

**PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG**

|                      |               |  |
|----------------------|---------------|--|
| Møtedato: 03.12.2013 | Fra kl. 09:00 | Til behandling: Sakene 086/13 - 092/13 |
| Møte nr: 11/2013     | Til kl. 15:00 | Møtested: Fauske hotell, Toppen        |

**TILSTEDE PÅ MØTET:****Medlemmer:**

Ottar Skjellhaug, Janne Hatlebrekke, Vigdis Kristensen, Kathrine Moan Larsen, Erling Palmar, Tore Stemland, Kjetil Sørbotten.

**Varamedlemmer:**

Jens-Erik Kosmo, Hans-Erik Vasskog.

**Andre:**

Kommunalsjef, enhetsleder plan/utvikling, arealplanlegger, formannskapssekretær.

**UNDERSKRIFTER:**

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

Fauske 03.12.13

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  
Salten Kommunerevisjon  
Bibliotekene  
Lokal presse  
Politiske partier  
Gruppeledere

Utskrift er foretatt den 03.12.13

**MERKNADER:**

Det var ingen merknader til innkallinga.

Merknader til dagsorden:

- Kathrine Moan Larsen (FL):  
Status oppfølging av hus som skal rives?
- Kort orientering på slutten av møtet.

**Orientering fra rådmannen:**

SA-anlegg ønsker å kjøpe kommunens eiendom på Søbbesva mot Vestmyra. Ønsker å kjøpe 18 dekar, 3 dekar nå og opsjon på 15 dekar. Fauske Lysverk ønsker noe av samme område. SA-anlegg skal ta bort myr og legge stein. Nært område for kvikkleire. Må gjennomføre grunnundersøkelser. Statens vegvesen planlegger ny RV80 i området. Vanskelige grunnforhold.

Signaler: Avklare med Fauske Lysverk. Be om plan for området fra SA-anlegg.

**Svar på spørsmål:**

Tema/orientering i neste møte.

Tore Stemland (FRP) tiltrådte etter at sakene var behandlet.

**Tema: Orientering vedr. småkraftverkutbygging i Fauske**

Deltakere fra utbyggerne:

Jostein Fagerheim, Suliskraft AS og Nord-Norsk Småkraft AS

Tore Rafdal, Suliskraft AS og Nord-Norsk Småkraft AS

Lars Johansen, Sweco Norge AS (repr. Suliskraft)

Ingunn Bjørnstad, Sweco Norge AS (repr. Suliskraft)

Torbjørn Sneve, Nordkraft AS

Steinar Hansen, Småkraft AS

Arvid Pettersen, Småkraft AS

André Aune Bjerke, Blåfall AS

Presentasjoner ligger på Fronter.

**Tema: Orientering v/BBI, Bernt I. Langås om Hamarøymodellen – Bygging av utleieboliger i Valnesfjord.**

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

|        |  |
|--------|--|
| 086/13 | GODKJENNING AV MØTEBOK   |
| 087/13 | DELEGERTE SAKER I PERIODEN   |
| 088/13 | STRATEGISK LANDBRUKSPLAN - FORSLAG TIL RULLERT PLAN (TILTAKSDELEN) FOR PERIODEN 2014 - 2015                                  |
| 089/13 | 50/37 - PER SIGGERUD - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT PÅ GÅRDEN NESS I VALNESFJORD   |
| 090/13 | 52/55 - ARVE HOLMSTRØM - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT VED STEMLAND I VALNESFJORD   |
| 091/13 | SØKNAD OM KJØPSAVTALE VEDRØRENDE TOMTEAREALER PÅ VESTMYRA  |
| 092/13 | 119/1 - MAGNE STEIGEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT, RIVING OG GJENOPPBYGGING AV GARASJE I JAKOBSBAKKEN |

## FAUSKE KOMMUNE

---

### SAKSPAPIR

|   |                           |                                       |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
|   | JournalpostID: 13/10371   |                                       |
|   | Arkiv sakID.: 13/2426     | Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget |                           |                                       |
| Sak nr.: 086/13   | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                      |

### GODKJENNING AV MØTEBOK

Vedlegg: Møtebok nr. 9/2013 og 10/2013

---

### Sammendrag:

Se vedlagte møtebok.

---

### INNSTILLING :

Vedlagte møtebok nr. 9/2013 og 10/2013 godkjennes.

---

### PLUT-086/13 VEDTAK- 03.12.2013

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

|   |                           |                                       |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
|   | JournalpostID: 13/10370   |                                       |
|   | Arkiv sakID.: 13/2425     | Saksansvarlig: Berit Vestvann Johnsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget |                           |                                       |
| Sak nr.: 087/13   | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                      |

### DELEGERTE SAKER I PERIODEN

#### Sammendrag:

**DPLU. 110/13: 103/985 FAUSKE VIDEREGÅENDE SKOLE - SØKNAD OM IG NR. 2, BÆRENDE STÅLKONSTRUKSJONER, TAK, YTTERVEGGER, SANITÆR- OG VARMEANLEGG, VENTILASJON, BRANN- OG LEDELYSANLEGG. TILBYGGETS BYA: 1357 M2, BRA: 1331 M2**

#### VEDTAK :

I medhold av Plan- og Bygningslovens §§ 20-1, 21-2 og 23-7 meddeles igangsettingstillatelse for Stålkonstruksjoner, ståltak, yttervegger, sanitær- og varmeanlegg, ventilasjonsanlegg samt brannalarm og ledelys for det nye undervisningsbygget i Gymnasveien 5, G.nr. 103/985, som omsøkt.

Søknader om ansvarsrett fra Nordland Teknikk AS, Multiconsult AS, Lett-Tak Systemer AS, GK Norge AS Avd. Bodø og Norconsult AS godkjennes.

Søknad om ansvarsrett og lokal godkjenning fra Karl Molin AS og Peder Brenne godkjennes.

Det vises for øvrig til rammetillatelse gitt 23.04.13 i sak 033/13 og igangsettingstillatelse gitt 28.04.13 i sak 055/13.

**DPLU. 127/13: SØKNAD OM TILSKUDD TIL DRENERING AV JORDBRUKSJORD - GNR. 110/7 I FAUSKE KOMMUNE**

#### VEDTAK :

Jan Sande innvilges tilskudd på inntil kr. 12.600,- til drenering av jordbruksjord på gnr. 110/7 i Fauske kommune i henhold til søknad med grøfteplan, jf. Forskrift om drenering av jordbruksjord. Det henvises for øvrig til saksutredningen.

Tiltaket er vurdert i henhold til Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12.

Innvilget tilskudd utbetales etter at tilskuddsmottaker har dokumentert at tiltaket er gjennomført. Tiltaket må gjennomføres innen 3 år fra søknad ble innvilget, jf. § 5 i Forskrift om drenering av jordbruksjord.

Kommunen og fylkesmannen kan foreta stedlig kontroll hos foretaket.

Tillatelse til tiltaket gis ellers på følgende vilkår:

1. Dersom det under gjennomføringen av tiltaket påtreffes automatisk fredede kulturminner, skal arbeidet stanses og regional kulturminneforvaltning ( fylkeskommunen og/eller Sametinget) kontaktes, jf. Kulturminnelovens § 8.

---

**DPLU. 144/13: 102/674 DAHL-BYGG AS - SØKNAD OM ANSVARSRETT FOR KONTROLL., LUFTTETTHET OG VÅTROM I ENEBOLIG I GREPLYNGVEIEN 3, FAUSKE**

---

**VEDTAK :**

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 23-1 og 23-7 jvf. SAK § 12-5, godkjennes søknad om ansvarsrett fra Multiservice Fauske AS for uavhengig kontroll av lufttetthet og våtrom i Greplyngveien 3, Fauske, G.nr. 102/674, som omsøkt.

---

**DPLU. 145/13: 66/14 - FAUSKE KOMMUNE - SØKNAD OM RAMMETILLATELSE OPPFØRING AV NYTT AVLØPSRENSSEANLEGG BYA 204 M2, RIVING AV EKSISTERENDE AVLØPSRENSSEANLEGG BYA 180 M2, ØSTERKLØFT, VALNESFJORD.**

---

**VEDTAK :**

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 21-2 meddeles rammetillatelse til oppføring av nytt avløpsrenseanlegg og riving av eksisterende avløpsrenseanlegg på Østerkløft, Valnesfjord gnr.66 bnr.14, som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker fra Norconsult AS godkjennes.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

---

**DPLU. 146/13: 109/4 - ROLF RØRVIK OG TROND ERIK RØRVIK - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM**

---

**VEDTAK :**

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 12 ikke tillatelse til fradeling av omsøkte hyttetomt på 1,5 dekar idet dette ikke legger til rette for

en tjenlig bruksstruktur for eiendommen. En slik vurdering støttes også av at omsøkte areal ligger i område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A-område hvor det kun er tillatt med tiltak knyttet til stedbunden næring.

Siden det her søkes om tomt for eksisterende hytte som allerede legger beslag på noe areal for bebyggelse og aktivitet gis det likevel tillatelse til fradeling av et areal på opp til maksimum 1 dekar for eksisterende hytte. Tomtegrensa mot nordvest må ikke ligge nærmere bilveien enn 20 meter.

Det gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1 a) for fradeling av 1 dekar for eksisterende hytte.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 gis det tillatelse til fradeling av hyttetomt på 1 dekar for eksisterende hytte.

---

**DPLU. 147/13: 108/13 - REMI STEENSEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - OPPFØRING AV ENEBOLIG (TØMMERHUS) I 2 ETASJER, MED BRA: 128 M2 + 74 M2 OG LA: 101 M2 + 73 M2, PÅ FRADELT TOMT PÅ GRØNÅS, FAUSKE.**

---

**VEDTAK :**

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, 27-2, 27-4, jvf SAK10 § 6-8 meddeles tillatelse til oppføring av enebolig på egen tomt på Grønås, G.nr. 108/13, som omsøkt.

Søknad om ansvarsrett fra Remi og Mona Steensen, for hele tiltaket, som selvbygger godkjennes.

Avkjørsel til eiendommen godkjennes som omsøkt.

---

**DPLU. 148/13: 103/1431 - SJØGATA 56 AS V/ODD ERLING JENSEN - SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM**

---

**VEDTAK :**

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til omsøkte fradeling av to parseller på til sammen ca 600 m2 fra gnr 103, bnr 1431 som omsøkt.

---

**DPLU. 151/13: 102/700 - BÅRD DAHLBERG - SØKNAD OM ANSVARSRETT I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV ENEBOLIG I FURULIA 16, FAUSKE, BYGN.NR. 300370967**

---

**VEDTAK :**

I medhold av plan-og bygningslovens §§ 23-1, 23-5 og 23-6 jvf. SAK §§ 12-3 og 12-4, godkjennes søknad om lokal godkjenning og ansvarsrett fra NICO Håndverk AS for PRO/UTF for fall mot sluk, membran- og flisarbeider i Furulia 16, Fauske, gnr.102 bnr. 700, som omsøkt.

---

---

**INNSTILLING :**

Delegerte saker tas til orientering.

---

**PLUT-087/13 VEDTAK- 03.12.2013**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær



## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

|   |                           |                                      |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
|   | JournalpostID: 13/9426    |                                      |
|   | Arkiv sakID.: 13/2226     | Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyret |                           |                                      |
| Sak nr.: 105/13                               | FORMANNSKAP               | Dato: 25.11.2013                     |
| 088/13  | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | 03.12.2013                           |
|   | KOMMUNESTYRE              | 10.12.2013                           |

### STRATEGISK LANDBRUKSPLAN - FORSLAG TIL RULLERT PLAN (TILTAKSDELEN) FOR PERIODEN 2014 - 2015

Vedlegg: 1. Strategisk landbruksplan – Forslag til rullert plan (tiltaksdelen) 2014 - 2015

#### Saksopplysninger:

Den første utgaven av Strategisk landbruksplan ble utarbeidet som et prosjekt i kommunens Strategiske næringsplan. Det mandat kommunestyret den gang ga, var: *“Med utgangspunkt i eksisterende datagrunnlag skal planen bygges opp etter samme mønster som kommunens strategiske næringsplan og hvor den overordnede målsetting og hovedstrategi skal være ledetråd.”*

Formålet med planarbeidet skulle være å: *“utarbeide en plan for videreutvikling av jord- og skogbruksnæringene i kommunen, hvor også nye attåt-næringer/bygdeturisme og lignende tas med slik at eksisterende arbeidsplasser sikres og nye skapes”* (Strategisk næringsplan 1994).

I følge den eksisterende landbruksplanen skal rullering foregå hvert andre år og slik at forslag til rullert plan legges fram til behandling i kommunestyret i desember. Hvert fjerde år skal hele planen rulleres. Tiltaksdelen i planen skal rulleres hvert andre år. Denne gangen er det kun tiltaksdelen som skal rulleres, mens beskrivende del, strategidelen og statistikkoppgaver beholdes uendret.

Det avgjørende arbeid for valg av nye tiltak i tiltaksdelene har foregått i planens styringsgruppe. Styringsgruppa har hatt 1 møte i tilknytning til rulleringsarbeidet, et møte med mulighet for utvidet deltakelse fra faglagene.

De erfaringer som vi har gjort siden kommunestyret godkjente planens første utgave i 1995, har fått oss til å la også dette rullerte planforslaget være vesentlig mindre ambisiøst med hensyn til antall tiltak. Det samlede kostnadsnivået på tiltakene har imidlertid gått en del opp på grunn av et spesielt kostbart tiltak. Mye tyder på at vi tidligere overvurderte arbeidskapasiteten hos næringsutøverne og kommunens ansatte innenfor landbruksområdet.

#### Tiltak i eksisterende plan (2012 – 2013):

Av de 6 tiltakene i eksisterende landbruksplan vil 2 tiltak bli gjennomført i løpet av inneværende år (tiltak 4 og tiltak 6). Sluttrapport for disse vil bli lagt frem for kommunestyret til godkjenning.

Av de øvrige 4 tiltakene har det blitt arbeidet en del med 2 tiltak (tiltak 2 og 3), mens det ikke har vært arbeidet noe av betydning med de 2 øvrige tiltak (tiltak 1 og 5). Tiltak 2, tiltak 3 og tiltak 5 har styringsgruppa ment er såpass viktige og realistiske at de er blitt foreslått fortsatt tatt med i det rullerte planforslaget. Tiltak 1, som det ikke har vært arbeidet noe med, foreslår styringsgruppa blir tatt ut av planen etter anbefaling fra tiltaksansvarlig.

- Tiltak 1  
Reinslakteriet i Holtan – Forprosjekt for etablering av lede-/samlegjerde, bro samt forings-/fjøs plass for slaktedyr. Ansvar: Anfinn Pavall.
- Tiltak 2  
Forprosjekt for kurs- og utviklingsprogram for sauenæringen, «Sauehold med framtid». Ansvar: Sørfold og Fauske Sauealslag.
- Tiltak 3  
Beitegransking av elgbeiter i kommunens utmark. Ansvar: Viltansvarlig i kommunen
- Tiltak 4  
Økt tynningshogst i skogreisingsfeltene. Ansvar: Skogbrukssjefen
- Tiltak 5  
Kartlegging av kultur- og miljøverdier i jordbruket. Ansvar: Enhetsleder Plan og utvikling
- Tiltak 6  
Effektivisere jakten på rovdyr på privat grunn i Fauske kommune. Ansvar: Sørfold og Fauske Sauealslag

#### Foreslåtte tiltak i rullert plan (2014 – 2015):

Styringsgruppa foreslår følgende 4 tiltak i rullert Strategisk landbruksplan for 2014 – 2015.

1. Forprosjekt for kurs- og utviklingsprogram for sauenæringen, “Sauehold med framtid”. Ansvar: Sørfold og Fauske Sauealslag
2. Beitegransking av elgbeiter i kommunens utmark. Ansvar: Viltansvarlig i kommunen
3. Kartlegging av kultur- og miljøverdier i jordbruket. Ansvar: Enhetsleder Plan og utvikling
4. Registrering og oppfølging av ressursbruken i landbruket og rådgivnings-/motivasjonsarbeid. Ansvar: Enhetsleder Plan og utvikling

Tiltakene i det foreslåtte rullerte planforslaget medfører et samlet finansieringsbehov på kr 440.000 for årene 2014 og 2015 til gjennomføring av tiltak. Av dette er kr 400.000 foreslått fra næringsfondet. I tillegg kommer kostnad ved rullering av planen, kostnadsberegnet til kr. 5000 og foreslått finansiert over næringsfondet. Ubrukte bevilgninger fra næringsfondet pr. dags dato (ekskl. finansieringen til tiltak 4 og 6 som skal slutføres i 2013) knyttet til det foreslåtte rullerte planforslaget utgjør kr 130.000. Netto finansieringsbehov fra næringsfondet vil slik sett være kr 275.000 (inkl. rulleringskostnaden).

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Det legges frem et forslag til ny Strategisk landbruksplan som inneholder tiltak som vil kunne være av betydning for landbruksnæringen og som er realistisk å kunne få gjennomført innenfor de oppsatte rammer for tidsbruk og økonomi.

---

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL INNSTILLING :**

Det fremlagte forslag til rullert Strategisk landbruksplan for 2014 – 2015 godkjennes.

Det bevilges kr. 275.000 fra næringsfondet til Strategisk landbruksplan for 2014 – 2015. Av dette skal kr 270.000 gå til gjennomføring av tiltak og kr 5.000 til gjennomføring av rulleringsprosessen i 2015.

De ubrukte tidligere bevilgninger på kr 130.000 fra næringsfondet videreføres for bruk i Strategisk landbruksplan for perioden 2014 – 2015.

---

### **FOR-105/13 VEDTAK- 25.11.2013**

**Tom Vidar Karlsen (AP) foreslo:**

Saken sendes PLUT for realitetsbehandling.

AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

Saken sendes PLUT for realitetsbehandling.

---

### **PLUT-088/13 VEDTAK- 03.12.2013**

**Jens-Erik Kosmo (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:**

Forslåtte tiltak:

Punkt 2. En strategi for arbeidet etter elgtelling. Hvordan holde elgbestanden på et ønsket nivå?

Punkt 3. Dette sees i sammenheng med utarbeidelse av Kulturminneplanen.

Punkt 4. Strategi for videre arbeid etter prosjektperioden.

**Kathrine Moan Larsen (FL) fremmet følgende tilleggsforslag:**

Med i planen: Satsing på grønnsak- og bærproduksjon og tilrettelegge, veilede produsenter fremover.

AP's tilleggsforslag tiltak pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

AP's tilleggsforslag tiltak pkt. 3 ble enstemmig vedtatt.

AP's tilleggsforslag tiltak pkt. 4 ble enstemmig vedtatt.

FL's tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag til innstilling med endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

### **INNSTILLING TIL FORMANNSKAPET:**

Det fremlagte forslag til rullert Strategisk landbruksplan for 2014 – 2015 godkjennes med følgende endringer i foreslåtte tiltak:

Punkt 2. En strategi for arbeidet etter elgtelling. Hvordan holde elgbestanden på et ønsket nivå?

Punkt 3. Dette sees i sammenheng med utarbeidelse av Kulturminneplanen.

Punkt 4. Strategi for videre arbeid etter prosjektperioden.

Med i planen: Satsing på grønnsak- og bærproduksjon og tilrettelegge, veilede produsenter fremover.

Det bevilges kr. 275.000 fra næringsfondet til Strategisk landbruksplan for 2014 – 2015. Av dette skal kr 270.000 gå til gjennomføring av tiltak og kr 5.000 til gjennomføring av rulleringsprosessen i 2015.

De ubrukte tidligere bevilgninger på kr 130.000 fra næringsfondet videreføres for bruk i Strategisk landbruksplan for perioden 2014 – 2015.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

|  |                           |                                      |
|--|---------------------------|--------------------------------------|
|  | JournalpostID: 13/10283   |                                      |
|  | Arkiv sakID.: 13/1399     | Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utvikingsutvalget |                           |                                      |
| Sak nr.: 089/13  | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                     |

### 50/37 - PER SIGGERUD - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT PÅ GÅRDEN NESS I VALNESFJORD

- Vedlegg:
1. Søknad fra Per Siggderud om fradeling av boligtomt, datert 01.07.2013
  2. Div. kartkopier ved skogbrukssjefen
  3. Avkjørselstillatelse datert 16.07.2013
  4. Skriv fra Wenche Furnes Henriksen, datert 12.07.2013
  5. Skriv fra Marit Ness og Børge Os, datert 19.07.2013
  6. Følgeskriv i tilknytning til dispensasjonshøring, datert 20.09.2013
  7. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 01.10.2013
  8. Uttalelse fra Sametinget, datert 15.10.2013
  9. Uttalelse fra NVE, datert 18.11.2013

### Saksopplysninger:

#### Eiendom:

| Kommune | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. | ID andel | Eiendomsnavn |
|---------|------|------|------|------|----------|--------------|
| Fauske  | 50   | 37   |      |      |          |              |

#### Eier/selger:

| Navn         | Adresse               |
|--------------|-----------------------|
| Per Siggerud | Nes, 8215 Valnesfjord |

#### Kjøper/erhverver:

| Navn         | Adresse               |
|--------------|-----------------------|
| Per Siggerud | Nes, 8215 Valnesfjord |

#### Hva det søkes om

Det søkes om fradeling av boligtomt på 2,6 dekar fra eksisterende boligtomt (gnr 50/37) som har et samlet areal på 4,6 dekar. Gnr 50/37 som har et så vidt stort areal som 4,6 dekar hvorav 1,7 dekar kan regnes som fulldyrka jord, er fradelt i tilknytning til tidligere rasjonaliserings sak i landbruket. Det ligger bl.a. en gammel fjøs/låve på eiendommen. Eiendommen kan likevel ikke regnes som en landbrukseiendom og omsøkte fradeling blir derfor ikke behandlet med hjemmel i jordlovens bestemmelser.

#### Hva det søkes dispensasjon fra

Det omsøkte arealet ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A-område (§ 3.1 a), dvs et område hvor det kun er tillatt med tiltak i tilknytning til stedbunden

næring. Omsøkte boligtomt skal ikke være tilknyttet stedbunden næring, det må derfor dispenseres fra denne bestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Etter bestemmelsene i kommuneplanens arealdel § 2.1 a) kreves det at det utarbeides reguleringsplan før fradeling av tomt for ny bolig kan finne sted. Det må derfor også dispenseres fra dette kravet.

### Historikk

Eier/selger har for en stund siden etablert et sagbruk på eiendommen som han har hatt i drift en tid. Dette sagbruket ønsket han å utvikle videre til en sagbruksbedrift, noe som medførte protest fra naboer p.g.a. støyen fra sagbruksvirksomheten. Sagbruket som ikke var knyttet til stedbunden næring ble av kommunen ansett som industriell virksomhet som ikke var tillatt i dette området. Eier/selger ønsker derfor nå å etablere sagbruket på et annet sted som egner seg bedre. For å kunne finansiere en slik etablering, ønsker han bl.a. å fradele og selge ca 2,6 dekar fra sin store boligtomt på 4,6 dekar.

I delegert sak plan- og utviklingsutvalget 106/05 (27.06.2005) ble det behandlet en søknad om fradeling av 1,3 dekar av det samme areal som nå søkes fradelt. Arealet skulle legges til eksisterende bebyggd boligtomt rett på andre siden av veien for å hindre at det omsøkte arealet ble bebyggd og dermed stengte utsikten for den eksisterende eneboligen. Søknaden ble avslått fordi arealet lå i LNF-område hvor det kun var tillatt med tiltak som var knyttet til stedbunden næring og fordi det ikke forelå særskilte grunner for å dispensere fra kommuneplanens arealdel.

Statens vegvesen har i skriv 17.07.2013 gitt tillatelse til utvidet avkjørsel for omsøkte boligtomt.

### Relevante verdier som berøres

Omsøkte boligtomt ligger i et av Fauske kommunes beste jordbruksområder og grenser tett opp til dyrkamarka til to gårdsbruk i drift, det ene med storfehold (gnr 50/22) og det andre med grønnsaksproduksjon (50/7 og 49/1). I tillegg ligger omsøkte tomt ganske nær gårdstunet til de to forannevnte gårdsbruk. Den jordbruksmessige driften i området vil kunne påvirkes ved at det oppstår konflikter mellom gårdbrukere og andre beboere i området. Slike konflikter kan være i tilknytning til støy, lukt og redusert utsiktsverdi og konfliktfylt ferdsel på areal/veier og tun med landbruksmaskiner. For eksempel kan lagring av høyballer på et sted som er svært hensiktsmessig for gårdsdriften, skjemme utsikten for en boligeier som muligens synes hans ubehag med dette må veie tyngst.

Det synes ikke som at omsøkte fradeling vil berøre viktige naturmangfoldsverdier eller friluftsverdier i området.

Omsøkte areal ligger i et område med marin strandavsetning og tykke havavsetninger. Eier/selger har fortalt at der husene på eiendommen står, er det avsetninger med sand og skjellsand, noe som synes å passe godt med at det i det området er markering for marin strandavsetning. Under avsetningen med sand og skjellsand kan det imidlertid muligens være tykke havavsetninger i form av for eksempel blåleire, i verste fall kvikkleire.

Det synes ikke å ha blitt gjennomført noen grundigere kartlegging av leirskredfare i de områdene det her er snakk om. Det er derfor vanskelig å si om det er kvikkleireforekomster på omsøkte sted. Nå er det riktig nok forholdsvis flatt med litt skråning på angjeldende sted. Er det helning på 3 grader eller mer vil det kunne være økt risiko for leirskred. Det skal ikke ha vært noe leirskred i omsøkte område, men uthuset på eiendommen like vest for eksisterende

våningshus skal ha seget noe ned på den ene siden. Husene ellers på eiendommen synes ikke å ha seget etter eiers/selgers eget utsagn.

Saken har vært sendt på dispensasjonshøring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, NVE Region Nord og Sametinget. Det er mottatt uttalelser fra alle disse unntatt fra Fylkesmannen i Nordland. I tillegg er det mottatt uttalelser fra to naboer i området.

Uttalelse fra Wenche Furnes Henriksen:

Wenche Furnes Henriksen uttaler i sitt skriv, datert 12.07.2013, at hun på det sterkeste vil motsette seg at det gis tillatelse til omsøkte fradeling. Hun begrunner dette med at omsøkte tomt ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A-område hvor det ikke er tillatt med andre tiltak enn de som er knyttet til stedbunden næring. Hun er redd for at flere boliger i området som ikke er knyttet til stedbunden næring, vil kunne føre til enda mer konflikt for landbruket i området. Hun viser til at det allerede er konflikt mellom søkeren i denne saken og landbruket i området og at en ny bolig i området neppe vil senke konfliktnivået.

Uttalelse fra Marit Ness og Børge Os:

I skriv datert 19.07.2013 fra Marit Ness og Børge står det bl.a.: «Viser til hjemmelsopplysninger i grunnboken pr 28/9-2005 11507 «Bestemmelse om bebyggelse» rettighetshaver knr: 1841 gnr: 50 bnr 21.

Viser også til skjøte for eiendom 50/37 pr 28/9-2005 pkt 6 særskilte avtaler: «På eiendommen kan det ikke oppføres bygninger av noe slag øst for eksisterende bygninger. Rettighetshaver til denne heftelse er den til enhver tid eier av gnr 50, bnr 21.»

Ved evt fradeling av tomt fra 50/37 tar vi, eier av 50/21, det som en selvfølge at punkter nevnt over også tinglyses i skjøtet på ny eiendom.»

Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

I skriv datert 01.10.2013 fra Nordland fylkeskommune fremgår det at tiltaket ikke vil være i strid med regional politikk slik dette er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Når det gjelder kulturminner så er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men alle kulturminner er ikke registrert. Med henvisning til kulturminnelovens § 8 bes det derfor om at Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart dersom det under arbeidet med tiltaket skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventede steinkonsentrasjoner. Det forutsettes også at dette pålegget bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Uttalelse fra Sametinget:

I skriv datert 15.10.2013 fra Sametinget fremgår det at Sametinget ikke kan 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 nevnte fradeling.

Uttalelse fra NVE Region Nord:

I skriv datert 18.11.2013 fra NVE Region Nord pekes det på at omsøkte parsell av marin strandavsetning og tykk havavsetning, noe som kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold.

NVE konkluderer med: «NVE kan ikke ut fra tilsendte dokumenter se at sikkerheten i henhold til Plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK 10 § 7-3 er tilstrekkelig utredet og vi ber derfor om at det blir gjort en vurdering av grunnforholdene før fradeling blir innvilget.»

---

### **Saksbehandlers vurdering:**

Saksbehandlers samlede vurdering av saken

Det som først og fremst synes å kunne være et problem i forhold til at omsøkte tomt ligger i et LNF-A-område er at en ny bolig som ikke er knyttet til landbruket i område, vil kunne medføre økt konflikt med de som driver gårdsbruk. Dette trenger ikke nødvendigvis å bli noe problem. De som flytter til et så typisk landbruksområde som dette, bør normalt være innstilt på at det er et aktivt landbruksområde de bosetter seg i og være inneforstått med de landbruksaktiviteter det medfører med hensyn til gjødsellukt, kjøring med maskiner, støy fra maskiner og husdyr, høyballer som skjemmer utsikt m.m. I praksis viser det seg likevel gjentatte ganger at det blir konflikter.

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt ut områder for spredt boligbygging i Ness-/Stemlandsområdet, noe som generelt sett kan gjøre det problematisk å etablere ny bosetting for å kompensere for evt fraflytting for å opprettholde eller styrke det sosiale miljøet. Det synes imidlertid ikke å være noe stort problem med fraflytting fra Ness/Stemland som tvert imot synes å være et passelig attraktivt område å bosette seg i. Det sosiale miljøet ved Ness/Stemland er dessuten i stor grad knyttet til bosettingen ved tettstedet Straumsnes og omegn.

I dette tilfellet grenser den omsøkte tomten direkte mot fulldyrka mark som eies og drives av to landbrukseiendommer med fullverdig drift i et av kommunens beste og mest aktive jordbruksområder. I tillegg ligger omsøkte tomt ganske nær gårdstunet til de to forannevnte gårdsbruk. Omsøkte fradeling oppfattes slik sett å være klart i strid med hensikten med § 3.1 a) i kommuneplanens arealdel. Det kan i tillegg ikke ses at fordelene med en fradeling vil være klart større enn ulempene. Slik sett vil det være problematisk å dispensere fra kommuneplanens arealdel slik at delingstillatelse kan gis.

Da omsøkte parsell ligger i et område med marin strandavsetning og tykke havavsetninger, kan det vise seg å være kvikkleire i området. Det synes derfor å være påkrevet med en geoteknisk undersøkelse av grunnen før en evt fradelingstillatelse gis, noe er i samsvar med uttalelsen fra NVE.

Siden det er offentlig vannforsyning og bilvei (Fv 534) i området og det vil være vanskelig, med den kommunale plansituasjonen som foreligger, å etablere mer boligbygging her, vil det kunne være akseptabelt å dispensere fra kravet om etablering av reguleringsplan før evt fradelingstillatelse gis.

Hvis det skulle gis tillatelse til omsøkte fradeling, må det settes de betingelser som kulturminnemyndighetene krever om at Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart dersom det under arbeidet med tiltaket skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventede steinkonsentrasjoner.



---

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK :**

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1 a) for omsøkte fradeling av boligtomt på 2,6 dekar.

Begrunnelsen for avslaget er at omsøkte fradeling oppfattes å være klart i strid med hensikten med § 3.1 a) i kommuneplanens arealdel. Det kan i tillegg ikke ses at fordelene med en fradeling vil være klart større enn ulempene.

---

## **PLUT-089/13 VEDTAK- 03.12.2013**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

Det vises til saksutredningen og gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1 a) for omsøkte fradeling av boligtomt på 2,6 dekar.

Begrunnelsen for avslaget er at omsøkte fradeling oppfattes å være klart i strid med hensikten med § 3.1 a) i kommuneplanens arealdel. Det kan i tillegg ikke ses at fordelene med en fradeling vil være klart større enn ulempene.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Utskrift sendes:  
Skogbrukssjef til videre forføyning

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

|   |                           |                                      |
|---|---------------------------|--------------------------------------|
|   | JournalpostID: 13/10286   |                                      |
|   | Arkiv sakID.: 13/1516     | Saksbehandler: Wilhelm Morgenstjerne |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og utviklingsutvalget |                           |                                      |
| Sak nr.: 090/13   | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                     |

### 52/55 - ARVE HOLMSTRØM - SØKNAD OM FRADELING AV BOLIGTOMT VED STEMLAND I VALNESFJORD

- Vedlegg:
1. Søknad fra Arve Holmstrøm om fradeling av boligtomt
  2. Div kartkopier ved skogbrukssjefen
  3. Følgeskriv vedr. dispensasjonshøringen, datert 07.10.2013
  4. Skriv fra Statens vegvesen vedr disp fra veglovens byggegrense, datert 02.09.2013
  5. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 11.10.2013
  6. Uttalelse fra Sametinget, datert 21.10.2013
  7. Uttalelse fra NVE Region Nord, datert 18.11.2013

### Saksopplysninger:

#### Eiendom:

| Kommune | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. | ID andel | Eiendomsnavn |
|---------|------|------|------|------|----------|--------------|
| Fauske  | 52   | 55   |      |      |          |              |

#### Eier/selger:

| Navn           | Adresse                    |
|----------------|----------------------------|
| Arve Holmstrøm | Stemland, 8215 Valnesfjord |

#### Kjøper/erhverver:

| Navn           | Adresse                    |
|----------------|----------------------------|
| Arve Holmstrøm | Stemland, 8215 Valnesfjord |

#### Hva det søkes om

Det søkes om fradeling av boligtomt på 2 dekar fra eksisterende boligtomt (gnr 52/55). Gnr 52/55 som har et så vidt stort areal som 4,9 dekar hvorav 1,1 dekar kan regnes som fulldyrka jord, er fradelt i tilknytning til tidligere rasjonaliserings sak i landbruket. Eiendommen kan ikke regnes som en landbrukseiendom og omsøkte fradeling blir derfor ikke behandlet med hjemmel i jordlovens bestemmelser.

#### Hva det søkes dispensasjon fra

Det omsøkte arealet ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A-område (§ 3.1 a), dvs et område hvor det kun er tillatt med tiltak i tilknytning til stedbunden næring. Omsøkte boligtomt skal ikke være tilknyttet stedbunden næring, det må derfor dispenseres fra denne bestemmelsen i kommuneplanens arealdel.

Etter bestemmelsene i kommuneplanens arealdel § 2.1 a) kreves det at det utarbeides reguleringsplan før fradeling av tomt for ny bolig kan finne sted. Det må derfor også dispenseres fra dette kravet.

#### Historikk

Eiendommen gnr 52/55 (stor boligtomt på 4,9 dekar) har oppstått ved tidligere eiendomsrasjonalisering i landbruket.

Statens vegvesen har i skriv datert 02.09.2013 gitt tillatelse til oppføring av bolig 30 meter fra midtlinje av Fv. 530.

#### Relevante verdier som berøres

Omsøkte boligtomt ligger like ved et av Fauske kommunes beste jordbruksområder, men grenser ikke direkte opp til dyrket mark. Mellom dyrket mark og omsøkte tomt ligger på en side fylkesvei 530 og på en annen side adkomstveien til eksisterende bolig på gnr 52/55. Elles vil omsøkte tomt grense mot skogareal og mot det resterende tomtearealet på gnr 52/55. Den jordbruksmessige driften i området vil kunne påvirkes ved at det oppstår konflikter mellom gårdbrukere og andre beboere i området. Slike konflikter kan være i tilknytning til støy, lukt og redusert utsiktsverdi og konfliktfylt ferdsel på areal/veier og tun. For eksempel kan lagring av høyballer på et sted som er svært hensiktsmessig for gårdsdriften, skjemme utsikten for en boligeier som muligens synes hans ubehag med dette må veie tyngst. Omsøkte tomt ligger imidlertid ikke så nær gårdstun i drift og vil også på grunn av beliggenheten i forhold til dyrkamarka ikke være så utsatt for å komme i konflikt med landbruksnæringen.

Det synes ikke som at omsøkte fradeling vil berøre viktige naturmangfoldsverdier eller friluftsverdier i området.

Omsøkte areal ligger i et område med tykke havavsetninger. Disse kan bestå av leire, bl.a. kvikkleire. Det synes ikke å ha blitt gjennomført noen grundigere kartlegging av leirskredfaren i de områdene det her er snakk om. Det er derfor vanskelig å si om det er kvikkleireforekomster på omsøkte sted. Nå er det riktig nok forholdsvis flatt med lite skråning på angjeldende sted. Det er derfor noe mindre fare for evt kvikkleireskred.

#### Uttalelse fra Nordland fylkeskommune:

I skriv datert 11.10.2013 fra Nordland fylkeskommune fremgår det at tiltaket ikke vil være i strid med regional politikk slik dette er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Når det gjelder kulturminner så er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men alle kulturminner er ikke registrert. Med henvisning til kulturminnelovens § 8 bes det derfor om at Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart dersom det under arbeidet med tiltaket skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventede steinkonsentrasjoner. Det forutsettes også at dette pålegget bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Saken har vært sendt til dispensasjonshøring hos Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og NVE Region Nord. Med unntak av Fylkesmannen har alle kommet med uttalelse.

#### Uttalelse fra Sametinget:

---

I skriv datert 15.10.2013 fra Sametinget fremgår det at Sametinget ikke kan 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 nevnte fradeling.

#### Uttalelse fra NVE Region Nord:

I skriv datert 18.11.2013 fra NVE Region Nord pekes det på at omsøkte parsell består av marin strandavsetning, noe som kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold.

NVE konkluderer med: «NVE kan ikke ut fra tilsendte dokumenter se at sikkerheten i henhold til Plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK 10 § 7-3 er tilstrekkelig utredet og vi ber derfor om at det blir gjort en vurdering av grunnforholdene før fradeling blir innvilget.»

---

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Det som først og fremst synes å kunne være et problem i forhold til at omsøkte tomt ligger i et LNF-A-område er at en ny bolig som ikke er knyttet til landbruket i området, vil kunne medføre økt konflikt med de som driver gårdsbruk. Dette trenger ikke nødvendigvis å bli noe problem. De som flytter til et så typisk landbruksområde som dette, bør normalt være innstilt på at det er et aktivt landbruksområde de bosetter seg i og være inneforstått med de landbruksaktiviteter det medfører. I praksis viser det seg likevel gjentatte ganger at det blir konflikter. Siden omsøkte tomt ikke grenser direkte opp til jordbruksarealene og heller ikke ligger så nært gårdstun i drift antas det at slike konflikter likevel ikke så lett vil oppstå.

I kommuneplanens arealdel er det ikke lagt ut områder for spredt boligbygging i Stemlandsområdet, noe som generelt sett kan gjøre det problematisk å etablere ny bosetting for å kompensere for evt fraflytting for å opprettholde eller styrke det sosiale miljøet. Det synes imidlertid ikke å være noe stort problem med fraflytting fra Stemland som tvert imot synes å være et passelig attraktivt område å bosette seg i. Det sosiale miljøet på Stemland er dessuten i stor grad knyttet til bosettingen ved tettstedet Straumsnes som bare ligger 2,5 km unna langs fylkesvei 530. Det vil likevel måtte anses som noe positivt for landbruket i området om det åpnes mulighet for noe etablering av boliger i Stemlandsområdet.

Omsøkte tomteareal vil ikke legge beslag på produktive areal i landbruket og vil heller ikke være til skade for miljø/naturverdier og friluftsliv. I tillegg synes tomten ikke å ha en beliggenhet som så lett vil medføre konflikter med landbruksvirksomheten i området.

Omsøkte fradeling oppfattes slik sett å ikke på vesentlig måte sette til side hensikten med § 3.1 a) i kommuneplanens arealdel. Det må anses som noe usikkert om fordelene ved fradeling vil være klart større enn ulempene. Det vil derfor muligens kunne være noe problem å dispensere fra kommuneplanens arealdel slik at delingstillatelse kan gis.

Da omsøkte parsell ligger i et område med tykke havavsetninger, kan det vise seg å være kvikkleire i området. Med utgangspunkt i det NVE konkluderer med i sitt skriv datert 18.11.2013 vil det, før tillatelse gis til fradeling av omsøkte boligtomt, måtte kreves en geoteknisk undersøkelse av arealet.

Siden det er offentlig vannforsyning og bilvei (Fv 530) i området og det vil være vanskelig, med den kommunale plansituasjonen som foreligger, å etablere ytterligere boligbygging her, vil det kunne være akseptabelt å dispensere fra kravet om etablering av reguleringsplan før evt fradelingstillatelse gis.

Statens vegvesen har gitt tillatelse til utvidet avkjørsel fra adkomstveien til det eksisterende bolighuset på gnr 52/55. Den omsøkte boligtomten må derfor ha en tinglyst adkomstrett langs denne veien.

---

## **RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK :**

Det gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2.1 a) og § 3.1 a) for fradeling av omsøkte boligtomt på 2 dekar.

Det gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til fradeling av omsøkte boligtomt på 2 dekar.

Det er en forutsetning for vedtaket at det blir tinglyst adkomst for den omsøkte tomten langs eksisterende vei til bolighuset på gnr 52/55.

Som betingelse for at forannevnte fradeling skal kunne gjennomføres, settes at det før fradeling blir foretatt en geoteknisk undersøkelse av løsmassene på omsøkte tomt som viser at det er forsvarlig å bygge bolighus på tomten sett i forhold til evt fare for leirskred.

Det settes også som betingelse at hvis det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventede steinkonsentrasjoner, så må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

---

## **PLUT-090/13 VEDTAK- 03.12.2013**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **VEDTAK:**

Det gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2.1 a) og § 3.1 a) for fradeling av omsøkte boligtomt på 2 dekar.

Det gis med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 tillatelse til fradeling av omsøkte boligtomt på 2 dekar.

Det er en forutsetning for vedtaket at det blir tinglyst adkomst for den omsøkte tomten langs eksisterende vei til bolighuset på gnr 52/55.

Som betingelse for at forannevnte fradeling skal kunne gjennomføres, settes at det før fradeling blir foretatt en geoteknisk undersøkelse av løsmassene på omsøkte tomt som viser at det er forsvarlig å bygge bolighus på tomten sett i forhold til evt fare for leirskred.

Det settes også som betingelse at hvis det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlig/uventede steinkonsentrasjoner, så må

Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Utskrift sendes:  
Skogbrukssjef til videre forføyning

## FAUSKE KOMMUNE

---

### SAKSPAPIR

|                                  |                           |                                      |
|----------------------------------|---------------------------|--------------------------------------|
|                                  | JournalpostID: 13/10372   |                                      |
|                                  | Arkiv sakID.: 13/2427     | Saksbehandler: Gudrun Hagalinsdottir |
| Sluttbehandlede vedtaksinnstans: |                           |                                      |
| Sak nr.: 091/13                  | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                     |

### SØKNAD OM KJØPSAVTALE VEDRØRENDE TOMTEAREALER PÅ VESTMYRA

Vedlegg: Ingen

---

#### Sammendrag:

Saken ble ikke ferdig til plan- og utviklingsutvalgets møte 3. desember 2013.

---

#### PLUT-091/13 VEDTAK- 03.12.2013

Saken ble trukket.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

|   |                           |                                   |
|---|---------------------------|-----------------------------------|
|   | JournalpostID: 13/10373   |                                   |
|   | Arkiv sakID.: 13/2114     | Saksbehandler: Arn Kyrre Jakobsen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Plan- og Utviklingsutvalg |                           |                                   |
| Sak nr.: 092/13   | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 03.12.2013                  |

### 119/1 - MAGNE STEIGEN - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT, RIVING OG GJENOPPBYGGING AV GARASJE I JAKOBSBAKKEN

Vedlegg: Situasjonsskart D1  
Bilder av eksisterende garasje, E1 – E4  
Tegning av ny garasje, E5 – E6  
Følgeliste Q1  
Fargekart Q2 – Q3

#### Sammendrag:

Magne Steigen eier en garasje på Jakobsbakken, Sulitjelma. Området er regulert til kulturelt bevaringsverdig område. Garasjen ligger i område G3 -21. Ihht til reguleringsplanen kan eksisterende bygning opprettholdes som garasje med saltak. Bygget, slik som det fremstår i dag, er i så dårlig forfatning at det står i fare for å rase sammen.

#### Saksopplysninger:

Søknaden er stemplet inn 28.10.2013, og situasjonsskart og fargekart er journalført 27.11.2013. Tiltakshaver søker nå om tillatelse til å rive eksisterende garasje og oppføre ny på samme sted. Søknaden er vedlagt bilder av nåværende bygg, samt tegning, fargekart og beskrivelse av nyoppføring av garasjen hva angår materialvalg og farger. Materialvalg og utførelse er beskrevet i vedlegg Q1 samt tegning av ny garasje.

Garasjens nåværende forfatning tilsier at den ikke overlever mange vintre med snølast før taket kollapser, videre fremstår ikke garasjen som et restaureringsobjekt.

Fellesbestemmelsene i § 2.2 i reguleringsbestemmelsen for Jakobsbakken beskriver detaljert hva som tillates ved restaureringer og gjenoppbygging.

Iflg tegning er det beregnet betongplate under garasjen. Dette er ikke ihht fellesbestemmelsene, der det er presisert at bygg skal oppføres i opprinnelig form og størrelse, og da ansees ikke støpt betongplate som i tråd med bestemmelsene.

*Alle gjenoppbygginger, utvidelser og fasadeendringer skal fremlegges planutvalget, som skal forelegge saken for fylkeskommunens kulturminneavdeling til uttalelse før det fattes vedtak.*

#### Dispensasjonssøknad:



Tiltakshaver søker om dispensasjon fra planbestemmelsens § 2.2 om tillatelse til å utvide bredden på garasjen med 40 cm. Dette for å bedre adkomsten inn til garasjen, da dagens biler er noe bredere enn datidens biler. Garasjen skal ellers oppføres i samme stil og med samme takvinkel.

---

**RÅDMANNENS FORSLAG TIL VEDTAK :**

I medhold av reguleringsbestemmelsens § 2.2 for Jakobsbakken sendes saken til høring til fylkeskommunens kulturminneavdeling til uttalelse.

---

**PLUT-092/13 VEDTAK- 03.12.2013**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**VEDTAK:**

I medhold av reguleringsbestemmelsens § 2.2 for Jakobsbakken sendes saken til høring til fylkeskommunens kulturminneavdeling til uttalelse.

---

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Utskrift sendes:  
Enhetsleder plan/utvikling til videre forføyning

