor trafikk som genererer betydelig med vegtrafikkstøy. Det er ikke foretatt støyberegninger i planarbeidet, men konkludert med at dette må ses nærmere på. Bestemmelsene sier at støyretningslinjen T-1442 skal gjelde. Siden vegtrafikkstøy ikke er utredet setter vi krav om at støykravene i T-1442 skal dokumenteres og at de er oppfylte for de nye områdene som skal benyttes til boliger dvs. OT1 og F/K/B1. Avbøtende tiltak skal vises og avklares i reguleringsplanen og ikke på byggesaksnivå. Dersom det ikke gjøres i denne planen, må det medtas i bestemmelsene at det skal utarbeides detaljreguleringsplan der støyproblematikken skal utredes og løses før områdene OT1 og F/K/B1 kan utbygges. Det må også dokumenteres at støykravene er oppfylte og avbøtende tiltak som for eksempel støyskjerm/-voll må vises i plankartet.

En forutsetning for at atkomstveien til OT1 (Marmorsløyfa) legges så nær E6 er at det blir nok areal til snøopplag, eventuell støyskjerm/-voll eller vegteknisk utsyr mm. I området FRII mellom de to vegene må det ikke settes opp bygninger. Bestemmelsenes § 4.1 b) må derfor endres slik at mindre bygninger eller installasjoner ikke plasseres på dette friarealet mellom E6 og Marmorsløyfa.

Området regulert til F/K/B1 og F/K1 er i gjeldende plan regulert til industriformål. Vi er opptatt av at boligbebyggelse skal lokaliseres vekk fra E6 slik at den ikke blir støyutsatt. Slik

det nå er regulert kan det bygges bolig inntil 15 m fra midten av E6 dersom garasjen nærmest E6 rives, selv om det neppe er intensjonen med planen. Området F/K/B1 må derfor endres enten med formåls-/byggegrenseendring eller endring av bestemmelsene som hindrer bygging til boligformål nær E6.

Vi ber om at reguleringsplanen endres slik vi har nevnt og at vi får planen til gjennomgang før den vedtas.”

Vurdering/Anbefaling: Med bakgrunn i ovenstående har rådmannen fått utarbeidet støyberegninger for deler av planområdet, jf. vedlegg.

Som det fremkommer her er det ikke behov for støyskjerming mot E6 for planlagt bebyggelse på området OT1. Det er ikke planlagt felles uteområder på vestsiden av fremtidige bygninger i dette området.

Med samme bakgrunn er plankart og reguleringsbestemmelser anbefalt endret som følger:

- Friområdet FRI1 er redusert og omfatter nå FRI1 og FRI2. Opprinnelig FRI2 har nå benevnelsen FRI3.
- Reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 3.6 b) endres til følgende: *Det tillates kontor/forretning i 1. etasje og bolig i 2. etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.*
- Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 a) endres til følgende: *Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.*
- Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 b) endres til følgende: *Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingsskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.*
- I reguleringsbestemmelsenes § 6 er det tatt inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreducerende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.*
Dette ivaretar krav til utarbeiding av støyrapport dersom prosjektet på OT1 eventuelt ikke blir i tråd med forutsetningene i foreliggende støyrapport av 23.10.2012.

Anbefalte endringer er tatt inn revidert plankart og reviderte bestemmelser av 24.9.2012 som er vedlagt.

Rapport for vegtrafikkstøy av 23.10.2012 samt revidert planforslag er oversendt Statens vegvesen Region nord for ny gjennomgang/vurdering.

I brev av 22.11.2012 foreligger ny uttalelse fra Statens vegvesen Region nord som lyder slik: *“Viser til brev fra Fauske kommune datert 31.10.2012. I vår uttalelse til den offentlige høringen hadde vi flere merknader til planforslaget. Merknadene er nå innarbeidet i plankartet og bestemmelsene på en tilfredsstillende måte. Vi har derfor ingen merknader til denne planen.”*

Med bakgrunn i denne uttalelse anbefaler rådmannen at revidert planforslag godkjennes.

Jernbaneverket, 22.8.2012

“Hensikten med planen er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen viser også eksisterende boliger, lek, forretning/kontor, friområder samt vegsystem. Det nye tiltaket innebærer en endring av gjeldende reguleringsformål fra forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting. Nye omsorgsboliger blir liggende mer enn 100 meter fra jernbanelinjen.

Planforslaget legger ikke opp til nye tiltak i umiddelbar nærhet av jernbanelinjen. Jernbaneverket har derfor ingen merknader til reguleringsplanen.”

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Helse- og miljøtilsyn Salten IKS, 13.8.2012

“Det vises til forslag til områderegulering Eiaveien, sak 080/12, til offentlig ettersyn. Saken er oversendt Helse- og miljøtilsyn Salten IKS fra kommunelegen.

Fauske kommune har i vedtak av 13.12.2011, sak 048/12, delegert til HMTS myndighet innenfor miljørettet helsevern etter lov av 24.6.2011 nr. 29 om folkehelsearbeid § 9. Myndigheten utføres i samråd med kommuneoverlegen.

Helse- og miljøtilsyn Salten har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag:

- Lov 24.6.2011 nr. 29 om folkehelsearbeid
- Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern

Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafiksikkerhet (ulykkesforebygging), støy og livskvalitet generelt. Med formål <<å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold samt sikre befolkningen mot faktorer, blant annet fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer som kan ha negativ virkning på helsen>>.

Overordnet krav er at virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe.

Helsemessige ulemper som virksomheten/eiendommen kan påføre omgivelsene skal vurderes. Hvis virksomheter/eiendommen har adgang for allmennheten, eller benyttes av mange mennesker, eller hvor mennesker oppholder seg over lengre perioder, skal også helsemessige forhold i virksomheten vurderes.

Vår vurdering

To forhold kommenteres i forhold til folkehelselovens bestemmelser:

1. Støy:

Støy fra E6 er nevnt i planbeskrivelsen, og forutsetninger etter den gamle arealretningslinjen T-1442 er nevnt. Vi vil presisere hva vi oppfatter som vesentlig i den forbindelsen:

Dagens trafikk (3000-5000 ÅDT i følge database ved vegvesen.no) tilsier at det må settes klare føringer for avstander til støysårbar bebyggelse og at støyfaglig utredning må kreves for nye støysårbare bygg. Planområdet vil ha en rød støysone på opp mot kanskje 20 m fra E6 hvor det ikke kan tillates ny støysårbar bebyggelse, og gul sone vil bre seg kanskje 60-80 m avstand fra veien. Boliger og andre støysårbare bygg i gul sone må støytredes med krav om stille side og egnet utendørs oppholdsareal.

Lydkrav etter teknisk forskrift sin lydstandard NS 8175-2012 må forutsettes oppfylt på uteareal og innendørs.

- 2. Omsorgsboliger og forebygging mot legionellasmitte fra dusjanlegg: Vannfordelingsnett i boliger for eldre er særlig viktige å prosjektere godt med hensyn til forebygging mot legionellasmitte. Utbygger må derfor prosjektere vannfordelingsnett som oppfyller dagens anbefalinger for sikker drift og som er godt tilrettelagt for legionellatiltak (temperatur/rensing/desinfeksjon).”*

Vurdering/Anbefaling: Når det gjelder vegtrafikkstøy viser rådmannen til vurdering/anbefaling ovenfor under merknad fra Statens vegvesen Region nord.

Problemstillingen vedr. legionellasmitte ivaretas i byggesaksprosessen. Div. forskrifter setter krav til prosjekterende vedr. dette, bl.a. Forskrift om miljørettet helsevern av 25.4.2003 nr. 486.

Fauske eldreråd, 13.8.2012

*“Fauske Eldreråd har ingen merknader til forslag til områderegulering for Eiaveien, men har følgende tilleggskommentar til prosessen videre:
Eldrerådet forutsetter at detaljregulering sendes på høring til eldrerådet.”*

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader. Bestemmelsenes § 6, pkt. 6.1 g), kan sette krav om detaljregulering dersom det fremkommer behov for større avvik fra bestemmelsene. I en slik prosess er Fauske eldreråd fast høringsinstans.

NY INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til områderegulering for Eiaveien, med følgende endringer:

Friområdet FRI1 reduseres og omfatter nå FRI1 og FRI2. Opprinnelig FRI2 har nå benevnelsen FRI3.

Reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 3.6 b) endres til følgende: *Det tillates kontor/forretning i 1. etasje og bolig i 2. etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 a) endres til følgende: *Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 b) endres til følgende: *Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.*

I reguleringsbestemmelsenes § 6 tas det inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides*

støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreducerende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.

Nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

PLUT-004/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til områderegulering for Eiaveien, med følgende endringer:

Friområdet FRI1 reduseres og omfatter nå FRI1 og FRI2. Opprinnelig FRI2 har nå benevnelsen FRI3.

Reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 3.6 b) endres til følgende: *Det tillates kontor/forretning i 1. etasje og bolig i 2. etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 a) endres til følgende: *Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 b) endres til følgende: *Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingsskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.*

I reguleringsbestemmelsenes § 6 tas det inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreducerende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.*

Nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| | JournalpostID: 12/11215 | |
| | Arkiv sakID.: 12/808 | Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | | |
| Sak nr.: 005/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR STORGATA 98

Vedlegg: Detaljregulering for Storgata 98 (plankart med bestemmelser). Planbeskrivelse. ROS-analyse.

Sammendrag:

1. gangs behandling.

Skår Eiendom AS v/Ketil Skår fremmer privat forslag til detaljreguleringsplan for Storgata 98. Utarbeidelse av planforslaget er gjort av Salten Kartdata AS (SKD).

Planområdet er på ca. 2384 m² og omfatter gnr. 102 bnr. 673 og 1385 samt gnr. 120 bnr. 1 (del av E6) i Fauske sentrum. Området ligger mellom E6 og sjøen, ca. 160 m øst for Statoil.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for forretning, kontor og verksted samt fylling i sjø. Målet med det nye tilbygget er å flytte inn tidligere utendørs lager og at verkstedarbeid skal foregå innendørs. Plankartet viser også eksisterende atkomst og parkering.

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

- 4. Bebyggelse og anlegg: Forretning/Kontor/Verksted, Energianlegg.*
- 5. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Annen veggrunn-tekniske anlegg, Parkeringsplasser.*
- 6. Bruk av sjø og vassdrag: Friluftsområde i sjø.*

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Fauske Østre, del 1, vedtatt av kommunestyret 02.07.98. Her er området (F1) avsatt til forretnings- og kontorformål. Maksimal utnyttelsesgrad er på U=0,3. For en mindre del av området gjelder kommunedelplan for Fauske Sentrum, del II vedtatt av kommunestyret 03.02.11. Her er området på land avsatt til forretning/kontor (F/K25) og bebygd areal er på %-BYA=60. Området i sjø er avsatt som vannareal for allment friluftsliv.

Vedlagt er skjema for vurdering av risiko- og sårbarhet for området.

Rådmannen tar vurderingen til etterretning og konkluderer med at det ikke finnes kjente forhold/hendelser, verken naturlige eller menneskeskapte, som virker inn på arealbruken i planområdet.

Planprosess frem til 1. gangs behandling fremgår av vedlagt Planbeskrivelse.

Med bakgrunn i oppstartmelding er innkomne forhåndsmerknader gjengitt og kommentert av SKD i Planbeskrivelsen.

Rådmannen tar kommentarer/vurderinger fra SKD til etterretning og har ikke ytterligere kommentarer direkte til disse.

Planforslaget har vært til intern behandling i kommunen, bl.a. hos barnas representant, folkehelse­rådgiver, representantene for miljø/friluft og VVA. Ved intern høring har det ikke kommet noen innvendinger til dette forslaget.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-11 legges forslag til detaljregulering for Storgata 98 ut til offentlig ettersyn.

PLUT-005/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-11 legges forslag til detaljregulering for Storgata 98 ut til offentlig ettersyn.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Berørte parter
Diverse høringsinstanser

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 kraftlinjegade. 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 fra 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.

PLUT-006/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

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.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Skogbrukssjef til videre forføyning

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/297 | |
| | Arkiv sakID.: 12/2146 | Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget | | |
| Sak nr.: 007/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

90/2, 5 OG 6 - GISLAUG SELSTAD M.FL. - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV HYTTETOMT VED SJØNSTÅDAL VED SULITJELMAVASSDRAGET. ERVERVER: GISLAUG SELSTAD

- Vedlegg:
1. Søknad om fradeling av hyttetomt, datert 19.10.2012
 2. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 30.10.2012
 3. Div. kartkopier med omsøkte tomt avmerket v/skogbrukssjef
 4. Delegert jordlovsak saksnr 172/12
 5. Følgeskriv til uttaleinstanser, datert 13.11.2012
 6. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 18.12.2012
 7. Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen Nordland, datert 17.12.2012
 8. Uttalelse fra Balvatn reinbeitedistrikt, datert 22.12.2012
 9. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland, datert 04.01.2013

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av hyttetomt på ca 2 dekar i et område som ligger ca 180 meter o.h. og er bevokst med glissen småvokst lauvskog på uproduktiv skogsmark. Flere steder er det berg i dagen. Tomten ligger ca 75 meter vest for eiendommens gårdsvei og avstanden langs denne til offentlig bilvei er ca 420 meter.

Omsøkte tomt er omfattet av LNF-A område i kommuneplanens arealdel. Det er et område hvor det kun er tillatt med tiltak med tilknytning til steden næring.

Eiendommen er ikke i drift og har ikke fast bosetting. Eiendommen er eid av 4 sameiere. Erververen (Gislaug Selstad) er en av disse. Det har vært en rettslig prosess i tilknytning til eiendomsretten til eiendommen. Denne prosessen har endt med et rettslig forlik. Det rettslige forliket går bl.a. ut på at Gislaug Selstad skal få utskilt og overskjøtet til seg en tomt på mellom 2 og 4 dekar på et sted på eiendommen. Det forutsettes at tomtens størrelse og plassering godkjennes av offentlige myndigheter. I tillegg skal Gislaug Selstad, ifølge rettsforliket, fra 1. juli 2012 overta bruksretten til en av eiendommens beboelige hus, den gamle «Stasjonsbygningen» ved Sjønstådal. Denne ligger ned ved den offentlige bilveien og er lett tilgjengelig og med god parkeringsplass. «Stasjonsbygningen» har innlagt kaldt og varmt vann, WC og strøm og er ellers blitt noe pusset opp, bl.a. med nytt tak. Huset som er ganske gammelt, har imidlertid en ganske gammeldags og lav standard. Erverver/sameier som bor i Oslo-området ønsker derfor å bygge en hytte med mer komfortabel og moderne standard som hun og familien kan benytte når de bor på eiendommen.

En alternativ løsning for hyttetomt er å søke fradeling av hyttetomt på samme eiendom i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut for spredt hyttebygging for 2 hytter. Dette området ligger straks sør for Langvasselva. Dette området er vurdert av søkere og erverver, men er funnet å være for lite tilgjengelig fordi elva må krysses og eksisterende bro er for dårlig, i alle fall for personbil.

Det synes verken å være naturmangfoldsverdier eller landbruksverdier av større betydning som vil bli berørt ved en eventuell fradeling. Det er også ganske lite friluftsliv i omsøkte område. Det meste av friluftslivet er nok helt lokalt.

I delegert jordlovsak saksnr 172/12 gis det med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til omsøkte fradeling av hyttetomt på 2 dekar.

Ut fra eksisterende kart som viser reindriftsinteresser i området, ligger omsøkte tomt straks sør for et avmerket vårbeite 2 for reindriften og straks øst for avmerket trekklei for rein. I forbindelse med arbeidet med ny kommuneplan, arealdelen ble område for spredt hyttebygging fjernet fra bl.a. omsøkte område nettopp av hensyn til reindriftsinteressene.

Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen Nordland:

I uttalelsen fra Reindriftsforvaltningen Nordland står det bl.a.: «*Det omsøkte tiltaket ligger i Balvatn reinbeitedistrikt i et område som i første rekke brukes som vår- og høstbeite. Det kan imidlertid være rein i området hele året. I Skoffedalen er det oppsamlingsområde for reinen med flyttleier til og fra. De sørvendte liene mot Sjønstådalen blir gjerne tidlig bare og grønne på våren, en periode hvor reinen generelt er var for ferdsel og andre forstyrrelser. Balvatn reinbeitedistrikt er for øvrig kraftig berørt av fritidsbebyggelse, ferdsel og andre inngrep allerede. Dette er noe som over tid har påvirket driftsmønsteret, og gjort det mer kritisk å ivareta områder som fortsatt kan brukes som reinbeite.*» Det konkluderes med at: «*Reindriftas behov for varierte og sammenhengende beitearealer og områder hvor reinen kan få nødvendig ro i kritiske perioder vil være et av de hensyn som skal ivaretas ved å legge føringer i forhold til fritidsbebyggelse i overordnet plan. Dette hensynet mener vi vil bli vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon fra planen, jfr. Plan og bygningsloven § 19-2, 2. ledd.*»

På bakgrunn av det som her er nevnt fraråder Reindriftsforvaltningen at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt i dette området. Vi viser i den forbindelse til Plan- og bygningslovens § 19-2, 4. ledd.»

Plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd lyder slik: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*»

I plan- og bygningslovens § 19-2, 4. ledd står det: «*Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*»

Uttalelse fra Balvatn reinbeitedistrikt:

Balvatn reinbeitedistrikt uttaler bl.a.: «Balvatn reinbeitedistrikt er svært negative til Gislaug Selstad m.fl. sin dispensasjonssøknad av følgende årsaker:

Området er et meget verdifullt tidlig vårbeite for rein, da det blir tidlig grønt da det ligger på solsiden.

Det finnes nok hytter i Sulitjelmadalen fra før.

Søkerens påstand om at hun ikke har sett rein i området under hele sin levetid, er en helt urimelig påstand, da området er og har vært reinbeiteområde i uminnelige tider.

Videre setter søkeren spørsmålstegn ved Blindfamiliens rett til reinbeite i området. Til dette henviser distriktets reineiere til Lov om reindrift.»

Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland:

Fylkesmannen i Nordland uttaler: «Fylkesmannen i Nordland kan ikke se at omsøkte tiltak berører nasjonale eller viktige regionale verdier innenfor de fagtema vi har ansvar for, og har således ingen vesentlige merknader til søknaden på dette punkt.

Dispensasjonen reiser imidlertid særlige spørsmål, og vil ut fra hensynet til kommuneplanen som styringsverktøy være å anse som uheldig. Det er i overordnet arealplan avsatt betydelige utbyggingsområder for fritidsboliger i dalen. Dette taler mot at nye etableringer skal finne sted utenfor disse avklarte områdene.»

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

Fylkeskommunen har ikke særskilte innvendinger til at det dispenseres i denne saken. I tilknytning til den kulturminnefaglige uttalelsen bes det om: «Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.»

Saksbehandlers vurdering:

Saksbehandler har vurdert fordeler og ulemper ved en evt. fradeling av omsøkte hyttetomt og kan ikke se at fradelingen medfører større fordeler enn ulemper for området. Ulempene består i hovedsak i at reindriftsinteressene blir berørt på negativt vis. Det er vanskelig å påvise noen helt klare fordeler.

Reindriftsforvaltningen Nordland, som er en statlig myndighet, fraråder at det gis dispensasjon for omsøkte fradeling av hyttetomt.

Siden omsøkte fradeling ikke medfører klart større fordeler enn ulemper og statlig myndighet fraråder at dispensasjon gis, bør det ikke dispenseres fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og dermed heller ikke gis tillatelse til fradeling etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

INNSTILLING :

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1 a) for omsøkte hyttetomt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det ikke tillatelse til omsøkte fradeling av hyttetomt.

Vedtaket begrunnes med at omsøkte fradeling ikke medfører klart større fordeler enn ulemper og i tillegg frarådes fradeling av statlig myndighet (Reindriftsforvaltningen Nordland).

PLUT-007/13 VEDTAK- 05.02.2013

Ari Tollånes (H) foreslo:

Plan- og utviklingsutvalget kan ikke se at det foreligger større negative ulemper ved å fradele omsøkte hyttetomt.

Plan- og utviklingsutvalget ønsker derfor å gi positiv vedtak til fradeling om omsøkte hyttetomt.

Plan- og utviklingsutvalget kan ikke se at det er dokumentert at reinbeite i området blir vesentlig endret ved en slik fradeling.

H's forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Plan- og utviklingsutvalget kan ikke se at det foreligger større negative ulemper ved å fradele omsøkte hyttetomt.

Plan- og utviklingsutvalget ønsker derfor å gi positiv vedtak til fradeling om omsøkte hyttetomt.

Plan- og utviklingsutvalget kan ikke se at det er dokumentert at reinbeite i området blir vesentlig endret ved en slik fradeling.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Skogbrukssjef til videre forføyning

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/354 | |
| | Arkiv sakID.: 12/2144 | Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget | | |
| Sak nr.: 008/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DELING OG DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL FOR TILLEGGSAREAL FOR EKSISTERENDE BOLIGTOMT - ERVERVER: BJØRN VIGGO BERG

- Vedlegg:
1. Søknad om deling fra Arne Hagen
 2. Diverse kartkopier med omsøkt areal avmerket v/skogbrukssjefen
 3. Søknad om dispensasjon, datert 07.11.2012
 4. Jordlovebehandling av saken, delegertsak 176/12, datert 16.11.2012
 5. Følgeskriv fra Fauske komune til uttaleinstanser, datert 27.11.2012
 6. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 04.12.2012

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling og dispensasjon for tilleggsareal på 0,53 dekar til eksisterende bebygd boligtomt med gnr 59, bnr 60 ved boligreguleringsområdet ved Helskog i Valnesfjord. Omsøkte areal ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område. LNF-A områdene er forbeholdt tiltak i tilknytning til stedegen næring.

Den eksisterende boligtomten som omsøkte areal skal legges til, har et areal på 1,265 dekar. Erververen skriver i skriv datert 07.11.2012 at han har nyttet omsøkte areal som en del av sin hage/plen siden 1982.

Det omsøkte arealet er en del av et smalt arealbelte med bredde 10 – 12 meter som tidligere var lagt ut i jordskifte som bufevei og som viste seg å tilhøre søker.

Delingssaken er behandlet på delegasjon etter jordlovens bestemmelser i sak 176/12 hvor det ble gitt tillatelse til omsøkte fradeling.

Det synes ikke å være naturmangfoldsverdier, friluftslivverdier eller kulturminneverdier av noen betydning som vil kunne bli berørt av omsøkte fradeling.

Saken har blitt sendt til uttalelse hos Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune med uttalefrist 10. januar 2013. Det er kun Nordland fylkeskommune som har avgitt uttalelse til saken.

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

Fylkeskommunens planfaglige uttalelse går kun ut på at tiltaket så langt fylkeskommunen kan se ikke vil være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

I fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse fremgår det at tiltaket så langt en kjenner til ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men at ikke alle kulturminner er registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner.

Fylkeskommunen ber også om: *«Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.»*

Saksbehandlers vurdering:

Der er ikke noen av de forespurte offentlige uttaleinstanser som har kommet med innsigelser mot eller frarådet omsøkte dispensasjon og fradeling. Hensynene bak utlegging av LNF-A område i kommuneplanens arealdel synes i liten grad å bli tilsidesatt hvis det gis tillatelse til omsøkte fradeling. Samtidig vil fradeling av deler av det arronderingsmessige ugunstig smale «arealbeltet» i alle fall kunne medføre noe inntekt for grunneier/søker.

INNSTILLING :

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og §3.1 a) for 0,53 dekar som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til omsøkte fradeling av 0,53 dekar som tilleggsareal til eksisterende boligtomt med gnr 59, bnr 60.

Som betingelse for tillatelsen settes at dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

PLUT-008/13 VEDTAK- 05.02.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, § 2.1 a) og §3.1 a) for 0,53 dekar som omsøkt.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 gis det tillatelse til omsøkte fradeling av 0,53 dekar som tilleggsareal til eksisterende boligtomt med gnr 59, bnr 60.

Som betingelse for tillatelsen settes at dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Skogbrukssjef til videre forføyning

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
| | JournalpostID: 13/78 | |
| | Arkiv sakID.: 12/2196 | Saksbehandler: Gudrun Hagalinsdottir |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet | | |
| Sak nr.: 009/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

SØKNAD OM KJØP AV DELER AV TOMT, GNR. 103/11

Vedlegg: Søknad fra Båt & Fritid AS v/Odd Erling Jensen datert 29.10.2012
Kartkopi som viser omsøkt areal

Saksopplysninger:

Odd Erling Jensen søker i brev datert 29.10.2012 om tillatelse til erverv av ca 150 m² av Fauske kommunes eiendom gnr 103, bnr 11 i Sjøgata.

Båt & Fritid AS har tidligere søkt om å få erverve angjeldende areal. Søknaden ble avslått og i vedtaket ble det henvist til at ny reguleringsplan for Sjøgata vest er under utarbeiding.

Saksbehandlers vurdering:

Omsøkt areal ble i forbindelse med fradeling/salg av tomt til Rema 1000 regulert inn som felles atkomst fra Sjøgata ned til Strandpromenaden. Denne atkomsten skulle betjene næringsbygg i Sjøgata samt gi offentlig adgang til strandpromenaden.

Reguleringsplanen for Sjøgata vest er nå ferdig, denne planen berører ikke det omsøkte areal direkte.

Rema 1000 butikken er nå flyttet til nye lokaler, det er ikke kjent hvilken aktivitet som vil komme i de gamle lokalene.

Rådmannen er av den oppfatning at kommunen fortsatt bør ha råderett over atkomsten ned til Strandpromenaden gjennom korridoren mellom eiendommene til Båt & Fritid AS og tidligere Rema 1000 tomta.

På dette grunnlag vil rådmannen fraråde salg av omsøkt areal til Båt & Fritid AS v/Odd Erling Jensen.

INNSTILLING :

Med bakgrunn i begrunnelsen nevnt ovenfor finner Fauske kommune ikke å kunne innvilge søknad om erverv av 150 m² av kommunens eiendom bnr 103 bnr 11.

PLUT-009/13 VEDTAK- 05.02.2013

Ottar Skjellhaug (AP) foreslo:

Omsøkte arealer tilbys ervervet av Båt og Fritid v/Odd Erling Jensen.

AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:

Omsøkte arealer tilbys ervervet av Båt og Fritid v/Odd Erling Jensen.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|---------------------------------|
| | JournalpostID: 13/79 | |
| | Arkiv sakID.: 12/2079 | Saksbehandler: Lise Gunn Hansen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget | | |
| Sak nr.: 010/13 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 05.02.2013 |

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SNØSCOOTERKJØRING - TURISTLØYPA

Vedlegg: Søknader fra Sulitjelma Fjellandsby datert 21.09. og 08.10.2012 med vedlegg
Notat fra Naturvernforbundet i Nordland datert 05.12.2012
Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland datert 04.12.2012
Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen i Nordland datert 07.12.2012
Uttalelse fra Balvatn Reinbeitedistrikt datert 14.12.2012

Sammendrag:

I forbindelse med høring til motorferdselsplanen har Sulitjelma Fjellandsby as kommet med innspill hvor de ber om at ferdsel direkte fra turistløypa til fjellandsbyen og at det skal være mulig å benytte tilførselsløypa for hytteeiere for å komme seg ned til fjellandsbyen og stå på ski.

På grunn av at prosessen med revidering av motorferdselsplanen tar lang tid og ikke vil være ferdig slik at den blir gjeldende for inneværende sesong, søker Sulitjelma Fjellandsby as om en generell dispensasjon for slik kjøring inntil ny revidert plan foreligger.

Saksopplysninger:

Søknaden fra Sulitjelma Fjellandsby as gjelder to forhold:

- Søknad om dispensasjon for kjøring for hytteeiere ved Kjelvatn i tilførselsløypa til parkeringsplassen ved SKS-messa og
- ny trase fra turistløypa og direkte til fjellandsbyen.

Fauske kommunestyre har i sak 41/07 vedtatt egen reguleringsplan for området (Sulitjelma Opplevelsespark). Ihht til denne planen er området det søkes om ny trase i definert som skogbruksområde «og skal disponeres og drives i samsvar med jordlovens, skogbrukslovens og reindriftslovens bestemmelser, men på en slik måte at driften tilpasses de aktiviteter som planen beskriver.»

Dispensasjonssøknaden har vært sendt til høring til særlovsmyndighetene og det er kommet inn 4 uttalelser:

Fylkesmannen i Nordland skriver at en dispensasjon skal etter Fylkesmannens oppfatning knyttes til enkeltpersoner eller bestemte kjøretøyer. Det kan ikke gis en generell dispensasjon til alle som måtte ønske å besøke Sulitjelma Fjellandsby og at søknaden slik den foreligger er å anse som en anmodning om endring av/tillegg til traseen for turistløype. Dette kan ikke gjøres som en dispensasjon.

Når det gjelder tilførselsløypa fra Kjelvatnet, følger det av de generelle vilkår for motorferdsel i utmark på snødekt mark at all kjøring utenom angitte traseer/områder er forbudt. Eventuelle

unntak fra dette vilkåret må gjøres som dispensasjon, og heller ikke her er det adgang til å gi en generell dispensasjon.

Søknad om dispensasjon må komme fra den som ønsker å kjøre, eller noen som denne gir fullmakt og dispensasjon gis til enkeltpersoner. Dispensasjon er unntak i konkrete saker og kan ikke gis på generell basis. Dersom en ønsker å gjøre generelle endringer, så må dette gjøres etter etter de bestemmelser som gjelder for dette.

Fylkesmannen fraråder kommunen å gi en dispensasjon som omsøkt.

Reindriftsforvaltningen i Nordland fraråder sterkt at dispensasjon innvilges og anbefaler at saken henvises til pågående rullering av kommunedelplan for motorferdsel i utmark. Begrunnelsen for dette er at Reindriftsforvaltningen mener at permanent kjøring av en større og udefinert gruppe ikke kan behandles som dispensasjonssak. Både opprettelse av ny trase og fellestillatelse til alle hytteeiere kan ikke innvilges på grunnlag av en dispensasjonssøknad. Begge saksområdene er av en slik karakter at de vil være å betrakte som planendring av kommunedelplan for motorferdsel i utmark og det vil være behov for nærmere utredning for å få oversikt over omfang og konsekvenser med hensyn til andre interesser og verdier, herunder reindrift, før tiltakene eventuelt kan iverksettes.

Naturvernforbundet i Nordland skriver at en dispensasjon for kjøring fra turistløypa til slalåmbakken vil øke det allerede store trykket med skuterkjøring i og fra hytteområdene. Dette protesterer Naturvernforbundet på fordi det uthuler forbudet mot motorisert ferdsel i utmark, noe som har store konsekvenser for natur og friluftsliv.

Balvatn Reinbeitedistrikt fraråder på det sterkeste at dispensasjoner av slikt omfang tas seriøst av kommunen. Deres syn er helt i tråd med Reindriftsforvaltningens syn i denne saken.

Saksbehandlers vurdering:

Det er innkommet 4 uttalelser til dispensasjonssøknaden. Alle disse er negative til at det innvilges dispensasjon og at dispensasjon ikke kan gis på generelt grunnlag. Endringene det søkes dispensasjon til, er av en slik karakter at det må behandles i en planprosess og saken henvises derfor til den pågående revideringen av motorferdselsplanen.

Turistløypa fra Daja til riksgrensen ble opprettet i forbindelse med at Fauske ble deltaker i motorferdselsforsøket i 2001. Dette forsøket går ut på lokal forvaltning av motorisert ferdsel etter plan- og bygningsloven, men lov om motorferdsel ligger til grunn for forvaltningen. Kommunedelplan med tema motorferdsel ble vedtatt i 2002. En eventuell endring av trase er sak som hører inn under revidering av ovennevnte plan.

Det er vedtatt egen reguleringsplan for Sulitjelma Opplevelsespark. I planen er ikke skuterkjøring en av aktivitetene som beskrives i vedtatte arealformål.

Tilførselsløypa fra Kjelvatn og ned til Daja ble også opprettet i forbindelse med motorferdselsforsøket. Løypa skal kun benyttes av hytteeiere v/Kjelvatn/Saaki som i hht bestemmelsene i motorferdselsplanen har lov til å kjøre, og skal kun benyttes dersom man skal kjøre videre i turistløypa. Å gi alle disse mulighet til å kjøre fra hyttene og til fjellandsbyen for å stå på ski/spise, er å tillate ren fornøyleskjøring. Ren persontransport med snøskuter er forbudt, kun nyttekjøring kan tillates.

Dispensasjon i hht § 19 – 1 i plan- og bygningsloven krever grunnlagt søknad og anses som enkeltvedtak, jfr. forvaltningslovens § 2 og skal kun gis til enkeltpersoner, jfr. også motorferdselslova § 6. Det kan settes vilkår for ferdselen, bl a trase og tidsbegrensing. Dispensasjoner kan dermed ikke innvilges i forbindelse med nye traseer eller gis på generelt grunnlag.

På bakgrunn av dette, legger Rådmannen fram saken med følgende innstilling.

INNSTILLING :

Søknad om dispensasjon fra Sulitjelma Fjellandsby as om ny trase direkte fra turistløypa til fjellandsbyen, og kjøring for hytteiere i tilførselsløypa til fjellandsbyen innvilges ikke.

Saken er av en slik karakter at det ikke kan innvilges generelle dispensasjon, men må behandles i forbindelse med rullering av motorferdselsplanen.

PLUT-010/13 VEDTAK- 05.02.2013

Linn Normann Godtfredsen (AP) foreslo:

Det innvilges dispensasjon for inntil 12 gruppeturer til/fra turistløypa til Sulitjelma fjellandsby as for vintersesongen 2012/2013, via opptegnet trasé – blå løype, forutsatt tillatelse fra grunneier. Det skal føres aktivitetslogg.

AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det innvilges dispensasjon for inntil 12 gruppeturer til/fra turistløypa til Sulitjelma fjellandsby as for vintersesongen 2012/2013, via opptegnet trasé – blå løype, forutsatt tillatelse fra grunneier. Det skal føres aktivitetslogg.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Enhetsleder plan/utvikling til videre forføyning

