FAUSKE KOMMUNE

Møteinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

Tid: 15.11.2022 kl.: 09:30 - 17:30
Sted: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget

Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.
Vi ber om at sakspapirer ikke kastes etter møte, da møteprotokoll fra møtet kun vil inneholde innstilling og vedtak i sakene.

Merknader til møtet:
Sak ang. kommuneplanens arealdel vil bli ettersendt.

Orienteringer fra kommunedirektøren.

I forbindelse med januarmøtet må det vurderes å velge en settevarautvalgsleder, i utvalgsleders permisjon.

SAKSLISTE: - MØTE NR 7/2022

Sak nr.	Sakstittel
120/22	Godkjenning av møtebok
121/22	Delegerte saker i perioden
122/22	Referatsaker i perioden
123/22	Endring av detaljregulering for Løkåsåsen
124/22	Forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole
125/22	108/59 - Søknad om deling og salg av restareal
126/22	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Sjøgata vest for eiendommen 103/1328
127/22	102/24 - Raymond Bernhardsen Kristensen - Dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplanen - Oppføring av garasje med takterrasse
128/22	104/512 - Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om garasjeareal - Tjeldveien 2, Fauske
129/22	111/5 - Telia Towers Norway AS - Rammetillatelse for oppføring av mast for telekommunikasjon - Søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel
130/22	115/34 og 115/33 - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Ny behandling
131/22	46/42 - Markus Alfheim - Søknad om dispensasjon fra planformål LNFR og byggeforbud i 100-metersbeltet ved sjø - Trivselsveien 6, Fauske
132/22	Klagebehandling - fradeling av tomt i Bursi
133/22	Klage på vedtak - Bruk av ATV for preparering av Fjellveien
134/22	Klagebehandling - Dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark
135/22	Søknad om boring etter vann i Såki
136/22	Søknad om dispensasjon for boring etter vann i utmark
137/22	Søknad om dispensasjon for bruk a motorkjøretøy i utmark -

	Transport til hytte	
138/22	83/115 - Gøran Håkonsen - Klage på vedtak om avvisning av begjæring av tilbakeføring av sammenslåing	Unntatt offentlighet

Fauske, 04.11.22

Ketil Skår
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/13831 Arkiv sakID.: 22/1790	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen

Sak nr.		Dato
120/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Godkjenning av møtebok

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Møtebok nr. 6/2022 godkjennes.

Vedlegg:

13.09.2022	Protokoll - Plan- og utviklingsutvalg - 13.09.2022	1520758
14.09.2022	Møteprotokoll P6-22_OFF	1520916

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Møteprotokoll **Fauske Kommune**

Plan- og utviklingsutvalg

Møtedato:	13.09.2022	Fra kl.	09:30	Til behandling: Sakene	
Møte nr:	6/2022	Til kl.	13:20	Møtested: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget	

TILSTEDE PÅ MØTET:

Medlemmer	**Parti**
Vegard Setså	AP
Ketil Skår	H
Kirsti Ellingsen	SP

Varamedlemmer	**Parti**
Karl Gunnar Strøm	SP
Anne Fagerthun Stenhammer	SV

Andre:
Berit Vestvann Johnsen
Rune Reisænen

Møtenotater:
Det var ingen merknader til innkallinga.

Merknader til dagsorden:
- Vegard Setså: Ber om orientering ang. skilting Sulitjelma hotell
- Ketil Skår: Status arealplaner

Dagsorden ble enstemmig godkjent.

Inhabilitet:
Ketil Skår: Sak 108/22

Som setteutvalgsleder ble Vegard Setså (AP) enstemmig valgt.

Svar på spørsmål:
Vegard Setså:
Enhetsleder svarte. Har vært i kontakt med Sulitjelma hotell før ferien. Må ha både hvilket skilt det gjelder og nøyaktig hvor det skal stå (koordinater og feste). Har enda ikke gitt tilbakemelding grunnet stor arbeidsmengde.

Ketil Skår:
Enhetsleder svarte. Vi har laget liste over hva som må gjøres. Må gå igjennom planstrategier for å se hva vi skal endre.

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

Fauske 13.09.22

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Ketil Skår utvalgsleder	representant	representant

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

Saksliste

Saksnr.	Sakstittel	
098/22	Godkjenning av møtebok	
099/22	Delegerte saker i perioden	
100/22	Referatsaker i perioden	
101/22	Forslag til forskrift for kommunalt løype for snøskuter i Fauske kommune, Loppaløypa	
102/22	Mindre endring av områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark	
103/22	101/365 - Finneid Sveis Eiendom AS - Søknad om midlertidig dispensasjon for midlertidig oppføring av boligbrakker	
104/22	102/289 - Ronny Evison Johansen - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om byggegrenser til kommunal vei - Oppføring av garasje	
105/22	102/43 - Georg de Besche dy - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan om garasjeareal - Oppføring av garasje	
106/22	58/48 - Gaute og Gry Jensen - Dispensasjon fra reguleringsplanen om utnyttelsesgrad og byggegrense - Oppføring av enebolig og garasje	
107/22	104/523 - Eirin Furre Moan - Klage på vedtak om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og størrelse satt i reguleringsplan - Måkeveien 18, Fauske	
108/22	76/195 - Elisabeth Benonisen Fu - Klage på avslag på dispensasjon fra planformål - Brattåsvika 19, Valnesfjord	
109/22	108/3 - Adrian Jonas Aanensen - Klage på vedtak - Tiltak uten ansvarsrett - Utegangerstall og oppgrusing av areal - Grønåsveien 26, Fauske	
110/22	57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	
111/22	Klage på vedtak - Bruk av ATV for preparering av Fjellveien	
112/22	Søknad om bruk av ATV i Skogneslia	
113/22	Søknad om bruk av ATV mellom Jakobsbakken og Anna gruveområde	
114/22	Søknad om dispensasjon for bruk av gravemaskin i utmark	
115/22	Søknad om ferdsel i utmark med gravemaskin	
116/22	Møteplan 2023 - Plan- og utviklingsutvalg - Formannskap - Kommunestyre	
117/22	Søknad om bruk av ATV til hytte	Unntatt offentlighet
118/22	Søknad om dispensasjon for bruk av ATV til hytte	Unntatt offentlighet
119/22	Klagebehandling - Fradeling gnr. 73/10	Unntatt offentlighet

098/22: Godkjenning av møtebok

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Møtebok nr. 5/2022 godkjennes.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 098/22 Vedtak:
Vedtak:

Møtebok nr. 5/2022 godkjennes.

099/22: Delegerte saker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 099/22 Vedtak:
Vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

100/22: Referatsaker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Dokumentene tas til orientering.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 100/22 Vedtak:

Vedtak:

Dokumentene tas til orientering.

101/22: Forslag til forskrift for kommunalt løype for snøskuter i Fauske kommune, Loppaløypa

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i lov av 10. juni 1977 nr. 82 (motorferdselloven), § 4a, andre ledd og forskrift 15. mai 1988 nr 356 for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag, § 4a fremmes forslag til forskrift for kommunal løype for snøskuter, Loppaløypa i Fauske kommune.

Forskriften vedtas slik er den er fremmet.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Loppaløypa, foreslått av Vegard Setså, Arbeiderpartiet
LOPPALØYPA

§ 1 Formål

Formålet med denne forskriften er ut fra et samfunnsmessig helhetssyn å regulere og legge til rette
for skuterturisme, friluftsliv og næringsutvikling.

§ 2 Virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om bruken av løypenettet, herunder kjøre fart, kjøretider, åpning,
stenging, parkering og rasting.

§ 3 Åpning og stenging av Loppaløypa

a. Loppaløypa kan åpnes tidligst 1. desember (under forutsetning av snødekt mark) og stenges senest
5. mai.
b. Åpning og stenging kunngjøres på kommunens hjemmeside, sosiale media og lokal avvis.
c. Det er kjøreforbud i løypa mellom kl. 22:00 og kl. 07:00.
d. Kommunen kan stenge løypa dersom det oppstår forhold som gjør det nødvendig.
e. Kommunen skal stenge løypa dersom reinbeitedistriktet ber om dette av hensyn til reindrifta.
f. Motorferdsel er ikke tillatt i løypa i tidsrommet fra og med 6. mai og 30. November.

§ 4 Bruk av løypenettet

a. Maksimal hastighet for løypa er 50 km/t. Dersom det sitter folk i sleden, er fartsgrensen 40km/t.
b. Farten skal tilpasses de lokale forhold.
c. Det skal kjøres med redusert hastighet (inntil 20 km/t) på steder med kort avstand (< 50 m) mellom

løypa og bebyggelse. Redusert hastighet er skiltet på de aktuelle steder.
d. Fører har vikeplikt for myke trafikanter i hele løypa.
e. Det er påbudt med hjelm for fører og passasjer.
f. Ferdsel i løypa skjer på eget ansvar. Den som ferdes på islagt vassdrag har et selvstendig ansvar for
selv å påse at isen er trygg.
g. All ferdsel i løypa skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for mennesker
og naturmiljø.
h. Scooterhengere skal parkeres på scooterparkeringen i Daja.

§ 5 Skilting og merking

Løypa skal skiltes og merkes i henhold til gjeldende veileder/standard for fysisk sikring av snøscooterløyper. Midlertidige skilt og annen merking skal fjernes ved stenging av løypa for sesongen, eller så snart det praktisk er mulig.

§ 6 Drift og tilsyn

a. Kommunen har ansvar for skilting og merking av løypa. Merkestaken i løypa skal være av lokalt
trevirke- bjørk, gran, eller lignende.
b. Løypa skal ikke kreve terrenginngrep, herunder planering og opparbeiding av terreng i barmarksesongen. Kvisting og rydding av traséen regnes ikke som terrenginngrep. Traséen skal være
ryddet for merkestaker samtidig som løypa stenges for sesongen, eller så snart det praktisk er mulig.
c. Kommunen er ansvarlig for sikkerheten i løypa, befaring for å sjekke om isen er trygg ved mildvær,
når løypa skal stenges på våren og lignende.
d. Kommunen kan sette arbeidet ut på anbud.

§ 7 Løypebredde

Kjøring skal bare skje langs den maksimalt 10m brede traseen fram til Loppaisen, på Loppaisen utvides traseen til vannets fulle bredde for isfiske fram til riksgrensen.

§ 8 Parkering og rasting

a. Det er tillatt å raste og parkere i løypa inntil 30 meter ut fra senter. dersom annet ikke er spesifisert i forskrift og /eller skilting.
b. Parkert snøscooter skal plasseres slik at den ikke er til hinder eller til fare for annen ferdsel.
c. Det er bare kjøring i rett linje ut fra løypa som er tillatt ved rasting. Parallellkjøring langs løypa er
ikke tillatt.
d. Maksimal hastighet ved kjøring utenfor løypa i forbindelse med rasting er 20 km/t.

§ 9 Straffeansvar

Overtredelse av nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag, eller
brudd på kommunal forskrift, fører til anmeldelse.

§ 10 Ikrafttreden

Forskriften trer i kraft straks.

Loppaløypa § 7, foreslått av Ketil Skår, Høyre

§7. Kjøring skal bare skje langs den maksimalt 10 meter brede traseen frem til 100 meter fra Svenskegrensen på Loppaisen.

Anne F Stenhammer SV, foreslått av Anne Fagerthun Stenhammer, Sosialistisk Venstreparti

Av hensyn til reindriftsinteressene i området vedtas ikke forslag til forskrift for kommunalt løype for snøskuter i Fauske kommune «Loppaløypa».

Kommunedirektørens forslag 1. avsnitt ble vedtatt med 4 (1AP, 1H, 2SP) mot 1 (1SV) stemme avgitt for SV's forslag.
AP's forslag § 1 ble vedtatt med 4 (1AP, 1H, 2SP) mot 1 (1SV) stemme.
AP's forslag § 2 ble vedtatt med 4 (1AP, 1H, 2SP) mot 1 (1SV) stemme.
AP's forslag § 3, 4, 5 og 6 ble vedtatt med 4 (1AP, 1H, 2SP) mot 1 (1SV) stemme.
AP's forslag § 7 ble forkastet med 4 (1H, 2SP, 1SV) mot 1 (1AP) stemme.
AP's forslag § 8, 9 og 10 ble vedtatt med 4 (1AP, 1H, 2SP) mot 1 (1SV) stemme.
H's forslag § 7 ble vedtatt med 3 (1H, 2SP) mot 2 (1AP, 1SV) stemmer.

PLUT- 101/22 Vedtak:

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i lov av 10. juni 1977 nr. 82 (motorferdselloven), § 4a, andre ledd og forskrift 15. mai 1988 nr 356 for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag, § 4a fremmes forslag til forskrift for kommunal løype for snøskuter, Loppaløypa i Fauske kommune.

Forskriften vedtas slik:

LOPPALØYPA

§ 1 Formål

Formålet med denne forskriften er ut fra et samfunnsmessig helhetssyn å regulere og legge til rette
for skuterturisme, friluftsliv og næringsutvikling.

§ 2 Virkeområde

Forskriften gir bestemmelser om bruken av løypenettet, herunder kjøre fart, kjøretider, åpning,
stenging, parkering og rasting.

§ 3 Åpning og stenging av Loppaløypa

a. Loppaløypa kan åpnes tidligst 1. desember (under forutsetning av snødekt mark) og stenges senest
5. mai.
b. Åpning og stenging kunngjøres på kommunens hjemmeside, sosiale media og lokal avvis.
c. Det er kjøreforbud i løypa mellom kl. 22:00 og kl. 07:00.
d. Kommunen kan stenge løypa dersom det oppstår forhold som gjør det nødvendig.
e. Kommunen skal stenge løypa dersom reinbeitedistriktet ber om dette av hensyn til reindrifta.
f. Motorferdsel er ikke tillatt i løypa i tidsrommet fra og med 6. mai og 30. November.

§ 4 Bruk av løypenettet

a. Maksimal hastighet for løypa er 50 km/t. Dersom det sitter folk i sleden, er

fartsgrensen 40km/t.
b. Farten skal tilpasses de lokale forhold.
c. Det skal kjøres med redusert hastighet (inntil 20 km/t) på steder med kort avstand (< 50 m) mellom
løypa og bebyggelse. Redusert hastighet er skiltet på de aktuelle steder.
d. Fører har vikeplikt for myke trafikanter i hele løypa.
e. Det er påbudt med hjelm for fører og passasjer.
f. Ferdsel i løypa skjer på eget ansvar. Den som ferdes på islagt vassdrag har et selvstendig ansvar for
selv å påse at isen er trygg.
g. All ferdsel i løypa skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for mennesker
og naturmiljø.
h. Scooterhengere skal parkeres på scooterparkeringen i Daja.

§ 5 Skilting og merking

Løypa skal skiltes og merkes i henhold til gjeldende veileder/standard for fysisk sikring av
snøscooterløyper. Midlertidige skilt og annen merking skal fjernes ved stenging av løypa for
sesongen, eller så snart det praktisk er mulig.

§ 6 Drift og tilsyn

a. Kommunen har ansvar for skilting og merking av løypa. Merkestaken i løypa skal være av lokalt
trevirke- bjørk, gran, eller lignende.
b. Løypa skal ikke kreve terrenginngrep, herunder planering og opparbeiding av terreng i
barmarksesongen. Kvisting og rydding av traséen regnes ikke som terrenginngrep. Traséen skal være
ryddet for merkestaker samtidig som løypa stenges for sesongen, eller så snart det praktisk er mulig.
c. Kommunen er ansvarlig for sikkerheten i løypa, befaring for å sjekke om isen er trygg ved mildvær,
når løypa skal stenges på våren og lignende.
d. Kommunen kan sette arbeidet ut på anbud.

§ 7 Løypebredde

Kjøring skal bare skje langs den maksimalt 10 meter brede traseen frem til 100 meter fra Svenskegrensen på Loppaisen.

§ 8 Parkering og rasting

a. Det er tillatt å raste og parkere i løypa inntil 30 meter ut fra senter. dersom annet ikke er
spesifisert i forskrift og /eller skilting.
b. Parkert snøscooter skal plasseres slik at den ikke er til hinder eller til fare for annen ferdsel.
c. Det er bare kjøring i rett linje ut fra løypa som er tillatt ved rasting. Parallellkjøring langs løypa er
ikke tillatt.
d. Maksimal hastighet ved kjøring utenfor løypa i forbindelse med rasting er 20 km/t.

§ 9 Straffeansvar

Overtredelse av nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag, eller
brudd på kommunal forskrift, fører til anmeldelse.

§ 10 Ikrafttreden

Forskriften trer i kraft straks.

102/22: Mindre endring av områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 og delegasjonsvedtak, K-sakene 58/09 og 12/19, godkjenner Plan- og utviklingsutvalget det fremlagte forslag til endring av områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark.
Endringen anses som mindre endring, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 102/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 og delegasjonsvedtak, K-sakene 58/09 og 12/19, godkjenner Plan- og utviklingsutvalget det fremlagte forslag til endring av områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark.
Endringen anses som mindre endring, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

103/22: 101/365 - Finneid Sveis Eiendom AS - Søknad om midlertidig dispensasjon for midlertidig oppføring av boligbrakker

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §19-3, jf. §19-2 innvilges midlertidig dispensasjon
fra reguleringsplanen for Finneid næringsområde §2.3 område I1.

Den midlertidige dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til en midlertidig oppføring
av brakkerigg med 10 boligbrakker til beboelse for innleid arbeidskraft til egen bedrift.

Det blir avsatt et område som vist på situasjonsplanen til rekreasjon for arbeiderne etter arbeidstid.
Den midlertidige dispensasjonen gjelder for en periode på 2 år, fra og med 05.10.2022 til og med 05.10.2024. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne det utførte og gjenopprette den tidligere tilstand jf. pbl. 19-3 første ledd andre setning.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 103/22 Vedtak:
Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §19-3, jf. §19-2 innvilges midlertidig dispensasjon
fra reguleringsplanen for Finneid næringsområde §2.3 område I1.

Den midlertidige dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til en midlertidig oppføring
av brakkerigg med 10 boligbrakker til beboelse for innleid arbeidskraft til egen bedrift.

Det blir avsatt et område som vist på situasjonsplanen til rekreasjon for arbeiderne etter arbeidstid.
Den midlertidige dispensasjonen gjelder for en periode på 2 år, fra og med 05.10.2022 til og med 05.10.2024. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne det utførte og gjenopprette den tidligere tilstand jf. pbl. 19-3 første ledd andre setning.

104/22: 102/289 - Ronny Evison Johansen - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om byggegrenser til kommunal vei - Oppføring av garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §19-2 jf. §19-1 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §3.1.2 Byggegrenser om avstand til kommunal vei.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av garasje 2,8 meter fra eiendomsgrensen mot kommunal vei, hvor det blir ca. 6,3 meter avstand fra midt av kommunal vei til garasjen.

Dersom det oppstår brøyteskader på garasjen grunnet byggets nærhet til kommunal vei, så påhviler eventuelle skader hjemmelshaver.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 104/22 Vedtak:
Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §19-2 jf. §19-1 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §3.1.2 Byggegrenser om avstand til kommunal vei.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av garasje 2,8 meter fra eiendomsgrensen mot kommunal vei, hvor det blir ca. 6,3 meter avstand fra midt av kommunal vei til garasjen.

Dersom det oppstår brøyteskader på garasjen grunnet byggets nærhet til kommunal vei, så påhviler eventuelle skader hjemmelshaver.

105/22: 102/43 - Georg de Besche dy - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan om garasjeareal - Oppføring av garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen «Fauske østre del 1» §3.1.1 om garasjeareal på 35 m2.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av garasje på 44,64 m2.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 105/22 Vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen «Fauske østre del 1» §3.1.1 om garasjeareal på 35 m2.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av garasje på 44,64 m2.

106/22: 58/48 - Gaute og Gry Jensen - Dispensasjon fra reguleringsplanen om utnyttelsesgrad og byggegrense - Oppføring av enebolig og garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen «Hageneshaugen» §2 punkt 2.1 om utnyttelsesgrad på 20 %, og plankartets byggelinje. Vedtaket er betinget med at tiltakshaver blir hjemmelshaver.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av bolig og garasje over ett plan med et bebygd areal på 215 m2. Garasjens hjørne vil kunne overskride byggelinjen med 1,3 meter. Eventuelle brøyteskader påhviler hjemmelshaver på grunn av bygningens nærhet til vei.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 106/22 Vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplanen «Hageneshaugen» §2 punkt 2.1 om utnyttelsesgrad på 20 %, og plankartets byggelinje. Vedtaket er betinget med at tiltakshaver blir hjemmelshaver.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av bolig og garasje over ett plan med et bebygd areal på 215 m2. Garasjens hjørne vil kunne overskride byggelinjen med 1,3 meter. Eventuelle brøyteskader påhviler hjemmelshaver på grunn av bygningens nærhet til vei.

107/22: 104/523 - Eirin Furre Moan - Klage på vedtak om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og størrelse satt i reguleringsplan - Måkeveien 18, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klage på dispensasjonsvedtak tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder vedtak om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og størrelse for garasje satt i §§ 2 og 6 i reguleringsplan «Vestmyra», for oppføring av garasje på gbnr. 104/523.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 107/22 Vedtak:

Vedtak:

Klage på dispensasjonsvedtak tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder vedtak om dispensasjon fra utnyttelsesgrad og størrelse for garasje satt i §§ 2 og 6 i reguleringsplan «Vestmyra», for oppføring av garasje på gbnr. 104/523.

108/22: 76/195 - Elisabeth Benonisen Fu - Klage på avslag på dispensasjon fra planformål - Brattåsvika 19, Valnesfjord

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klage på avslag om dispensasjon tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder avslag på søknad om dispensasjon fra planformål § 3 «Friluftsområde» for etablering av midlertidig anleggsvei og permanent gangvei, samt vannledning i veitraseen.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Ketil Skår (H) stilte spørsmål med egen habilitet. Rørleggern, som han er eier i, er leverandør. Skår ble enstemmig erklært inhabil med hjemmel i forvaltningsloven § 6 andre ledd.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 108/22 Vedtak:

Vedtak:

Klage på avslag om dispensasjon tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder avslag på søknad om dispensasjon fra planformål § 3 «Friluftsområde» for etablering av midlertidig anleggsvei og permanent gangvei, samt vannledning i veitraseen.

109/22: 108/3 - Adrian Jonas Aanensen - Klage på vedtak - Tiltak uten ansvarsrett - Utegangerstall og oppgrusing av areal - Grønåsveien 26, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med Lov om jord § 9 avslås søknad om omdisponering av dyrka jord til omsøkt formål med oppgrusing til gangareal for hest.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a) innvilges tillatelse til oppføring av utegangsstall med BYA 64 m2 på eiendommen gnr. 108 bnr. 3, Grønåsveien 26, Fauske, med endret plassering utenfor dyrka jord, i henhold til ny situasjonsplan vedlagt klage på vedtak i sak nr. 239/22.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 109/22 Vedtak:
Vedtak:

I samsvar med Lov om jord § 9 avslås søknad om omdisponering av dyrka jord til omsøkt formål med oppgrusing til gangareal for hest.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a) innvilges tillatelse til oppføring av utegangsstall med BYA 64 m2 på eiendommen gnr. 108 bnr. 3, Grønåsveien 26, Fauske, med endret plassering utenfor dyrka jord, i henhold til ny situasjonsplan vedlagt klage på vedtak i sak nr. 239/22.

110/22: 57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge da Fauske kommune mener å ha vurdert sakens fakta til at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 110/22 Vedtak:
Vedtak:

Klagen tas ikke til følge da Fauske kommune mener å ha vurdert sakens fakta til at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

111/22: Klage på vedtak - Bruk av ATV for preparering av Fjellveien

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Tidligere vedtak opprettholdes, klagen tas ikke til følge.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Utsettelse, foreslått av Vegard Setså, Arbeiderpartiet
Saken utsettes til neste møte PLUT.

AP's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 111/22 Vedtak:
Vedtak:

Saken utsettes til neste møte PLUT.

112/22: Søknad om bruk av ATV i Skogneslia

Kommunedirektørens forslag til vedtak:
Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende dispensasjon:

Pan Maskin Taksering Skog, gis dispensasjon for kjøring med ATV fra Lakså til jakttårn beliggende i Skogneslia, jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1. Søker må dokumentere inntektsgrunnlag som følge av utleiejakten etter hver endte jaktsesong. Tillatelsen er å anse som en prøveperiode og fordrer at virksomheten gir økt avkastning som følge av kjøringen.
2. Det kan kjøres inntil **20 turer tur/retur pr. jaktsesong, f.o.m. sesong 2022 t.o.m. sesong 2023**. Det skal føres kjørebok som leveres til Fauske kommune etter hver sesong. Evt. nye søknader blir ikke behandlet før kjørebok er levert.
3. Kjøringen gjelder kun transport av personell ut til jaktpost og det skal ikke benyttes ATV til selve jaktutøvelsen.
4. Tidsrom for kjøring er mellom **kl 07:00 og kl 23:00**
5. Eventuell tillatelse fra grunneiere må innhentes av søker
6. All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 112/22 Vedtak:
Vedtak:
Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende dispensasjon:

Pan Maskin Taksering Skog, gis dispensasjon for kjøring med ATV fra Lakså til jakttårn beliggende i Skogneslia, jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1. Søker må dokumentere inntektsgrunnlag som følge av utleiejakten etter hver endte jaktsesong. Tillatelsen er å anse som en prøveperiode og fordrer at virksomheten gir

økt avkastning som følge av kjøringen.
2. Det kan kjøres inntil **20 turer tur/retur pr. jaktsesong, f.o.m. sesong 2022 t.o.m. sesong 2023**. Det skal føres kjørebok som leveres til Fauske kommune etter hver sesong. Evt. nye søknader blir ikke behandlet før kjørebok er levert.
3. Kjøringen gjelder kun transport av personell ut til jaktpost og det skal ikke benyttes ATV til selve jaktutøvelsen.
4. Tidsrom for kjøring er mellom **kl 07:00 og kl 23:00**
5. Eventuell tillatelse fra grunneiere må innhentes av søker
6. All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.

113/22: Søknad om bruk av ATV mellom Jakobsbakken og Anna gruveområde

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, gis følgende tillatelse:

Direktoratet for mineralforvaltning og utførende part Fauskebygg, gis tillatelse for bruk av **1 stk ATV, evt. 1 stk snøskuter** for innkjøring av arbeidsmateriale og utstyr fra Jakobsbakken til Annavatnet jfr. kartutsnitt for vedlikehold av gruveinnganger. Det settes følgende vilkår:

1. Det kan kjøres **1 stk tur/retur** i perioden **13.09.2022 – 28.04.2023**.
2. Tidsrom for kjøring er mellom 07:00 og 22:00 på hverdager.
3. Kjøringen må foregå så skånsomt og varsomt som mulig for å unngå terrengskader.
4. Grunneier Statskog SF skal varsles min. tre virkedager før kjøringen og hvor det skal kjøres.
5. Eventuelle skader og ulemper for tredjepart er Fauske kommune uvedkommende.
6. Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skadene.

Det oppfordres til å finne alternative transportmåter til tiltaket for å unngå kjøring i terrenget i barmarksesongen for å sikre at det ikke blir kjøreskader i området, eksempelvis kan utstyret/sementen kjøres inn på vinterføre og arbeidet kan tilta så snart snøen smelter. Det kan også benyttes helikopter.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 113/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, gis følgende tillatelse:

Direktoratet for mineralforvaltning og utførende part Fauskebygg, gis tillatelse for bruk av **1 stk ATV, evt. 1 stk snøskuter** for innkjøring av arbeidsmateriale og utstyr fra Jakobsbakken til Annavatnet jfr. kartutsnitt for vedlikehold av gruveinnganger. Det settes følgende vilkår:

1. Det kan kjøres **1 stk tur/retur** i perioden **13.09.2022 – 28.04.2023**.
2. Tidsrom for kjøring er mellom 07:00 og 22:00 på hverdager.
3. Kjøringen må foregå så skånsomt og varsomt som mulig for å unngå terrengskader.
4. Grunneier Statskog SF skal varsles min. tre virkedager før kjøringen og hvor det skal kjøres.
5. Eventuelle skader og ulemper for tredjepart er Fauske kommune uvedkommende.
6. Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skadene.

Det oppfordres til å finne alternative transportmåter til tiltaket for å unngå kjøring i terrenget i barmarksesongen for å sikre at det ikke blir kjøreskader i området, eksempelvis kan utstyret/sementen kjøres inn på vinterføre og arbeidet kan tilta så snart snøen smelter. Det kan også benyttes helikopter.

114/22: Søknad om dispensasjon for bruk av gravemaskin i utmark

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Tor-Eivind Karlsen, Fauske, gis tillatelse til kjøring av 1 stk gravemaskin 1 stk tur/retur fra Balvasssveien og fram til hytte gnr. 119/1/378 som ligger ca. 650 meter fra veien. Det
settes følgende vilkår:

1. Ferdselen må være utført i tidsrommet **14. september til 1. desember 2022**.
2. Ferdselen må skje med på hverdager mellom **kl 07.00 og 22.00.**
3. Ferdselen skal skje på frossen mark og det skal legges dekkmatter under maskinen ved belting.
4. Kjøringa skal skje via trase på vedlagte kartutsnitt.
5. Eventuelle skader på terrenget må utbedres av søker.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 114/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Tor-Eivind Karlsen, Fauske, gis tillatelse til kjøring av 1 stk gravemaskin 1 stk tur/retur fra Balvasssveien og fram til hytte gnr. 119/1/378 som ligger ca. 650 meter fra veien. Det
settes følgende vilkår:

1. Ferdselen må være utført i tidsrommet **14. september til 1. desember 2022**.
2. Ferdselen må skje med på hverdager mellom **kl 07.00 og 22.00.**
3. Ferdselen skal skje på frossen mark og det skal legges dekkmatter under maskinen

ved belting.
4. Kjøringa skal skje via trase på vedlagte kartutsnitt.
5. Eventuelle skader på terrenget må utbedres av søker.

115/22: Søknad om ferdsel i utmark med gravemaskin

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse: **Arne Kristian Mathisen, Fauske**, gis tillatelse til kjøring av 1 stk gravemaskin 1 stk tur/retur fra Balvasssveien og fram til hytte gnr. 119/525 som ligger ca. 450 meter fra veien. Det settes følgende vilkår:

1. Ferdselen må være utført i tidsrommet **14. september til 1. desember 2022.**
2. Ferdselen må skje med på **hverdager mellom kl 07.00 og 22.00**.
3. Ferdselen skal skje på frossen mark og det skal legges dekkmatter under maskinen ved belting på utsatte partier (myr, vannsig).
4. Kjøringa skal skje via trase på vedlagte kartutsnitt.
5. Eventuelle skader på terrenget må utbedres av søker.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 115/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse: **Arne Kristian Mathisen, Fauske**, gis tillatelse til kjøring av 1 stk gravemaskin 1 stk tur/retur fra Balvasssveien og fram til hytte gnr. 119/525 som ligger ca. 450 meter fra veien. Det settes følgende vilkår:

1. Ferdselen må være utført i tidsrommet **14. september til 1. desember 2022.**
2. Ferdselen må skje med på **hverdager mellom kl 07.00 og 22.00**.
3. Ferdselen skal skje på frossen mark og det skal legges dekkmatter under maskinen ved belting på utsatte partier (myr, vannsig).
4. Kjøringa skal skje via trase på vedlagte kartutsnitt.
5. Eventuelle skader på terrenget må utbedres av søker.

116/22: Møteplan 2023 - Plan- og utviklingsutvalg - Formannskap - Kommunestyre

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Møteplan for kommunestyre, formannskap og plan- og utviklingsvalg 2023 godkjennes som vist i vedlegg.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til innstillling ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 116/22 Vedtak:

Vedtak:

Møteplan for kommunestyre, formannskap og plan- og utviklingsvalg 2023 godkjennes som vist i vedlegg.

117/22: Søknad om bruk av ATV til hytte

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende dispensasjon:

NN gis dispensasjon for kjøring med ATV fra NN og til NN, jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1. Det kan kjøres inntil 15 turer pr barmarksesong, **f.o.m. sesong 2022 t.o.m. sesong 2026**. Det skal føres kjørebok som leveres til Fauske kommune etter hver sesong.
2. Tidsrom for kjøring er mellom **kl 08:00 og kl 22:00**.
3. Tillatelse fra grunneiere må innhentes av søker.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 117/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende dispensasjon:

NN gis dispensasjon for kjøring med ATV fra NN og til NN, jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1. Det kan kjøres inntil 15 turer pr barmarksesong, **f.o.m. sesong 2022 t.o.m. sesong 2026**. Det skal føres kjørebok som leveres til Fauske kommune etter hver sesong.
2. Tidsrom for kjøring er mellom **kl 08:00 og kl 22:00**.
3. Tillatelse fra grunneiere må innhentes av søker.

118/22: Søknad om dispensasjon for bruk av ATV til hytte

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

NN, gis ikke tillatelse til ferdsel mellom NN og NN med grunnlag i at søker ikke har en varig funksjonshemming jf. definisjonen satt i rundskriv T-1/96. Dette vil også bryte med etablert praksis der varig funksjonshemmede kan gis tillatelse til bruk av ATV til hytte langs eksisterende skogsveier.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:
Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 118/22 Vedtak:

Vedtak:

NN, gis ikke tillatelse til ferdsel mellom NN og NN med grunnlag i at søker ikke har en varig funksjonshemming jf. definisjonen satt i rundskriv T-1/96. Dette vil også bryte med etablert praksis der varig funksjonshemmede kan gis tillatelse til bruk av ATV til hytte langs eksisterende skogsveier.

119/22: Klagebehandling - Fradeling gnr. 73/10

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, tidligere vedtak opprettholdes der det anbefales å endre tiltakets plassering.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 119/22 Vedtak:

Vedtak:

Klagen tas ikke til følge, tidligere vedtak opprettholdes der det anbefales å endre tiltakets plassering.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16861 Arkiv sakID.: 22/1790	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen

Sak nr.		Dato
121/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Delegerte saker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

Underliggende saker:

090/22, 83/107 - Innvilget fradeling av areal fra kommunal grunn- Skysselvika industriområde

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 m) innvilges søknad om fradeling av grunneiendom med et areal på ca. 3103 m2 fra kommunal grunn gnr. 83, bnr. 107.

Vedtaket kan påklages, jfr. forvaltningsloven § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort

kjent for søker, jfr. forvaltningsloven § 29. Klagen må begrunnes og stiles til Statsforvalteren

i Nordland, og sendes til postmottak@fauske.kommune.no eller via post til Fauske

kommune, Planutvalget, postboks 92, 8201 Fauske.

156/22, 93/33 - Peder Strømme, Jan Sverre Strømme, Emilie Hansen, Kent-Erik Hansen - Søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom

VEDTAK:

Kjøpesummen er på kr. 60.000,-.

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28.11.2003, samt delegasjon, innvilges Peder Strømme, Jan Sverre Strømme, Emilie Hansen og Kent-Erik Hansen konsesjon ved erverv av gnr. 93/33 i Fauske

kommune.

Det settes som vilkår for konsesjon at eiendommen, gnr. 93/33 slås sammen med gnr. 93/2.

Eiendommen er en skogeiendom og er dermed ikke underlagt priskontroll, jfr. Konsesjonslovens § 9 a.

268/22, Raymond Osbakk - Kjell Larsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

271/22, 119/1 - Statskog SF - Svar på søknad om oppmåling og matrikulering

272/22, 113/16 - Brita Svenning Soleng - Søknad om utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng

VEDTAK:

Brita Svenning Soleng innvilges dispensasjon fra § 23 i «Forskrift om gjødselvarer mv.» om tidspunkt for spredning av 150 tonn husdyrgjødsel uten nedmolding.

Det gis forlenget frist til og med 30.09.2022.

Spredning nær vassdrag/åpne kanaler skal unngås.

274/22, Klage - Lakså elgvald - Søknad om endring av vald

VEDTAK:

Klagen fra Line Nordal Knudsen tas til følge. Det er usikkerhet om hvor grensen mellom gnr. 94/2 og gnr. 94/4 går og Nordal Knudsen vil ikke godta en midlertidig grense for elgjakten 2022. Det er sendt inn krav om sak for Jordskifteretten slik at på litt sikt vil grensen bli fastsatt av retten.

Lakså elgvald godkjennes med nytt tellende areal for utvidelse av valdet med gnr. 93/5 og 93/10 på til sammen 664 dekar tellende areal. Totalt tellende areal for valdet blir på 58014 dekar.

Med et minsteareal for felling av elg på 1500 dekar utgjør antall fellingstillatelser 38 frie dyr.

275/22, 112/28 - 112/29 - Håvard Solem - Søknad om utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng

VEDTAK:

Håvard Solem innvilges dispensasjon fra § 23 i «Forskrift om gjødselvarer mv.» om tidspunkt for spredning av 300 tonn husdyrgjødsel uten nedmolding.

Det gis forlenget frist til og med 30.09.2022.

Spredning nær vassdrag/åpne kanaler skal unngås.

276/22, Karin Bendiksen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

277/22, 91/2 - SKS Produksjon AS - Svar på søknad om fradeling av tomt og matrikulering - Tverråmoen hyttefelt

278/22, 105/4 - Ketil Skår - Søknad om tillatelse til tiltak - Riving av bygning - Lundveien 65, Fauske

VEDTAK:

I medhold av Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e) innvilges tillatelse til rivning av bolighus på eiendommen Gbnr. 105/4, Lundveien 65 i Fauske kommune. Rivning skjer ved at Salten Brann gjennomfører fullskala øvelse/nedbrenning 12.09.2022.

Bygget må miljøsaneres ved at helse- og miljøskadelige stoffer fjernes før rivning/ brenning. Dette gjelder også forurensing av grunn når tiltaket med rivning/brenning er gjennomført.

Ikke brennbare materialer må fjernes før brenning.

Brannrester skal leveres til godkjent mottak og det må foreligge dokumentasjon på dette ved søknad om ferdigattest for tiltaket.

Som forurensningsmyndighet skal Fauske kommune varsles om registrerte forurensinger i grunnen.

Ansvarlig søker for tiltaket er Ketil Skår.

279/22, 103/948 - Simen Folke Andersson - Innvilget tillatelse til etablering av ekstra avkjørsel - Gryttingveien 32, Fauske

VEDTAK:

I medhold av vegloven §§ 9 og 40 innvilges tillatelse til etablering av ny avkjørsel, med ca. 4 meters bredde, fra kommunal vei, Gryttingveien, til gbnr. 103/948.

Vilkår for tillatelsen er at grøften langs veien oppfriskes med ny stikkrenne under ny avkjørsel. Ny stikkrenne må være minimum ø200 mm og i et materiale som tåler 100 grader.

280/22, 102/114 - Øyvind Tronstad - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av carport

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til oppføring av carport på boligeiendom med adresse Heggveien 18 A, med gårds- og bruksnummer 102/114. Carporten skal ha lengde 6 meter, bredde 4 meter og høyde 3,6 meter med saltak, og 2,4 meter høyde til raffkassen. Carporten kan plasseres inntil nabogrensen med grunnlag i samtykkeavtale med nabo Tommy Trones med adresse Heggveien 16, gårds- og bruksnummer 102/173.

282/22, 64/8 - Nore Odvar Nilsen - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av redskapsbod

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til oppføring av redskapsbod på ca. 10 m2. Eiendommen har ikke adresse. Gårds- og bruksnummer er 64/8 i Fauske Kommune.

283/22, 64/7 - Per Nilssen - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av redskapsbod på ubebygd eiendom

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til oppføring av redskapsbod på ca. 10 m2. Eiendommen har ikke adresse. Gårds- og bruksnummer er 64/7 i Fauske Kommune.

285/22, Svein Stensø - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

286/22, Line Elise Nordal Knudsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

287/22, Rolf Harry Nordal Knutsen - Svar på søknad om vedtransport

288/22, 56/28 - Vera Wollbakk - Innvilget tillatelse til fradeling av grunneiendom - Trivselsveien 250, Valnesfjord
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 m) gis det tillatelse til fradeling av en grunneiendom på ca. 634 m2 fra gbnr. 56/28.

289/22, 102/637/29 - Gunnar Pedersen - Innvilget tillatelse til bruksendring for kjeller - Sjåheiveien 29A, Fauske
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 d) gis det tillatelse til bruksendring for innredning av kjeller som tilleggsdel til bolig for gbnr. 102/637, festenr. 29.

290/22, 103/832 - Nordland fylkeskommune - Innvilget tillatelse til oppføring av garasje og sykkelparkering - Løgavlveien 7, Fauske
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av carport med sykkelparkering med et areal på ca. 488 m2 for gbnr. 103/832.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Fauskebygg AS.

291/22, Håvard Arntzen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

292/22, Ronny Borge - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

293/22, 45/42, 43 - Søknad om utslippstillatelse
VEDTAK:

Med hjemmel i Lov om forurensinger og om avfall § 11 gis tillatelse til etablering av

minirenseanlegg av type Odin Batchpur til bolig i Trivselsveien 57, gnr. 45 bnr. 42-43

i Fauske.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tømmefrekvens er hvert år.
- Vedlikehold besørges av eier for egen risiko og regning i henhold til teknisk godkjenning av SINTEF (Certification 20513).
- Når anlegget er ferdigstilt må ferdigmelding sendes til kommunen.

294/22, 119/208 - Trond Vegge - Innvilget tillatelse til fasadeendring - Fagerli 64 A, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 c) innvilges søknad om fasadeendring ved endring av tak på del av vertikaldelt tomannsbolig som ligger på på gbnr. 119/208.

Det stilles vilkår om at takpannene har lignende farge som det gjenstående skifertaket, og at sammenføyning mellom de to takdelene gjøres så diskret som mulig.

295/22, Kai Fjeld - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark.

296/22, 103/1624 - Øyvind Jensen Termotransport - Søknad om igangsettingstillatelse - Grunnarbeider

VEDTAK:

I medhold av Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a) innvilges igangsettings-tillatelse til grunnarbeid for næringsbygg med verksted/garasje og vaskehall på eiendommen gnr. 103 bnr. 1624 i Fauske.

297/22, Svar på søknad om deling og oppmåling - Lager/garasjeanlegg

298/22, 56/69 - Eric Nymark - Innvilget endringstillatelse for oppføring av enebolig - Løkås, Valnesfjord

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om endring av igangsettingstillatelse for oppføring av bolig med bruksareal på 163 m2, på gbnr. 56/69.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Älvsbyhus Norge AS, Älvsbyhus AB, Solbakk Gård og

Maskin, Geo Salten AS, Rørproffen Salten AS, Vector Takst og Byggteknikk AS.

299/22, 103/2 - Svein Edgar Jenssen - Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - "Langvollen" i Fauske

VEDTAK:

Med bakgrunn i saksutredning og med hjemmel i Konsesjonsloven av 28.11.2003, samt delegasjon, innvilges Svein Edgar Jenssen konsesjon for erverv av eiendommen Gnr. 103 Bnr. 2, i Fauske kommune. Da det ikkje er dyrka jord på eiendommen er det ikke driveplikt etter jordloven på eiendommen.

Prisen for eiendommen, som regnes som ubebygd er i kjøpekontrakt oppgitt til

Kr. 147 925,-. Da det er en eiendom med skog og utmark er den ikke underlagt priskontroll og vurdering av kjøpesummen er ikkje gjort.

300/22, 103/52 - Guri Kristiansen - Innvilget tillatelse til fradeling av grunneiendom - Tunveien 8, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 m) gis det tillatelse til fradeling av grunneiendom på ca. 350 m2 fra gbnr. 103/52.

301/22, Inge Mosti - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

302/22, Kari og Gunnar Breimo - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

303/22, Olav Johan Johnsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

304/22, John-Egil Hanssen - Svar på søknad om disp bruk av motorkjøretøy i utmark

306/22, 76/3 - Olaug Ellen Furnes - Innvilget tillatelse til fradeling ved arealoverføring - Skjellibakken 4, Valnesfjord

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 m) gis det tillatelse til fradeling av et areal på ca. 315 m2 fra gbnr. 76/3, som skal arealoverføres til gbnr. 76/175.

307/22, 65/1 - Benn Eidissen - Innvilget utslippstillatelse - Østerkløftveien 116, Valnesfjord
VEDTAK:

Med hjemmel i forurensningsloven § 11 gis det tillatelse til etablering av et anlegg fra Lyngen Tank AS som består av 1 m3 2-k slamavskiller og 4000 liter samletank, til fritidsbolig med adresse Østerkløftveien 116, på gbnr. 65/1.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tømmefrekevns er hvert andre år.
- Vedlikehold besørges av eier for egen risiko og regning i henhold til teknisk godkjenning av SINTEF.
- Når anlegget er ferdigstilt må ferdigmelding sendes til kommunen.

308/22, 119/1/458 - Stein Ole Vorren - Innvilget tillatelse til riving av uthus - Vestre Kjelvatnet 55. Sulitjelma
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 e) innvilges søknad om riving av uthus på ca. 20 m2 på gbnr. 119/1/458.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK 10 § 3-1 b).

309/22, Rune og Tove Marie Volden - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

310/22, 104/597 - Erik Olsen - Innvilget tillatelse til fradeling av tilleggsareal til 104/156 - Tangveien 5, Fauske
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 m) innvilges fradeling av et areal på ca. 72 m2 fra gbnr. 104/597 som tilleggsareal til gbnr. 104/156.

311/22, 112/34 - Helge Gjendahl og Wenche Eidissen - Forpaktningsavtale - Leie av Furutun gård
VEDTAK:

Med henvisning til det som er nevnt i saksutredningen, og med hjemmel i lov om forpakting fra 01.09.2017, samt delegasjon, godkjennes forpaktningskontrakt av driftsbygninger og landbruksareal mellom Lars Erik Navjord (eier) og Helge Gjendahl og Wenche Eidissen (forpaktere). Avtalen gjelder i 5 år fra 01.07.2022 til 30.06.2027.

312/22, Inger Maria Sjöberg - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

313/22, Tove Elise Magerøy / Odd Knut Johansen Magerøy - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

315/22, Martin Slettmyr Godtfredsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

317/22, Torbjörn Svensson - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

318/22, 102/117 - Tord Valla - Innvilget søknad om tillatelse til oppføring av altan
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse

til oppføring av altan i andre etasje på boligeiendom med adresse Seljeveien 12, 8209 Fauske, med gårds- og bruksnummer 102/117.

319/22, 100/72 - Vatnbygdveien 343 - Innvilget søknad om tillatelse i ett trinn - Oppføring av enebolig
VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse

til oppføring av ny enebolig med adresse Vatnbygdveien 343, 8211 Fauske, og gårds- og bruksnummer 100/72 i Fauske Kommune. Oppføringen har et bebygd

areal på 214 m2.

320/22, 100/72 - Innvilget søknad om utslippstillatelse
VEDTAK:

Med hjemmel i forurensningsloven §11 innvilges tillatelse til etablering av minirenseanlegg med infiltrasjonsmodul av typen Baga fra Kingspan til enebolig med adresse Vatnbygdveien 343, 8211 Fauske, gårds- og bruksnummer 100/72.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tømmefrekvens hvert år.
- Vedlikehold besørges av eier for egen risiko og regning.
- Når anlegget er ferdigstilt må ferdigmelding sendes til kommunen.
- Dersom det skal anvendes stedlige masser til infiltrasjon, må ferdigmeldingen inneha en faglig godkjent grunnundersøkelse som viser tilstrekkelig infiltrasjonsevne.
- Grøfter og rør skal settes i bedre stand enn i dag, slik at dreneringskapasiteten er tilstrekkelig til å håndtere økte overvannsmengder.

321/22, 58/48 - Innvilget søknad om tillatelse i ett trinn - Hageneshaugen 25

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse i ett trinn til oppføring av enebolig med tilhørende garasje på boligeiendom med adresse Hageneshaugen 25, 8215 Valnesfjord, og gårds- og bruksnummer 58/48 i Fauske kommune.

322/22, 102/289 - Ronny Evison Johansen - Søknad om tillatelse til oppføring av garasje

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til oppføring av garasje på boligeiendom med adresse Einerveien 8 med gårds- og bruksnummer 102/289 i Fauske kommune.

323/22, 102/43 - Georg de Besche dy - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av garasje

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til oppføring av garasje på boligeiendom med adresse Vikaveien 27 med gårds- og bruksnummer 102/43 i Fauske Kommune.

324/22, Reklameskilt - Sjøgata 87 - Pålegg om opphør av bruk

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §32-3 gis det pålegg om opphør av bruk av oppført forstyrrende reklameskilt til Temurs Matmarked, ved Ramazan Temur, med adresse Sjøgata 87 i Fauske kommune. Frist for opphør av bruk er 09.11.2022.

326/22, 76/3 - Olaug Furnes - Innvilget tillatelse til arealoverføring til 76/49 - Furnes, Valnesfjord

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 m) gis det tillatelse til fradeling ved arealoverføring av en teig på 973 m2 fra gbnr. 76/3 til gbnr. 76/49.

327/22, 102/775 - Erlend Dyrhaug - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av enebolig - Moltebærveien 18, Fauske

VEDTAK:

I henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a) innvilges Erlend Dyrhaug rammetillatelse til oppføring av enebolig med BRA 170 m2 i Moltebærveien 18, Fauske, som omsøkt.

Casa Consult AS er ansvarlig søker for tiltaket.

Øvrige ansvarsforhold avklares ved søknad om igangsettingstillatelse.

328/22, 76/388 - Rakel Pettersen - Søknad om igangsettingstillatelse - Oppføring av enebolig - Strømhaugveien, Valnesfjord

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a) innvilges Rakel Pettersen tillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen Gbnr. 76/388 i Strømhaugveien, Valnesfjord.

Det innvilges utslippstillatelse som omsøkt for minirenseanlegg etter «Forskrift om utslipp fra mindre avløpsanlegg» § 4.

Denne tillatelsen faller bort dersom arbeidet ikke er igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt.

Ansvarlig søker er Älvsbyhus Norge AS. Tiltaket er belagt med erklæring om ansvarsrett på de ulike ansvarsområdene i samsvar med gjennomføringsplan.

Det skal betales tilknytningsavgift for tilkobling av vann til boligen.

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest før det tas i bruk.

329/22, Andreas Henriksen / Elianne Einarsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

330/22, 119/1/428 - Olav Johan Johnsen - Innvilget tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig - Balvassveien 21, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring tilbygg til fritidsbolig på gbnr. 119/1, festenr. 248.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK 10 § 3-1 rett a).

331/22, 119/1/248 - Olav Johan Johnsen - Innvilget tillatelse til riving av eldre fritidsbolig og tre uthus - Balvassveien 21, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 e) innvilges søknad om riving av eldre fritidsbolig samt tre mindre uthus på gbnr. 119/1, festenr. 248.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK 10 § 3-1 b).

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16862 Arkiv sakID.: 22/1790	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen

Sak nr.		Dato
122/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Referatsaker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Dokumentene tas til orientering.

Underliggende saker:
1, Endelig vedtak - klage over avslag på søknad om omdisponering gnr/bnr 113/5 i Fauske tas ikke til følge - kopi av brev til Ørjan Wårheim

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 08.09.2022
Vår ref: 2022/4729
Deres dato:
Deres ref:

Ørjan Wårheim
Hjemåsveien 16
8219 Fauske

Saksbehandler, innvalgstelefon
Margrethe Benson, 75 54 78 62

Endelig vedtak - klage over avslag på søknad om omdisponering gnr/bnr 113/5 i Fauske tas ikke til følge

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren tar ikke klagen din til følge.

Statsforvalteren stadfester Fauske kommunes vedtak av 25.03.2022 om å avslå søknad om omdisponering av 1,3 daa fulldyrka jord til boligformål fra gnr 113 bnr 5, i Fauske, jfr. jordloven §§ 1 og 9.

Statsforvalterens vedtak er endelig, og du kan ikke klage det videre, jfr. forvaltningsloven § 28.

Behandling i kommunen

Du har søkt om omdisponering og fradeling av en tomt på ca 1,5 daa fra din eiendom, gnr 113 bnr 5 i Fauske. Det omsøkte arealet skal nyttes til boligformål. I udatert vedlegg til søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett skriver du at den delen av tomta som skal skilles ut verken har dyrka jord eller beite. Vekst på jorda ble sist slått jevnlig ned for 70 år siden. De siste årene har det bare blitt ryddet skog. Du opplyser at to unge mennesker skal overta tomta og bygge bolighus på den. Vedlagt søknaden fra deg ligger også en redegjørelse fra Ole-Jørgen Drageide og Silje Lofthus Pettersen som skal kjøpe den omsøkte tomta.

Ved administrativt vedtak 25.03.2022, sak 120/22 ble søknaden avslått.

Du klaget på kommunens vedtak i udatert brev.

Plan- og utviklingsutvalget behandlet klagen i møte 21.06.2022, sak 088/22 og tilrådde enstemmig at klagen ikke tas til følge.

Du har i brev av 09.07.2022 klaget på kommunens vedtak i sak 088/22. Vedlagt klagen var verdivurdering fra Oddbjørn Wårheim datert 27.11.2005.

Faktiske opplysninger

Gnr 113 bnr 5 og 11 har et totalareal på 214,2 daa; 9,8 daa fulldyrka jord, 82,7 daa produktiv skog, 118,2 daa anna markslag og 3,5 daa bebygd, samf., vann og bre.

Kommunen opplyser at det omsøkte tiltaket vil kreve at det omdisponeres ca. 1,3 daa fulldyrka jord.

Kommunen skriver i sitt saksfremlegg at eiendommens størrelse gjør det vanskelig å initiere landbruksvirksomhet av en viss størrelse. Samtidig må området rundt Hjemås/Medås sees i sammenheng, og dette er et aktivt og sammenhengende jordbruksområde. Generelt vil det – slik kommunen ser det - være uheldig med boligbebyggelse som stykker opp områdets gode egenskaper for landbruksvirksomhet.

Arealformålet på stedet er avsatt i reguleringsplan «*Samlevei Hjemås*» til å være «*Jordbruk- og skogbruk*.» Fauskeeidet er et av kjerneområde for landbruket i Fauske kommune, og fradeling i et slikt område bør derfor kun gis unntaksvis og svært restriktivt.

Lovgrunnlag
Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.*" Dette innebærer at Statsforvalteren i sin klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over. I saker som gjelder omdisponering etter jordloven § 9 og deling etter jordloven § 12, kan nasjonale hensyn bl.a. vernet om produksjonsarealer (jord og skog) og vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

Jordlovens formålsbestemmelse, § 1 har følgende ordlyd:

"Denne lov har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.
Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.
Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

Jordloven § 9 inneholder et generelt forbud mot omdisponering av dyrka jord til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Departementet (dvs. kommunen) kan i «*særlige høve*» gi dispensasjon dersom det etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved vurderingen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området og om det samfunnsgagnet en omdisponering kan gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon. Etter jordlovens § 9 kan det kreves at det blir lagt fram alternative løsninger.

Formålet med forbudet mot omdisponering er å verne produktive areal og jordsmonnet. Det grunnleggende formålet med regelen er jordvern, det vil si å sikre matproduserende areal, jfr. Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2021. Det vises til kravet om at "*særlige høve"* må være oppfylt for å kunne gi samtykke.

Fra dagens regjering og Storting er det en tydelig holdning til at jordvernet skal vektlegges i større grad enn tidligere. Nasjonal jordvernstrategi ble i 2015 vedtatt av Stortinget med klare forventninger om å redusere omdisponeringen av dyrka og dyrka jord. Stortinget har

den 16.06.2021 vedtatt en oppdatert jordvernstrategi med nye tiltak og et forsterket jordvern. Målet er at årlig omdisponering av dyrka jord skal være redusert til 3000 daa innen 2025.

For Nordland har Statsforvalteren fulgt opp de nasjonale målsettingene og har vedtatt en strategisk plan for jordvern i Nordland. Denne planen beskriver hvordan forvaltningen, og særlig kommunene skal følge opp jordvernhensynet. I vår strategiske plan har vi som mål at det ikke skal omdisponeres mer enn 150 daa dyrka jord og 150 daa dyrkbar jord i Nordland per år. Helst bør årlig omdisponering være lavere enn dette.

Kommunens begrunnelse for å avslå søknaden
Kommunen har gitt følgende begrunnelse for sitt vedtak om å avslå søknad om omdisponering etter jordloven § 9:
«*Det søkes om omdisponering av dette arealet og det opplyses at marka ikke er høstet på nærmere 70 år, kun ryddet for skog. Fulldyrka jord er på en annen side lett å ta i bruk igjen og det trengs ikke større bearbeiding til før jorda vil kunne settes i produksjon igjen. Jord er en ikke-fornybar og knapp ressurs og i en tid med økt usikkerhet rundt matsikkerhet og beredskap, vil nedbygging av fulldyrka jord være uheldig. En slik stykkevis nedbygging av dyrka jord som dette tilfellet representerer, er videre et typisk trekk for hvordan utviklingen for omdisponering har vært. Isolert sett utgjør ikke tiltaket mye i form av beslag på dyrka jord, men sett over flere år vil slike tilfeller kunne akkumulere til høye nivåer. I dette tilfellet vil jorda bli permanent tapt ved at det bygges bolig. Det vurderes ikke å være forhold som tilsier at det bør gis dispensasjon til å omdisponere arealet*.»

Klagene
I udatert klage skriver du at det ikke har vært noe landbruk på området på 60-70 år, og at det er dårlig adkomst til området, og at det er mye myr med gras på. Etter at ny vei ble bygget, er det lite eller ingen grøfter igjen, noe som har gjort området enda våtere.

I klage datert 09.07.2022 gir du opplysninger om arealene på din eiendom, og du viser bl.a. til to teiger på henholdsvis 1,3 mål og 0,7 mål (gul farge) som har benevnelse fulldyrket jord. For oss – skriver du - at det er ubegripelig at et myrområde kan få en slik betegnelse. Angjeldende areal er ikke på noen måte bearbeidet og istandsatt til å være fulldyrket. Hele området har i alle tider vært et myrområde med en del bjørketrær som har kommet opp av seg selv. Du har vedlagt klagen en verdivurdering foretatt av din far Oddbjørn Wårheim i 2005 hvor det bl.a. er oppført «*15 mål dyrket mark og 03 mål myrland*».

Klagebehandling i kommunen
Kommunen skriver her at den ikke kan se at det fremkommer nye opplysninger som vesentlig endrer på hvordan saken stiller seg.

Statsforvalterens vurderinger

Klagefristen
Kommunen opplyser at klagefristen ikke er overholdt. Samtidig opplyses det at det ikke var kommet varsel om kommunens vedtak i din e-boks. Kommunen skriver at klager har klagerett, og at den velger å behandle klagen selv om klagefristen er utløpt. Ut fra dette vil også Statsforvalteren behandle din klage.

Gjelder søknaden omdisponering av fulldyrka jord?
Når kommunene og Statsforvalteren behandler saker som gjelder omdisponering og deling, legger vi opplysningene i Gårdskart fra NIBIO til grunn. Her er det klart at søknaden omfatter 1,3 daa fulldyrka jord, merket med gul farge på Gårdskart. Statsforvalteren har for øvrig merket seg at det i verdivurderingen fra Oddbjørn Wårheim ble oppgitt at eiendommen hadde 15 mål dyrket mark mens den ifølge Gårdskart har 9,8 daa i dag. Statsforvalteren legger etter dette til grunn at søknaden gjelder omdisponering av 1,3 daa

fulldyrka jord.

Hensynet til jordvernet
Statsforvalteren viser til det som er skrevet ovenfor når det gjelder jordvern. Du har søkt om omdisponering av 1,3 daa fulldyrka jord. Det omsøkte arealet blir med det tatt ut av matproduksjon. Tomta ligger i et av kjerneområdene for landbruk i kommunen. Dette og hensynet til vern av fulldyrka jord taler klart mot å gi samtykke til omdisponering slik det er søkt om.

Godkjente planer etter plan- og bygningsloven
Kommunen har opplyst at området hvor eiendommen ligger er avsatt til jord- og skogbruk i reguleringsplan. Dette taler også klart mot å gi samtykke slik det er søkt om.

Mulige drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området
Et nytt bolighus vil kunne medføre økt trafikk i området. Tomta som søkes fradelt ligger i et område med aktiv landbruksdrift. Formuleringen «miljømessige ulemper» knytter seg ikke til selve driften av eiendommen hvor det søkes om omdisponering eller av andre eiendommer i området. Formuleringen tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følger av landbruksdriften. Konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom og de som eier en bolig- eller fritidseiendom er ikke uvanlig. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra fjøs samt utkjøring av gjødsel. Mulige drifts- og miljømessige ulemper taler i noen grad mot å gi samtykke til omdisponering slik det er søkt om.

Det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi

På side 15 i Rundskriv M-2/2021 fra Landbruks- og matdepartementet står det bl.a. følgende om jordloven § 9:

«Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer, går inn under bestemmelsen. Forskjellige samfunnsinteresser kan komme i motstrid med hverandre. Samfunnsinteresser som taler for å gi samtykke til omdisponering, kan for eksempel være offentlige eller private formål som tilgodeser allmennheten og formål som tar sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling på bygdene. Inn i begrepet «samfunnsgagnet» går også hensynet til bosettingen Det kan legges vekt på om omdisponeringen vil bidra til å opprettholde eller styrke bosettingen i området eiendommen ligger».

Statsforvalteren har merket seg at arealet som søkes fradelt skal nyttes til boligformål. Dette er et hensyn som i noen grad kan tale for å gi samtykke til omdisponering. Dette hensynet kan imidlertid ikke tillegges avgjørende vekt når andre forhold taler klart mot.

«Særlige høve»
Som det fremgår av jordloven § 9 kan det gis samtykke til omdisponering av dyrka jord i «sørlige høve»

Om «*særlige høve*» står det bl.a. følgende i punkt 4.4. i Rundskriv M-2/2021 fra Landbruks- og matdepartementet:

«Kommunen har myndighet til å avgjøre søknader om omdisponering, og kan bare gi samtykke når «særlige høve» foreligger. Meningen med denne formuleringen er å få fram at dyrka og dyrkbar jord skal ha et sterkt vern, og at et alminnelig ønske om å få omdisponere jordbruksareal ikke er tilstrekkelig. Formuleringen «særlige høve» understreker viktigheten av formålet med bestemmelsen som er å bidra til å nå det grunnleggende formålet for jordvernet. Dette er som nevnt i punkt 4.1. å sikre matproduserende areal for framtidige generasjoner. Uttrykket må ses i sammenheng med den samlende avveiningen av om det skal gis tillatelse til omdisponering eller ikke, se punkt 4.4.2.»

Statsforvalteren kan ikke se at det foreligger særlige høve i denne saken.

Oppsummering og konklusjon

Statsforvalteren finner at kommunens avslag på søknad om omdisponering av 1,3 daa fulldyrka jord er i samsvar med retningslinjene for behandling av saker som gjelder omdisponering av fulldyrka jord til annet formål enn jordbruksproduksjon. Vi kan ikke se at kommunen har utøvd sitt skjønn på en uforsvarlig eller vilkårlig måte. Vi kan heller ikke se at det er tatt utenforliggende hensyn eller at du har vært utsatt for usaklig forskjellsbehandling. Det vises også til at Plan- og ressursutvalget enstemmig tilrådde at klagen din ikke tas til følge. Statsforvalteren kan etter dette ikke se at det er grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak.

Mulige alternative løsninger
Som det fremgår av jordloven § 9 kan det kreves fremlagt alternative løsninger. Vi kan ikke se at slike er fremlagt. Statsforvalteren anbefaler deg derfor – i samråd med kommunen – prøve å finne en tomt som ikke berører dyrka eller dyrkbar jord.

Avslutningsvis
Det følger av jordloven § 12 annet ledd at hvis dyrka jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, kan tillatelse til deling ikke gis uten at det er gitt tillatelse til omdisponering etter jordloven § 9.

Tillatelse til omdisponering er ikke gitt. Det er derfor ikke rettslig grunnlag for å gi tillatelse til deling.

Med hilsen

Katrine Erikstad (e.f.)
landbruks- og reindriftsdirektør

Stein Tage Domaas
underdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Fauske kommune Postboks 93 8201 Fauske

Fra:	Benson, Margrethe <fmnombe@statsforvalteren.no>
Sendt:	fredag 9. september 2022 10:07
Til:	Postmottak
Emne:	Endelig vedtak - klage over avslag på søknad om omdisponering gnr/bnr 113/5 i Fauske tas ikke til følge
Vedlegg:	Endelig vedtak - klage over avslag på søknad om omdisponering gnr bnr 113 5 i Fauske tas ikke til følge.DOCX

Deres ref. 22/11305
Til orientering.

Med hilsen
Margrethe Benson
Juridisk seniorrådgiver
Statsforvalteren i Nordland

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16570 Arkiv sakID.: 21/1961	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen

Sak nr.		Dato
123/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022
	Kommunestyre	

Endring av detaljregulering for Løkåsåsen

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen.

Vedlegg:

04.11.2022	Løkåsåsen Plankart 281022 vektor	1525949
04.11.2022	Løkåsåsen Reguleringsbestemmelser 080422 rev 311022	1525950
04.11.2022	Løkåsåsen Planbeskrivelse rev etter off ett 281022	1525951
25.05.2022	ROS Planforslag Løkåsåsen 160322	1510614
25.05.2022	Løkåsåsen Sol Skyggeanalyser 020222	1510615
11.04.2022	Geologisk rapport Løkåsåsen	1505954
04.11.2022	20221029 Merknader til innspill etter offentlig ettersyn_før 2. gangsbehandling	1525952
12.08.2022	NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Endring av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen - Fauske kommune	1518155
18.07.2022	Uttalelse - høring av detaljreguleringsendring for Løkåsåsen - Fauske kommune	1516523
14.07.2022	Forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen - uttalelse miljørettet helsevern	1516327
06.07.2022	Løkåsåsen - Innspill	1515594
06.07.2022	Merknader til endring av detaljregulering for Løkåsåsen	1515585
21.06.2022	Uttalelse til høringsforslag - Endring av detaljregulering - Løkåsåsen i Fauske kommune	1513787
13.06.2022	Merknader/innspill til forslag om endring av detaljregulering for Løkåsåsen	1512860

Saksopplysninger:

2. gangs behandling

Asplan Viak AS har på vegne av Valnesfjord Eiendom AS utarbeidet endring av eksisterende detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Det er stort sett innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23 det gjøres endringer i planen.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse på nevnte eiendom. Utbygger har et ønske om å legge til rette for en fortetting av området slik at flere familier kan få mulighet til å bosette seg på stedet. Det foreslåtte boligområdet ligger nært jernbanestasjonen i Valnesfjord, noe som gjør arbeidspendling med tog til Bodø enkelt. Nærheten til Fauske sentrum og Bodø gjør det også attraktivt å bosette seg i Valnesfjord.

Planen vil bidra til utvikling av Valnesfjord hvor det, i tråd med overordnede mål, tilbys varierte og attraktive botilbud som inkluderer god folkehelse, klimatilpasning, vekst i folketall, samt gode tjenester i direkte nærhet av boligområdet.

I planforslaget legges det opp til en økning av antall boenheter fra 40 til maksimalt 140 boenheter. Det vil bli en markant økning av trafikk langs Bjørkåsveien.

For å sikre god framkommelighet og for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter er det i planbestemmelsene lagt inn flere krav:
- Etablering av fortau langs Bjørkåsveien og videre mot skolen/barnehagen
- Etablering av ny belysning langs Bjørkåsveien i tilknytning til fortau
- Etablering av opphøyd fotgjengerfelt med intensivbelysning i kryss Bjørkåsveien/Trivselsveien (FV-7470)
- Krav til belysning ved rundkjøring i tilknytning til lekeplass BLK2.

Det har vært søkelys på trafikksikkerheten for området og det er vurdert at tiltakene som er definert i rekkefølgebestemmelsene er tilstrekkelig for å kunne tillate den foreslåtte økning av antall boenheter. For å begrense trafikken på åsen og for å få et mer oversiktlig trafikkbilde legges det i planforslaget opp til at veiarealet f_SV3 blir enveiskjørt. Det vil i tilknytning til f_SV3 etableres fortau mot eksisterende gang- og sykkelvei SGS1. Dette vil gi en sammenhengende kobling for myke trafikanter.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 25.05.22 – 08.07.22.
Det er innkommet totalt 7 uttalelser til planforslaget. Det framkommer ingen innsigelse fra offentlige myndigheter.
Med bakgrunn i tilbakemeldinger er det etter offentlig ettersyn gjort noen justeringer i plankart og bestemmelser:

Plankart

- Utvidelse av frisiktsonen i krysset o_SV3 og o_SV2. Som en konsekvens av gang- og

sykkelveien krysser her er frisikt for kryssing av gang- og sykkelvei også tatt med.

- Veien o_SV3 er flyttet noen nordover. Litt justering av linjeføring. Fortauet o_SF er

  også justert mot nord og ligger nå innenfor eiendommen tilhørende Fauske kommune.
- Byggegrenser på BKS1 og BKS2 mot «grøntområdene» er regulert med en avstand på 4 meter fra formålsgrensen.
- Parkeringsrekke øst for f_SV2 er tatt ut og erstattet med annen veigrunn grøntareal. De

parkeringsplassene som var vist her flyttes inn i p-kjeller under byggene.

- f_SV3 er utvidet fra 4 til 6 meter. Dette gjør traseen noe mer framkommelig og lettere å

vedlikeholde.

Bestemmelser
Nytt punkt 3.6 Bygge- og anleggsfasen:

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser. Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal også utredes.

Hver enkelt merknad er innført i sin helhet. Det er deretter gjort en vurdering/anbefaling angående

problemstillingen slik den framstår. Forslagstiller har også gjort en vurdering av merknadene. Disse er vedlagt saken.

Konsulent Vidar E. Solvang Sæbø, på vegne av Odd Tore Solbakk, 08.06.22

1. *Adkomstvegen til planområdet og ny bebyggelse skal være Bjørkåsveien. Denne vegen har slik kartet foreligger en bredde på om lag 8 meter. Dette skal være iht. De avtaler som er gjort med Fauske kommune fra tidligere. Jeg som grunneier av eiendommen gnr/bnr. 56/3 aksepterer ikke at det planlegges for etablering av fortau og grøft på min eiendom.*

   Oppgradering av vegen vil også kunne påvirke opparbeidet uteoppholdsareal for bebyggelse på eiendommen gnr/bnr. 56/3.
   Jeg ber om at vegen justeres slik at eiendommen gnr/bnr. 56/3 ikke blir berørt av oppgraderingen av vegen.
   Det er ikke alle eiendomsgrensene mot og langs Bjørkåsveien som er nøyaktig oppmålt. Jeg anbefaler derfor Valnesfjord Eiendom AS å rekvirere oppmåling av eiendomsgrensene mot planområdet.
2. *Slik jeg leser forslaget til reguleringsplan må det etableres en høy støttemur for å planere området for parkeringsplasser.*

   Dette gjelder området f_SPA7 som grenser mot Lykkeløkka nr. 1, 5, 7 og til dels 13. Dersom min tolkning av det som må gjøres stemmer og det må etableres en høy støttemur mener jeg dette blir ødeleggende for landskapet og omgivelsen for den etablerte bebyggelsen.
   Jeg mener tiltaket bryter med nabolovens § 2 som sier at naboer ikke må gjøre noe eller sette i gang tiltak som på en urimelig eller unødvendig måte kan skade eller føre til ulemper på naboeiendom. En slik støttemur vil medføre at beboere vil måtte se rett inn i en mur da de er ute, dette vil forringe bokvalitetene for boligene. Jeg mener også at selve anleggsfasen vil medføre for høy risiko for at gjenstander, eller materiell kan falle ned og treffe mennesker eller materielle verdier. Det vil ikke tillates å utføre arbeider fra eiendom gnr. 56/3. Når tiltaket er ferdig vil det stadig være en fare for at gjenstander eller annet kan falle eller bli kastet utfor kanten.
   Jeg ber om redegjørelse for hvilke tiltak som er planlagt i dette området, og hvordan det er planlagt løst/utført uten å komme i konflikt med eiendommen gnr/bnr. 56/3, og de byggegrenser og krav til forstøtningsmurer/fyllinger som foreligger.
   For å kunne etablere en støttemur høyere enn 1,0 meter og som plasseres nærmere enn 1,0 meter til nabogrensen er både søknadspliktig og avhengig av godkjent dispensasjonssøknad. Det samme gjelder for støttemurer høyere enn 1,5 meter og som plasseres nærmere enn 4,0 meter fra nabogrense.

3. *Jeg er svært bekymret for økningen i trafikkmengden på Bjørkåsveien som er*

   påregnelig med utvikling av området iht. Planforslag. Det er skoleveg langs fv. 7470 (Trivselsveien), her ferdes mange barn til og fra skolen hver dag. Det må være svært uheldig at en så høy trafikkmengde som minimum 140 biler som skal til fra planområdet. Jeg ønsker at det skal redegjøres bedre for hvilke vurderinger som ligger til grunn for trafikksikkerheten for barn og unge. Er det utarbeidet en trafikkanalyse?

Jeg ønsker å få tilsendt informasjon som besvarer min henvendelse.

Vurdering/anbefaling

I gjeldene plan for Løkåsåsen, med planid 2017001, er det regulert inn et kjøreareal på 6 m og et fortau med bredde på 3 m. I tillegg er det i reguleringsplanen for Solbakk gård et restareal for gang- og sykkelvei på ca. 0.5 m.
Det kom ingen merknad fra grunneier under høringen eller etter vedtaket for den gjeldende reguleringsplanen for Løkåsåsen. Areal avsatt til veiformål kan eksproprieres, men det er i denne planprosessen lagt opp til å imøtekomme innspill på best mulig måte.

Fauske kommune som grunneier har nettopp fått gjort en ny oppmålingsforretning av veiarealet/eiendommen 56/24 langs Bjørkåsveien. Det er avsatt en bredde på totalt 8 m.
For å unngå konflikt har forslagstiller valgt å legge formålsgrensen til den sørlige del av fortauet langs den påviste grensen. Arealet mot planavgrensningen er avsatt til annen veigrunn – grøntareal. Det vurderes at dette er en smidig løsning for alle parter.

Regulert støttemur mot 56/3 er fjernet i justert plankart. Det tidligere parkeringsarealet er nå avsatt til annen veigrønn – grøntareal. Disse parkeringsplassene vil i stedet bli etablert innenfor bebyggelsen i felt BBB.

Trafikken langs Bjørkåsveien er svært lav etter skolen i Valnesfjord ble flyttet. Ved full utbygging av feltet estimeres det en ÅDT på ca. 400 langs Bjørkåsveien, da hovedsakelig personbiler. I dag er det ifølge Statens vegvesen en ÅDT på 800 langs Trivselsveien/FV7470.
Med bakgrunn i den forventede trafikken innenfor området har det blitt vurdert at det ikke er tilstrekkelig grunnlag/behov for å utarbeide en trafikkanalyse. Likevel er det tatt høyde for at FV7470 er en skolevei. Det er derfor lagt inn krav til framkommelighet og det innføres tiltak for å ivareta sikkerheten til myke trafikanter.
Det er stilt rekkefølgekrav i planbestemmelsene som sikrer at myke trafikanter blir ivaretatt når ny bebyggelse tas i bruk.

<u>Statens vegvesen, 21.06.22</u>

Som forvaltningsmyndighet kan vi ikke se at denne nye planen medfører vesentlige endringer for våre interesser på nasjonale veier.
Som sektormyndighet på bl.a. trafikksikkerhet, mener vi imidlertid at kommunen bør vurdere å ta inn en rekkefølgebestemmelse om å ferdigstille SGS2 og SGS3 før boliger tas i bruk. Den økte mengden med trafikk (estimert ÅDT 400) kommer til å medføre mye kryssing av gang-/sykkelveien som ligger parallelt med Trivselsveien, særlig i rush-timene. Det vil muligens medføre redusert trafikksikkerhet for barn som skal til og fra skolen i samme tidsrom. Når man ferdigstiller SGS2 og SGS3, kan barn velge å ta en alternativ, mer trafikksikker vei til og fra skolen.
Det vises ellers til egen uttalelse fra Fylkeskommunen om planens virkning på bl.a. fylkesveien.

Vurdering/anbefaling

De foreslåtte trafikksikkerhetstiltakene i planen vurderes å gi gode vilkår for myke trafikanter.
SGS2 er allerede etablert. Det stilles krav til intensivbelysning og opphøyd gangfelt i krysningspunktet over Bjørkåsveien. Et eventuelt krav til etablering av SGS3 før boligbebyggelse tas i bruk vil medføre at det mest sannsynlig ikke blir etablert et boligområde på Løkåsåsen. Det kan eventuelt søkes midler for å få en gang- og sykkelvei langs Straumen realisert.

Valnesfjord nærmiljøutvalg, 05.07.22

Om forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen

Valnesfjord har hatt god utvikling etter tidligere nærmiljøutvalgs arbeider med positiv omdømmebygging, aktiviteter for innbyggerne, næringsutvikling, bolyst og kulturliv. I dag er bygda preget av en positivisme og heiamentalitet som gir et godt grunnlag for videre utvikling av felleskapet. Valnesfjord Nærmiljøutvalg ønsker å være pådriver for å finne gode løsninger for bygda og med nyskaping, kreativitet og pågangsmot demonstrere de spennende mulighetene som finnes.
Bygda har strategisk god beliggenhet mellom Fauske og Bodø, med nærhet til kollektivknutepunkt, gode barnehager og skole, servicefunksjoner, butikker og møteplasser og i tillegg flotte omgivelser. På grunn av dette består bygda av, og tiltrekker seg, mange spennende mennesker med stor variasjon i bakgrunn, kultur, utdanning og mye mer. Dette ønsker vi å bygge videre på ved å legge til rette for et levende sentrum, boligbygging med fokus på samhold og inkludering, flere arbeidsplasser og mer næringsvirksomhet. Vi ønsker å legge til rette for at alle, unge som gamle, kan ha meningsfulle opplevelser og regelmessige tilbud. Valnesfjord mener vi skal gjenspeile vennlighet, inkludering, toleranse og nærhet til naturen.
Valnesfjord Nærmiljøutvalg stiller seg prinsipielt positiv til boligbygging og fortetting av sentrumsområdene fordi det er nødvendig for befolkningsvekst og verdiskaping.

Likevel tar vi til orde for at nye byggeprosjekter må tilføre bygda merverdi og følge noen viktige prinsipper:
• Estetisk må nybygg ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til byggenes funksjon, og i forhold til byggenes omgivelser og plassering.
• Nybygg og byggeprosjekter bør gjennomføres på en bærekraftig måte. Generelt bør bærekraftige byggeprosjekter baseres på økologiske og miljøvennlige prinsipper ved bygging, drift og avskaffelse, at brukernes ønsker og behov er tatt hensyn til og at man forvalter området på best mulig måte. Med andre ord: Sosialt, økologisk og økonomisk.
• Der det er praktisk mulig mener vi at Valnesfjord skal ha universelt utformede bygg og ferdselsårer, og at nye boliger alltid har livsløpsstandard. Dette fordi at alle som bor her eller ønsker å flytte hit skal ha en mulighet til å bo i byggene.
• Vi ønsker også at all utvikling legger til rette for møter mellom mennesker, i form av uformelle møteplasser og aktivitet som ikke krever organisering. Dette betyr at kommunen, lokalmiljøet og utbyggere sørger for et godt fellesskap og legger til rette for aktiviteter som gir god mental helse.

Vi mener det kan oppstå mange spennende og inspirerende prosjekter av slik tenking, men det krever god kunnskap; ikke minst om materialer og konstruksjoner for å få til gode prosjekter. Begrenset kunnskap om materialer, teknologi og byggemåter vil også begrense fantasien og kreativiteten. Da er det lett å ty til kjente, velbrukte, men ikke-bærekraftige materialvalg og metoder, og som ikke er med på å løse de viktige samfunnsutfordringene.
Konkrete innspill til reguleringsforslag:
• Trafikale forhold: Med 100-140 biler på kryssende vei for skolebarn og 400 ÅDT vil planlagt utbygging vil føre til en dramatisk økning i trafikk. Dagens forhold, spesielt når det gjelder hensyn til barn og unge langs skoleveien, er ikke tilpasset omfattende anleggstrafikk under byggearbeidene eller den trafikale belastningen som kommer etter ferdigstillelse.
o Forslag: Analyse og plan for avbøtende tiltak langs hovedferdselsårer, både under og etter byggearbeidene. I tillegg bør Straumpromenaden (som allerede er regulert til formålet) inngå som rekkefølgekrav og opparbeides som sekundær avlastingsvei fra Strømsnes til skolen/Løkåsåsen.
• Estetikk: Innbyggerne oppfatter prosjektet som uklart for hvordan byggene blir seende ut, type

materialvalg, utforming, funksjon osv. Lokalmiljøet har i folkemøter og arbeidsgrupper foreslått ulike boformer med fleksible løsninger, arkitektoniske grep som sørger for inkludering i et mangfoldig bofellesskap, ulike møteplassmuligheter for hele bygda, og aktivitetsplasser for ungdommene som komplementerer skolens lekearealer for de yngre.
o Forslag: I reguleringsforslaget ønsker vi å se konkrete illustrasjoner og beskrivelser av byggenes tenkte funksjoner, utforminger, materialvalg og visuell effekt av byggeprosjektet i lokalmiljøet og landskapet. Disse må være tuftet på bygdas ønsker om nybygg bolig.
• Åpen parkering på bakkeplan: Åpen parkering på bakkeplan vil være utfordrende på vinterstid med snørydding. Det bør derfor bygges carporter for å minimere problematikken.

Vurdering/anbefaling

Det stilles krav til god estetikk i planbeskrivelsen. Forslagsstiller signaliserer at byggeprosjektet skal gjennomføres på en bærekraftig måte og de har god dialog med leverandører knyttet til områdene miljø og bærekraft.

Reguleringsplanen legger primært føringer på arealbruken innenfor området. Det er ikke endelig bestemt hvordan byggene vil se ut siden konseptutviklingen er i en tidlig fase.

Fasader i første etasje skal utformes med tanke på at de danner vegg i gaterommet, og at de skal bidra positivt til uteoppholdsarealene.

Støy fra anleggsvirksomhet skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i statlige retningslinjer i T-1442/2021. Støyende drift og aktivitet skal kun foregå på dagtid mellom kl.07.00-17.00 på hverdager. Naboer skal varsles iht. T -1442/2021.

Følgende tas inn i planbestemmelsen:
Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser.
Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal også utredes.

De foreslåtte trafikksikkerhetstiltakene i planen vurderes å gi gode vilkår for myke trafikanter.

Et eventuelt krav til etablering av SGS3 før boligbebyggelse tas i bruk vil medføre at det mest sannsynlig ikke blir etablert et boligområde på Løkåsåsen.
Det kan eventuelt søkes midler for å få en gang- og sykkelvei langs Straumen realisert.

Det legge opp til parkering i bygning/parkeringskjeller, i tillegg anlegges det felles parkering utendørs. I plankartet er det avsatte areal til snødeponi.

<u>Liv Haugset Nymo, 05.07.22</u>

Innspill til byggeprosjekt «gamle skoletomt»
Da skolen i Valnesfjord blei vedtatt revet, blei det et stort engasjement i bygda om hvordan frigitt tomt skulle utnyttes på best mulig måte. I den forbindelse var det to idédugnader med godt oppmøte.
Det hadde vært ønskelig at utbygger fikk tilgang til innspillene, men det jeg husker og ønsker utbygger skal ta med i sine planer er følgende:
1. Området skal være bilfritt. Fortrinnsvis parkering i fjellet, men uansett utenom bebyggelsen.

2. Tomta er vakker, men utsatt for vind. Det bør bygges slik at man får et lunt atrium mellom terrasseleiligheter mot fotballbanen og bebyggelsen bak.
3 Leiligheter må utformes med livsløpstandard, og tilpasses i størrelser slik at de egner seg for unge nyetablerte, enslige, familier og eldre.
4. Svært viktig: FELLESAREAL. Jeg er en eldre person som ikke har behov for mange kvadratmeter i det daglige. Men, hadde jeg hatt tilgang til et innebygd fellesareal ville jeg vært villig til å betale for det. Denne tomta er betegnet som indrefileten i Valnesfjord, (og Fauske!). Da vil jeg håpe at utbygger ser på dette som en mulighet for å lage et unikt prosjekt tilpasset folket, landsdelen og ikke minst klima. Andelen enslige, både yngre og eldre, er økende, og dermed er behovet for møteplasser svært viktig. Og der kommer fellesareal inn. Jeg ønsker å gå tørrskodd ut i et område hvor jeg kan ta en kopp kaffe med andre beboere, yngre og eldre. Der kan vi sette bøker til felles benyttelse, kanskje innrede et snekkerverksted(?), ta imot besøk, kort sagt et sted å være og skape kontakt på tvers av generasjoner. Vi trenger også en hybel som kan leies ut når beboere får besøk.
Jeg har forståelse for at byggekostnader stadig øker, og at pris på leiligheter må balanseres mot betalingsvillighet. Jeg vil likevel hevde at dersom det sees på muligheter for et tiltalende, praktisk fellesareal, vil det øke interessen betraktelig og gjøre dette til et byggeprosjekt litt utenom det vanlige.

Vurdering/anbefaling

Det vises til merknader fra forslagsstiller:

Når det gjelder konsept og bebyggelse, vil det legges opp til ulike størrelser for å treffe en bredest mulig gruppe. Fellesarealer, sosiale soner utvendig og innvendig tenker vi også er viktige for å skape et godt bomiljø. Videre er det naturlig å tenke på muligheten for å leie noe ekstra areal («hotellrom», kjøkken og spisefasiliteter), som man kanskje bare trenger noen få dager i året.
Dette er alle gode momenter som vi tar med oss inn i det videre arbeidet for utviklingen av området. Dette er tenkt å kunne bli et hyggelig tilskudd for hele Valnesfjord og vi ønsker å knytte nærmiljøet og prosjektet sammen på en god måte.

Innenfor formålet BBB kan det etableres leilighetsbygg. Deler av kjeller kan tilrettelegges for parkering og boder. Det åpnes også opp for etablering av fellesfunksjoner i byggene i form av aktivitetsrom, forsamlingsrom, arealer som kan tilrettelegges for hjemmekontor mm.

Helse- og Miljøtilsyn Salten IKS, 13.07.22

Det vises til høring 20.05.2022, forslag til endring av detaljregulering for Løkåsen, Valnesfjord i Fauske kommune.
Helse- og miljøtilsyn Salten (HMTS) har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag:
- Lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid
- Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern.
Fauske kommune har delegert til HMTS myndigheten innenfor miljørettet helsevern etter lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 9. Vurdering gjøres på bakgrunn av dette, i samråd Med kommuneoverlegen som også har vedtaksmyndighet i hastesaker.
Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafikksikkerhet (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
For bygge- og anleggsfasen bør egen tiltaksplan utarbeides for hvordan farer og ulemper håndteres (transport, støy og støv). Planen forelegges planmyndigheten/helsemyndigheten.
Utbyggingsrekkefølgen/ framdriftsplan må ta hensyn til øvrig ferdsel i området. Her nevnes særlig trafikksikkerhet i forbindelse med ferdsel til/fra skole og barnehage, samt tilgang til og bruk av friluftsområde, skolegård og fotballbane.
For boligene som etableres må det gjøres vurdering av utforming og plassering i forhold til støy fra aktiviteter på friluftsområde/skolegård/fotballbane, evt. iverksette avbøtende tiltak for å forebygge generende støy (stille side, støyvoll/-vegg mm).
Når boligområdet etableres, må det gjøres vurdering av belysningen i området. Dersom belysningen i tilknytning til eksisterende friluftsområde/skolegård/fotballbane, oppleves generende må det iverksette avbøtende tiltak/avskjerming.
Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren. Jamfør lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 19 og Lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap.VI. Eventuell klage bes sendt Helse - og miljøtilsyn Salten IKS, Stormyrveien 25, 8008 Bodø, e-post: post@hmts.no, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Vurdering/anbefaling

Angående bygge- og anleggsfasen

Planbestemmelsene følger opp krav i retningslinjer for støy T-1442/2021:
Støy fra anleggsvirksomhet skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i statlige retningslinjer i T-1442/2021. Støyende drift og aktivitet skal kun foregå på dagtid mellom kl.07.00-17.00 på hverdager. Naboer skal varsles iht. T -1442/2021.
Følgende tas inn i planbestemmelsen:
Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser.
Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal også utredes.

Hovedsakelig vil adkomst til fotballbane og skoleområdet skje via Skoleveien. Det forventes at det er beboere langs Bjørkåsveien som blir mest berørt i anleggsfasen. Det er uansett lagt inn et rekkefølgekrav angående etablering av fortau langs Bjørkåsveien før ny bebyggelse tas i bruk. Ved videre utbygging vil da adkomst og belysning allerede være på plass.

Lysene på fotballbanen er retningsbestemt mot selve banen og lysene er på i en begrenset tidsperiode. Det er relativ stor avstand og høydeforskjellen mellom banen og den planlagte boligbebyggelsen. I tillegg er det skog/grøntareal mellom banen og bebyggelsen som filtrer lys og støy. Det vurderes derfor at verken lysmengden eller aktivitetene på fotballbanen vil være til vesentlig sjenanse for framtidige beboere.

Skolegården er etablert på den vestre siden Valnesfjord skole og flerbrukshallen. Støyen vil dermed bli skjermet av disse byggene og det er en avstand på 160 m til nærmeste planlagte boligbebyggelse. Det anses derfor ikke at støy fra skolegården vil oppleves sjenerende eller vil være til ulempe.

Det vurderes som en fordel og berikelse at det er tilgjengelig naturområder, uteoppholdsareal og lekeareal i umiddelbar nærhet til bebyggelsen. Det er ikke etablert noen lyspunkter innenfor disse arealene.

Det henvises ellers til planbestemmelsen § 9.2 angående støykrav.

Nordland fylkeskommune, 15.07.22

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte planforslag til høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Valnesfjord Eiendom AS. Planområdet omfatter ca. 55,7 dekar innenfor gjeldende detaljregulering for Løkåsåsen, vedtatt 6.12.2018. Hensikten med planarbeidet er i hovedsak å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23. Antallet boenheter søkes økt fra ca. 40 i gjeldende plan til inntil 140 i planforslaget. Endringen begrunnes med områdets gunstige beliggenhet i nærheten av ny skole, samt nærhet til Valnesfjord stasjon som gjør det mulig å pendle til arbeidsmarkedet i Bodø, samt relativt kort veg til Fauske sentrum. Det antas at endringen vil føre til en markant økning av trafikk langs Bjørkåsveien.
Nordland fylkeskommune ga innspill til planarbeidet ved brev av 16.11.2021.
Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader
Så langt Nordland fylkeskommune kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Fylkeskommunen har likevel noen merknader til løsning, plankart og bestemmelser.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Planforslaget legger opp til bedre arealutnyttelse, hvilket er bra. Samfunnet drar dermed nytte av allerede etablerte funksjoner og infrastruktur, som skolen, nærmiljøanlegget og gang- og sykkelveien langs Trivselsvegen fram til Valnesfjord trafikknutepunkt.
Lokaliseringen gir mulighet for aktiv mobilitet og gjennomføring av arbeidspendling til Bodø og Fauske sentrum med kollektivtransport. Samtidig legges det opp til en arealbruk som er vesentlig forskjellig fra dagens situasjon. Ved høy arealutnyttelse vil det være særskilt viktig å ivareta bokvaliteter som lys og luft til boenhetene, og god kobling til øvrig bebyggelse og omgivelser.

Det vises til planbestemmelse § 4.1 der det står: «Byggegrenser framgår av plankartet og der byggegrensen ikke er vist på plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen».
Fylkeskommunen vil fraråde at byggegrensen mellom BKS1 og GN1, og mellom BKS2 og f_BUT, legges i formålsgrensen, som er status med foreslått ordlyd i § 4.1.
Dette blir svært vanskelig å gjennomføre i praksis uten at de planlagte tiltakene i utbyggingsområdene vil gå ut over naturverdiene i GN1, der uberørt natur er en verdi i seg selv, og likedan fellesområdets kvaliteter og funksjoner i f_BUT.
Det anbefales å sette en synlig byggegrense i plankartet minimum 4 m fra formålsgrensen, dette i henhold til plan og bygningsloven § 29-4. andre ledd.

Geometrifeil i byggegrensen i svingen mellom BKS1 og f_SV3 bør rettes innen planvedtak.
Kommunen bør også vurdere den tilsvarende foreslåtte byggegrensen mot øst mellom BBB og mot f_SV2, f_SPA5 og f_SPA6, sett i sammenheng med dobbeltsidig parkering langs f_SV2, samt avsatt areal for snuhammer i sør. Med hensyn til planområdets rurale beliggenhet bør det etter fylkeskommunens vurdering også her settes synlig byggegrense tilstrekkelig innenfor BBB, minimum 2 m avstand.

Kulturminner og kulturmiljø
Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt Kulturminner i Nordland kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene.
Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Fylkesveg
Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i kommunen. Vår interesse her er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skade i vegtrafikken, ligger til grunn. Vi har ansvar for å sørge for at vegnormalene og andre regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt. Dersom planforslaget strider mot disse, anses det å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser.
Fylkesveg 7470, Trivselsveien, samt gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen, er en del av planforslaget. Planlagt nytt boligfelt har adkomst fra fylkesvegen, via kryss Bjørkåsveien. I rekkefølge-bestemmelse § 9.1 står det bl.a. at veg og fortau fra krysset opp til boligfeltet skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse, og det samme gjelder for opphøyd gangfelt og intensivbelysning i krysset. Vi ber om at bestemmelsen endres til midlertidig brukstillatelse.
Fylkeskommunen har følgende vegfaglige merknader til planforslaget:

På plankartet er frisiktlinjer inntegnet langs fylkesvegen. Det registreres at disse ikke er utformet helt i henhold til vegnormalene, og må rettes opp slik at det tas hensyn til krav til frisikt også langs gang- og sykkelvegen.
Digital plandialog
Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre plandialog og mulighet for medvirkning, samt bedre oversikt over arealforvaltningen.

Vurdering/anbefaling

Etter høring av planforslaget har det blitt utført små endringer i plankartet. Byggegrense mot grøntarealene er nå lagt inn i plankartet. Det er samtidig rettet på byggegrense mot veiarealene der det var avvik. Det er ikke satt byggegrense mot parkeringsareal, siden det tenkes etablering av boder/parkeringskjeller langs formålsgrensen til f_SPA4/5. Blokk

I planbestemmelsen § 9.1 er det satt krav til etablering av veg/fortau/belysning og opphøyd gangfelt før det gis midlertidig brukstillatelse.
I plankartet er det nå lagt inn en utvidelse av frisiktsonen i krysset o_SV3 og o_SV2. Som en konsekvens av gang- og sykkelveien krysser her er frisikt for kryssing av gang- og sykkelvei tatt med.

<u>NVE, 11.08.22</u>

Fare for kvikkleireskred
I henhold til NVE Atlas ligger en mindre del av planområdet mot sør innenfor aktsomhets-område mulighet for sammenhengende forekomster marin leire. Det må derfor gjøres geotekniske vurderinger for dette området, jfr. TEK17 kap. 7 og NVEs veileder 1/2019
Sikkerhet mot kvikkleireskred.
Plandokumentene viser at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jfr. geoteknisk notat fra Talus datert 10.01.2022. NVE tar dette til etterretning.

Vassdrag
Planområdet berøres ikke av vassdrag, men grenser mot Straumen/Valnesfjorden. Det legges ikke opp til bebyggelse i strandkanten, men NVE gjør likevel oppmerksom på at det må tas hensyn til stormflo og havnivåstigning. Vi viser i den forbindelse til Se havnivå.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning. Det er i planbestemmelsen satt krav til vurdering av kvikkleirefare før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak.

Forankring i kommunalt planverk:
Detaljregulering for Løkåsåsen, planid 2017001
Kommuneplanens arealdel, planid 2015005

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør



TEGNFORKLARING

Plandata

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)
- Boligbebyggelse
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Garasjeanlegg for tung rimotorisert trafikk
- Barnehage
- Undervisningsbygg for religionsutøvelse
- Energianlegg
- Renovasjonsanlegg
- Uteoppholdsareal
- Lekeplass

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)
- Veg
- Gatetun
- Gang/sykkelveg
- Annen veggrunn - tekniske anlegg
- Annen veggrunn - grøntareal
- Parkering

GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)
- Naturområde
- Turveg

HENSYNSSONER (PBL §12-6)
- Faresone - høyspentkraftledninger (mh høyspentkabler)

BESTEMMELSEOMRÅDER (PBL §12-7)
- Bestemmelsesområde

Juridiske linjer og punkt
- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Midlertidig reguleringsgrense
- Formålsgrense
- Faresonegrense
- Bestemmelsesgrense
- Regulertfrisikt
- Byggegrense mot veg
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fortau/gangfelt
- Midlertidig/vendeslinje
- Anlegnet

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Norkart	Kartprodusent: Norkart	
Dato basiskart:	23.09.2021	Ekvidistanse: 1	m
Koordinatsystem:	Kerdkyn 23	Kartmålestokk 1:1000	
Høydegrunnlag:	NN2000	0 10 20 30 40 m	

N

DETALJREGULERINGSPLAN
Løkåsåsen

Fauske kommune

Arealplan-ID
2021008

Forslagsstiller
Valnesfjord Eiendom AS

Saksbehandling etter plan- og bygningsloven	Saks nr	Dato	Sign
Revisjon			
Nr. 1			
Nr. 2			
Kommunestyrets vedtak:			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra 25.05.22 til 08.07.22			
1. gangs behandling	183/22	20.05.2022	
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		16.10.2021	
Oppstartsmøte avholdt		16.09.2021	

Asplan Viak AS
Tlf: 417 99 417
E-post. asplanviak@asplanviak.no
www.asplanviak.no

Plan datert.	Tegnnr	Utarbeidet av
28.10.2022	634963	ÅRS

Detaljreguleringsplan for Løkåsåsen
Reguleringsbestemmelser

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er vist på plankart Detaljregulering for Løkåsåsen med plan-ID 2021008, datert 28.10.2022. For området gjelder de reguleringsbestemmelser som er beskrevet nedenfor.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

2.1 Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for utbygging av nye boliger og leiligheter med tilhørende uteareal, turområde, og tilhørende infrastruktur.

2.2 Reguleringsformål

Området reguleres til følgende formål (PBL kap.12-5):
Bebyggelse og anlegg, PBL kap.12-5, nr.1

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
- Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
- Boligbebyggelse – blokkbebyggelse (BBB)
- Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)
- Offentlig og privat tjenesteyting, - Barnehage (BBH)
- Garasjeanlegg for kirke og annen religionsutøvelsen (BR)
- Energianlegg (BE)
- Renovasjonsanlegg (BRE)
- Uteoppholdsareal (BUT)
- Lekeplass (BLK)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL kap.12-5, nr.2

- Veg (V)
- Fortau, (SF)
- Gang- og sykkelvei, (SGS)
- Annen veigrunn – tekniske anlegg, (SVT)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Parkering, (SPA)

Grønnstruktur, PBL kap.12-5, nr.3

- Naturområde (GN)
- Turveg (GT)

Hensynssoner, PBL kap. 12-6

- Faresone Høyspentanlegg (trafokiosk)

Bestemmelsesområde, PBL kap. 12-7

- Utforming, #1 og #2

2.3 Eierform

Følgende formål har offentlig eierform: o_SV1, o_SV2, o_SV3, o_SV4, o_SF, o_SGS1-5, o_SVT1-10, o_SVG1, o_SVG2, o_SPA1 og o_SPA2
Følgende formål har felles eierform: f_BUT, f_BLK1, f_BLK2, f_SV1, f_SV2, f_SF, f_SVG1- og 2 og f_SPA1-5
Følgende formål har annen eierform (privat): BG, BBB, BR, BRE, BE, SGS1-3, GN1-3 og GT

§ 3 FELLES BESTEMMELSER

3.1 Situasjonsplan

Vedlagt søknad om rammetillatelse skal det følge en situasjonsplan i målestokk 200 eller 500 for det enkelte byggesøknad. Det skal vises opparbeiding av omsøkte tomt med atkomst, parkering, terrengprofil med eksisterende og planlagt terreng, gjerder over 1 m, og utstyr for avfallshåndtering og overvannshåndtering.

3.2 Bebyggelse

Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det skapes god estetikk og helhetsvirkning i forhold til omgivelsene. Dette med tanke på materialbruk, form og detaljering. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l.

3.3 Kommunaltekniske anlegg og kabelanlegg

Det må tas hensyn til evt. kabelanlegg i grunn. Flytting, nærbygging, etc. må avklares med den enkelte kabeleier. Trafo plasseres i område som angitt i plankart (BE).

3.4 Energi

Alternative energikilder skal vurderes i forbindelse med etablering av boligene. Valg og begrunnelse skal framkomme i byggesøknaden. Bebyggelse kan knyttes opp mot fornybare energiressurser som f.eks. bergvarme, vannbåren varme og/eller bruk av solceller. Valgte løsninger skal ikke være til sjenanse for naboer i forhold til støy, lukt og estetikk.

3.5 Kulturminner

Dersom det oppdages kulturminner under byggearbeidene, gjelder varslingsplikten jf. KML § 8, 2. ledd. Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet jf. KML § 4, 2. ledd og det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredede kulturminner, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. KML § 3 og 6.

3.6 Bygge- og anleggsfasen

Det skal utarbeides en egen tiltaksplan for hvordan farer og ulemper for beboere i nærområdet skal håndteres i anleggsfasen. Det gjelder spesielt transport og trafikk, støy, støv og rystelser.
Ulemper for offentlig transport og trafikkavvikling skal også utredes.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

4.1 Byggegrenser

Byggegrenser fremgår av plankartet og der byggegrensen ikke er vist på plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen.

Byggegrense mot Fv 7470 er satt på 30 m fra regulert senterlinje.

4.2 Offentlig eller privat tjenesteyting

Barnehage (BBH)
Området omfatter eksisterende barnehageareal. Det skal ikke etableres bygninger til andre formål enn evt. lagring under 15 m^2 til barnehageaktiviteter.

4.3 Boligbebyggelse eksisterende (BFS)

Området omfatter eksisterende bebyggelse.
Maks tillatt bebygd areal settes til %-BYA = 25 %. Mønehøyde settes til 7 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Parkeringsbehovet (gjelder både bil- og sykkelparkering) skal primært løses på egen tomt.
Det tillates maks 1 boenhet per tomt.

4.4 Boligbebyggelse konsentrert boligbebyggelse (BKS1 og 2)

Innenfor disse formålene kan det etableres rekkehus. I tilknytning til hver boenhet kan det etableres en leilighet.

Det skal anlegges minimum 1 biloppstillingsplass pr. boenhet. Det skal tilrettelegges med ladepunkt til el-bil for 20 % av oppstillingsplassene. Biloppstillingsplassene som etableres i tilknytning til rekkehusene kan bebygges med carportløsninger. Carporten kan bygges frittstående eller som en del av rekkehusene. Høyde på carport skal ikke overstige 3 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget. 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges som HC-parkering.

35 m^2 pr boenhet skal settes av til uteoppholdsareal. Dette arealet kan være innenfor areal regulert til BKS1, BKS2, f_BLK1 og 2 samt f_BUT.

Dersom det viser seg nødvending, kan det etableres transformatorkiosk innenfor formålet.

BKS1
Maks tillatt bebygd areal settes til %-BYA = 50 %.
Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

BKS2
Maks tillatt bebygd areal settes til %-BYA = 45 %.
Maksimal byggehøyde skal ikke overstige 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bygget.

4.5 Boligbebyggelse blokkbebyggelse (BBB)

Innenfor formålet kan det etableres leilighetsbygg. Deler av kjeller kan tilrettelegges for parkering og boder. Det åpnes også opp for etablering av fellesfunksjoner i byggene i form av aktivitetsrom, forsamlingsrom, arealer som kan tilrettelegges for hjemmekontor mm.

Byggehøyden er angitt som maksimal byggehøyde og er angitt med linjene RpRegulertHøyde (sosikode 1240). Nord og sør innenfor formålet er byggehøyden angitt til å ikke overstige 17,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng rundt bebyggelsen. Sentralt i området er samme høyde angitt til å ikke overstige 18,5 meter. Det tillates mindre oppbygg for heis, trapp, samt tekniske anlegg på inntil 1,5 meter over tillatt maksimale byggehøyde på inntil 15 % av takflaten. Slike tilbygg skal ha en god tilpasning og god visuell kvalitet.

Det tillates etablert takterrasser på takene. I tilknytning til dette tillates det etablert nødvending rekkverk. Rekkverket skal trekkes tilbake fra fasade tilsvarende rekkverkets høyde.

Det tillates etablert boder langs areal avsatt til parkering (f_SPA4 og 5). Disse kan ha en maksimal byggehøyde på 3 meter og tillates etablert inn i terreng.

Maks tillatt bebygd areal settes til %-BYA = 45 %.

Det skal anlegges minimum 1 biloppstillingsplass pr. boenhet. Det skal tilrettelegges med ladepunkt til el-bil for 20 % av parkeringsplassene. Parkering løses delvis i p-kjeller og på arealene regulert til felles parkering, f_SPA3,4 og 5. 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges som HC-parkering.

35 m^2 pr boenhet skal settes av til uteoppholdsareal. Dette arealet kan være innenfor areal regulert til BBB, f_BLK1 og 2 samt f_BUT.

Fasader i første etasje skal utformes med tanke på at de danner vegg i gaterommet, og at de skal bidra positivt til uteoppholdsarealene.

Dersom det viser seg nødvending, kan det etableres transformatorkiosk innenfor formålet.

4.6 Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse (BG)

Det er avsatt 200 m^2 for garasje/parkering av bil eller til etablering av vedbod, (BRA = 200 m^2).

4.7 Garasjeanlegg for kirke og annen religionsutøvelsen (BR)

Garasje/lagringsplass til kirken, maksimal BRA skal ikke overstige 50 m^2.

4.8 Teknisk anlegg - Trafo (BE)

Trafo innenfor formålet, men skal ikke plasseres nærmere boliger og/eller lekeplass enn 10 meter. Trafo skal være tilgjengelig fra kjøreveg. Endelig plassering skal avklares i samråd med netteier i forbindelse med byggesaken. Den nye transformatorkiosken skal forsyne nye bygninger med 400 V. Det kreves effektbehov for hver enkelt bygg i prosjekteringen.

Maksimal BRA skal ikke overstige 10 m^2. Byggegrensen er sammenfallende med formålsgrensen.

4.9 Avfall/ renovasjon (BRE)
Det tillates etablert nedgravd renovasjonsløsninger innenfor området. Det tillates også etablert belysing i form av gatelys eller tilsvarende innenfor området. Renovatør skal kontaktes og godkjenne plassering av lysmaster.

4.10 Leke- og uteoppholdsareal (f_BLK1, f_BLK2 og f_BUT)
f_BLK1 og f_BLK2 er lekeplass/oppholdsareal for boliger i BBB og BKS1 og 2. Adkomst til f_BLK2 skal opparbeides med tanke på universell utforming. Det samme gjelder den sørlige delen av f_BLK2.
Leke- og oppholdsarealene skal betjene ulike aktiviteter og skal være en del av nærmiljøets aktivitetstilbud.

Det skal ikke oppføres bygninger, men området kan opparbeides til lek med bl.a. huskestativ, sandkasse, «tufte park», benker og bord og evt. sikring mot vei/bratt terreng.

Lekeplassene skal som minimum innehold sandkasse og benk. Arealene som er avsatt til lekeplass kan ha delvis fast dekke.

Uteoppholdsarealet (f_BUT)
Innenfor dette området kan det settes ut lekeapparater, benker og bord. Det kan også etableres bålplasser/grillplasser som kan benyttes av beboere og allmennheten.

Drift og vedlikeholdsansvaret for arealene f_BLK1, f_BLK2 og f_BUT er boenhetene innenfor formålene BKS1, BKS2 og BBB.

§ 5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
5.1 Veg, o_SV1, 2, 3 og 4
Veiene benevnt o_SV1 og o_SV2 utgjør en del av Fylkesvei 7470 hvor eierform er offentlig. På plankartet er frisiktlinjer inntegnet. Arealet mellom frisiktlinje og tilstøtende veier er frisiktsone. I frisiktsone skal det til enhver tid være frisikt i en høyde 0,5 m over tilstøtende veiers plan. Utenfor byggegrense dvs. mellom fylkesvegen og byggegrensen kan det ikke aksepteres bygninger, parkering eller interne veger.

Veien benevnt o_SV3 er kommunalvei fra fylkesveien og opp til boligområde BBB, BKS1 og BKS2.

Veien benevnt o_SV4 er adkomst fram til parkeringsplassen o_SPA2.

5.2 Veg (f_SV1, 2 og 3)
Dette interne felles veier til boligene innenfor BKS1, BKS2 og BBB. Drift og vedlikehold av disse veiene er felles for boenhetene innenfor BKS1, BKS2 og BBB.

f_SV3 er adkomstvei primært for BKS1 og BKS2. Det vil også være adkomst for BBB. Veien reguleres med en bredde på 6 meter og skal være enveisregulert fra nord til sør.

5.3 Veg (SV)
Veien SV er en privat vei.

5.4 Fortau (o_SF og f_SF)
o_SF
Dette er fortau langs den offentlige veien o_SV3. Fortauet har en bredde på 2,5 meter.

f_SF
Dette er fortau langs f_SV3. Fortauet har en bredde på 2 meter.

5.5 Gang- og sykkelveg

o_SGS1 – o_SGS8
Områder benevnt o_SGS1- o_SGS8 reguleres til gang- og sykkelvei med bredde iht. plankartet. Eierform er offentlig. Fauske kommune har ansvar for brøyting og vedlikehold av gang- sykkelveier på kommunal vei.

SGS1, SGS2 og SGS3
Dette er gang- og sykkelveier / turveier innenfor planområdet som er regulert som et privat formål.

5.4 Annen veggrunn – teknisk, (o_SVT1-o_SVT11)

Områdene o_SVT1 – o_SVT11 skal først og fremst ha funksjon som veigrøft, men kan også benyttes til snøopplagring dersom dette ikke er til hinder for frisikt.

5.5 Annen veggrunn – grøntareal

o_SVG1 og o_SVG2
Områdene o_SVG1 og o_SVG2 skal først og fremst ha funksjon som grøntareal, men kan også benyttes til snøopplagring dersom dette ikke er til hinder for frisikt.

f_SVG1 og f_SVG2
Dette er trafikkareal som kan brukes som grøntarealer med som også kan benyttes som snøopplag. Det tillates etablert fyllinger og skjæringer innenfor arealene. Områdene er felles for boenhetene innenfor BKS1, BKS2 og BBB. Drift og vedlikeholdsansvaret tilfaller også disse.

5.6 Parkering

o_SPA1 - o_SPA2
Sykkelparkering og parkering for forflytningshemmede skal løses innenfor SPA-områdene. Fauske kommune har ansvar for brøyting og vedlikehold av parkeringsplassene o_SPA1 og o_SPA2.

Ved utforming av parkeringsplassene skal Statens Vegvesens håndbok N100 legges til grunn. Sykkelstativ må estetisk tilpasses den øvrige gatemøblering og tilgjengelig areal. Parkeringsplass benevnt o_SPA1 skal benyttes til parkering for besøkere av kirkegården, kirka/kapell og bårehuset og tilhørende tjenesteyting, samt midlertidig parkering for buss og biler i forbindelse med levering og henting av varer tilknyttet overnevnte tjenester. Parkeringsplassen skal utformes på en måte som muliggjør levering og henting av varer på en effektiv og trafikksikker måte.

Parkeringsplass benevnt o_SPA2 skal være felles for område avsatt til barnehage. Det skal settes krav om min. 0,9 bilparkering og min. 1 sykkelparkering per 100 m^2 bruksareal i bebyggelsen.

5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges som HC-parkering.

f_SPA1 – 5
Dette er parkeringsplasser i tilknytning til boenhetene inne på BKS1, BKS2 og BBB.

Innenfor f_SPA4 og f_SPA5 kan det etableres adkomst til parkeringskjeller mot BBB.

§ 6 GRØNNSTRUKTUR

Området benevnt GN1-GN3 kan brukes til allmenhetens rekreasjon og friluftsliv.

Mindre tiltak som har som formål å fremme allment friluftsliv (turvei, gapahuk o.l.) tillates så fremt tiltaket ikke hindrer allmenn ferdsel og utøving av friluftsliv.

Det skal tas natur- og landskapsmessige hensyn til vassdrag med et tilstrekkelig bredt vegetasjonsbelte. Planen legger opp til et naturlig vegetasjonsbelte på minimum 15 meter langs vassdraget Straumen, som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11). Tilrettelegging av tursti skal kun gjøres med stedegen masse. Eksisterende stier skal mest mulig utbedres, fremfor at det etableres nye. Stien skal utformes slik at det er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser.

Eksisterende bekker innenfor planområdet skal ikke lukkes eller omlegges ved etablering av sti eller evt. andre tiltak.

Det tillates ikke motorisert ferdsel, med unntak for landbruksrelaterte aktiviteter og adkomst til naust på eiendom 56/4. Det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av noen deler av områdene. Områdene kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsloven og skogbruksloven.

§ 7 HENSYNSSONE H370 (transformatorkiosk)

Hensynssone ved areal til transformatorkiosk. Sikringssonen er 10 meter utenfor formålet.

§ 8 BESTEMMELSESOMRÅDER #1 og #2 (Utforming)

Innenfor bestemmelsesområdene #1 og #2 skal det opparbeides nærlekeplass. Det skal opparbeides minimum 100 m^2 innenfor hver av områdene. Utover å møblere disse arealene med f.eks. sandkasse og andre lekeapparater for barn, kan det også etableres benker og bord her.

§ 9 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

9.1 Teknisk infrastruktur og utendørs-/lekeareal

Vei (o_SV3) og fortau (o_SF) fra Fv 7470 opp til BBB og BKS1 og 2 skal være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelse for ny bebyggelse innenfor disse formålene. I tilknytning til krysset o_SV2 og o_SV3 skal det etableres opphøyd gangfelt og intensivbelysning. Dette skal også være opparbeidet før det gis midlertidig brukstillatelser innenfor BBB, BKS1 og BKS2.

Lekeplassen f_BLK1 og 2 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på boenheter innenfor BKS1, BKS2 og BBB.

Før det gis brukstillatelse innenfor BKS1, BKS2 og BBB skal det etableres tilstrekkelig belysning i nærhet av f_BLK2/snuplass for å synliggjøre myke trafikanter i tilknytning til f_BLK2. Det skal samtidig etableres nytt gatelysanlegg langs Bjørkåsveien med prosjektert høyde og avstand mellom stolpene.

Før det gis brukstillatelse på bygg innenfor areal med regulert byggehøyde høyde 17,5 (sørlige areal), innenfor BBB, skal lekeplass innenfor bestemmelsesområdet #1 være opparbeidet. Før det gis brukstillatelse innenfor det nordlige området med regulert byggehøyde på 17,5 skal lekeplassen innenfor bestemmelsesområdet #2 være opparbeidet.

Ny turvei (GT) mellom BKS1 og BKS2 skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse på boenheter innenfor BKS1, BKS2 og BBB.

For å unngå forurensning skal overvann fra bebyggelse ikke kobles på det kommunale avløpsnettet, men ledes gjennom infiltrasjon i grunnen, fordrøyning eller annen trygg avledning. Overvann skal håndteres på egen tomt. Ved søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann.

Trafo skal etableres før det gis igangsettingstillatelse til boligutbygging.

Fiber skal tilrettelegges samtidig med vann og avløp og etableres frem til tomtegrense.

9.2 Støy

Støy i tilknytning til boliger og tilhørende felles leke-/oppholdsområder skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i statlige retningslinjer i T-1442/2021 (eller nyere versjon). Minst halvparten av oppholdsrommene i hver ny boenhet og alle soverom skal ha vindu i fasade med støybelastning L_{den} = 55 dBA eller lavere. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige 70 dB. Støy fra anleggsvirksomhet skal ikke overstige anbefalte støygrenser angitt i statlige retningslinjer i T-1442/2021. Støyende drift og aktivitet skal kun foregå på dagtid mellom kl.07.00-17.00 på hverdager. Naboer skal varsles iht. T -1442/2021.

9.3 Kvikkleirefare

Det er mulighet for kvikkleirefare i nærheten med mindre sannsynlighetsgrad, men alvorlig virkning. Føre-var-prinsippet gjelder under øvre marin grense. Det skal gjennomføres en vurdering av kvikkleirefare før det gis igangsettingstillatelse til nye tiltak.

9.4 Radon

Bygninger for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiviseres ved forhøyet konsentrasjon av radon i inneluften. Nødvendige sikringstiltak mot radongass skal være dokumentert ved byggesøknad

9.5 Forurensning i grunn

Det skal tas prøver av grunnen for å avdekke eventuell forurensing i grunn. Dette gjelder innenfor BKS1, BKS2 og BBB. Dersom det påtreffes forurensede masser, skal det utarbeides et notat for hvordan dette skal håndteres. Denne skal legges ved byggesøknader.

asplan
viak

Oppdragsgiver:	Valnesfjord Eiendom AS
Oppdragsnavn:	2021103 - Regulering Løkåsen
Oppdragsnummer:	634963-01
Utarbeidet av:	Åsmund Rajala Strømnes
Oppdragsleder:	Åsmund Rajala Strømnes
Dato:	28.10.2022

Planbeskrivelse Detaljreguleringsplan for Løkåsåsen Rev etter offentlig ettersyn

1. Sammendrag

Iht. plan- og bygningsloven kapittel 12 har Asplan Viak AS på vegne av Valnesfjord Eiendom as utarbeidet endring av eksisterende detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Det er stort sett innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23 det gjøres endringer i planen. Under oppstartsmøte med Fauske kommune ble det enighet om at hele planen tas opp til revidering. Dette gjøres av karttekniske grunner. Formål og bestemmelser videreføres på de øvrige arealene.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse på nevnte eiendom. Utbygger har et ønske om å legge til rette for en fortetting av området slik at flere familier kan få mulighet til å bosette seg i området. Området ligger nært jernbanestasjonen i Valnesfjord noe som gjør arbeidspendling med tog til Bodø enkelt. Nærheten til Fauske er arbeidsområdet gjør det også svært attraktivt å bosette seg i området.

Planforslaget og de vurderinger som er tatt, konkluderer med at planlagt utbygging og regulering vil være en positiv videreføring av stedets nyere karakter, i tillegg til å kunne bidra positivt til fortetting av området og øke friluftsinteresseverdier i strandsonen. Planområdet er i tråd med Fauske kommunes mål i samfunnsdelen, hvor visjonen er å være en folkehelsekommune der alle trives. Planen vil bidra med utvikling av Valnesfjord hvor det, i tråd med overordnede mål, tilbys varierte og attraktive botilbud som inkluderer god folkehelse, klimatilpasning, vekst i folketall, samt gode tjenester i direkte nærhet av boligområdet.

2. Bakgrunn

2.1. Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette fortetting innenfor allerede regulert boligområde. I gjeldene plan var det lagt opp til 40 nye boenheter. Planforslaget åpner opp for ca 140 boenheter. Dette er en markant økning, men vi mener at dette området tåler denne økningen.

2.2. Nøkkelopplysninger

Asplan Viak AS er rådgiver for Valnesfjord Eiendom AS som er oppdragsgiver. Planområdet omfatter hele eller deler av eiendommene gnr. 56, bnr. 3, 4, 10, 11, 17, 21, 23, 24, 29, 38, 45, 46, 56, 57, 58, samt gnr/bnr 125/1, 57/31, 54/1, 54/3 og 54/12.

Planen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven. Vi kan ikke se at tiltakene som hjemles i planen omfattes av forskriften og skal da ikke behandles etter denne. Dette er også konklusjonen fra oppstartsmøte.

3. Planprosessen

3.1. Varsel om oppstart

Igangsatt planarbeid for området ble annonsert på vår hjemmeside (Asplan Viak AS), på kommunens hjemmeside. Varsel om planoppstart var også annonsert i Saltenposten 16.10.2021. Brev til naboer og berørte parter og offentlige myndigheter ble sendt ut 13.10.21, Frist for å komme med innspill var satt til 10.11.21.

3.2. Medvirkningsprosess

Det har ikke vært lagt opp til nabolags møter i forbindelse med varsel om planoppstart. Det har vært avholdt møte med renovatøren i regionen (IRIS). Dette møte ble avholdt 26.11.21. Agenda for møte var å få avklart renovatørens krav til arealer og framkommelighet. Referat fra dette møte legges med som en del av plandokumentene.

Innspill med bakgrunn i varsel om oppstart og som mottas innen fristen som er gitt, blir behandlet og inngår som en del av denne planbeskrivelsen. Nordland fylkeskommune har bedt om utsettelse på komme med innspill. Dette ble akseptert og ny frist for Nordland fylkeskommune er 17.11.21.

Det er utarbeidet et eget dokument som tar for seg merknadsbehandlingen, dette legges ved.

I forbindelse med varsel om planoppstart ble også ungdomsrådet tilskrevet. Vi har ikke mottatt merknader fra rådet. Det ble avholdt et møte med Fauske kommune 11.03.22 for en foreløpig gjennomgang for planutkast. Fra kommunen deltok Rune Reisænen, Jan Ivar Karlsen og Liv Heidi Arstein. De informerte om at ungdomsrådet skal ha møte 23.03. Kommunens representanter skulle se til at rådet fikk planforslaget til behandling den 23. mars.

04.05.22 ble det avholdt et møte på Valnesfjord skole, her var Bolig for folket (forslagsstiller) representert, det samme var Barnas representant, rektor på Finneid skole, Plan og utvikling (Fauske kommune), representanter fra Elevrådet ved Valnesfjord skole, rektor ved Valnesfjord skole og representanter for Valnesfjord nærmiljøutvalg. Referat fra møte legges ved som dokumentasjon på medvirkning.

25.05.22 vedtak om offentlig ettersyn av planforslaget. Dette ble gjort som et administrativt vedtak. Frist for å komme med innstill var satt til 08.07.2022.

Uke 43 og 44 2022 revidering av planforslag etter offentlig ettersyn.
Endringer som er gjort er:

- Utvidelse av frisiktsonen i krysset o_SV3 og o_SV2. Som en konsekvens av gang- og sykkelveien krysser her er frisikt for kryssing av gang- og sykkelvei også tatt med.
- Veien o_SV3 er flyttet noen nordover. Litt justering av linjeføring. Fortauet o_SF er også justert noe.
- Byggegrenser på BKS1 og BKS2 mot «grøntområdene» er regulert med en avstand på 4 meter fra formålsgrensen.
- Parkeringsrekke øst for f_SV2 er tatt ut og erstattet med annen veigrunn grøntareal. De parkeringsplassene som var vist her flyttes inn i p-kjeller under byggene.
- f_SV3 er utvidet fra 4 til 6 meter. Dette gjør traseen noe mer framkommelig og lettere å vedlikeholde.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Overordnede planer

Følgende overordnede planer legges til grunn i planarbeidet:

- Fylkesplan for Nordland
- Kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, Fauske kommune

Forhold i overordnede planer som er vurdert i planarbeidet:

- Vesentlige lokale og regionale interesser knyttet til friluftsliv
- Allmennhetens tilgang og ferdsel ved utbygging i kystsonen
- By- og tettstedsutvikling
- Klima og klimatilpasning i forhold til utbygging, samt plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur (infrastruktur for miljøvennlig transport)
- Universell utforming og tilgjengelighet
- Alternative energikilder
- Hensynet til barn og unge
- Stedets karakter/estetikk
- Naturressurser, grønnstruktur og kulturminner
- Transport / trafikksikkerhet og parkering

4.2. Gjeldende reguleringsplaner

Planforslaget erstatter dagens detaljreguleringsplan for Løkåsåsen.

4.3. Statlige retningslinjer

- Følgende Statlige retningslinjer er vurdert i planarbeidet:
    - SPR for Bolig-, areal- og transportplanlegging (SPR/BATP)
    - RPR for å styrke Barn og unges interesser (RPR/BU)

Planforslaget har vurdert overnevnte retningslinjer og mener å være i henhold til dette, slik planforslaget foreligger i dag.

5. Planområdet

5.1. Beliggenhet og størrelse

Det aktuelle planområdet ligger på Løkåsåsen like sør fra Strømsnes på Valnesfjord. Planforslaget er en endring av gjeldene plan for området. Selv om det er kun de sentrale delene som endres tas hele planen opp til ny behandling. De områdene som gjennomgår en planendring, er de arealene som tidligere har vært brukt til skolebygninger og uteområder til skolen.



Figur 1 Oversiktskart med planområdet

5.2. Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

I det aktuelle området ligger to bebygde boligtomter lengst sør. Det ligger ca. 1 da i tilknytning til disse boligtomter, som brukes av eksisterende barnehage utenfor planområdet. I tillegg er det et bygg sentralt i området som var en del av skolebyggene. Dette er ikke blitt revet, da gjeldene plan hadde føringer om at dette bygge skulle brukes som et leilighetsbygg. Friområdet, busslomme, veier og gang- sykkelveier videreføres med noen mindre endringer.

Valnesfjord kirke med kirkegård, barnehage, samt nye skoletomter og idrettsbane grenser direkte mot planområdet. Videre ligger planområdet litt under 1 kilometer fra Strømsnes, som har butikk, kafeer, helsesenter og togstasjon, samt kryss med Fylkesvei 80 som leder mot Bodø og Fauske. Det er ca. 45 minutter kjøretid til Bodø sentrum og 20 minutter til Fauske sentrum. Planområdet inkluderer

strandsonen mot munningsområdet til Valnesfjordvassdraget, som er et verna vassdrag med bestander av laks og sjøørret. Både selve munningsområdet og terrenget rundt brukes mye til friluftslivsaktiviteter, herunder fiske og fotturer.

5.3. Stedets karakter, struktur og estetikk/byggeform

Det aktuelle området i og rundt planområdet består i dag hovedsakelig av tradisjonell småhusbebyggelse/eneboliger som ble bygd rundt 60-/70-tallet. Det er størst innslag av sal- og valmtaksform. Sør for planområdet, og nord for kirken er det ført opp et nytt skolebygg i 2 etasjer. Som det framkommer av figuren under har dette bygget et helt annen karakter denne den øvrige bebyggelsen i nærområdet.



Figur 2 Nytt skolebygg (Google street view)

5.4. Landskap, topografi og vegetasjon, klimatiske forhold

Området er i dag lett bebyggbart på forholdsvis flatt terreng, ettersom området stort sett er bebygd og eksisterende bygninger skal rives. Det er allerede etablert adkomstvei og denne skal kun utbedres med hensyn til ny bebyggelse. Det er gode solforhold hele dagen. Område som er avsatt til friområde/grønnstruktur har vegetasjon av (kratt)skog og det går en tursti fra skolens parkeringsplass ned mot idrettsbanen. Grønnstrukturområdet i strandsonen er mer eller mindre åpen og preget av berg, skjellsand, tare og vegetasjon som er vanlig for saltvannsområder. Området er for øvrig vindutsatt, men ikke mer enn det som er vanlig for Valnesfjordområdet. Etter Miljødirektoratets NiN-kartlegging er området beskrevet som kystslette med by-, myr- og jordbrukspreg. Området beskrives videre som småkupert ås- og fjellandskap, sterkt myrpreg, omfattende bebyggelse og infrastruktur, og høyt jordbrukspreg.

5.5. Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikke kjent at det finnes verneverdige arkeologiske kulturminner i området. Planområdet ligger imidlertid tett inntil Valnesfjord kirke.

5.6. Reindrift
Området er i tettbebygd område, og dermed ikke egnet for reindrift. Med hensyn til dette vil reindrift ikke bli vurdert i planen.

5.7. Natur- og rekreasjonsverdier
Planområdet ligger i et eksisterende område for bebyggelse. Det aktuelle planområdet inkluderer strandsonen mot munningsområdet til Valnesfjordvassdraget. Både selve munningsområdet og terrenget rundt brukes mye til friluftslivsaktiviteter, herunder fiske og fotturer. Dette er svært viktig friluftsområde med særlige kvaliteter. Strandsonen er videre spesielt interessant i undervisningssammenheng og som nærturterreng.

Valnesfjordvassdraget er laksefiskførende med bestander av laks og sjøørret. Den anadrome strekningen opp til Langforsen utgjør 2,4 km. Elva har gode gyteområder og gode oppvekstsvilkår for laks og sjøørret.

Miljødirektoratets naturbase viser at det ikke er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse innenfor planområdet. Det finnes heller ingen verneområder eller prioriterte naturtyper innenfor området. Artskart viser imidlertid at det er registrert en del fuglearter i eller i nærheten av planområdet, som er sårbar, nær truet, sterkt truet eller kritisk truet. Utløpsområdet ved Strømsnes er en viktig hvile-, raste- og overvintringsplass for våtmarkfugler. Blant annet er den sterkt truede Knekkand observert her, samt sårbare arter som Makrellterne, Brushane og Bergand. Svarthalespove, som også er sterkt truet, er observert sør for planområdet. Det skal tas hensyn til de viktige naturtypene med strandeng og strandsump og bløtbunnsområde i strandsonen som grenser mot planområdet.

5.8. Landbruk
Området grenser mot landbruksområde i nord. Det skal ikke gjennomføres tiltak på landbruksareal. Opparbeiding av sti vil ikke påvirke landbruksinteresser.

5.9. Trafikkforhold
Området har i dag adkomst fra Trivselsveien (Fylkesveien 530). Veien inn til planområdet (Bjørkåsveien) vil være lavt trafikkert (ÅDT <300) og det er lav fartsgrense med 30-sone i hele veien. Med sykkel- og gåavstand til sentrum har man god tilgjengelighet på kjernefunksjoner. Kommunen har i dag et godt utbygget gang- sykkelveinett langs Trivselsveien fra Strømsnes opp til Valnesfjord kirke. Det foreligger en reguleringsplan for gang- sykkelvei som til i dag ikke er utbygd fra kirka frem mot krysset ved Stemlandveien. Det er en sykkelplan som kommunen skal revidere i sammenheng med kommuneplanens arealdel. Sykkelplanen vil imidlertid medføre endringer på eksisterende forhold innenfor planområdet. I Strømsnes er det togstasjon og busstilbud i retning Bodø og Fauske.

5.10. Barnas interesser, sosial infrastruktur, skolekapasitet og barnehagedekning

Planområdet har områder som er av interesse for barn og unge, som gangstien gjennom planområdet og inn til et område for idrett, lek og rekreasjon. Skoleområdet har ballbinge og annet lekeutstyr som brukes av barn i og utenom skoletidene.

5.11. Universell utforming

Per i dag er området tilrettelagt for skole og idrettsbane. Eksisterende tursti er ikke egnet for funksjonshemmede og mangler universell utforming. Skoleområde, gang- sykkelveier og parkeringsplasser er lett tilgjengelig, men trenger oppgradering.

Planendringen legger til rette for flere boenheter innenfor det sentrale området i planen. Internt oppe i dette området vil adkomst til boligene være universelt utformet. Det tas med i bestemmelsene at lekeplass (f_BLK2) skal være universelt tilgjengelig og at deler av lekeplassen også er universelt utformet. Det skal etableres nærlekeplasser («sandkasse» lekeplasser) innenfor området BBB. Adkomst til disse og plassene skal være universelt utformet. Disse plassene lokaliseres innenfor bestemmelsesområdene merket #1 og #2.

5.12. Teknisk infrastruktur, renovasjon, vann, avløp og EL- og teleanlegg

Det er kommunal renovasjon, vann og avløp og trafo i området som er tilrettelagt for eksisterende bebyggelse. Bredbånd er tilgjengelig i området. Det har vært dialog med renovatør i området for å finne best mulig lokasjon for nedgravde renovasjonsløsninger. Den valgte lokalisering er akseptert av renovatør.

5.13. Grunnforhold

Ifølge løsmassekart fra NGU består grunnen for planområdet av løsmassetype Hav- og fjordavsetning, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen. Adkomstveiene og Trivselsveien har løsmassetype Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Berggrunnskartet fra NGU viser at området består av Grus, sand, leire etc.
Dette er områder under marin grense, som kan ha kvikkleire. Det må derfor vurderes kvikkleirefare før tiltak etter planen igangsettes. Det tas inn i rekkefølgebestemmelser. Oppdragsgiver Valnesfjord Eiendom AS har fått utarbeidet en geologisk vurdering i forbindelse med den nye bebyggelsen som planlegges. Under følger utdrag av sammendraget fra denne rapporten. Rapporten legges ved som en del av plandokumentene.

> Det er utført prøvegraving med gravemaskin som viser at grunnen i området består av begrensede dybder til berg. Det er stedvis funnet rester fra bygningsavfall i fyllinger på området. Fyllmasser med avfall må undersøkes for miljøgifter før disse deponeres eller gjenbrukes i området. Det planlagte området har tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenninger, og vurderes som velegnet for planlagt utbygging

5.14. Støyforhold

Det finnes ikke eksisterende støykart for området. Med hensyn til en trafikkmengde på (eksisterende trafikk) samt den begrensede økning på veinettet som følge av ny bebyggelse, lav tungtrafikkandel og maks hastighet på 60 km/t på Trivselsveien, vurderes det som ikke nødvendig å gjennomføre støyberegninger eller stille krav til støybegrensende tiltak før utbygging kan igangsettes.

5.15. Risiko og sårbarhet

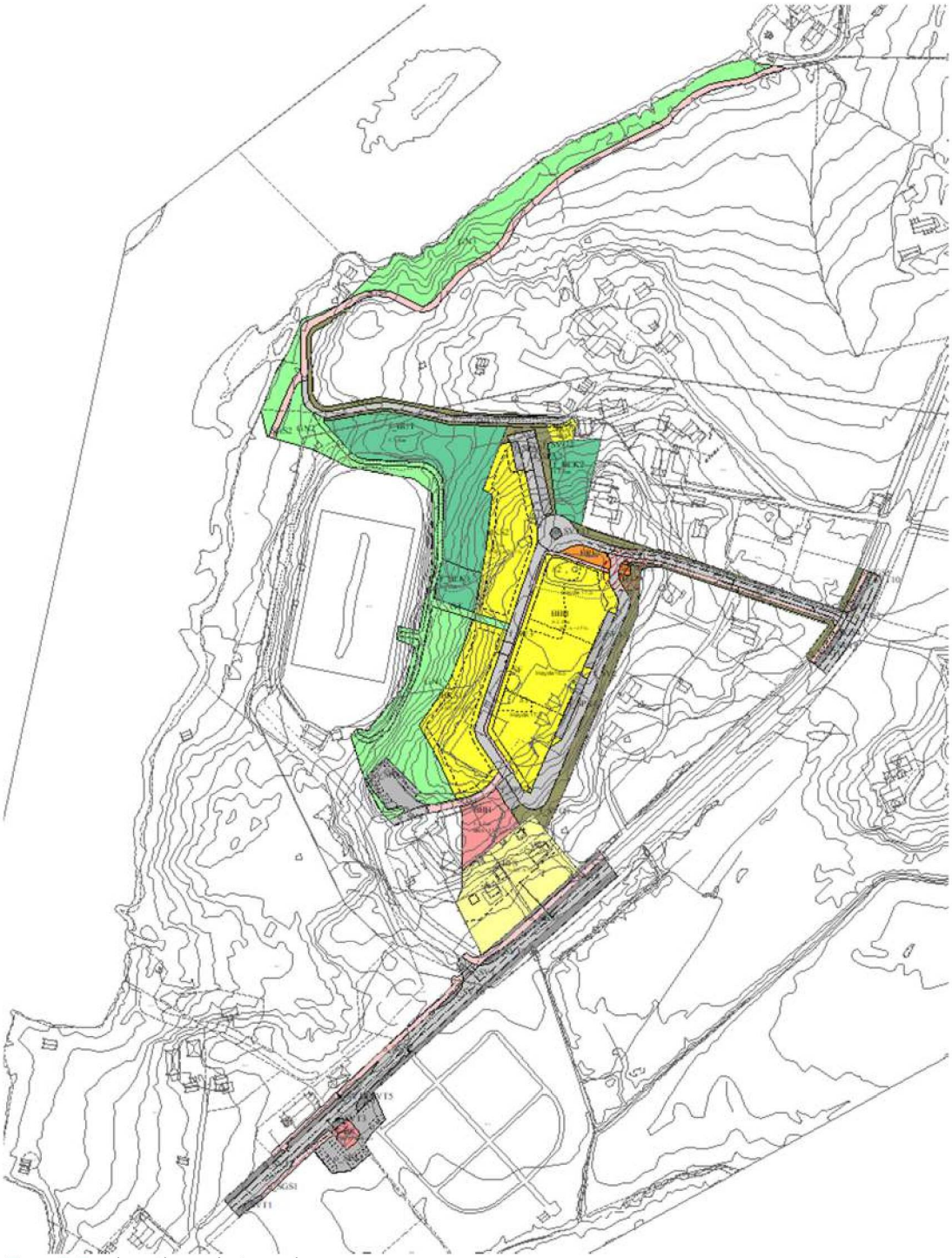
Det er ingen kjente kilder for luftforurensning, eller høyt støynivå. Løsmassekart viser at planområdet er et godt utgangspunkt for byggegrunn. Det er funnet rester av bygningsavfall i grunnen. Det må undersøkes for miljøgifter før utbygging.

5.16. Klimatilpasning og overvann

Boligområdene ligger ikke i flomsone og vil dermed ikke ha behov for klimatilpasning med hensyn til flom. For å unngå forurensning skal overvann fra bebyggelse ikke kobles på det kommunale avløpsnettet, men ledes gjennom infiltrasjon i grunnen, fordrøyning eller annen trygg avledning. Eksisterende bekker skal ikke legges i rør og tas hensyn til når det etableres sti og veier i tråd med plan. Kulverter skal ha god nok kapasitet til å ta unna store mengder vann i perioder med mye nedbør, slikt at overvannet hele tiden avledes på en trygg måte.

Planen har bestemmelser som sier at det skal bygges med klimavennlige løsninger som forebygger CO_2-utslipp og forsinker avrenning av overvann gjennom fordrøyning/infiltrasjon på egen tomt.

6. Planbeskrivelse



Figur 3 Forslag til reguleringsplan

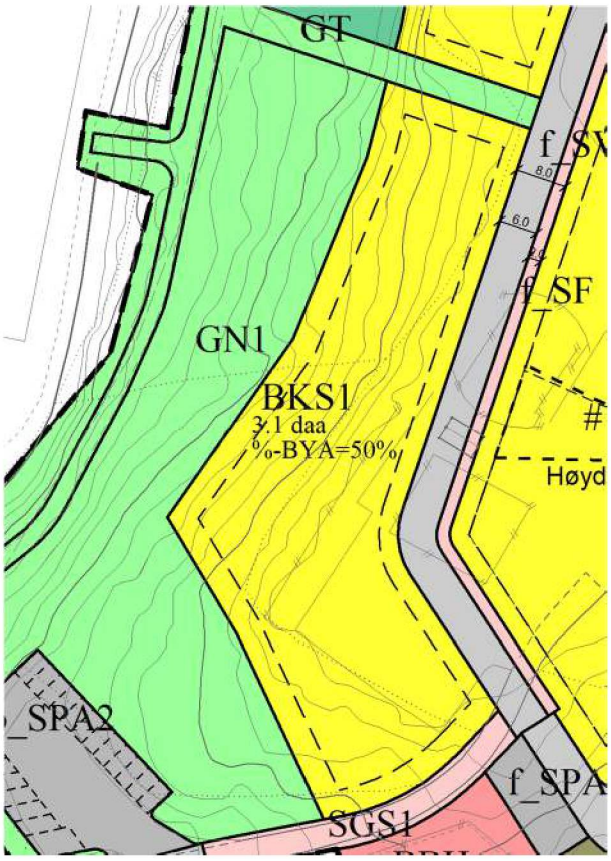


Figur 4 Planforslag - utsnitt av område med endring

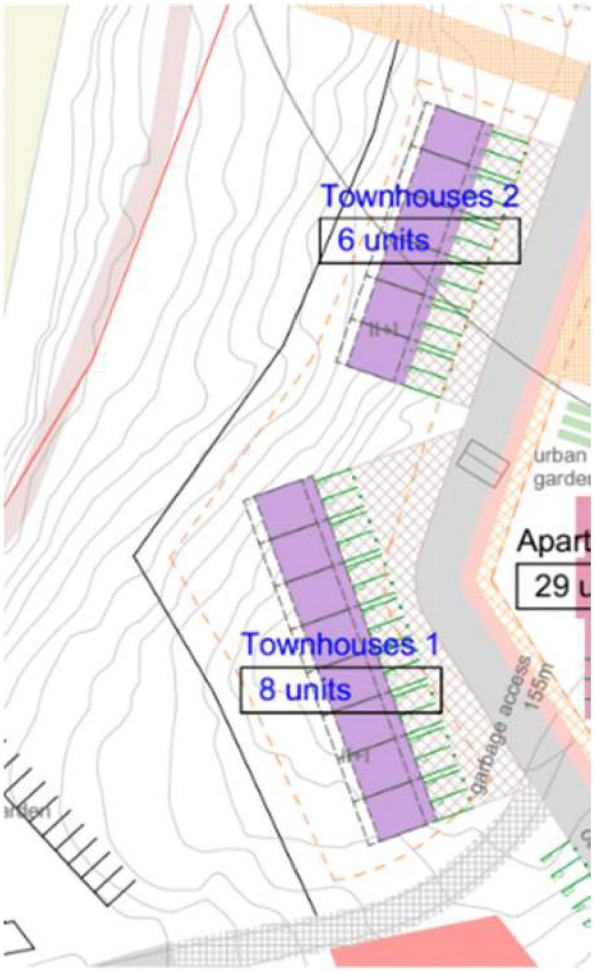
Under følger en gjennomgang av de ulike formålene som inngår i planforslaget, gjennomgangen gjelder kun for de formålene som endres.

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse (rekkehus)
Det reguleres inn to arealer som kan bebygges med konsentrert småhusbebyggelse, rekkehus. Dette er areal merket BKS1 og 2 i plankartet. Arealene ligger vest i det sentrale området i planen (avsatt til bolig), og grenser mot friområdet og idrettsanlegget i vest.

BKS1
Under vises utsnitt av området BKS1, både fra reguleringsplanen og fra situasjonsplanen/illustrasjonsplan.



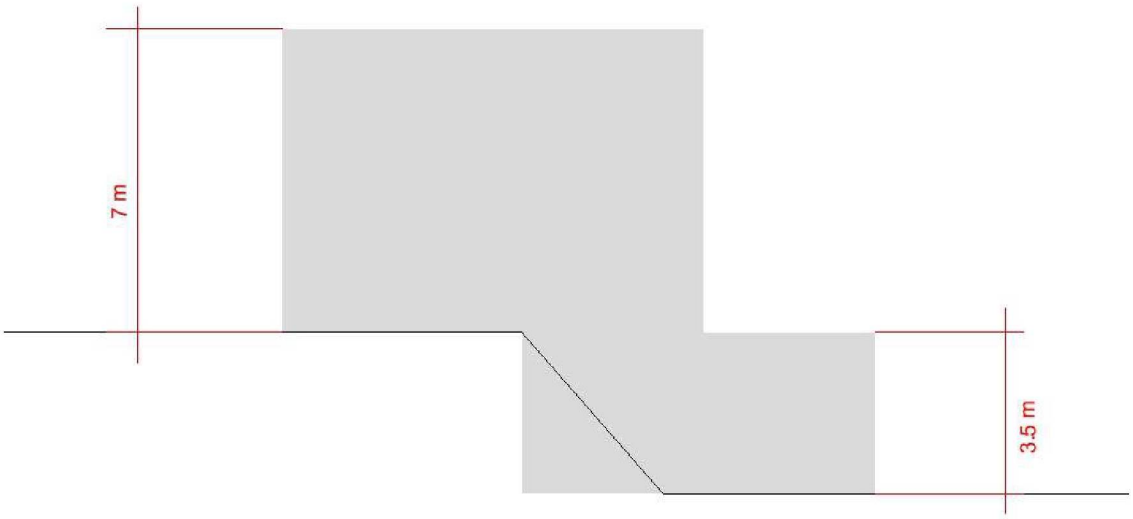
Figur 5 BKS1



Figur 6 BKS1 Rekkehus

Som det framkommer over, er det regulert inn u-grad på 50 % for området. Det legges opp til å kunne etablere 2 rekkehusrekker. Som følge av typografien vil rekkehusene bygges med en underetasje og en førsteetasje. Andre etasje vil kunne være en separat boenhet. Adkomst til denne vil være via svalgangsløsning. Som det da framkommer av figuren over så er det illustrert to rekkehusreker med til sammen 28 boenheter. Rammesøknadene vil vise det endelige antall boenheter og utforming.

Terrenget som dette området ligger i skråner nedover mot vest. Figuren under viser en stilisert tegning av rekkehusene.



Figur 7 Rekkehus

Som det framkommer av figuren over er det en teoretisk høyde på gesimsen mot øst på 7 meter. Mot idrettsplassen er høyden på 3,5 meter. For å kunne etablere dette samt å ha litt margin på høydene foreslås det en maksimal byggehøyde på 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

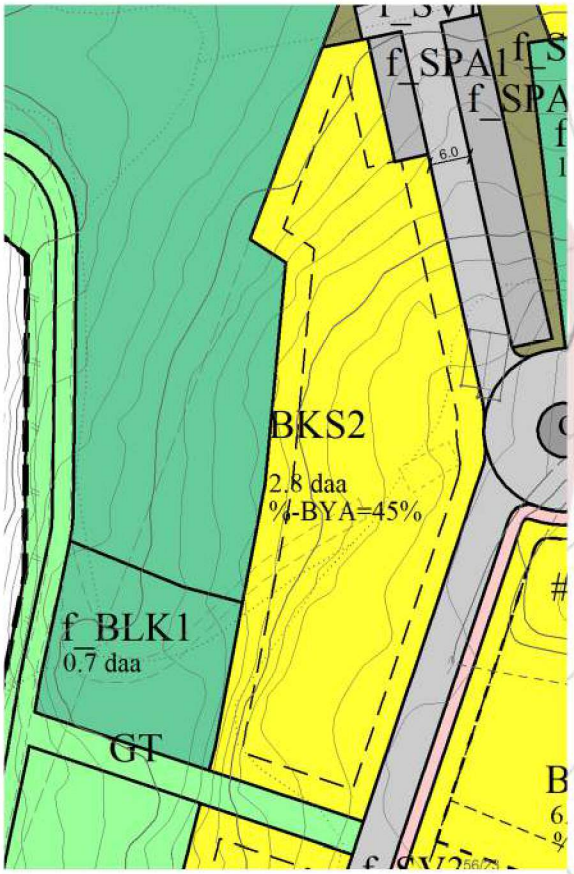
For hver bolig i rekkehusene legges det opp til to parkeringsplasser. Det legges også opp til en parkeringsplass for hver leilighet. I bestemmelsene er det satt et minimumskrav på 1 plass pr boenhet. Disse løses innenfor formålet samt på felles parkeringsplass f_SPA1 og f_SPA2.

I kommuneplanens arealdel er det satt et krav til arealstørrelse på uteopphold. Det skal være 35 m^2 uteoppholdsareal på boenhet. Dette gir et arealkrav på BKS1 med 28 boenheter på 980 m2. Som uteoppholdsareal kan lekeplassene f_BLK1 og 2 samt areal regulert til uteopphold (f_BUT) benyttes.

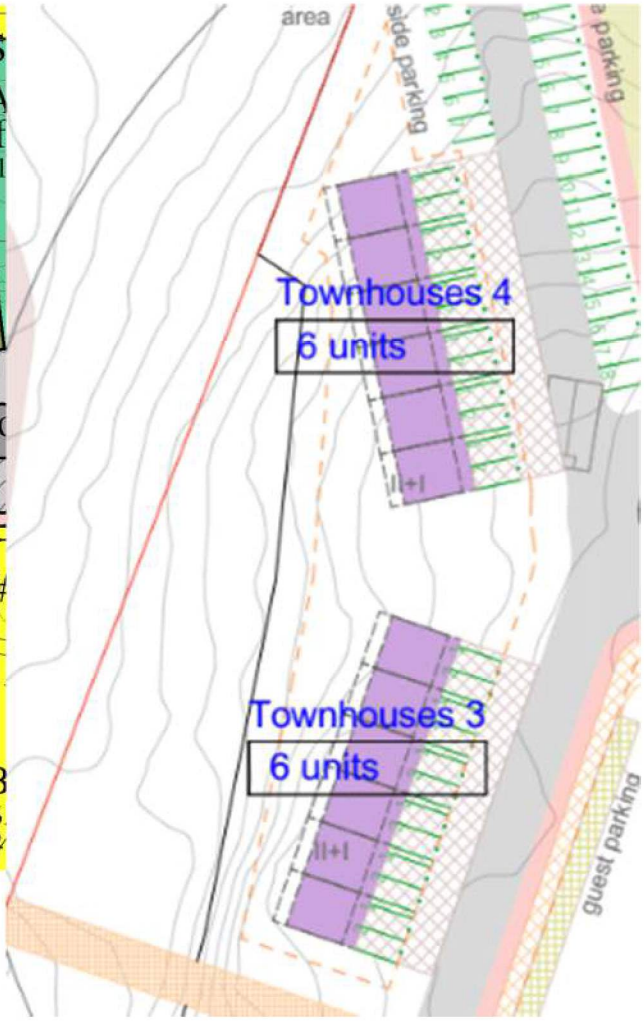
Det skal også etableres lekearealer inne på formålet BBB som kan benyttes.

Kjøreadkomst til området er via rundkjøringen i enden på o_SV2 og sørover langs f_SV3. Kommunen til hensikt å fatte skiltvedtak om enveisregulering av f_SV3. Dette innebærer at man må kjøre videre sørover på f_SV3 for så å bruke f_SV2 fram til o_SV2 ut av området.

BKS2
Under vises utsnitt av området BKS, både fra reguleringsplanen og fra situasjonsplanen/illustrasjonsplan.



Figur 8 BKS2



Figur 9 BKS2 Rekkehus

Som det framkommer over, er det regulert inn u-grad på 45 % for området. Det legges opp til å kunne etablere 2 rekkehusrekker.
Som følge av typografien vil rekkehusene bygges med en underetasje og en førsteetasje. Andre etasje vil kunne være en separat boenhet. Adkomst til denne vil være via svalgangsløsning. Som det da framkommer av figuren over så er det illustrert to rekkehusreker med til sammen 24 boenheter. Rammesøknadene vil vise det endelige antall boenheter og utforming.

Terrenget som dette området ligger i skråner nedover mot vest. Figur 7 viser en stilisert tegning av rekkehusene.

Som det framkommer av figur7 er det en teoretisk høyde på gesimsen mot øst på 7 meter. Mot idrettsplassen er høyden på 3,5 meter. For å kunne etablere dette samt å ha litt margin på høydene foreslås det en maksimal byggehøyde på 9 meter fra gjennomsnittlig planert terreng.

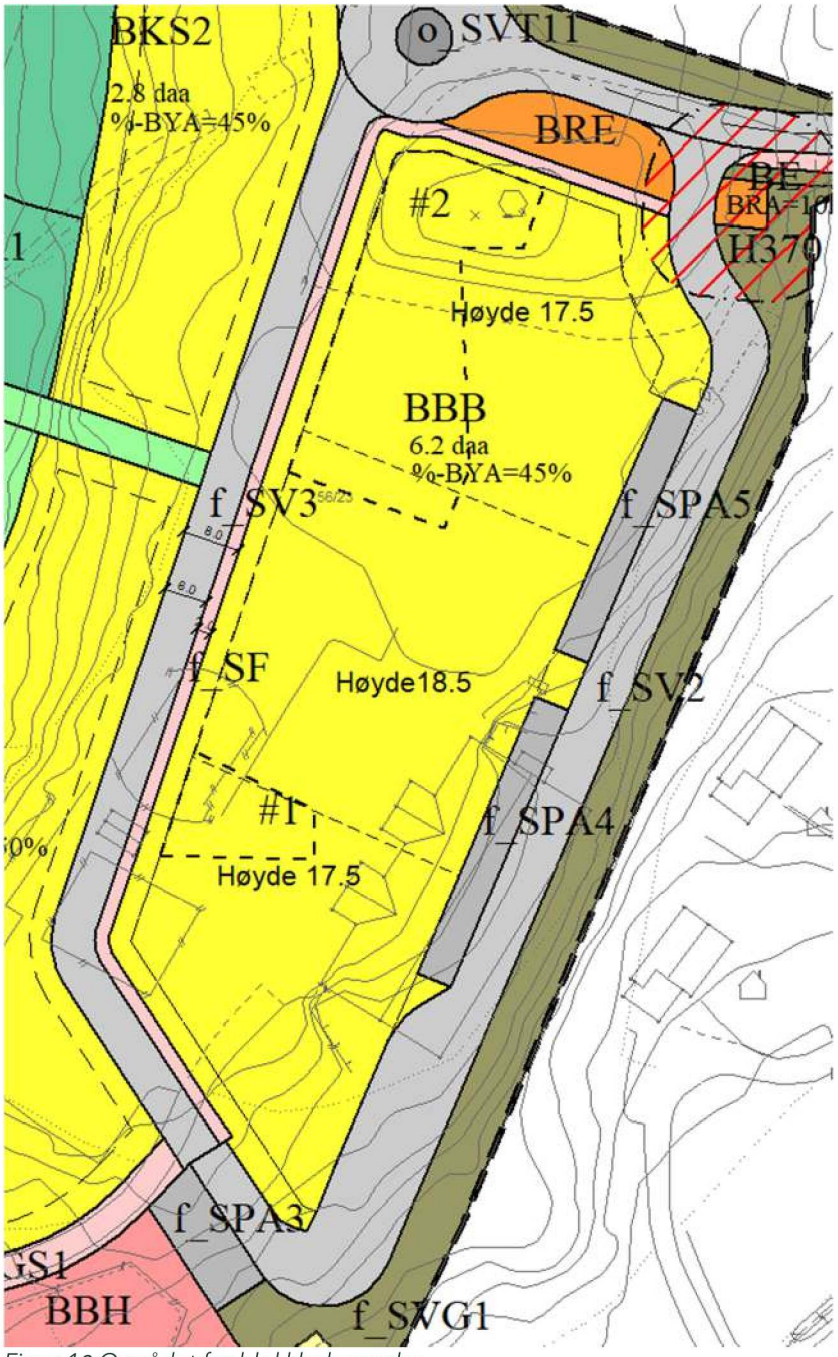
For hver bolig i rekkehusene legges det opp til to parkeringsplasser. Det legges også opp til en parkeringsplass for hver leilighet. I bestemmelsene er det satt et minimumskrav på 1 plass pr boenhet. Disse løses innenfor formålet samt på felles parkeringsplass f_SPA1 og f_SPA2.

I kommuneplanens arealdel er det satt et krav til arealstørrelse på uteopphold. Det skal være 35 m^2 uteoppholdsareal på boenhet. Dette gir et arealkrav på BKS2 med 24 boenheter på 840 m^2. Som uteoppholdsareal kan lekeplassene f_BLK1 og 2 samt areal regulert til uteopphold (f_BUT).

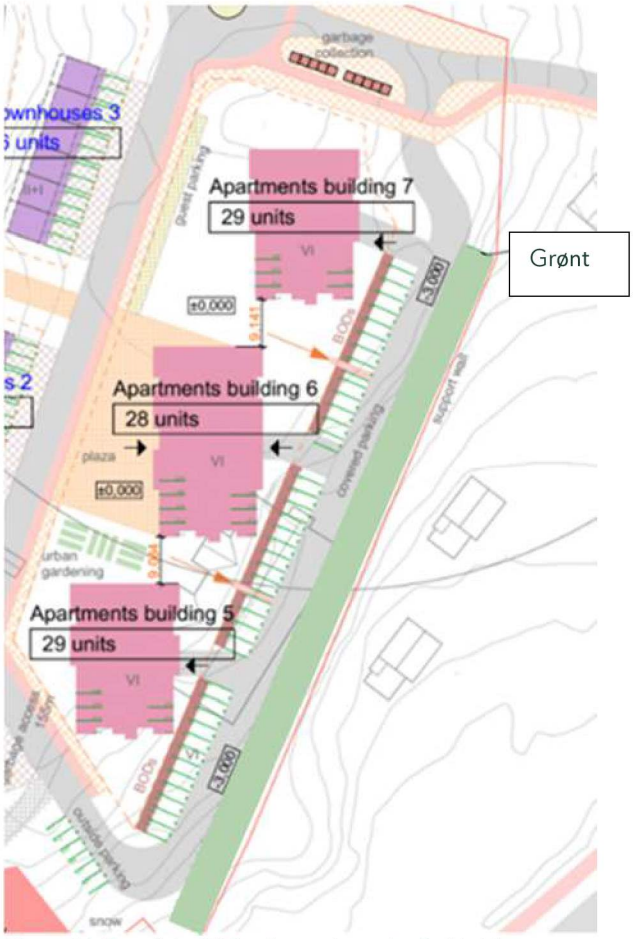
Det skal også etableres lekearealer inne på formålet BBB som kan benyttes.

Kjøreadkomst til området er via rundkjøringen i enden på o_SV2 og nordover langs f_SF1 og sørover langs f_SV3. Kommunen til hensikt å fatte skiltvedtak om enveisregulering av f_SV3. Dette innebærer at de som bruker f_SV3 må kjøre videre sørover på denne for så å bruke f_SV2 fram til o_SV2.

Boligbebyggelse – blokkbebyggelse BBB
Under vises det arealet som reguleringsplanen legger opp til kan bebygges med leilighetsbygg.

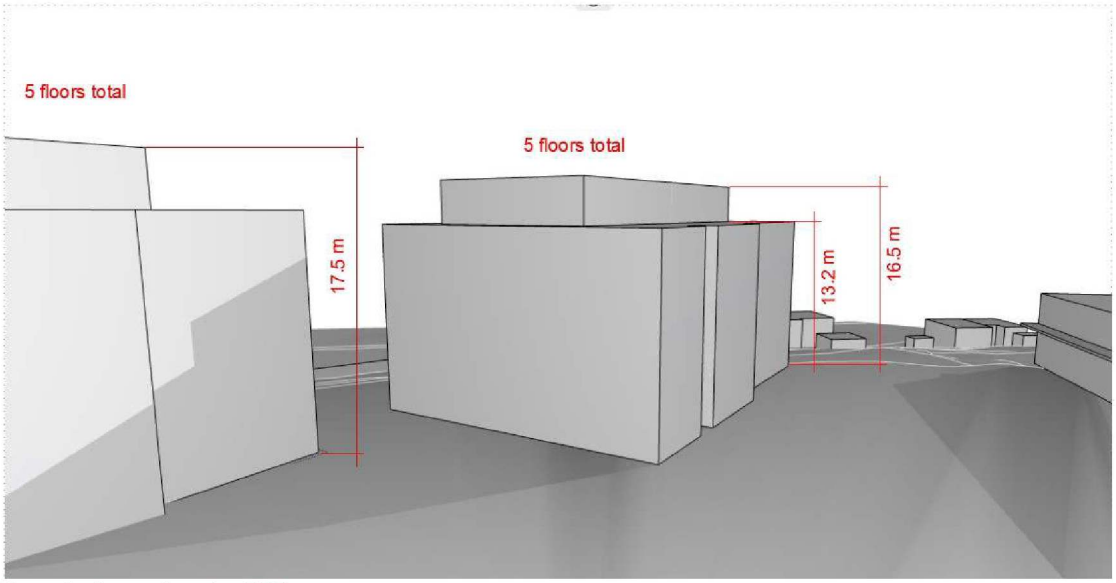


Figur 10 Området for blokkbebyggelse



Figur 11 Område BBB, alternativ tre boligblokker

Som det framkommer av figur 11 så legges det opp til å kunne føre opp 3 boligblokker på området. Utnyttelsesgraden reguleres til 45 % (% BYA) for området. Det legges opp til 86 boenheter fordelt på de tre blokkene. 28 i den midtre blokka og 29 i de to andre.



Figur 12 Byggehøyder BBB

Figuren over viser teoretisk byggehøyde for blokkene, viser kun det midterste og det lengst nord. Det midterste bygget er høyest og har en teoretisk høyde på 17,5 meter fra terreng. For å ha noe å gå på reguleres høyden på dette bygget som maksimal byggehøyde og at denne ikke skal overstige 18,5 meter over gjennomsnittlig terreng rundt bygget. I tillegg åpnes det for mindre bygg over tak for heis, trapp samt tekniske anlegg på inntil 1,5 meter. Dette skal ikke utgjøre med enn 15 % av takflaten.

For byggene nord og sør på området er tilsvarende byggehøyde 17,5 meter. Byggehøyden er regulert i plankartet som høydebegrensinger (RpRegulertHøyde). Høydene er også påført plankartet som «Høyde 17,5 og Høyde 18,5».

Planforslaget legger også opp til at det kan etableres takterrasser på takene til leilighetsbyggene. Dette gjør at det kan føres opp rekkverk i tilknytning til takterrassene.

Alle tre blokkene planlegges med 5 etasjer. Grunnen til at den i midten er noe høyere er ønske om en høyere 1. etasje. Her planlegges det lagt til rette for fellesarealer som kan benyttes av beboerne. Dette kan være aktivitetsrom, forsamlingsrom, arealer som kan tilrettelegges for hjemmekontor mm.

Det settes krav til en parkeringsplass pr boenhet. Det skal etableres parkeringsplasser i p-kjeller. I tillegg til bakkeparkering på felles parkeringsplasser, f_SPA3 – 5.

I kommuneplanens arealdel er det satt et krav til arealstørrelse på uteopphold. Det skal være 35 m^2 uteoppholdsareal på boenhet. Dette gir et arealkrav på BBB med 89 boenheter på 3115 m^2. Som uteoppholdsareal kan lekeplassene f_BLK1 og 2 samt areal regulert til uteopphold (f_BUT). Areal innenfor BBB kan også inngå i uteoppholdsarealet.

Kjøreadkomst til området er i hovedsak opp langs o_SV2 så sørover langs f_SV2. I sør-enden av f_SV2 kan det etableres en vendehammer som gjør det mulig for kjøretøy å snu her for så å kjøre ut samme vei som de kommer inn. Det vil også være behov for å benytte f_SV3 som

kjøreadkomst til området. Som beskrevet over har kommunen til hensikt å enveisregulere f_SV3 slik at man må benytte f_SV2 videre ut av området.



Figur 13 Illustrasjon av blokkene sett fra skolen langs fylkesvegen, fra sør



Figur 14 Sett fra øst



Figur 15 Sett fra nordøst

Som det framkommer av illustrasjonene over vil den nye bygningsstrukturen vises i landskapet. Dersom bebyggelsen kles med materialer som har liten refleksjon i seg vil dette være med på å redusere inntrykket av størrelsen av bygningsmassen.

Renovasjonsanlegg (BRE)
Det har vært nær dialog med renovatør for området i planprosessen. Dette for å finne den lokaliteten som er best, sett i forhold til å kunne etablere nedgravde renovasjonsløsninger. Området er etablert i forbindelse med rundkjøringen i feltet. Dette gjør at renovasjonsbiler ikke trenger å rygge for å betjene dette området.

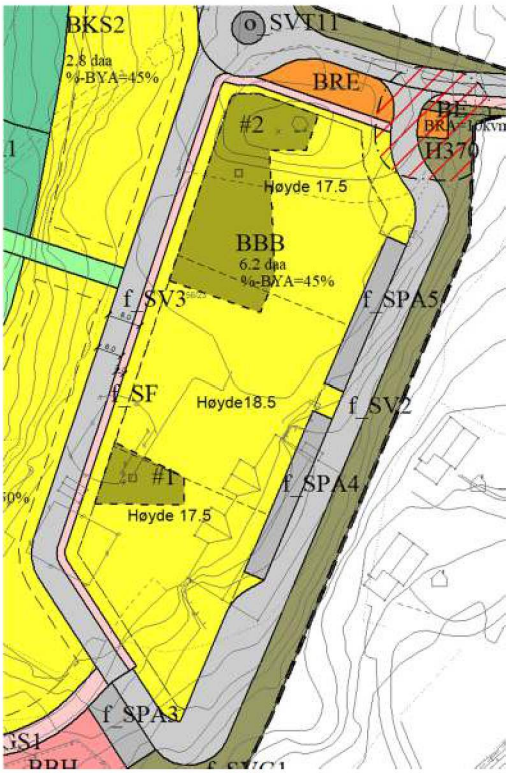
Uteoppholdsareal (f_BUT)
Det reguleres inn areal til uteopphold. Se figur 16. Dette er et område som kan benyttes av nærområdet til rekreasjon. I nord er terrenget slik at det vil kunne benyttes som akebakke om vinteren. Det vil også være anledning å legge til rette for bålplass i området. Bestemmelsene åpner opp for at det kan plasseres benker og bord i området som kan benyttes av allmennheten. Det kan også settes ut elementer i området som stimulerer til aktivitet.



Figur 16 Uteopphold og lekeplass

Lekeplass (f_BLK)
Det reguleres inn to arealer som lekeplass. Dette er lekeplasser som er felles for alle de nye boenhetene innenfor planen. f_BLK2 skal etableres slik at adkomst til denne er universelt utformet, samt at de sørligste arealene også er universelt utformet. For begge lekeplassene gjelder at det skal legges til rette for variert lek og opphold for både barn og unge og voksne. I tillegg til dette området vil det bli lagt til rette for lekeplasser (#1 og #2) og møteplasser også mellom de nye boligbyggene inne på BBB.

Bestemmelsesområder
Inne på BBB er det regulert inn 2 bestemmelsesområder (#1 og #2). Innenfor disse områdene skal det etableres nærlekeplass («sandkasseplass») for området. Det skal minimum etableres 100 m^2 innenfor hver av bestemmelsesområdene. Utover å møblere disse arealene med f.eks. sandkasse og andre lekeapparater for barn, kan det også etableres benker og bord her.

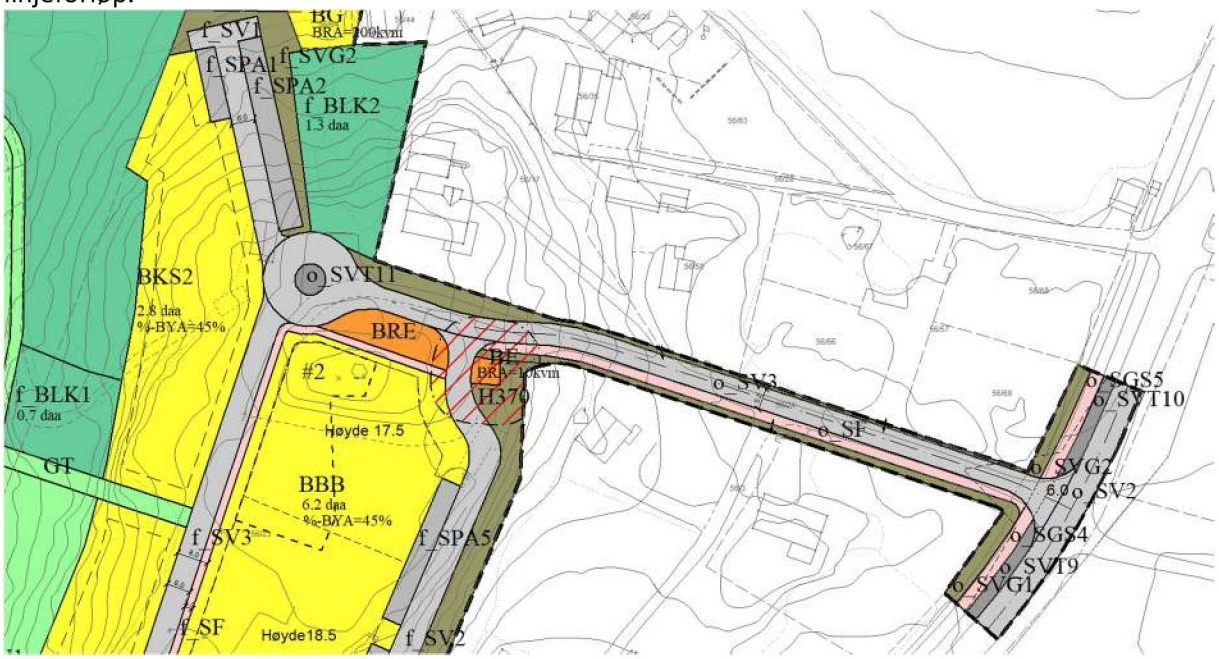


Figur 17 Bestemmelsesområder

Veg

Den veien som var regulert inn til feltet vil ikke kunne bli bygd i tråd med håndbok N100. Både vertikal- og horisontalkurvatur var ikke innenfor de krav som stilles til en slik vei. I planforslaget har vi derfor måtte justere litt på den regulerte veien. I gjeldene plan var veien regulert slik den er bygd. I innspillene vi har fått til varsel om planoppstart har naboene vært bekymret for trafikk til og fra området. Det har også blitt påpekt at det har vært hendelser langs veien som kunne ha ført til ulykker. Dette er noe som vi har forståelse for med tanke på den stigning som dagens vei har.

For å få en stigning innenfor kravene har vi måtte endre traseen slik at veien nå har et mer rett linjeforløp.

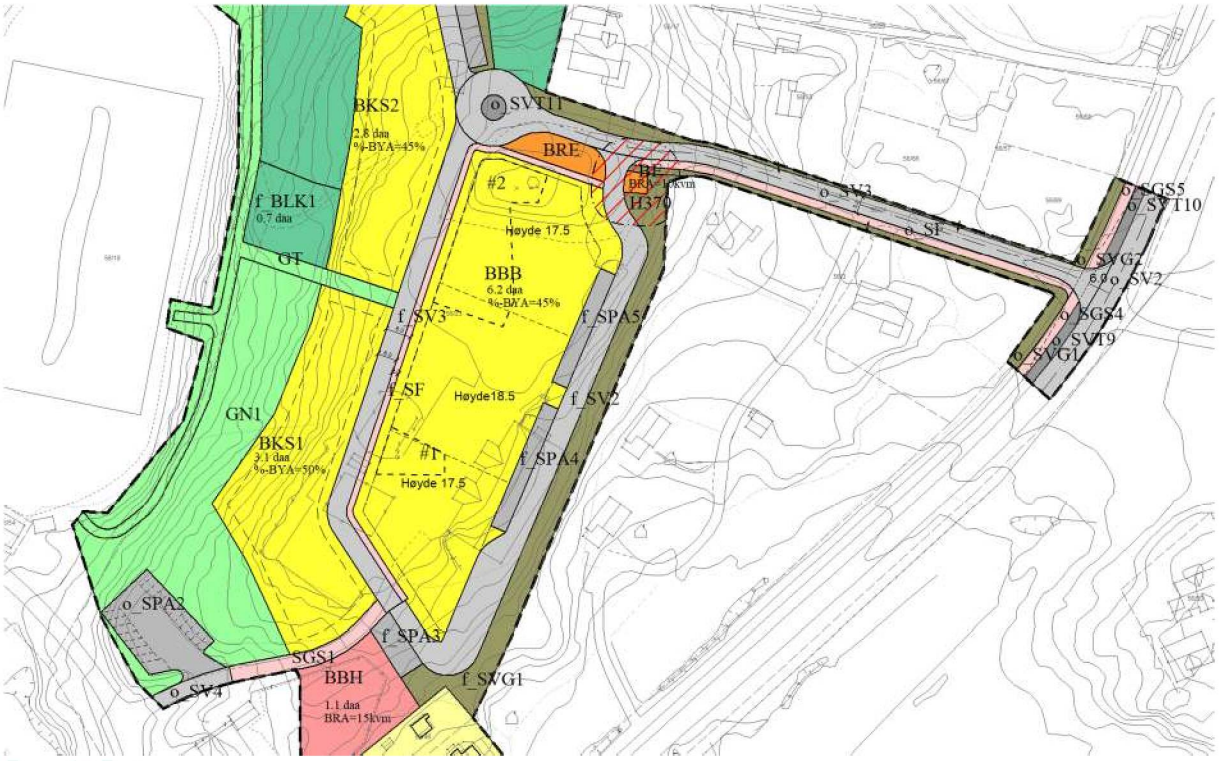


Figur 18 Forslag til adkomstvei

Som det framkommer over, ender den offentlige veien (o_SV2) i en rundkjøring. Denne er dimensjonert slik at større kjøretøy kan snu i denne. De øvrige veiene til boligområdene BKS1, BKS2 og BBB reguleres som felles adkomstveier, f_SV1, 2 og 3.

Fauske kommune har hatt som målsetning at de felles veiene f_SV2 og 3 ikke skal fungere som en «rundkjøring». Veien oppe på området, f_SV3, reguleres med en bredde på 6 meter. Kommunen har til hensikt å regulere denne veien som en enveiskjørt vei, fra nord til sør. Dette er ikke noe som reguleringsplanen kan styre, slik at kommunen må fatte et skiltvedtak for å få gjennomført dette.

Fortau
I gjeldene reguleringsplan er det lagt opp til sammenhengende løsninger for myke trafikanter fra fylkesveien i nordøst til barnehagen i sør. Dette videreføres i planforslaget. Som følge av at adkomstveien opp til feltet måtte justeres har fortausbredden blitt noe smalere her. Denne er nå regulert med en bredde på ca 2,5 meter. Fortauet reguleres her som offentlig (o_SF). Denne går fra eksisterende gang- og sykkelveg ved fylkesveien og fram til fellesveien f_SV2. Videre reguleres det inn fortau mellom BBB og areal til renovasjon (BRE). Fortauet følger så videre langs f_SV3 fram til gang- og sykkelveien mot barnehagen / skolen. Fortauet her reguleres som felles (f_SF).



Figur 19 Fortau

Annen veigrunn – grøntareal
Areal som kan brukes til grøft, skjæring, fylling, og snøopplag.

Parkering
Areal avsatt til parkeringsplasser for de nye boenhetene innenfor området. I tillegg til disse plassene er det også parkeringsplasser under noen av boligbyggene.

I tråd med kommuneplanens bestemmelser skal 5 % av parkeringsplassene være tilrettelagt som HC-plasser.

Turveg (GT)
Det er regulert inn en ny snarvei ned til idrettsbanen. Denne skal opparbeides og klargjøres for bruk før brukstillatelser for boliger gis i feltet.

7. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Her beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser som følge av de endringer som planforslaget legger opp til.

7.1. Overordnede planer

Området var i tidligere plan avsatt til offentlig tjenesteyting (skolebygg). I gjeldene plan er dette endret til boligformål. I forslaget er det en økning i boenheter fra 40 i gjeldene til 138 i nytt forslag. Dette gir en økning i trafikk til og fra området på ca 400 i ÅDT (årsdøgntrafikk). Som skoleområdet var det også en del trafikk til området, ansatte og levering av elever. Denne trafikken er opphørt og var ikke ubetydelig. Selv om det nok var en del trafikk til og fra skolen vil denne etableringen medføre en økning i trafikken. Eksisterende vei utbedres slik at adkomst til området er mer trafikksikker enn det opprinnelig var.

7.2. Landskap

Som det framkommer over vil det være en stor endring som følge av den planlagte bebyggelsen. Det må imidlertid påpekes at det i gjeldene reguleringsplan var åpnet opp for bygging av boligbygg med byggehøyde kote 34. I forslag til plan med den foreslåtte byggehøyde er åpnes det opp med bygg opp til kote 42.

7.3. Stedets karakter

Stedets karakter / estetikk skal ivaretas i planforslaget, noe som er i henhold til både fylkesplan og kommunedelplan. Dette er i tråd med det som finnes i området fra før, med hensyn til byggeskikk, men det moderne uttrykket vil medføre at stedets karakter tas med inn i vår tid.

7.4. Estetikk og byggeform

Planforslaget legger opp til en estetikk som reflekterer klimahensyn og moderne byggeskikk. Stedets karakter videreføres med en modernisering og utvikling sett fra vår tid. Estetikken lagt til grunn i planforslaget, baserer seg derfor på videreføring av byggeskikk og arkitektur i området, men med et moderne uttrykk i dagens tid hvor naturbaserte løsninger har prioritet.

7.5. Kulturminner og kulturmiljø, evt. verneverdi

Det er ikke registrert og ikke forventet å finne verneverdige kulturminner i planområdet. Man anser derfor at planforslaget ikke vil ha noen innvirkning på kulturminner og kulturmiljø i planområdet. Reguleringsplanen vil ikke medføre vesentlige endringer i direkte nærhet til kirken. Dessuten blir visuelle og estetiske hensyn i kirkens nærhet ivaretatt.

Det tas opp i planbestemmelser at dersom det oppdages kulturminner under byggearbeidene, gjelder varslingsplikten jf. KML § 8, 2. ledd. Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet jf. KML § 4, 2. ledd og det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredede kulturminner, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. KML § 3 og 6.

7.8. Rekreasjonsinteresser/-bruk og uteområde

Lekearealer og ny sti. Det er regulert inn 2 arealer til lek innenfor området som det gjøres endringer i. I tillegg er areal regulert til bolig (B11) i gjeldene plan tatt ut. Det viser seg at adkomst til dette området er problematisk. Store deler av dette området reguleres dermed til uteoppholdsareal. Området vil dermed være tilgjengelig som rekreasjonsareal for beboere. Området faller mot vest, noe som gjør det mulig å etablere en akebakke her.

Det er foreslått en ny adkomst til idrettsbanen fra området. For å få en god og helhetlig bebyggelse i området ble vi nødt til å justere på adkomsten. Ny adkomst skal opparbeides i forbindelse med opparbeidelsen av feltet. Det settes et rekkefølger krav på denne, som innebærer at det ikke kan gis brukstillatelser på boliger innenfor området før adkomsten er opparbeidet.

7.9. Trafikkforhold

Forbedret forhold. Regulert ny adkomstvei er i henhold til håndbok N100, noe som ikke var tilfelle med den adkomstvei som var regulert inn i gjeldene plan.

7.10. Barns interesser

Skolen er flyttet og eksisterende lekeområde er flyttet med skolen til området i direkte nærhet til planområdet. Lekeområdet hos barnehagen vil ivaretas i planforslaget og er på gangavstand fra boligtomtene. Det skal tilrettelegges for to nye lekefelt i tilknytning til boligområdene. I tillegg vil det være oppholdsarealer mellom de planlagte boligbyggene. Dermed ansees barnas interesser ivaretatt.

7.11. Sosial infrastruktur, skolekapasitet og barnehagekapasitet

Skole og barnehage i umiddelbar nærhet. Vi har ikke mottatt signaler på at det ikke er kapasitet for å ta imot nye barn og unge som følge av denne reguleringsendringen

8. Avsluttende kommentar

Vi er av den oppfatning at de endringer som her foreslås vil være positivt for Fauske kommune. Kommunen har et overordnet mål om å kunne tilby varierte og attraktive boliger, noe som vi mener Valnesfjord Eiendom AS, som er en del av Bolig for folket vil kunne tilby.

I planprosessen har vi sett at dagens plan har regulert inn en vei som ikke lar seg realisere slik den var regulert. Som det framkommer over så har naboer vært bekymret for trafikksikkerheten og det med rette. Planforslaget har endret veien slik at denne nå har de krav til kurvaturer og stigning som denne typen vei krever. Dette gjør at trafikksikkerheten er ivaretatt.

asplan
viak

Oppdragsgiver:	Valnesfjord Eiendom AS
Oppdragsnavn:	2021103 - Regulering Løkåsen
Oppdragsnummer:	634963-01
Utarbeidet av:	Åsmund Rajala Strømnes
Oppdragsleder:	Åsmund Rajala Strømnes
Dato:	16.03.2022
Tilgjengelighet:	Åpent

ROS Planforslag Løkåsåsen

Formål med planforslaget er å legge til rette for etablering av ca 140 nye boenheter.

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan: Detaljreguleringsplan for Løkåsåsen

Sett kryss i "ja" eller "nei"-kolonnen for alle spørsmålene i listen. I kommentarfeltet redegjøres kort for vurderinger og vurderingsgrunnlag (eventuelle nærmere undersøkelser, foreliggende overordnede farekart, skjønnsvurderinger etc.).

Metode

Risiko er et produkt av sannsynlighet for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne. Det brukes følgende inndeling av sannsynlighet og konsekvens:

Sannsynlighet

Vurdering av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om fremtidige klimaendringer kan påvirke dette bildet.

Begrep	Forklaring	
	Periodisk hendelse	Enkeltst· ende hendelse
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjanse for at hendelsen inntreffer.
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år.	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig.
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer.
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år.	Det er meget sannsynlig at hendelse inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Konsekvens

Begrep	Forklaring
Ufarlig	Ingen person- eller miljøskade. Kan representere et uvesentlig systembrudd. Ingen økonomiske konsekvenser.
En viss fare	Få eller små personskader. Mindre miljøskader. Mindre skade som følge av et systembrudd. Små økonomiske konsekvenser.
Kritisk	Alvorlig personskade. Omfattende miljøskade med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid < 1 år. Systemet settes ut av drift over lengre tid. Moderate økonomiske konsekvenser.
Farlig	Personskade i form av en død eller varige mén. Alvorlige miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid > 1 år. Systemet settes varig ut av drift. Store økonomiske konsekvenser.
Katastrofalt	Kan resultere i flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet, uopprettelig miljøskade. Systemet settes permanent ut av drift. Meget store økonomiske konsekvenser.

Kartlegging av risiko

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellene under. Det er vurdert både risiko for planområdet/plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre omgivelsene

Problemstillinger		Vurdering			
Naturgitte farer		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
Skred	Er planområdet utsett for snø-, is-, jord-, steinskred eller fjellskred (se Skrednett)?	Nei			
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn), eks. kvikkleire (se NGU, kart og data)?	Nei			
	Har det tidligere gått skred i eller nær området, eks er det identifisert skredvifter i området?	Nei			
	Planlegges det tiltak nærmere bratt /masseførende bekk enn 20 meter?	Nei			
Flom	Er planområdet utsett for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge klimaendringer (se NVE Atlas)	Nei			
	Problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjellere osv?	Nei			

Storflo	Er området utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigning som følge av klimaendringer?	Nei		
	Er området utsatt for bølgepåvirkning eller oppstuving av flomvann (elveutløp) i kombinasjon med stormflo?	Nei		
Vind og nedbør	Er området spesielt utsatt for sterk vind eller store nedbørsmengder eks. snø	Nei		
Skog- og lyngbrann	Er området utsatt for tørke eller spesiell brannrisiko som følge av toglinje, veier, lynnedslag mm?	Nei		

Problemstillinger		Vurdering			
Kritisk infrastruktur / samfunnsfunksjoner		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
Samferdsel / transport	Vil uønskede hendelser på nærliggende transportnett, utgjøre en risiko for planområdet?	Nei			
	Vei, bru, tunell	Nei			
	Sjø, vann, elv, havneanlegg	Nei			
	Jernbane	Nei			
	Flyplass	Nei			
	Kan området bli isolert som følge av blokkert transportnett, eks som følge av naturhendelser?	Nei			
	Er det transport av farlig gods i området?	Nei			

	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?	Nei		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innen området?	Nei		
	Til skole og barnehage	Nei		
	Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mv.	Nei		
	Til butikker og service	Nei		
	Til busstopp	Nei		
Vannforsyning	Ligger tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann eller drikkevannskilde?	Nei		
	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke /sikre vannforsyningen i området?	Nei		
	Er planlagte tiltak / virksomhet spesielt sårbar for svikt i vannforsyningen?	Nei		
Avløp	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke avløpsnettet i området, eks overflatevann og tette flater?	Nei		
	Er utslipp, avfallshåndtering, spillvann, renovasjon osv. ei problemstilling?	Nei		
Kraftforsyning	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i kraftforsyningen?	Nei		
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei		
	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentlinjer?	Nei		

Ekom	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i ekom (telefon og internett)?	Nei		
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei		

Problemstillinger		Vurdering			
Virksomheter som representerer spesiell fare		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Medfører planen etablering av virksomhet (produksjon, lagring eller transport av farlige stoffer) som innebærer spesiell risiko?	Nei			
	Vil uønskede hendelser hos risikovirksomheter utenfor planområdet (industriforetak, lager eller tankanlegg) utgjøre en risiko for planen?	Nei			
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?	Nei			
	Fare for brann og eksplosjon?	Nei			
	Faller virksomheten innenfor storulykkesforskriften?	Nei			
	Ligger planområdet innenfor en dambruddssone?	Nei			
	Berøres planområdet av militært eller sivilt skytefelt?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Virksomheter med kritiske samfunnsfunksjoner		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Medfører planen etablering av samfunnsviktig virksomhet (helse- og omsorgsinstitusjon, skole, barnehage osv.) som er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur (samferdsel, vann og avløp, kraftforsyning, ekom mm)?	Nei			
	Er planlagt virksomhet sårbar for andre forhold?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Farlige omgivelser		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?	Nei			
	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare stup etc.)?	Nei			
	Annet (spesifiser)?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Er omr· det p· virket eller forurenset som fi lge av tidligere bruk		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er området påvirket av tidligere virksomhet, eks forurenset grunn /sjøbunn /sediment?	Ja	Omgivelsene		Det er registrert bygningsavfall i grunnen.
	Industrivirksomhet som for eks. avfallsdeponering?	Nei			
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?	Nei			
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?	Nei			
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.?	Nei			
	Annet (spesifiser)?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Ulovlige virksomheter		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei			
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Brann- og ulykkesberedskap		Ja/Nei	Risiko for· rsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	Ja			Avklares i løpet av prosessen.
	Utrykningstid, spesielle brannobjekt i området?	Nei			
	Har området tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy?	Ja			

Vurdering av risiko

På bakgrunn av tabellene over finner vi ingen risiko forbundet med mulig forurensning i grunn.

Avbø tende tiltak

Det skal tas undersøkelser av grunnen for å få avklart om det er forurensing i de massene som ligger der. Dersom det er forurensing i grunn skal massene skiftes ut, eller på annen måte sikre at giftige gasser siger inn i boligene.

Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under

ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet når avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført – dvs når planen er gjennomført i tråd med tiltakene som beskrevet over.

Sannsynlig	Konsekvens				
	Ufarlig	Mindre farlig	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Lite sannsynlig	Forurensing				
Mindre sannsynlig					
Sannsynlig					
Meget sannsynlig					



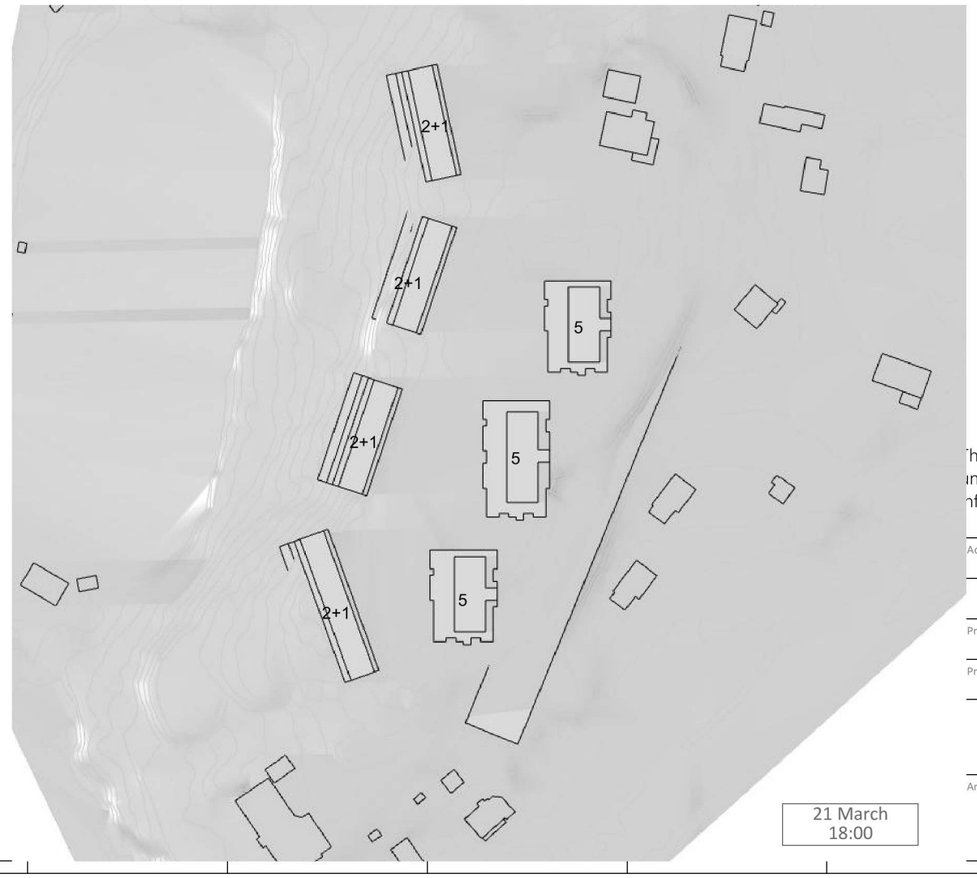
21 March
09:00



21 March
12:00



21 March
15:00

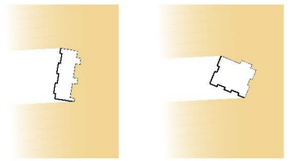


21 March
18:00

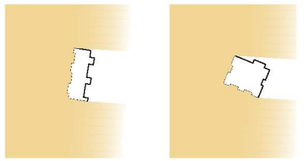
Shadow analysis

21 of March

Sunrise - 05:54



Sunset - 18:20



This document is exclusive property of TEMPT OÜ - any unauthorized reproduction, duplication or copying of the information contained herein is strictly prohibited.

Adresse Valnesfjord, Norway	
	Dato 02/02/2022
Projekt Navn Valnesfjord Panorama	Tegning Sunstudy. 21 March
Prosjektnr. 359	
Arkitekt TEMPT OÜ Mihkel Urmet Kristina Ivakhnenkova	tempt ARCHITECTS Tempt OÜ (reg no 922293786) Vabriku 6, Tallinn 10411, Estonia www.tempt.ee

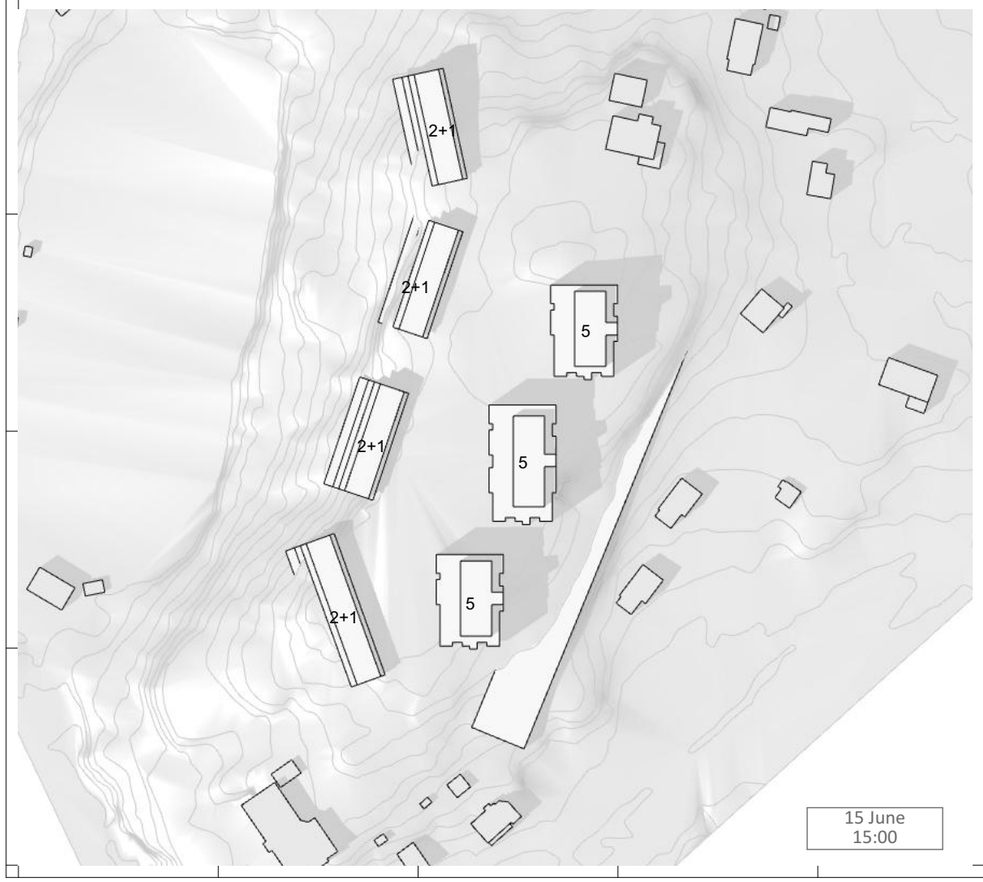
Shadow analysis

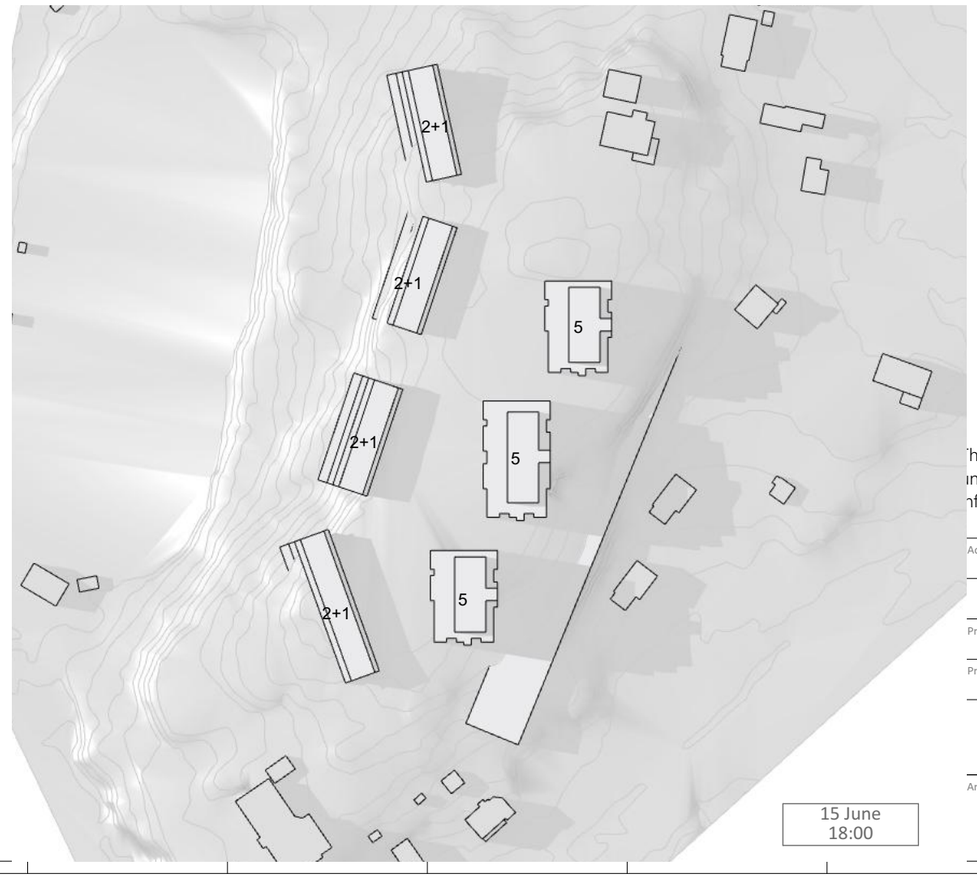
15 of June

Sunrise - circumpolar
Sunset - circumpolar







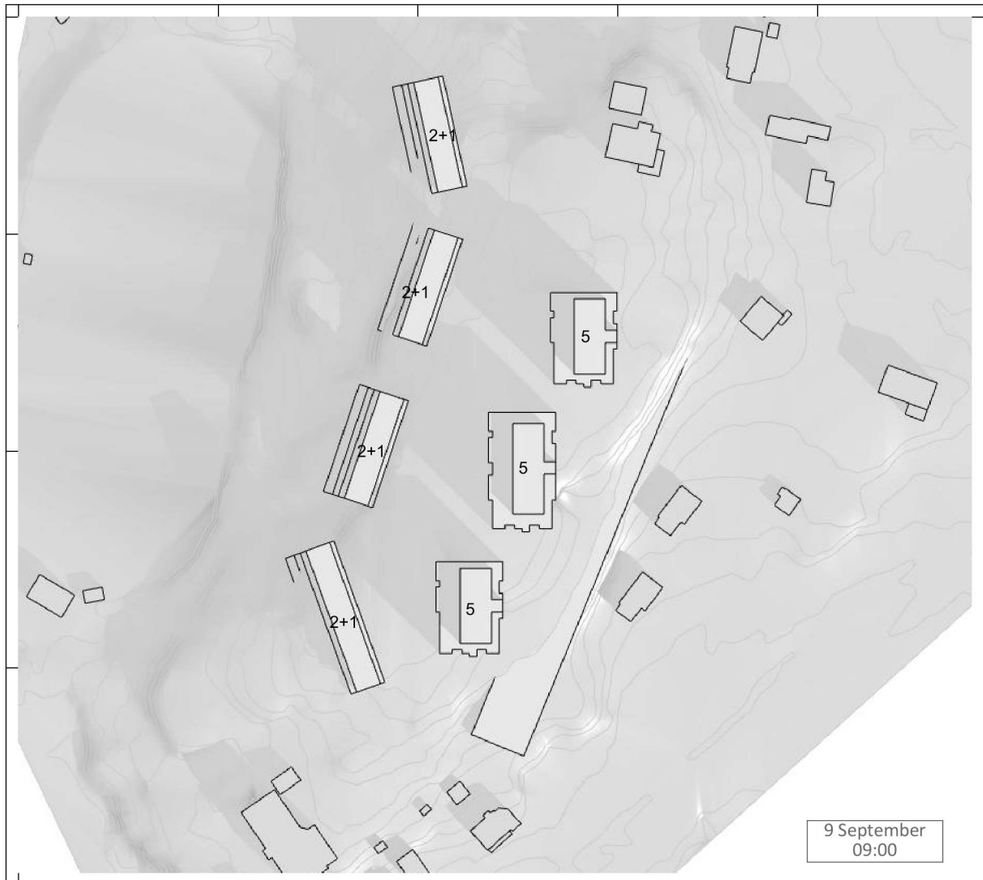


This document is exclusive property of TEMPT OÜ - any unauthorized reproduction, duplication or copying of the information contained herein is strictly prohibited.

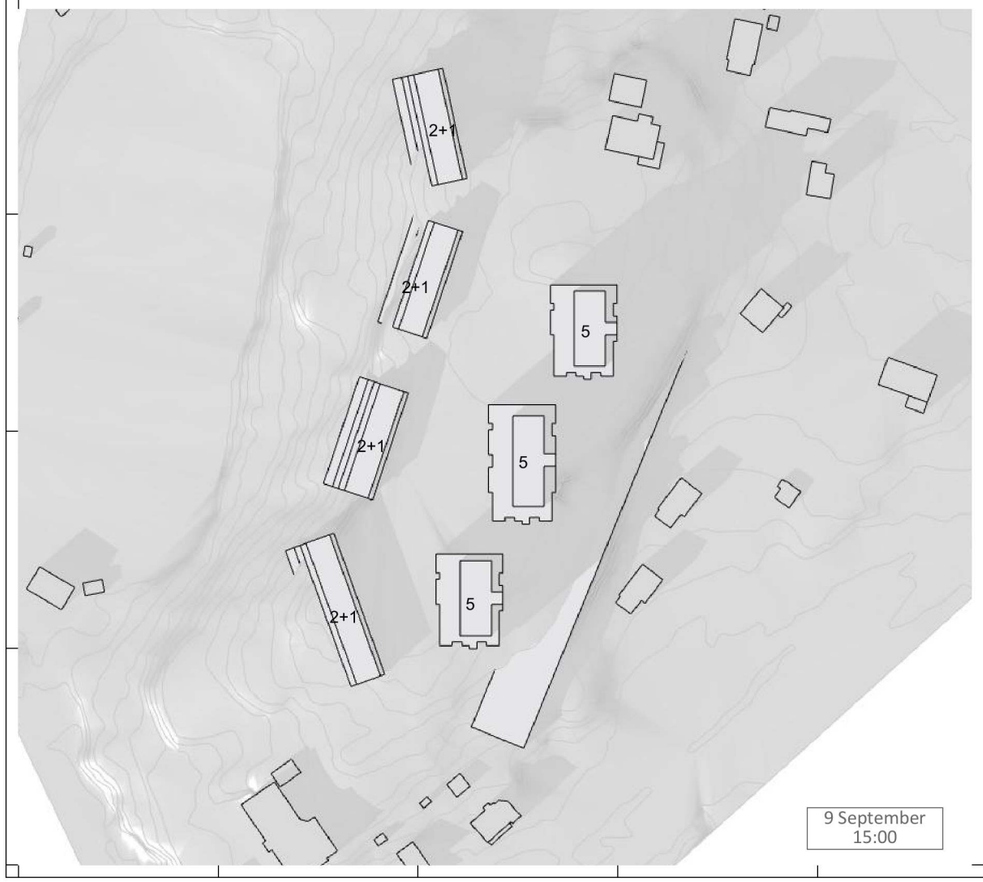
Adresse: Valnesfjord, Norway	
	Dato: 02/02/2022
Projekt Navn: Valnesfjord Panorama	Tegning: Sunstudy. 15 June
Prosjektnr.: 359	

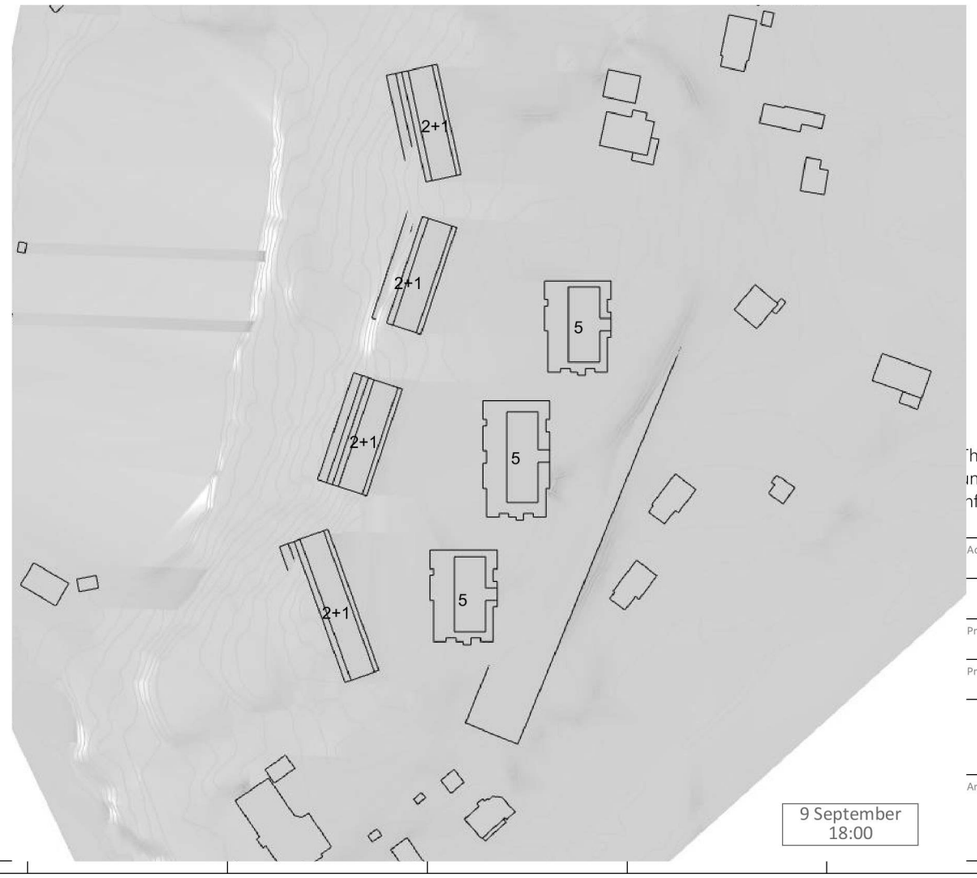
Arkitekt
TEMPT OÜ
Mihkel Urmet
Kristina Ivakhnenkova

tempt
ARCHITECTS
Tempt OÜ (reg no 922293786)
Vabriku 6, Tallinn 10411, Estonia
www.tempt.ee





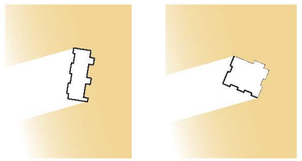




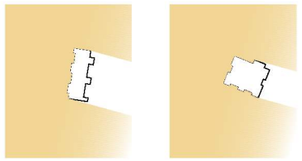
Shadow analysis

9 of September

Sunrise - 05:56



Sunset - 19:54



This document is exclusive property of TEMPT OÜ - any unauthorized reproduction, duplication or copying of the information contained herein is strictly prohibited.

Adresse: Valnesfjord, Norway	
	Dato: 02/02/2022
Projekt Navn: Valnesfjord Panorama	Tegning: Sunstudy. 9 September
Prosjektnr.: 359	

Arkitekt
TEMPT OÜ
Mihkel Urmet
Kristina Ivakhnenkova

tempt
ARCHITECTS
Tempt OÜ (reg no 922293786)
Vabriku 6, Tallinn 10411, Estonia
www.tempt.ee

Notat

Rapport nr.:	Oppdrag nr.:	Dato:
01	21058	10.01.22
Kunde:	**Valnesfjord Eiendom AS**	
Prosjekt:	Løkåsåsen Geologiske vurderinger	

Sammendrag

Talus AS er engasjert av Valnesfjord Eiendom for å utføre en geologisk vurdering av stedlige grunnforhold.

Det er utført prøvegraving med gravemaskin som viser at grunnen i området består av begrensede dybder til berg. Det er stedvis funnet rester fra bygningsavfall i fyllinger på området. Fyllmasser med avfall må undersøkes for miljøgifter før disse deponeres eller gjenbrukes i området.
Det planlagte området har tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenninger, og vurderes som velegnet for planlagt utbygging

Denne rapporten gir en overordnet vurdering av fundamenteringsforhold og vurdering av prosjekteringsforutsetninger. Dokumentet er ikke en detaljprosjektering, og det må gjøres en egen geoteknisk prosjektering for alle tiltak i tiltaksklasse 2.

Bakgrunn

Valnesfjord Eiendom AS, et selskap i Bolig for Folkegruppen, planlegger boligfortetting på Løkåsåsen i Valnesford, Fauske kommune.

Det legges opp til mellom 110-150 boenheter innenfor området. Dette vil fordele seg på eneboliger/ tomannsboliger, rekkehus og blokkbebyggelse. Maksimal byggehøyde vil ligge på 18-20 meter i deler av området. Utnyttelsesgraden vil avklares i løpet av planprosessen.

Denne rapport beskriver grunnforholdene ifm utbyggingen.



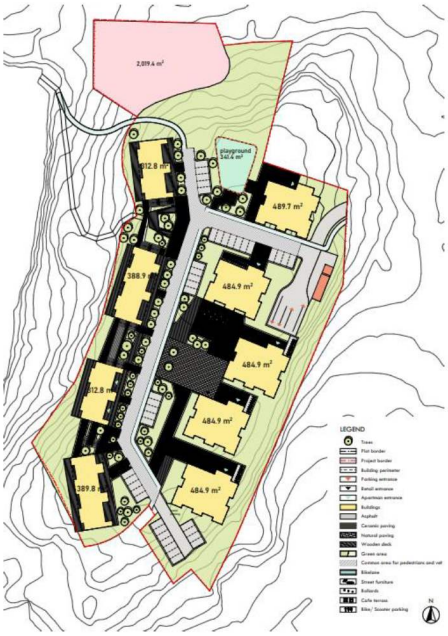


Fig 1: Løkåsåsen, Valnesfjord, planlagt utbygging

Utførte undersøkelser

Denne rapporten er basert på befaring på stedet, prøvegraving i grunnen samt studier av relevant materiale. Befaringen og prøvegravingene ble utført 15. desember 2021.

Følgende eksterne rapporter er brukt i vurderingene:

Rapport nr	Utført av	Prosjekt	Dato
W724A-1	**Statens vegvesen**	**RV 80, GS Straumsnes**	**22.03.82**
	NGU	**Løsmassekart, Berggrunnskart**	
	NVE/NADAG	**Faresonekart**	

Utførte undersøkelser anses som tilstrekkelige for vurdering av de geologiske/geotekniske forholdene.

Prosjekteringsforutsetninger

Regelverk og standarder

Følgende regelverk er lagt til grunn:

- NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 (Eurokode 0 Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner)
- NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 (Eurokode 7 Geoteknisk prosjektering - Del 1: Allmenne regler)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Byggesaksforskriften (SAK 10)
- Veiledning TEK 17
- NS 8141 Vibrasjoner og Støt
- Statens vegvesen håndbok N200, Veibygging 2018
- Statens vegvesen håndbok V220, Geoteknikk i veibygging 2018
- NVE, Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred

Geoteknisk kategori

NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020stiller krav til prosjektering ut fra tre ulike geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 ”Krav til prosjektering”.

Det skal bygges mellom 110-150 boenheter innenfor området. Dette vil fordele seg på eneboliger/ tomannsboliger, rekkehus og blokkbebyggelse.

Byggegrunnen består av delvis utsprengt fjell, små fyllinger over fjell, dvs enkle og oversiktlige grunnforhold.

Med dette velges overordnet krav til prosjektering:

- Geoteknisk kategori 2

Konsekvens og pålitelighetsklasse (CC/RC)

NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 definerer konstruksjonens plassering med hensyn til konsekvensklasse og pålitelighetsklasse (CC/RC). Konsekvensklasser er behandlet i standardens tillegg B i tabell B1 (informativt), mens veiledende eksempler på klassifisering av konstruksjoner i pålitelighetsklasse er vist i nasjonalt tillegg NA (informativt), tabell NA. A1 (901); Grunn- og fundamenteringsarbeider ved enkle og oversiktlige grunnforhold:

- Boligbebyggelse CC/RC = 2

Krav til kontroll

NS-EN 1990:2002+NA:2016 gir føringer for krav til omfang av prosjekteringskontroll og avhengig av pålitelighetsklasse. Ved pålitelighetsklasse 2 skal det utføres en utvidet kontroll for geoteknikk etter Eurokode 1997.

Fra 2013 er det ved tiltak i tiltaksklasse 2 eller 3 krav at det skal utføres en uavhengig kontroll på geotkenikk etter plan og bygningsloven (SAK 10/TEK 17).

Enebolig og rekkehus kan trolig plasseres i Pålitelighetsklasse 1. Med tilhørende kontrollklasse PKK1 og UKK1

Leilighetsbygg og blokkbebyggelse vil trolig være pålitelighetsklasse 2, med tilhørende kontrollklasse PKK2 og UKK2.

Tiltaksklasse iht Plan og bygningsloven

Veiledning til byggesak 10 § 9-4 angir at:

«Bestemmelsen deler inn de tre tiltaksklassene etter kompleksitet, vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet. Bestemmelsen angir nærmere hvilke vurderinger som medfører plasseringen.»

Deler av prosjektet vil kunne plasseres i tiltaksklasse 1 og de mer komplekse deler av prosjektet plasseres i tiltaksklasse 2.

Tek 17 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

I henhold til TEK 17 § 7 skal konstruksjoner plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger (flom, stormflo og skred). Terrenget i planområdet ligger på toppen av Løkåsåsen. Det stiger relativt bratt opp fra vest, noe slakere fra øst nord og sør. Åsen er orientert mot NNØ-SSV. Planlagte bygg ligger ifølge NVEs aktsomhetskart utenfor naturpåkjenningssone (flom, jordskred og steinsprang). Området ligger under marin grense. Hele utbyggingsområdet ligger på fjell eller områder grunt til fjell.

Det konkluderes derfor uten videre beregning at det vurderte området har tilstrekkelig sikkerhet mot naturpåkjenninger.

Seismisk grunntype

Grunntype vurderes som type A, jmfr NS-EN 198-1. Byggene blir stående på fjell eller pukkpute på fjell.

Topografi

Prosjektet ligger i et område med spredt bebyggelse ved Staumsnes i Valnesfjord, Fauske kommune.

Utbyggingen skal finne sted på en fjellrygg/åskam orientert mot NNØ-SSV. Omkringliggende jordbruksland ligger på ca kote 10 mot øst og nord og utbygd skole mot sør (ca kote 6) og idrettsplass mot vest (ca kote7).

Vegetasjonen består av løvskog – hovedsak bjørk. På utbyggingsområdet har det vært skolebygninger etc som nå er revet. Figur 2 viser flyfoto av området før byggene ble revet og bilde 2 viser den nybygde Valnesfjord skole, ferdigstilt 2018 med utbyggingsområdet i bakgrunnen.



Figur 2: Planlagt utbyggingsområde før skolen i sør ble bygd og før skolen på toppen er revet (bildet tatt 2015)



Bilde 1; Nye Valnesfjord skole fundamentert på berggrunn sammen med idrettsplassen i nordvest

Geologiske forhold

Løsmasser

Resultatet av grunnundersøkelsene viser at løsmassene sentralt i området består av oppfylte masser over fjell. Det er generelt sparsomt med løsmasser, se fig 3. Noen av de stedlige fyllingene var iblandet bygningsavfall. Utenfor berørt område består løsmassene av et humusdekke over forvitringsjord («rødmold») over fjell. Mektigheten varierer fra få centimeter til et par tre meter i kløfter i berggrunnen. I noen av kløftene kan det være leir.

Skolen i sør og store deler av idrettsplassen mot vest ligger på utsprengte flater. Mot øst og nord, under jordbrukslandet er de mer løsmasser. SVV sine grunnundersøkelser viser at grunnen består av leire og sandig siltig leire. Løsmassene er middels til løst lagret. Løsmassemektigheten langs gangsykkelveien i øst varierer mellom 2-10 meter.

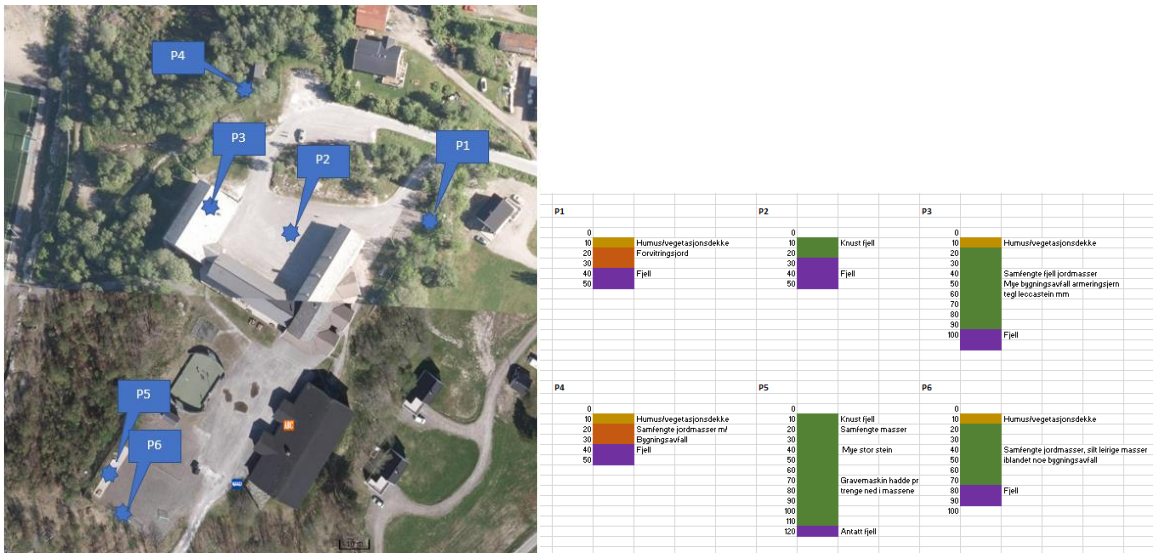


Fig 3: Plassering av prøvehull og resultat av prøvegravingene

Figur 4 viser NGU sitt løsmassekart for området.

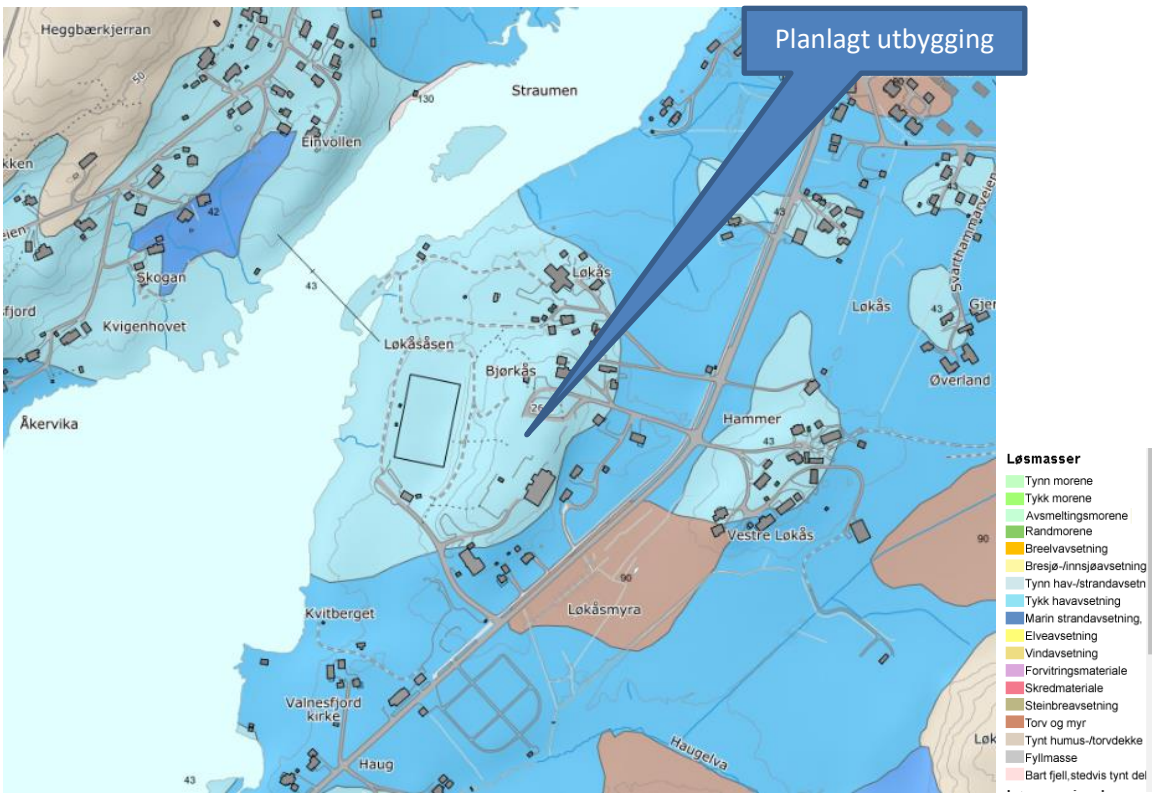


Fig 3: NGU sitt løsmassekart over området

Oversikt over oppfylte områder er vist i fig 4.



Fig 4: Oversikt over oppfylte flater stedvis med bygningsavfall. Uavklart om det var kjeller under skolebyggene

Berggrunn

Berggrunnen består av lys-, lys grå marmor gjennomsatt av glimmerskifer/gneis benker. Bergarten er lite til moderat oppsprukket og noe omvandlet i dagsonen. Strøkretningen er mot NNØ med steilt fall mot VNV.

På befaringen var lite av berggrunnen blottet/fremme i dagen. Erfaringsmessig kan fjelltopografien være ujevn i slik berggrunn. Karst («grottedannelse» i ulike varianter) kan også forekomme. Marin leire kan i så tilfelle ligge i forsenkninger i berggrunnen.

Faresoner

Området ligger utenfor NVE sine aktsomhetsområderfor skred og flom.

Området generelt ligger innefor aktsomhetsområde for marine avsetninger, Løkåsåsen ligger utenfor, se vedlegg 2.

Vurderinger

Område- og lokalstabilitet

De planlagte bygningene vil bli fundamentert på fjell, tynn pukkpute på fjell eller ei fylling av sprengt stein på fjell.

Områdestabiliteten vurderes som tilfredstilt etter vurdering iht NVE1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Utbyggingen vil ikke påvirke områdestabiliteten.

For å få til ovenstående anbefaler vi at løsmasser med bygningsavfall fjernes og erstattes med sprengt stein/kult om det er nødvendig under bygningskroppene. Også ellers i området anbefaler vi fundamentering som ovenstående. Om det er leir i eventuelle kløfter/forsenkninger i terrenget anbefaler vi denne fjernet og erstattet med sprengt stein.

Karst kan forekomme i marmoren. Om dette er tilfelle må det gjøres en enkel kartlegging av kanalene. Trolig holder det å fylle igjen eventuelle åpninger med sprengt stein/kult.

Om det etableres større fjellskjæringer ved sprenging må disse minimum maskinrenskes. Sikring med bolter/nett kan lokalt bli nødvendig. Vurdering av dette gjøres under utføring av arbeidet og ifm detaljplanlegging av prosjektet. Fjellet bør generelt tas skånsomt ut.

Slik utbyggingsplanen fremtrer i dag er det ikke fare for grunnvannssenking og setninger på nærliggende bygg. En bør likevel vurdere faren fortløpende siden løsmassemektigheten er såpass stor mot øst og nord.

Gjennomføring av prosjektet

For selve planlagte utbygging anbefaler vi at følgende forhold hensyntas:

- Utførelsene av bergsprengingen gjennomføres slik at gjenstående bergvegger skånes mest mulig. Dette kan enten gjøres med sømboring eller kontur-/slettsprenging.
- Det gjøres maskinrensk av bergveggene fortløpende om nødvendig med pigging
- Forbolting i fjellskråningene vurderes ut fra skjæringenes høyde og oritering ift sprekker i berggrunnen.
- Etter maskinrensk er utført gjennomføres spettrensk og behov for bolting vurderes.
- Skjæringstoppene må også renskes og holdes fri for løsmasser/løs stein (min en meter fra skjæringskant)
- Det bør settes krav til rystelser iht NS 8141.
- Vurdere faren for setninger på omkringliggende bygningsmasse fortløpende
- Rystelser bør måles i de nærliggende husene mens sprengningsarbeidene pågår.
- Byggegropene renskes slik at ikke subb blir liggende igjen og eventuelle groper pigges slik at vann ikke blir stående.
- Konstruksjonene bør frostisoleres, snø og is må fjernes om arbeidene utføres i perioder med fare for dette

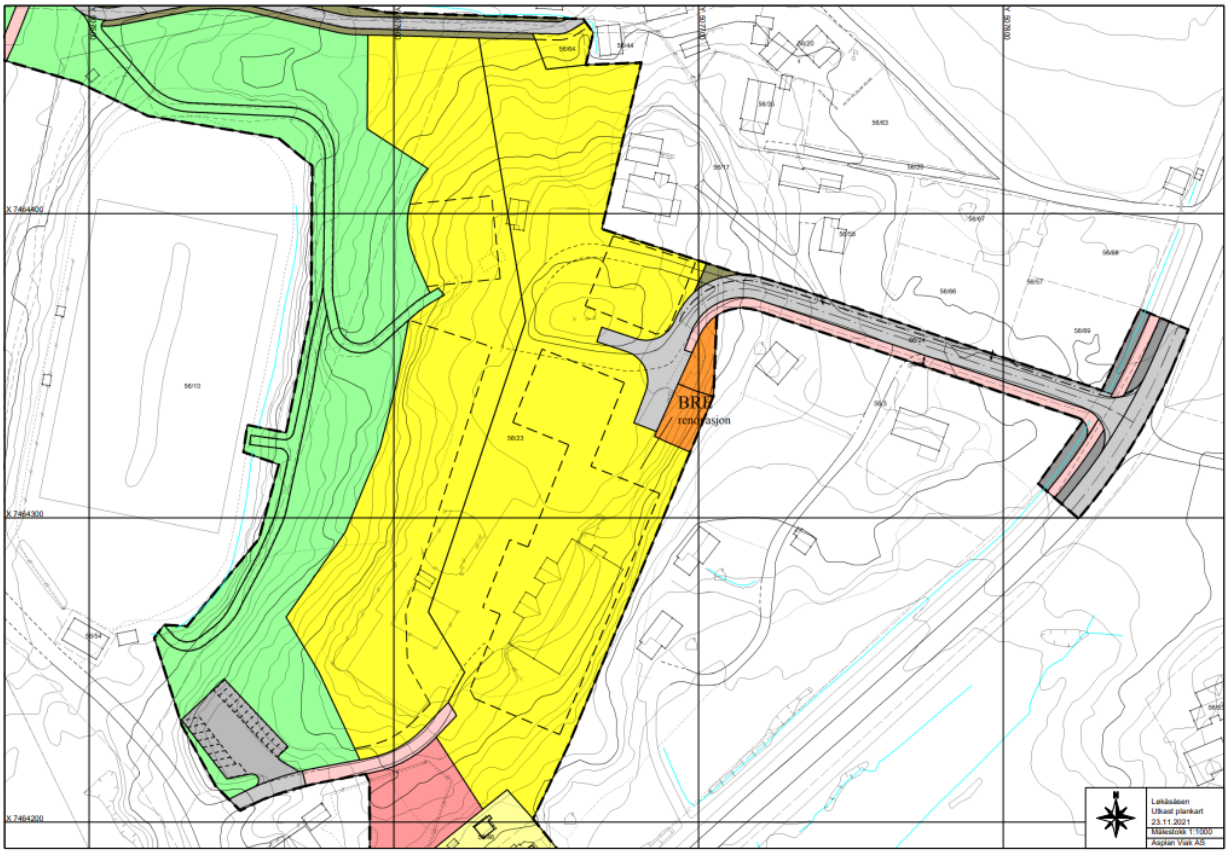
- Tillatt grunntrykk kan settes til mellom 400-500 kN/m2 ved 1 meter fundamentbredde, ved fundamentering på kultpute på fjellgrunn. Ved fundamentering på eventuelt større fyllinger må dette vurderes separat.
- Grøfter utføres med stabil graveskråning (maks 45°) i løsmasser ned mot veien alternativt brukes grøftekasser ved grøftedyp over 2 meter. Ved fjellgrøfter renskes de forsvarlig og løsmasser på toppen fjernes.

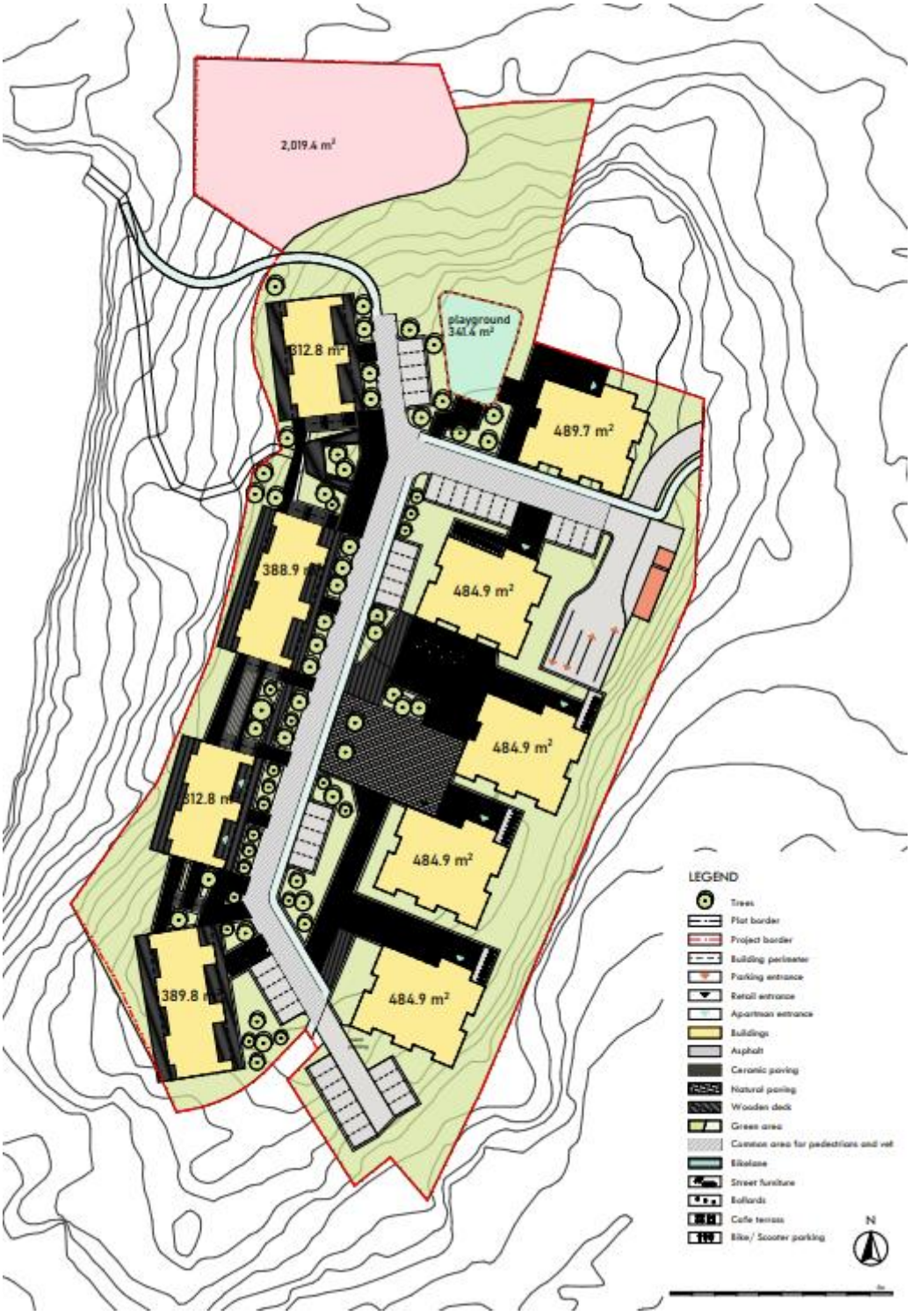
Rev.	**Dato**	**Revisjonen gjelder**	**Sign.**

Utarbeidet av: Harald Rostad	**Sign.:**
Kontrollert av: Espen Karlsen	**Sign.:**
Oppdragsansvarlig: Harald Rostad	**Oppdragsleder:** Harald Rostad

Vedlegg 1

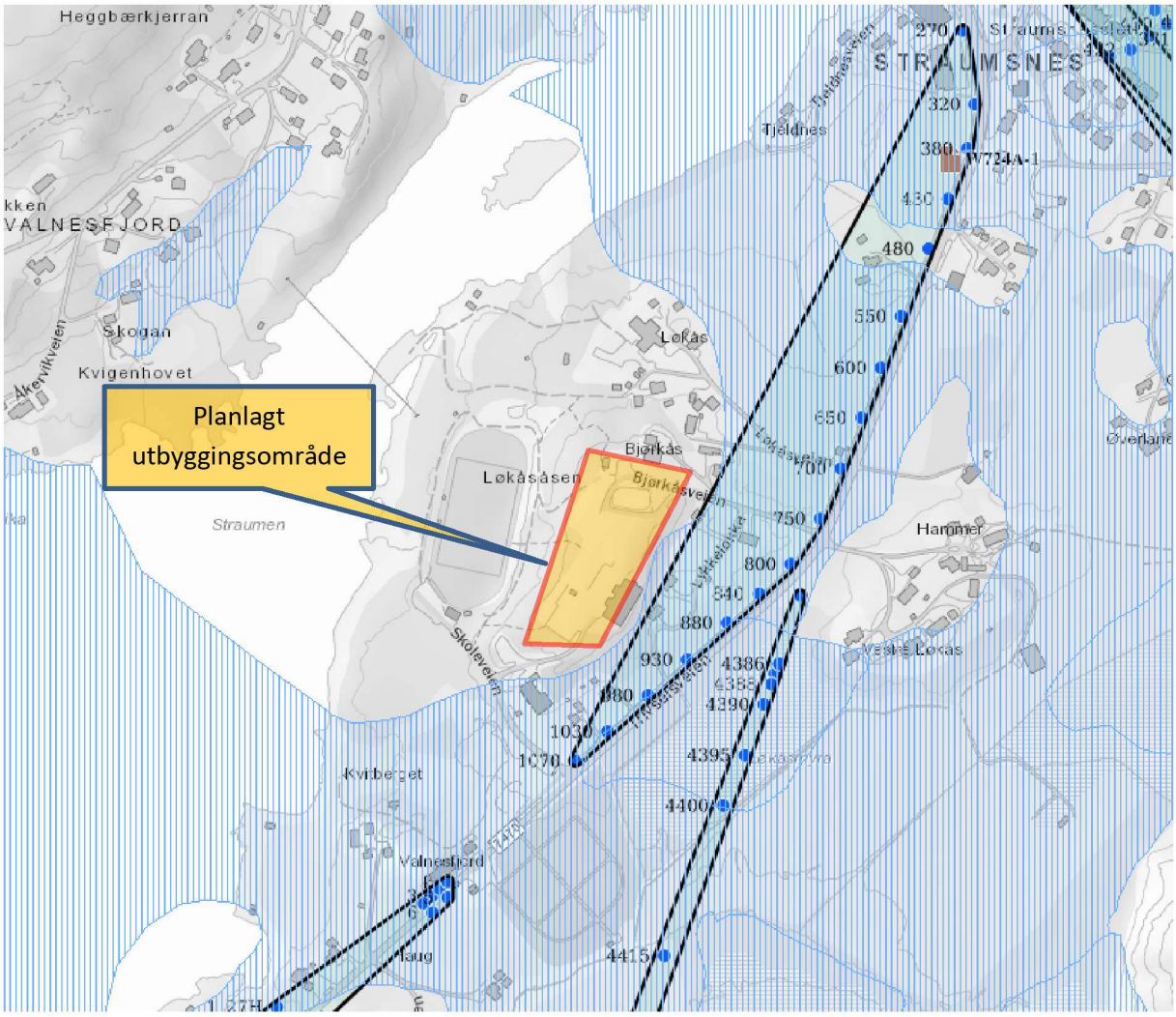
Plankart




2,019.4 m²
playground
341.4 m²
812.8 m²
489.7 m²
388.9 m²
484.9 m²
484.9 m²
812.8 m²
484.9 m²
389.8 m²
484.9 m²
LEGEND
Trees
Plot border
Project border
Building perimeter
Parking entrance
Retail entrance
Apartmen entrance
Buildings
Asphalt
Ceramic paving
Natural paving
Wooden deck
Green area
Common area for pedestrians and vel
Bikelane
Street furniture
Bollards
Cafe terrace
Bike/ Scooter parking
N

Vedlegg 2

Aktsomhetskart marine avsetninger



NVE Aktsomhetskart for marine avsetninger

MERKNADSBEHANDLING
INNSPILL IFM OFFENTLIG ETTERSYN
REGULERINGSPLAN FOR LØKÅSÅSEN, VALNESFJORD, FAUSKE KOMMUNE

DATO: 29. OKTOBER 2022

INNSPILL FRA	INNSPILL	KOMMENTAR
Helse- og Miljøtilsyn Salten, 13. juli 2022	Det vises til høring 20.05.2022, forslag til endring av detaljregulering for Løkåsen, Valnesfjord i Fauske kommune. Helse- og miljøtilsyn Salten (HMTS) har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag: - Lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid - Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern. Fauske kommune har delegert til HMTS myndigheten innenfor miljørettet helsevern etter lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 9. Vurdering gjøres på bakgrunn av dette, i samråd med kommuneoverlegen som også har vedtaksmyndighet i hastesaker. Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafikksikkerhet (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. <u>Vår vurdering</u> For bygge- og anleggsfasen bør egen tiltaksplan utarbeides for hvordan farer og ulemper håndteres (transport, støy og støv). Planen forelegges planmyndigheten/helsemyndigheten.	Tiltakshaver vil som ledd i arbeidet knyttet til SHA innta eventuelle tiltak for å ivareta dette. Planen kan deles med planmyndigheten.
	Utbyggingsrekkefølgen/ framdriftsplan må ta hensyn til øvrig ferdsel i området. Her nevnes særlig trafikksikkerhet i forbindelse med ferdsel til/fra skole og barnehage, samt tilgang til og bruk av friluftsområde, skolegård og fotballbane.	Dette er forhold vi er vant med å ivareta fra lignende prosjekter, og vil naturlig nok sørge for gode rutiner og tiltak ifm ferdsel til/fra skole og bruk. Vi henviser til SHA også for dette punktet.
	For boligene som etableres må det gjøres vurdering av utforming og plassering i forhold til støy fra aktiviteter på friluftsområde/ skolegård/ fotballbane, evt. iverksette avbøtende tiltak for å forebygge generende støy (stille side, støyvoll/-vegg mm).	Vi er usikre på om dette er en aktuell problemstilling, men vil likevel følge opp dette punktet i planleggingen av feltet.
	Når boligområdet etableres, må det gjøres vurdering av belysningen i området. Dersom belysningen i tilknytning til eksisterende friluftsområde/skolegård/fotballbane, oppleves generende må det iverksette avbøtende tiltak/avskjerming.	Belysning er et viktig trafikksikkerhetstiltak ifm adkomst til feltet. Vi kan ikke se at belysningen tilknyttet til områdene rundt skal være sjenerende, og ser også at det vanskelig kan iverksettes avbøtende tiltak for lys.
	Klageadgang: Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren. Jamfør lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 19 og Lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap.VI. Eventuell	

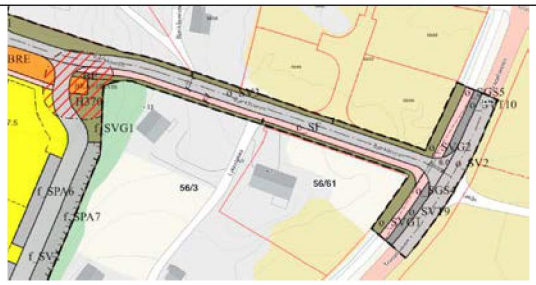
	klage bes sendt Helse - og miljøtilsyn Salten IKS, Stormyrveien 25, 8008 Bodø, e-post: post@hmts.no, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.	
Liv Haugset Nymo, 5. juli 2022	Innspill til byggeprosjekt «gamle skoletomt» Da skolen i Valnesfjord blei vedtatt revet, blei det et stort engasjement i bygda om hvordan frigitt tomt skulle utnyttes på best mulig måte. I den forbindelse var det to idédugnader med godt oppmøte. Det hadde vært ønskelig at utbygger fikk tilgang til innspillene, men det jeg husker og ønsker utbygger skal ta med i sine planer er følgende: 1. Området skal være bilfritt. Fortrinnsvis parkering i fjellet, men uansett utenom bebyggelsen. 2. Tomta er vakker, men utsatt for vind. Det bør bygges slik at man får et lunt atrium mellom terrasseleiligheter mot fotballbanen og bebyggelsen bak. 3. Leiligheter må utformes med livsløpstandard, og tilpasses i størrelser slik at de egner seg for unge nyetablerte, enslige, familier og eldre. 4. Svært viktig: FELLESAREAL. Jeg er en eldre person som ikke har behov for mange kvadratmeter i det daglige. Men, hadde jeg hatt tilgang til et innebygd fellesareal ville jeg vært villig til å betale for det. Denne tomta er betegnet som indrefileten i Valnesfjord, (og Fauske!). Da vil jeg håpe at utbygger ser på dette som en mulighet for å lage et unikt prosjekt tilpasset folket, landsdelen og ikke minst klima. Andelen enslige, både yngre og eldre, er økende, og dermed er behovet for møteplasser svært viktig. Og der kommer fellesareal inn. Jeg ønsker å gå tørrskodd ut i et område hvor jeg kan ta en kopp kaffe med andre beboere, yngre og eldre. Der kan vi sette bøker til felles benyttelse, kanskje innrede et snekkerverksted(?), ta imot besøk, kort sagt et sted å være og skape kontakt på tvers av generasjoner. Vi trenger også en hybel som kan leies ut når beboere får besøk.	Vi setter stor pris på det lokale engasjementet og alle de konstruktive innspillene som kommer fra nærmiljøet. Vi har vært i dialog med flere som har formidlet innspillene. Videre har også kommunen vært tydelige på dette engasjementet og samspillet med lokalbefolkningen. Når det gjelder konsept og bebyggelse, vil det legges opp til ulike størrelser for å treffe en bredest mulig gruppe. Fellesarealer, sosiale soner utvendig og innvendig tenker vi også er viktige for å skape et godt bomiljø. Videre er det naturlig å tenke på muligheten for å leie noe ekstra areal («hotellrom», kjøkken og spisefasiliteter), som man kanskje bare trenger noen få dager i året. Dette er alle gode momenter som vi tar med oss inn i det videre arbeidet for utviklingen av området. Dette er tenkt å kunne bli et hyggelig tilskudd for hele Valnesfjord og vi ønsker å knytte nærmiljøet og prosjektet sammen på en god måte.

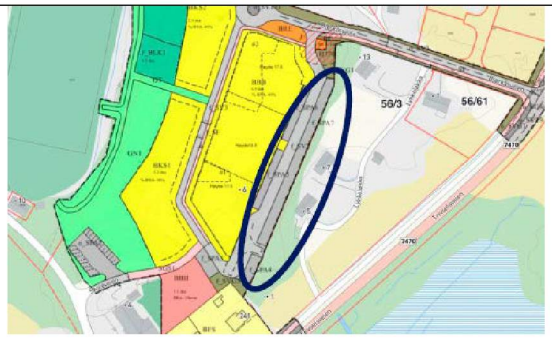
	Jeg har forståelse for at byggekostnader stadig øker, og at pris på leiligheter må balanseres mot betalingsvillighet. Jeg vil likevel hevde at dersom det sees på muligheter for et tiltalende, praktisk fellesareal, vil det øke interessen betraktelig og gjøre dette til et byggeprosjekt litt utenom det vanlige. Jeg er sterkt i tvil om blokkene som er planlagt på tomta. Tradisjonelt har folk flyttet til Valnesfjord fordi det er ei dynamisk, inkluderende bygd, men selvfølgelig også fordi det er ei bygd med luft og plass rundt seg. Blokker virker malplassert, særlig på ei tomt som i utgangspunktet ligger høyt.	
Valnesfjord Nærmiljøutvalg, 5. juli 2022	**Om forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen** Valnesfjord har hatt god utvikling etter tidligere nærmiljøutvalgs arbeider med positiv omdømmebygging, aktiviteter for innbyggerne, næringsutvikling, bolyst og kulturliv. I dag er bygda preget av en positivisme og heiamentalitet som gir et godt grunnlag for videre utvikling av felleskapet. Valnesfjord Nærmiljøutvalg ønsker å være pådriver for å finne gode løsninger for bygda og med nyskaping, kreativitet og pågangsmot demonstrere de spennende mulighetene som finnes. Bygda har strategisk god beliggenhet mellom Fauske og Bodø, med nærhet til kollektivknutepunkt, gode barnehager og skole, servicefunksjoner, butikker og møteplasser og i tillegg flotte omgivelser. På grunn av dette består bygda av, og tiltrekker seg, mange spennende mennesker med stor variasjon i bakgrunn, kultur, utdanning og mye mer. Dette ønsker vi å bygge videre på ved å legge til rette for et levende sentrum, boligbygging med fokus på samhold og inkludering, flere arbeidsplasser og mer næringsvirksomhet. Vi ønsker å legge til rette for at alle, unge som gamle, kan ha meningsfulle opplevelser og regelmessige tilbud. Valnesfjord mener vi skal gjenspeile vennlighet, inkludering, toleranse og nærhet til naturen. **Valnesfjord Nærmiljøutvalg stiller seg prinsipielt positiv til boligbygging og fortetting av sentrumsområdene fordi det er**	Vi setter stor pris på det lokale engasjementet, de konstruktive innspillene og

	nødvendig for befolkningsvekst og verdiskaping.	samtalene vi har hatt med Nærmiljøutvalget over en lengre periode. Det er viktig for oss å sikre et godt samspill mellom oss som utbygger og talsrøret for nærmiljøet.
	Likevel tar vi til orde for at nye byggeprosjekter må tilføre bygda merverdi og følge noen viktige prinsipper: - **Estetisk** må nybygg ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til byggenes funksjon, og i forhold til byggenes omgivelser og plassering.	Dette er naturligvis viktig og vi vil forsøke å utnytte tomtens unike beliggenhet på en god måte. Vi vil spille på omkringliggende bebyggelse og forsøke å trekke elementer inn i prosjektet.
	- Nybygg og byggeprosjekter bør gjennomføres på en **bærekraftig** måte. Generelt bør bærekraftige byggeprosjekter baseres på økologiske og miljøvennlige prinsipper ved bygging, drift og avskaffelse, at brukernes ønsker og behov er tatt hensyn til og at man forvalter området på best mulig måte. Med andre ord: Sosialt, økologisk og økonomisk.	Dette vil ligge som en av grunnpilarene i konseptutviklingen og vi har allerede god dialog med våre leverandører knyttet til områdene miljø og bærekraft. Dette er et område vi også samarbeider med Husbanken om, og vil muliggjøre gunstigere finansiering for boligkjøpere.
	- Der det er praktisk mulig mener vi at Valnesfjord skal ha **universelt utformede bygg** og ferdselsårer, og at nye boliger alltid har **livsløpsstandard**. Dette fordi at alle som bor her eller ønsker å flytte hit skal ha en mulighet til å bo i byggene.	Dette ivaretas på en god måte igjennom TEK og vi vil selvsagt etterstrebe at uteområder og ferdselsårer som knytter området mot skole/barnehage og sentrum, også kan brukes av alle.
	- Vi ønsker også at all utvikling legger til rette for møter mellom mennesker, i form av **uformelle møteplasser** og aktivitet som ikke krever organisering. Dette betyr at kommunen, lokalmiljøet og utbyggere sørger for et godt fellesskap og legger til rette for aktiviteter som gir god mental helse.	Konseptutviklingen er i en tidlig fase, men et av stikkordene våre er sosiale soner – utvendig og innvendig.

	Vi mener det kan oppstå mange spennende og inspirerende prosjekter av slik tenking, men det krever god kunnskap; ikke minst om materialer og konstruksjoner for å få til gode prosjekter. Begrenset kunnskap om materialer, teknologi og byggemåter vil også begrense fantasien og kreativiteten. Da er det lett å ty til kjente, velbrukte, men ikke-bærekraftige materialvalg og metoder, og som ikke er med på å løse de viktige samfunnsutfordringene. Konkrete innspill til reguleringsforslag: - **Trafikale forhold**: Med 100-140 biler på kryssende vei for skolebarn og 400 ÅDT vil planlagt utbygging vil føre til en dramatisk **økning i trafikk**. Dagens forhold, spesielt når det gjelder hensyn til barn og unge langs skoleveien, er ikke tilpasset omfattende anleggstrafikk under byggearbeidene eller den trafikale belastningen som kommer etter ferdigstillelse. Forslag: Analyse og plan for avbøtende tiltak langs hovedferdselsårer, både under og etter byggearbeidene. I tillegg bør Straumpromenaden (som allerede er regulert til formålet) inngå som rekkefølgekrav og opparbeides som sekundær avlastingsvei fra Strømsnes til skolen/Løkåsåsen.	Her er det naturlig at man ser på et samspill mellom ulike aktører (utbygger, nærmiljø, kommune, skole, barnehage, idrett, etc) og vi ønsker å bidra med det vi kan i en slik prosess. Tiltak under selve byggearbeidene er en helt naturlig del av SHA-arbeidet vårt, og tiltak knyttet til et ferdig prosjekt er allerede beskrevet i planbeskrivelsen. Når det gjelder rekkefølgekrav knyttet til avlastningsvei fra Strømsnes og til skolen, er vi positive til å bidra med tilrettelegging innenfor vår eiendom. En fullverdig utbygging av denne avlastningsveien vil kreve et større samarbeid mellom kommune og andre grunneiere, og vi deltar selvsagt i diskusjoner knyttet til dette.

	- **Estetikk**: Innbyggerne oppfatter prosjektet som uklart for hvordan byggene blir seende ut, type materialvalg, utforming, funksjon osv. Lokalmiljøet har i folkemøter og arbeidsgrupper foreslått ulike boformer med fleksible løsninger, arkitektoniske grep som sørger for inkludering i et mangfoldig bofellesskap, ulike møteplassmuligheter for hele bygda, og aktivitetsplasser for ungdommene som komplementerer skolens lekearealer for de yngre. Forslag: I reguleringsforslaget ønsker vi å se konkrete illustrasjoner og beskrivelser av byggenes tenkte funksjoner, utforminger, materialvalg og visuell effekt av byggeprosjektet i lokalmiljøet og landskapet. Disse må være tuftet på bygdas ønsker om nybygg bolig. - Åpen parkering på bakkeplan: Åpen parkering på bakkeplan vil være utfordrende på vinterstid med snørydding. Det bør derfor bygges carporter for å minimere problematikken.	Vi jobber for tiden med konseptutvikling, herunder skisser av et mulig prosjekt. Vi vil legge opp til materialer og elementer som knytter prosjektet til øvrig nyere bebyggelse. Skissene vil også kunne gi inntrykk av bebyggelsen og dens visuelle effekt. Vi vurderer fortløpende å benytte oss av parkeringskjeller under blokkbebyggelsen, noe parkering på bakken mot øst, samt noe parkering på bakken ved rekkehusene.
Odd Tore Solbakk, 8. juni 2022	Jeg ønsker med dette å sende inn merknader ifm. forslag om endringer av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Merknadene gjelder for eiendommen gnr/bnr. 56/3 i Fauske kommune. Dette er naboeiendommer til planområdet. 1. Adkomstvegen til planområdet og ny bebyggelse skal være Bjørkåsveien. Denne vegen har slik kartet foreligger en bredde på om lag 8 meter. Dette skal være iht. De avtaler som er gjort med Fauske kommune fra tidligere. Jeg som grunneier av eiendommen gnr/bnr. 56/3 aksepterer ikke at det planlegges for etablering av fortau og grøft på min eiendom.	Som nevnt i tidligere dialog er det i eksisterende regulering inntatt 9m vei og fortau. Vi er derfor overrasket at det ikke utvises større samarbeidsvilje for å få etablert dette iht eksisterende regulering.

	 Figur 1 Viser forslag til adkomstveg til planområdet  Figur 2 Viser eiendomsgrenser Oppgradering av vegen vil også kunne påvirke opparbeidet uteoppholdsareal for bebyggelse på eiendommen gnr/bnr. 56/3.  Figur 3 Viser uteoppholdsareal Lykkeløkka nr. 13. Jeg ber om at vegen justeres slik at eiendommen gnr/bnr. 56/3 ikke blir berørt av oppgraderingen av vegen. Det er ikke alle eiendomsgrensene mot og langs Bjørkåsveien som er nøyaktig oppmålt. Jeg anbefaler derfor Valnesfjord Eiendom AS å rekvirere oppmåling av eiendomsgrensene mot planområdet. 2. Slik jeg leser forslaget til reguleringsplan må det etableres en høy støttemur for å planere området for parkeringsplasser.	Vi har i vårt forslag redusert bredden på vei og fortau til 8m, noe vi mener er uheldig, men likevel løsbart for å sikre en god vei og trafikksikker gangvei for myke trafikanter. Oppmåling gjennomført. Vi har oppdatert vårt forslag til å fjerne parkeringsarealet mot øst, og erstatter dette med parkering under bebyggelsen på felt BBB.

	 Dette gjelder området f_SPA7 som grenser mot Lykkeløkka nr. 1, 5, 7 og til dels 13. Dersom min tolkning av det som må gjøres stemmer og det må etableres en høy støttemur mener jeg dette blir ødeleggende for landskapet og omgivelsen for den etablerte bebyggelsen. Jeg mener tiltaket bryter med nabolovens § 2 som sier at naboer ikke må gjøre noe eller sette i gang tiltak som på en urimelig eller unødvendig måte kan skade eller føre til ulemper på naboeiendom. En slik støttemur vil medføre at beboere vil måtte se rett inn i en mur da de er ute, dette vil forringe bokvalitetene for boligene. Jeg mener også at selve anleggsfasen vil medføre for høy risiko for at gjenstander, eller materiell kan falle ned og treffe mennesker eller materielle verdier. Det vil ikke tillates å utføre arbeider fra eiendom gnr. 56/3. Når tiltaket er ferdig vil det stadig være en fare for at gjenstander eller annet kan falle eller bli kastet utfor kanten. Jeg ber om redegjørelse for hvilke tiltak som er planlagt i dette området, og hvordan det er planlagt løst/utført uten å komme i konflikt med eiendommen gnr/bnr. 56/3, og de byggegrenser og krav til forstøtningsmurer/fyllinger som foreligger. For å kunne etablere en støttemur høyere enn 1,0 meter og som plasseres nærmere enn 1,0 meter til nabogrensen er både søknadspliktig og avhengig av godkjent dispensasjonssøknad. Det samme gjelder for støttemurer høyere enn 1,5 meter og som plasseres nærmere enn 4,0 meter fra nabogrense. 3. Jeg er svært bekymret for økningen i trafikkmengden på Bjørkåsveien som er påregnelig med utvikling av området iht. Planforslag. Det er skoleveg langs fv. 7470 (Trivselsveien), her ferdes mange barn til og	Det henvises til planbeskrivelse om tiltak for å sikre trafikksikkerhet.

	fra skolen hver dag. Det må være svært uheldig at en så høy trafikkmengde som minimum 140 biler som skal til fra planområdet. Jeg ønsker at det skal redegjøres bedre for hvilke vurderinger som ligger til grunn for trafikksikkerheten for barn og unge. Er det utarbeidet en trafikkanalyse? Jeg ønsker å få tilsendt informasjon som besvarer min henvendelse.	
NVE, 11. august 2022	**NVEs uttalelse -Offentlig ettersyn -Endring av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen - Fauske kommune** Vi viser til brev datert 20.05.2022. Vi beklager sein tilbakemelding. Saken gjelder endring av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen i Valnesfjord. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligfortetting innenfor areal som er regulert til boligformål på eiendommen gnr. 56, bnr. 23. Gjeldende reguleringsplan tillater 40 boenheter, mens det nå planlegges for 140 boenheter. Selv om det kun er de sentrale delene som endres tas hele planen opp til ny behandling. **Om NVE** Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl). **NVEs uttalelse** Fare for kvikkleireskred I henhold til NVE Atlas ligger en mindre del av planområdet mot sør innenfor aktsomhets-område mulighet for sammenhengende forekomster marin leire. Det må derfor gjøres geotekniske vurderinger for dette området, jfr. TEK17	

	kap. 7 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred. Plandokumentene viser at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jfr. geoteknisk notat fra Talus datert 10.01.2022. NVE tar dette til etterretning. Vassdrag Planområdet berøres ikke av vassdrag, men grenser mot Straumen/ Valnesfjorden. Det legges ikke opp til bebyggelse i strandkanten, men NVE gjør likevel oppmerksom på at det må tas hensyn til stormflo og havnivåstigning. Vi viser i den forbindelse til Se havnivå. **Ytterligere informasjon** Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, https://www.nve.no/arealplanlegging/. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post. **Kommunens ansvar** NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.	Tas til etteretning. Tas til etteretning.
Nordland Fylkeskommune, 15. juli 2022	**Uttalelse - høring av detaljreguleringsendring for Løkåsåsen – Fauske kommune** Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte planforslag til høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Valnesfjord Eiendom AS. Planområdet omfatter ca. 55,7 dekar innenfor gjeldende detaljregulering for Løkåsåsen, vedtatt 6.12.2018. Hensikten med planarbeidet er i hovedsak å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse innenfor eiendommen	

	gnr. 56 bnr. 23. Antallet boenheter søkes økt fra ca. 40 i gjeldende plan til inntil 140 i planforslaget. Endringen begrunnes med områdets gunstige beliggenhet i nærheten av ny skole, samt nærhet til Valnesfjord stasjon som gjør det mulig å pendle til arbeidsmarkedet i Bodø, samt relativt kort veg til Fauske sentrum. Det antas at endringen vil føre til en markant økning av trafikk langs Bjørkåsveien. Nordland fylkeskommune ga innspill til planarbeidet ved brev av 16.11.2021. Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse. **Merknader** Så langt Nordland fylkeskommune kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025. Fylkeskommunen har likevel noen merknader til løsning, plankart og bestemmelser. <u>Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging</u> Planforslaget legger opp til bedre arealutnyttelse, hvilket er bra. Samfunnet drar dermed nytte av allerede etablerte funksjoner og infrastruktur, som skolen, nærmiljøanlegget og gang- og sykkelveien langs Trivselsvegen fram til Valnesfjord trafikknutepunkt. Lokaliseringen gir mulighet for aktiv mobilitet og gjennomføring av arbeidspendling til Bodø og Fauske sentrum med kollektivtransport. Samtidig legges det opp til en arealbruk som er vesentlig forskjellig fra dagens situasjon. Ved høy arealutnyttelse vil det være særskilt viktig å ivareta bokvaliteter som lys og luft til boenhetene, og god kobling til øvrig bebyggelse og omgivelser. Det vises til planbestemmelse § 4.1 der det står: «Byggegrenser framgår av plankartet og der byggegrensen ikke er vist på plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen».	

	Fylkeskommunen vil fraråde at byggegrensen mellom BKS1 og GN1, og mellom BKS2 og f_BUT, legges i formålsgrensen, som er status med foreslått ordlyd i § 4.1. Dette blir svært vanskelig å gjennomføre i praksis uten at de planlagte tiltakene i utbyggingsområdene vil gå ut over naturverdiene i GN1, der uberørt natur er en verdi i seg selv, og likedan fellesområdets kvaliteter og funksjoner i f_BUT. Det anbefales å sette en synlig byggegrense i plankartet minimum 4 m fra formålsgrensen, dette i henhold til plan og bygningsloven § 29-4. andre ledd. Geometrifeil i byggegrensen i svingen mellom BKS1 og f_SV3 bør rettes innen planvedtak. Kommunen bør også vurdere den tilsvarende foreslåtte byggegrensen mot øst mellom BBB og mot f_SV2, f_SPA5 og f_SPA6, sett i sammenheng med dobbeltsidig parkering langs f_SV2, samt avsatt areal for snuhammer i sør. Med hensyn til planområdets rurale beliggenhet bør det etter fylkeskommunens vurdering også her settes synlig byggegrense tilstrekkelig innenfor BBB, minimum 2 m avstand. <u>Kulturminner og kulturmiljø</u> Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt Kulturminner i Nordland kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget. <u>Fylkesveg</u> Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i kommunen. Vår interesse her er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skade i vegtrafikken,	Vi imøtekommer denne anbefalingen og inntar 4m byggegrense mot GN1, BLK1 og f_BUT. Korrigert. Planforslaget er endret Tas til etterretning.

	ligger til grunn. Vi har ansvar for å sørge for at vegnormalene og andre regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt. Dersom planforslaget strider mot disse, anses det å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser. Fylkesveg 7470, Trivselsveien, samt gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen, er en del av planforslaget. Planlagt nytt boligfelt har adkomst fra fylkesvegen, via kryss Bjørkåsveien. I rekkefølge-bestemmelse § 9.1 står det bl.a. at veg og fortau fra krysset opp til boligfeltet skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse, og det samme gjelder for opphøyd gangfelt og intensivbelysning i krysset. Vi ber om at bestemmelsen endres til midlertidig brukstillatelse. Fylkeskommunen har følgende vegfaglige merknader til planforslaget: På plankartet er frisiktlinjer inntegnet langs fylkesvegen. Det registreres at disse ikke er utformet helt i henhold til vegnormalene, og må rettes opp slik at det tas hensyn til krav til frisikt også langs gang- og sykkelvegen. <u>Digital plandialog</u> Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre plandialog og mulighet for medvirkning, samt bedre oversikt over arealforvaltningen.	Korrigert. Korrigert.

Statens Vegvesen, 21. juni 2022	**Uttalelse til høringsforslag - Endring av detaljregulering - Løkåsåsen i Fauske kommune** Det vises til brev datert 20.05.2022 med høringsforslag av detaljregulering for Løkåsåsen i Fauske kommune. **Saken gjelder** Asplan Viak AS har på vegne av Valnesfjord Eiendom AS utarbeidet endring av eksisterende detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Det er stort sett innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23 det gjøres endringer i planen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse på nevnte eiendom. Utbygger har et ønske om å legge til rette for en fortetting av området slik at flere familier kan få mulighet til å bosette seg i området. **Statens vegvesens rolle i planleggingen** Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem». Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende. **Vår vurdering av planforslaget** Som forvaltningsmyndighet kan vi ikke se at denne nye planen medfører	

	vesentlige endringer for våre interesser på nasjonale veier. Som sektormyndighet på bl.a. trafikksikkerhet, mener vi imidlertid at kommunen bør vurdere å ta inn en rekkefølgebestemmelse om å ferdigstille SGS2 og SGS3 før boliger tas i bruk. Den økte mengden med trafikk (estimert ÅDT 400) kommer til å medføre mye kryssing av gang-/sykkelveien som ligger parallelt med Trivselsveien, særlig i rush-timene. Det vil muligens medføre redusert trafikksikkerhet for barn som skal til og fra skolen i samme tidsrom. Når man ferdigstiller SGS2 og SGS3, kan barn velge å ta en alternativ, mer trafikksikker vei til og fra skolen. Det vises ellers til egen uttalelse fra Fylkeskommunen om planens virkning på bl.a. fylkesveien.	

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

FAUSKE KOMMUNE
Postboks 93
8201 FAUSKE

Vår dato: 11.08.2022
Vår ref.: 202116110-5 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 22/5380

Saksbehandler: Anita Andreassen, 22959612, anan@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Endring av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen - Fauske kommune

Vi viser til brev datert 20.05.2022. Vi beklager sein tilbakemelding. Saken gjelder endring av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen i Valnesfjord.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for boligfortetting innenfor areal som er regulert til boligformål på eiendommen gnr. 56, bnr. 23. Gjeldende reguleringsplan tillater 40 boenheter, mens det nå planlegges for 140 boenheter. Selv om det kun er de sentrale delene som endres tas hele planen opp til ny behandling.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs uttalelse

Fare for kvikkleireskred

I henhold til NVE Atlas ligger en mindre del av planområdet mot sør innenfor aktsomhets-område *mulighet for sammenhengende forekomster marin leire*. Det må derfor gjøres geotekniske vurderinger for dette området, jfr. TEK17 kap. 7 og NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred.

Plandokumentene viser at utbygging kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred, jfr. geoteknisk notat fra Talus datert 10.01.2022. NVE tar dette til etterretning.

Vassdrag

Planområdet berøres ikke av vassdrag, men grenser mot Straumen/Valnesfjorden. Det legges ikke opp til bebyggelse i strandkanten, men NVE gjør likevel oppmerksom på at det må tas hensyn til stormflo og havnivåstigning. Vi viser i den forbindelse til Se havnivå.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, https://www.nve.no/arealplanlegging/. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til Kartbasert veileder for reguleringsplan som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
FAUSKE KOMMUNE

Kopimottakere:
STATSFORVALTEREN I NORDLAND

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	15.07.2022
Vår referanse:	21/22896- 7
JournalpostId:	22/43301
Deres dato:	
Deres referanse:	22/5380
Org.nr:	964 982 953

Fauske kommune
Postboks 93

8201 FAUSKE

Uttalelse - høring av detaljreguleringsendring for Løkåsåsen - Fauske kommune

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte planforslag til høring og offentlig ettersyn. Planforslaget er utarbeidet av Asplan Viak AS på vegne av Valnesfjord Eiendom AS. Planområdet omfatter ca. 55,7 dekar innenfor gjeldende detaljregulering for Løkåsåsen, vedtatt 6.12.2018.

Hensikten med planarbeidet er i hovedsak å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23. Antallet boenheter søkes økt fra ca. 40 i gjeldende plan til inntil 140 i planforslaget. Endringen begrunnes med områdets gunstige beliggenhet i nærheten av ny skole, samt nærhet til Valnesfjord stasjon som gjør det mulig å pendle til arbeidsmarkedet i Bodø, samt relativt kort veg til Fauske sentrum. Det antas at endringen vil føre til en markant økning av trafikk langs Bjørkåsveien.
Nordland fylkeskommune ga innspill til planarbeidet ved brev av 16.11.2021.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader
Så langt Nordland fylkeskommune kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Fylkeskommunen har likevel noen merknader til løsning, plankart og bestemmelser.

Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
Planforslaget legger opp til bedre arealutnyttelse, hvilket er bra. Samfunnet drar dermed nytte av allerede etablerte funksjoner og infrastruktur, som skolen, nærmiljøanlegget og gang- og sykkelveien langs Trivselsvegen fram til Valnesfjord trafikknutepunkt.

Lokaliseringen gir mulighet for aktiv mobilitet og gjennomføring av arbeidspendling til Bodø og Fauske sentrum med kollektivtransport. Samtidig legges det opp til en arealbruk som er vesentlig forskjellig fra dagens situasjon. Ved høy arealutnyttelse vil det være

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75650000
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Prinsensgate 100
Samfunnsutvikling
Plan, klima og naturressurser
Lill-Anita Horn
Tlf: 75650575

særskilt viktig å ivareta bokvaliteter som lys og luft til boenhetene, og god kobling til øvrig bebyggelse og omgivelser.

Det vises til planbestemmelse § 4.1 der det står: «Byggegrenser framgår av plankartet og der byggegrensen ikke er vist på plankartet er den sammenfallende med formålsgrensen».
Fylkeskommunen vil fraråde at byggegrensen mellom BKS1 og GN1, og mellom BKS2 og f_BUT, legges i formålsgrensen, som er status med foreslått ordlyd i § 4.1.
Dette blir svært vanskelig å gjennomføre i praksis uten at de planlagte tiltakene i utbyggingsområdene vil gå ut over naturverdiene i GN1, der uberørt natur er en verdi i seg selv, og likedan fellesområdets kvaliteter og funksjoner i f_BUT.
Det anbefales å sette en synlig byggegrense i plankartet minimum 4 m fra formålsgrensen, dette i henhold til plan og bygningsloven § 29-4. andre ledd.

Geometrifeil i byggegrensen i svingen mellom BKS1 og f_SV3 bør rettes innen planvedtak.

Kommunen bør også vurdere den tilsvarende foreslåtte byggegrensen mot øst mellom BBB og mot f_SV2, f_SPA5 og f_SPA6, sett i sammenheng med dobbeltsidig parkering langs f_SV2, samt avsatt areal for snuhammer i sør. Med hensyn til planområdets rurale beliggenhet bør det etter fylkeskommunens vurdering også her settes synlig byggegrense tilstrekkelig innenfor BBB, minimum 2 m avstand.

Kulturminner og kulturmiljø
Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt Kulturminner i Nordland kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Fylkesveg
Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i kommunen. Vår interesse her er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skade i vegtrafikken, ligger til grunn. Vi har ansvar for å sørge for at vegnormalene og andre regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt. Dersom planforslaget strider mot disse, anses det å stride mot vesentlige nasjonale og regionale interesser.

Fylkesveg 7470, Trivselsveien, samt gang- og sykkelvegen langs fylkesvegen, er en del av planforslaget.

Planlagt nytt boligfelt har adkomst fra fylkesvegen, via kryss Bjørkåsveien. I rekkefølge-bestemmelse § 9.1 står det bl.a. at veg og fortau fra krysset opp til boligfeltet skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse, og det samme gjelder for opphøyd gangfelt og intensivbelysning i krysset. Vi ber om at bestemmelsen endres til *midlertidig brukstillatelse*.

Fylkeskommunen har følgende vegfaglige merknader til planforslaget:

På plankartet er frisiktlinjer inntegnet langs fylkesvegen. Det registreres at disse ikke er utformet helt i henhold til vegnormalene, og må rettes opp slik at det tas hensyn til krav til frisikt også langs gang- og sykkelvegen.

Digital plandialog
Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre plandialog og mulighet for medvirkning, samt bedre oversikt over arealforvaltningen.

Med vennlig hilsen

Una Sjørbotten
seksjonsleder plan og ressursutvikling

Lill-Anita Horn
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kontaktinformasjon

Tema	**Navn**	**E-post/Tlf.**
Kulturminner og kulturmiljø	Martinus Hauglid	marhau@nfk.no / 909 59 111
Fylkesveg	Sesselja Jónsdóttir	sesjon@nfk.no
Øvrig	Lill-Anita Horn	lilhor@nfk.no / 75 65 05 75

Kopi til:

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK
Statsforvalteren i Nordland	Postboks 1405	8002	BODØ

Helse- og miljøtilsyn
Salten

FAUSKE KOMMUNE
v/ Jan Ivar Karlsen
Postboks 93

8201 FAUSKE

Dato: 13.07.2022
Saksbehandler: Guri Skjæran Moe
Telefon direkte: 98 22 39 31
Deres ref: 22/5380
Løpenr.: 504/2022
Saksnr/vår ref: 2019/19
Arkivkode: L00

Forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen - uttalelse miljørettet helsevern

Det vises til høring 20.05.2022, forslag til endring av detaljregulering for Løkåsen, Valnesfjord i Fauske kommune.

Helse- og miljøtilsyn Salten (HMTS) har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag:
- Lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid
- Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern.

Fauske kommune har delegert til HMTS myndigheten innenfor miljørettet helsevern etter lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 9. Vurdering gjøres på bakgrunn av dette, i samråd med kommuneoverlegen som også har vedtaksmyndighet i hastesaker.

Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafikksikkerhet (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.

<u>Vår vurdering</u>
For bygge- og anleggsfasen bør egen tiltaksplan utarbeides for hvordan farer og ulemper håndteres (transport, støy og støv). Planen forelegges planmyndigheten/helsemyndigheten.

Utbyggingsrekkefølgen/ framdriftsplan må ta hensyn til øvrig ferdsel i området. Her nevnes særlig trafikksikkerhet i forbindelse med ferdsel til/fra skole og barnehage, samt tilgang til og bruk av friluftsområde, skolegård og fotballbane.

For boligene som etableres må det gjøres vurdering av utforming og plassering i forhold til støy fra aktiviteter på friluftsområde/skolegård/fotballbane, evt. iverksette avbøtende tiltak for å forebygge generende støy (stille side, støyvoll/-vegg mm).

Når boligområdet etableres, må det gjøres vurdering av belysningen i området. Dersom belysningen i tilknytning til eksisterende friluftsområde/skolegård/fotballbane, oppleves generende må det iverksette avbøtende tiltak/avskjerming.

Klageadgang:
Vedtaket kan påklages til Statsforvalteren. Jamfør *lov 24.6.2011 nr.29 om folkehelsearbeid § 19* og *Lov 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap.VI.*
Eventuell klage bes sendt Helse - og miljøtilsyn Salten IKS, Stormyrveien 25, 8008 Bodø, e-post: post@hmts.no, innen 3 uker etter at vedtaket er mottatt.

Med vennlig hilsen

Kurt Stien
for Katalin Nagy
daglig leder

Guri Skjæran Moe
Rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Kopi: Fauske kommune v/kommuneoverlegen

Fra: Liv Haugset Nymo <liv-nym@online.no>
Sendt: tirsdag 5. juli 2022 14:28
Til: Postmottak
Emne: Løkåsåsen

Innspill til byggeprosjekt «gamle skoletomt»

Da skolen i Valnesfjord blei vedtatt revet, blei det et stort engasjement i bygda om hvordan frigitt tomt skulle utnyttes på best mulig måte. I den forbindelse var det to idédugnader med godt oppmøte.
Det hadde vært ønskelig at utbygger fikk tilgang til innspillene, men det jeg husker og ønsker utbygger skal ta med i sine planer er følgende:

1. Området skal være bilfritt. Fortrinnsvis parkering i fjellet, men uansett utenom bebyggelsen.
2. Tomta er vakker, men utsatt for vind. Det bør bygges slik at man får et lunt atrium mellom terrasseleiligheter mot fotballbanen og bebyggelsen bak.
3 Leiligheter må utformes med livsløpstandard, og tilpasses i størrelser slik at de egner seg for unge nyetablerte, enslige, familier og eldre.
4. Svært viktig: FELLESAREAL. Jeg er en eldre person som ikke har behov for mange kvadratmeter i det daglige. Men, hadde jeg hatt tilgang til et innebygd fellesareal ville jeg vært villig til å betale for det.

Denne tomta er betegnet som indrefileten i Valnesfjord, (og Fauske!). Da vil jeg håpe at utbygger ser på dette som en mulighet for å lage et unikt prosjekt tilpasset folket, landsdelen og ikke minst klima. Andelen enslige, både yngre og eldre, er økende, og dermed er behovet for møteplasser svært viktig. Og der kommer fellesareal inn. Jeg ønsker å gå tørrskodd ut i et område hvor jeg kan ta en kopp kaffe med andre beboere, yngre og eldre. Der kan vi sette bøker til felles benyttelse, kanskje innrede et snekkerverksted(?), ta imot besøk, kort sagt et sted å være og skape kontakt på tvers av generasjoner. Vi trenger også en hybel som kan leies ut når beboere får besøk.
Jeg har forståelse for at byggekostnader stadig øker, og at pris på leiligheter må balanseres mot betalingsvillighet. Jeg vil likevel hevde at dersom det sees på muligheter for et tiltalende, praktisk fellesareal, vil det øke interessen betraktelig og gjøre dette til et byggeprosjekt litt utenom det vanlige.

Jeg er sterkt i tvil om blokkene som er planlagt på tomta. Tradisjonelt har folk flyttet til Valnesfjord fordi det er ei dynamisk, inkluderende bygd, men selvfølgelig også fordi det er ei bygd med luft og plass rundt seg. Blokker virker malplassert, særlig på ei tomt som i utgangspunktet ligger høyt.

Mvh
Liv Haugset Nymo

Valnesfjord Nærmiljøutvalg
v/ Marius Fagerli
Solbakkveien 18, 8215 Valnesfjord

05.07.2022

Fauske kommune
Plan/utvikling
Postboks 93, 8201 Fauske
postmottak@fauske.kommune.no

Om forslag til endring av detaljregulering for Løkåsåsen

Valnesfjord har hatt god utvikling etter tidligere nærmiljøutvalgs arbeider med positiv omdømmebygging, aktiviteter for innbyggerne, næringsutvikling, bolyst og kulturliv. I dag er bygda preget av en positivisme og heiamentalitet som gir et godt grunnlag for videre utvikling av felleskapet. Valnesfjord Nærmiljøutvalg ønsker å være pådriver for å finne gode løsninger for bygda og med nyskaping, kreativitet og pågangsmot demonstrere de spennende mulighetene som finnes.

Bygda har strategisk god beliggenhet mellom Fauske og Bodø, med nærhet til kollektivknutepunkt, gode barnehager og skole, servicefunksjoner, butikker og møteplasser og i tillegg flotte omgivelser. På grunn av dette består bygda av, og tiltrekker seg, mange spennende mennesker med stor variasjon i bakgrunn, kultur, utdanning og mye mer. Dette ønsker vi å bygge videre på ved å legge til rette for et levende sentrum, boligbygging med fokus på samhold og inkludering, flere arbeidsplasser og mer næringsvirksomhet. Vi ønsker å legge til rette for at alle, unge som gamle, kan ha meningsfulle opplevelser og regelmessige tilbud. Valnesfjord mener vi skal gjenspeile vennlighet, inkludering, toleranse og nærhet til naturen.

Valnesfjord Nærmiljøutvalg stiller seg prinsipielt positiv til boligbygging og fortetting av sentrumsområdene fordi det er nødvendig for befolkningsvekst og verdiskaping.

Likevel tar vi til orde for at nye byggeprosjekter må tilføre bygda merverdi og følge noen viktige prinsipper:

- **Estetisk** må nybygg ha gode visuelle kvaliteter både i seg selv, i forhold til byggenes funksjon, og i forhold til byggenes omgivelser og plassering.
- Nybygg og byggeprosjekter bør gjennomføres på en **bærekraftig** måte. Generelt bør bærekraftige byggeprosjekter baseres på økologiske og miljøvennlige prinsipper ved bygging, drift og avskaffelse, at brukernes ønsker og behov er tatt hensyn til og at man forvalter området på best mulig måte. Med andre ord: Sosialt, økologisk og økonomisk.
- Der det er praktisk mulig mener vi at Valnesfjord skal ha **universelt utformede bygg** og ferdselsårer, og at nye boliger alltid har **livsløpsstandard**. Dette fordi at alle som bor her eller ønsker å flytte hit skal ha en mulighet til å bo i byggene.
- Vi ønsker også at all utvikling legger til rette for møter mellom mennesker, i form av **uformelle møteplasser** og aktivitet som ikke krever organisering. Dette betyr at kommunen, lokalmiljøet og utbyggere sørger for et godt fellesskap og legger til rette for aktiviteter som gir god mental helse.

Vi mener det kan oppstå mange spennende og inspirerende prosjekter av slik tenking, men det krever god kunnskap; ikke minst om materialer og konstruksjoner for å få til gode prosjekter. Begrenset kunnskap om materialer, teknologi og byggemåter vil også begrense fantasien og kreativiteten. Da er det lett å ty til kjente, velbrukte, men ikke-bærekraftige materialvalg og metoder, og som ikke er med på å løse de viktige samfunnsutfordringene.

Konkrete innspill til reguleringsforslag:

- **Trafikale forhold**: Med 100-140 biler på kryssende vei for skolebarn og 400 ÅDT vil planlagt utbygging vil føre til en dramatisk **økning i trafikk**. Dagens forhold, spesielt når det gjelder hensyn til barn og unge langs skoleveien, er ikke tilpasset omfattende anleggstrafikk under byggearbeidene eller den trafikale belastningen som kommer etter ferdigstillelse.
    - *Forslag: **Analyse og plan for avbøtende tiltak** langs hovedferdselsårer, både under og etter byggearbeidene. I tillegg bør Straumpromenaden (som allerede er regulert til formålet) inngå som rekkefølgekrav og opparbeides som **sekundær avlastingsvei** fra Strømsnes til skolen/Løkåsåsen.*
- **Estetikk**: Innbyggerne oppfatter prosjektet som uklart for hvordan byggene blir seende ut, type materialvalg, utforming, funksjon osv. Lokalmiljøet har i folkemøter og arbeidsgrupper foreslått ulike boformer med fleksible løsninger, arkitektoniske grep som sørger for inkludering i et mangfoldig bofellesskap, ulike møteplassmuligheter for hele bygda, og aktivitetsplasser for ungdommene som komplementerer skolens lekearealer for de yngre.
    - *Forslag: I reguleringsforslaget ønsker vi å se konkrete **illustrasjoner og beskrivelser** av byggenes tenkte funksjoner, utforminger, materialvalg og visuell effekt av byggeprosjektet i lokalmiljøet og landskapet. Disse må være tuftet på bygdas ønsker om nybygg bolig.*
- Åpen parkering på bakkeplan: Åpen parkering på bakkeplan vil være utfordrende på vinterstid med snørydding. Det bør derfor bygges carporter for å minimere problematikken.

05.07.2022
Valnesfjord Nærmiljøutvalg

Statens vegvesen

FAUSKE KOMMUNE
Postboks 93

8201 FAUSKE

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Transport og samfunn	Renée Susanne Normann / 94166255	21/216056-4	22/5380	21.06.2022

Uttalelse til høringsforslag – Endring av detaljregulering – Løkåsåsen i Fauske kommune

Det vises til brev datert 20.05.2022 med høringsforslag av detaljregulering for Løkåsåsen i Fauske kommune.

Saken gjelder

Asplan Viak AS har på vegne av Valnesfjord Eiendom AS utarbeidet endring av eksisterende detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Det er stort sett innenfor eiendommen gnr. 56 bnr. 23 det gjøres endringer i planen. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fortetting av boligbebyggelse på nevnte eiendom. Utbygger har et ønske om å legge til rette for en fortetting av området slik at flere familier kan få mulighet til å bosette seg i området.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00

firmapost@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Dreyfushammarn 31
8012 BODØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Vår vurdering av planforslaget
Som forvaltningsmyndighet kan vi ikke se at denne nye planen medfører vesentlige endringer for våre interesser på nasjonale veier.

Som sektormyndighet på bl.a. trafikksikkerhet, mener vi imidlertid at kommunen bør vurdere å ta inn en rekkefølgebestemmelse om å ferdigstille SGS2 og SGS3 før boliger tas i bruk. Den økte mengden med trafikk (estimert ÅDT 400) kommer til å medføre mye kryssing av gang-/sykkelveien som ligger parallelt med Trivselsveien, særlig i rush-timene. Det vil muligens medføre redusert trafikksikkerhet for barn som skal til og fra skolen i samme tidsrom. Når man ferdigstiller SGS2 og SGS3, kan barn velge å ta en alternativ, mer trafikksikker vei til og fra skolen.

Det vises ellers til egen uttalelse fra Fylkeskommunen om planens virkning på bl.a. fylkesveien.

Transportforvaltning Nordland
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Renée Susanne Normann
Rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
NORDLAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 1485 Fylkeshuset, 8048 BODØ

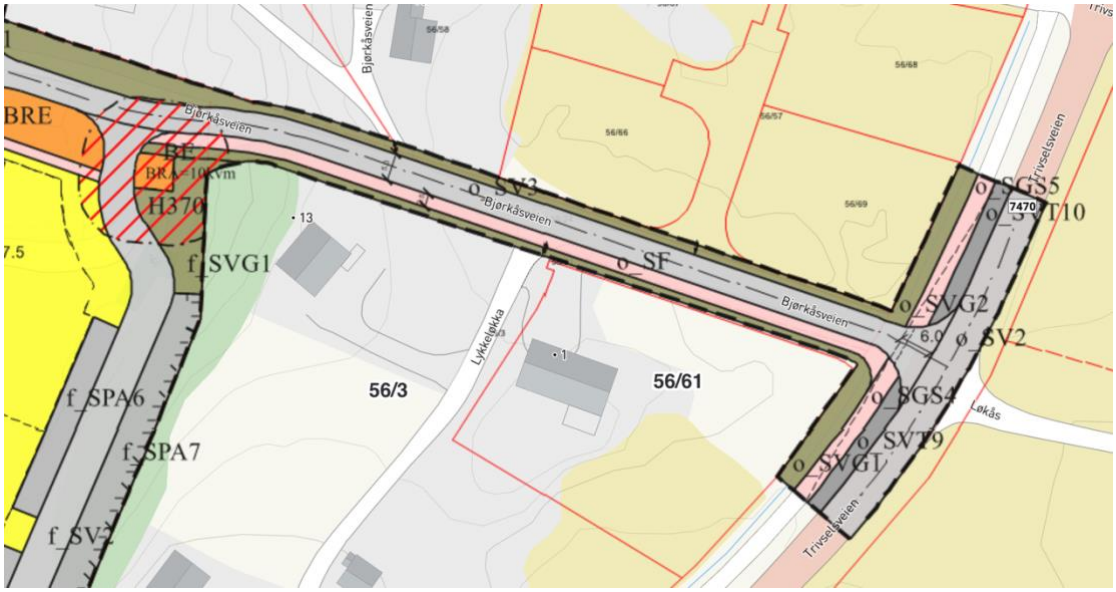
Merknader/innspill til forslag om endring av detaljregulering for Løkåsåsen

Til:	postmottak@fauske.kommune.no
Fra:	Odd Tore Solbakk
Dato:	08.06.2022
SV:	Merknad/ innspill til forslag om endring av detaljregulering for Løkåsåsen

---

Jeg ønsker med dette å sende inn merknader ifm. forslag om endringer av detaljreguleringsplan for Løkåsåsen. Merknadene gjelder for eiendommen gnr/bnr. 56/3 i Fauske kommune. Dette er naboeiendommer til planområdet.

1. Adkomstvegen til planområdet og ny bebyggelse skal være Bjørkåsveien. Denne vegen har slik kartet foreligger en bredde på om lag 8 meter. Dette skal være iht. De avtaler som er gjort med Fauske kommune fra tidligere. Jeg som grunneier av eiendommen gnr/bnr. 56/3 aksepterer ikke at det planlegges for etablering av fortau og grøft på min eiendom.

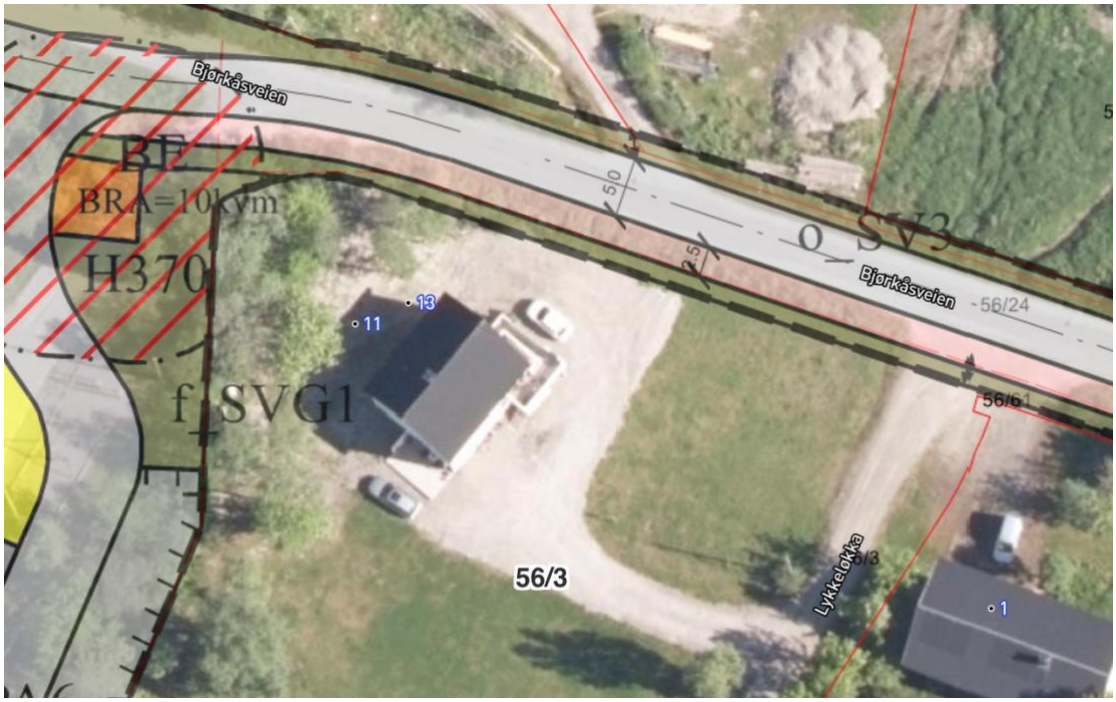


Figur 1 Viser forslag til adkomstveg til planområdet



Figur 2 Viser eiendomsgrenser

Oppgradering av vegen vil også kunne påvirke opparbeidet uteoppholdsareal for bebyggelse på eiendommen gnr/bnr. 56/3.

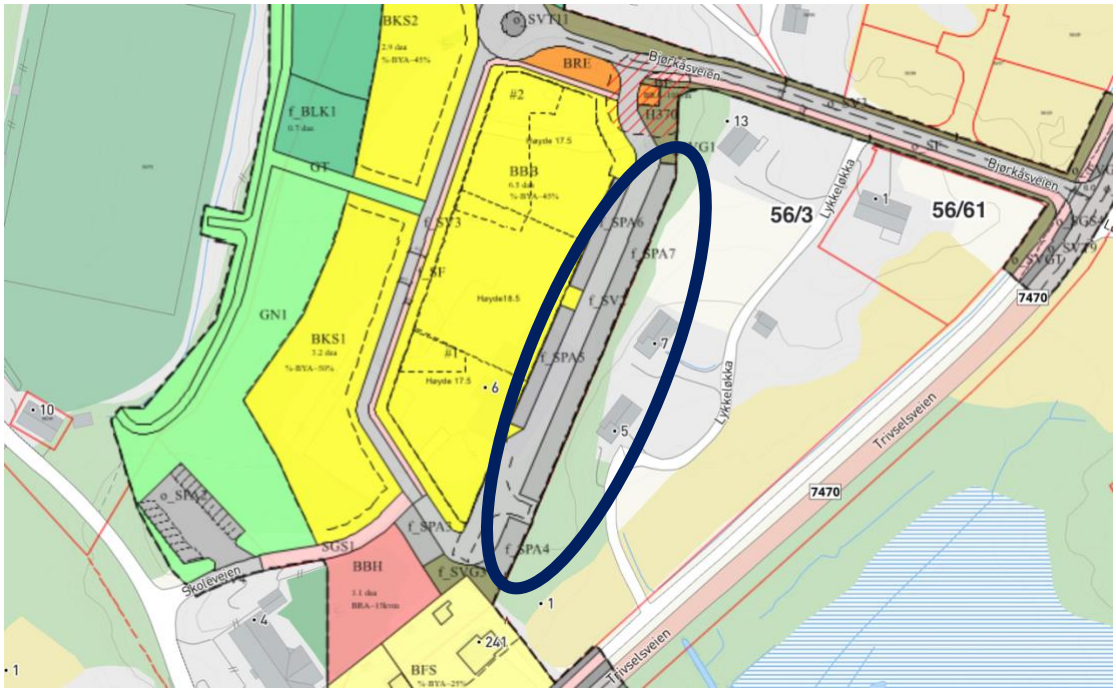


Figur 3 Viser uteoppholdsareal Lykkeløkka nr. 13.

Jeg ber om at vegen justeres slik at eiendommen gnr/bnr. 56/3 ikke blir berørt av oppgraderingen av vegen.

Det er ikke alle eiendomsgrensene mot og langs Bjørkåsveien som er nøyaktig oppmålt. Jeg anbefaler derfor Valnesfjord Eiendom AS å rekvirere oppmåling av eiendomsgrensene mot planområdet.

2. Slik jeg leser forslaget til reguleringsplan må det etableres en høy støttemur for å planere området for parkeringsplasser.



Dette gjelder området f_SPA7 som grenser mot Lykkeløkka nr. 1, 5, 7 og til dels 13. Dersom min tolkning av det som må gjøres stemmer og det må etableres en høy støttemur mener jeg dette blir ødeleggende for landskapet og omgivelsen for den etablerte bebyggelsen.

Jeg mener tiltaket bryter med nabolovens § 2 som sier at naboer ikke må gjøre noe eller sette i gang tiltak som på en urimelig eller unødvendig måte kan skade eller føre til ulemper på naboeiendom. En slik støttemur vil medføre at beboere vil måtte se rett inn i en mur da de er ute, dette vil forringe bokvalitetene for boligene. Jeg mener også at selve anleggsfasen vil medføre for høy risiko for at gjenstander, eller materiell kan falle ned og treffe mennesker eller materielle verdier. Det vil ikke tillates å utføre arbeider fra eiendom gnr. 56/3. Når tiltaket er ferdig vil det stadig være en fare for at gjenstander eller annet kan falle eller bli kastet utfor kanten.

Jeg ber om redegjørelse for hvilke tiltak som er planlagt i dette området, og hvordan det er planlagt løst/utført uten å komme i konflikt med eiendommen gnr/bnr. 56/3, og de byggegrenser og krav til forstøtningsmurer/fyllinger som foreligger.

For å kunne etablere en støttemur høyere enn 1,0 meter og som plasseres nærmere enn 1,0 meter til nabogrensen er både søknadspliktig og avhengig av godkjent dispensasjonssøknad. Det samme gjelder for støttemurer høyere enn 1,5 meter og som plasseres nærmere enn 4,0 meter fra nabogrense.

3. Jeg er svært bekymret for økningen i trafikkmengden på Bjørkåsveien som er påregnelig med utvikling av området iht. Planforslag. Det er skoleveg langs fv. 7470 (Trivselsveien), her ferdes mange barn til og fra skolen hver dag. Det må være svært uheldig at en så høy trafikkmengde som minimum 140 biler som skal til fra planområdet. Jeg ønsker at det skal redegjøres bedre for hvilke vurderinger som ligger til grunn for trafikksikkerheten for barn og unge. Er det utarbeidet en trafikkanalyse?

Jeg ønsker å få tilsendt informasjon som besvarer min henvendelse.

Mvh

Odd Tore Solbakk

Hjemmelshaver av eiendom gnr/bnr. 56/3 i Fauske kommune

E-post: solbakkoddtore@gmail.com

Telefon: 900 26 946

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15872 Arkiv sakID.: 20/2694	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen

Sak nr.		Dato
124/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022
	Kommunestyre	

Forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole.

Vedlegg:

04.11.2022	Bestemmelser_Sjunkhatten FHS	1526096
20.04.2022	Plankart Sjunkhatten_revidert-01.04.22-A3-L	1506587
20.04.2022	ROS-analyse_Sjunkhatten-25.11.2021	1506589
20.04.2022	G-not-1350041839	1506604
20.04.2022	Vedlegg 3 avrenning etter utbygging u grønt tak	1506605
20.04.2022	Vedlegg 2 avrenning før utbygging	1506606
20.04.2022	Vedlegg 1 H100 Plantegning VA	1506607
20.04.2022	Vedlegg 4 avrenning etter utbygging m grønt tak	1506608
20.04.2022	NOT-01-VA Sjunkhatten Folkehøgskole	1506609
20.04.2022	A3_Illustrasjoner_plansak_20042022	1506610
20.04.2022	A2_Illustrasjonsplan	1506611
20.04.2022	Sjunkhatten 03	1506613
09.06.2022	Planbeskrivelse_SjunkhattenFHS-001_01.04.22	1512006

Saksopplysninger:

2. gangs behandling

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Sjunkhatten folkehøgskole er planlagt å være en funksjonell og iøynefallende folkehøgskole, som vil utgjøre gode læringsrammer og fremme barrierefritt folkehøgskoleliv. Det planlegges ett hovedbygg med plass til undervisning, administrasjon, bespisning og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer som skal huse internatet. Forslagstiller er Fauna KF og planarbeidet utføres av Rambøll.

Gjeldende reguleringsplan er Øvre Valnesfjord ferie og helsesportsenter med planid 1979001 der opprinnelig formål innenfor planavgrensningen er vei og boligformål.
I kommuneplanens arealdel vedtatt 2018 er planområdet satt av til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP17_F). Føringer i kommuneplanens arealdel overstyrer deler av den gjeldende reguleringsplanen.

Formålene i reguleringsplanforslaget er i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel og planarbeidet vurderes ikke å falle inn under § 6, herunder vedlegg I, heller ikke under § 8, herunder vedlegg II i

forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget vurderes derfor ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 24.06.22 – 22.08.22.
Det er innkommet totalt 4 uttalelser til planforslaget der 3 blir behandlet.

Det framkommer ingen innsigelse fra offentlige myndigheter. Nordland fylkeskommune (NFK) fikk innvilget utsettelse av høringsfristen med 2 uker. Innspill/merknader fra NFK kom inn 4 uker etter utsatt frist, og blir dermed avvist.

Hver enkelt merknad er innført i sin helhet. Det er deretter gjort en vurdering/anbefaling angående problemstillingen slik den framstår.

Statsforvalteren i Nordland, 18.08.22

Statsforvalteren viser til høring datert 21.06.22 av detaljreguleringsplan for Sjunkhatten folkehøgskole. Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord. Det planlegges etablert et hovedbygg med plass til undervisning, administrasjon, bespisning og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer med internatfunksjon.
Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.18 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Til denne plan foreligger det innen utløpsfristen ingen innsigelse fra de statlige etater vi samordner, og det er derfor ikke noe samordningsbehov. Eventuelle høringsuttalelser fra disse blir sendt direkte til kommunen.

Planfaglige merknader

Arealplanstatus
Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel av 22.03.18 angitt med hensynssone 910 hvor gjeldende reguleringsplan av 28.08.78 for Øvre Valnesfjord ferie- og helsesportsenter fortsatt skal gjelde. I denne planen er det aktuelle området regulert til boligformål. For det aktuelle området er formålet videre avsatt avsettelsen av offentlig eller privat tjenesteyting
«Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret» i henhold til pbl. § 11- 8 tredje ledd bokstav f skal brukes for å angi områder hvor gjeldende regulering skal opprettholdes uendret. Det vil si at den arealbruk som er fastsatt i reguleringsplanen skal anses for å være i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 221. Poenget er at i slike soner må det arealformål og de bestemmelser som fremgår av reguleringsplanen, anses som en del av kommuneplanens arealdel (Innjord & Zimmermann 2020). Hensynssonen markerer på plankartet det som allerede følger av pbl. § 1-5 andre ledd.
Departementet viser til at bruk av hensynssonen forutsetter at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret i sin helhet og sånn sett være selvstendige planer. Dersom deler av en gjeldende reguleringsplan skal erstattes, ligger det en forutsetning om at hele planen bør endres. Gis det kommuneplanen bestemmelser som er annerledes enn dem som er gitt i reguleringsplanen skal ikke hensynssone 910 kunne benyttes, jf. tidligere versjon av veileder til kommuneplanens arealdel.
For det her aktuelle arealet er det bevist i forbindelse med overordnet plan angitt annen arealbruk enn det som var fastsatt i reguleringsplanen, jf. avsettelsen av offentlig eller privat tjenesteyting. I dette tilfellet vil egentlig ikke hensynssone 910 kunne anvendes. Her oppstår det derfor uklarhet om hva arealene faktisk rent juridisk er avklart til.

Naturmangfold
Som påpekt i vårt innspill ved oppstart berører folkehøyskolen nedbygging av et våtmarksområde. Ifølge

markslagskartet er det her snakk om en dyp myr med middels omdanningsgrad. Vegetasjonen her er «nøysam» dvs. består av arter som vokser på næringsfattige myrer og myrer som bare før tilført vann fra nedbør.
Våtmarker er ett av hovedøkosystemene i Norge som per i dag har lavest økologisk tilstand. Dette er på grunn av en rekke påvirkninger og trusler som fragmentering, drenering, omgjøring av våtmarker til jordbruksland, torvhøsting og nedbygging.
I tillegg til at myr er levested for mange planter og dyr, har naturtypen stor kapasitet til å lagre, fordrøye og rense vann. Myr er videre en type våtmark som inneholder store mengder karbon lagret gjennom tusenvis av år. Nedbygging av myr vil resultere i store mengder utslipp av CO2, og samtidig svekke naturens evne til å binde karbon i framtiden. Videre vil utskifting av myrmassene medføre frigjøring av de kraftige klimagassene dinitrogenoksid og metan. Å redusere og unngå nedbygging av myr er viktig for å nå nasjonale klimamål. Nylig ble nydyrking av myr som hovedregel forbudt i Norge, men det mangler tydelige føringer for andre typer omdisponering. På oppdrag fra Klima- og miljødepartementet (KLD) har Miljødirektoratet i flere omganger vurdert hvordan karbonrike arealer kan ivaretas i lokal arealplanlegging. Nå har direktoratet oversendt flere forslag for å begrense nedbygging av myr. I notatet beskrives flere alternative virkemidler, og vi vurderer forbud, avgift og innstramming av virkemidler rettet mot kommunenes arealplanlegging som særlig relevante.
Ifølge planbeskrivelsen vil utbyggingen av folkehøgskolen bety en omdanning av myr på 6230 m2 (ca. 70 % av myrarealet i området). Dette vil tilsvare et utslipp på 1699 tonn CO2-ekvivalenter, noe som tilsvarer utslippet fra 1011 personbiler med årlig kjørelengde 14.000 km over en tiårsperiode. Dette er tilsynelatende et noe forsiktig estimat, mye på grunn av det er lagt til grunn en myrdybde på 1,5 meter. Ifølge Rambølls notat G -Not-1350041839 består myrpartiet av opptil syv meter middels til lite omdannet torv. Ved en noe større gjennomsnittlig myrdybde (1,7 meter eller mer) vil en ifølge enkle beregninger overstige 2.000 tonn CO2-ekvivalenter.
Statsforvalteren er kritisk til nedbygging av myrområdet. Selv om området er avsatt i kommuneplanens arealdel, burde det vær sett på, og fortrinnsvis valgt, alternativer som unngår nedbygging av myr eller som i det minste reduserer inngrep i våtmarken til et minimum.

Vurdering/anbefaling

<u>Arealbruken/planstatus</u>
Saksbehandler vurder også at det i kommuneplanens arealdel har blitt benyttet feil bruk av hensynsone 910 (sone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret) siden deler av planområdet som ikke er utbygd er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i arealplanen. Likevel er det mulig å endre deler av en gjeldene reguleringsplan. I dette tilfellet vil den foreslåtte planen være en endring av del av reguleringsplanen for Øvre Valnesfjord ferie og helsesportsenter med planid 1979001. Planforslaget følger samtidig arealbruken som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

<u>Naturmangfold</u>
Plasseringen av folkehøgskolen er valgt av flere hensyn som f.eks. nærhet til vei, nærhet til Valnesfjord helsesportsenter med tilhørende uteanlegg. Nærhet til lysløyper, stinettverk og tilrettelagt adkomst til elv.
Området er meget godt plassert for utøving av friluftsliv samtidig som det er avklarte tomteforhold, der Fauske kommune er grunneier.

Som et avbøtende tiltak i forhold til delvis nedbygging av myrpartiet i sørlige del av planområdet, så foreslås det følgende rekkefølgekrav i planbestemmelsen:

Rammetillatelse / Igangsettingstillatelse
Før søknad om rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal følgende være utført:

- Det skal planlegges utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning.
- Det skal gjøres en vurdering på om myren som blir berørt av utbyggingen kan restaurere myrer i nærområdet. Det kreves en rapport som beskriver fremgangsmåten og hvordan myrrestaureringen skal gjennomføres.

Vurderinger og tiltak skal utføres av fagkyndig personell. Tiltaket skal gjennomføres ved igangsetting av grunnarbeid.

Sametinget, 01.08.22

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til saken.
Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning.

Statens vegvesen, 19.07.22

Vi viser til høring datert 23.06.2022 med forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøyskole i Fauske kommune.

Saken gjelder
Rambøll Norge AS har på oppdrag fra Fauna KF utarbeidet forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole gnr/bnr. 66/1 0 m.fl. i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Planområdet er på ca. 1 8,1 daa. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny folkehøgskole med plass til inntil 75 elever og med et bygg på ca. 3700 m2 BTA. Planområdet er i kommuneplanens arealdel satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, med bestemmelse om etablering av folkehøgskole.

Statens vegvesens rolle i planleggingen
Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Våre merknader til planforslaget
Planen ivaretar vårt innspill til oppstart av planarbeidet og det mener vi er positivt. Vi anbefaler at det i det videre arbeid med prosjektet sees nærmere på hvordan målene i

statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging kan oppnås på best mulig måte. I planbeskrivelsen står det bl.a. skrevet under § 6.1 1 at tiltak som fører til reduksjon av energibehov, utslipp av klimagasser og klimatilpasning er tilretteleggingen av kollektive reiser til og fra planområdet, etablering av sykkelparkering og oppfordring til økt bruk av nærmiljøkvaliteter og tilbud. Dette er viktige tiltak som bidrar til å redusere transportbehovet for besøkende og innbyggere, og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I tillegg vil det bidra til økt trafikksikkerhet, folkehelse og universell utforming.

Vurdering/anbefaling

Kommunedirektøren anser transportplanlegging som en viktig del i realiseringen av Sjunkhatten folkehøgskole.

Det er for tiden daglig bussforbindelse (i skoleåret to ganger daglig) mellom Valnesfjord Helsesportssenter og bygdesentret. Nordland fylkeskommune må vurdere/tilrettelegge for flere bussforbindelser når skolen tas i bruk.. Det er også videre gode buss/togforbindelser til Bodø og Fauske fra Valnesfjord sentrum.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Bestemmelser detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole

Plandato: 01.04.2022

Sist revidert: 02.11.22

Godkjent kommunestyret:

Planid: 2020015

§1 Avgrensning og formål

1.1. Planavgrensning

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Plankartet er datert 01.04.22

1.2. Planområdets arealformål og hensynssoner (PBLs §§12-5 og 12-6)

§ 12-5. Nr.1- Bebyggelse og anlegg

- Offentlig eller privat tjenesteyting (o_BOP)

§ 12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg (o_SKV) – offentlig
- Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

§ 12-3. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- Friluftsformål (o_LF)

1.3. Hensikt med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for byggingen av en folkehøgskole med tilhørende infrastruktur og grøntområder. Områdets karakter skal ivaretas gjennom å tilpasse bebyggelsen til terrenget og bevare eksisterende funksjonell vegetasjon.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1. Utomhusplan

Med søknad om tiltak skal det følge en detaljert og kotesatt utomhusplan for hele planområdet i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, bevaring av eksisterende vegetasjon og ny vegetasjon/beplantning (allergivennlige planter), belysning, skilt, benker, trapper, forstøtningsmurer, utforming av veger/adkomst, stigningsforhold, naturlige ledelinjer, bilparkering, sykkelparkering, HC-parkering, avfallshåndtering, oppholdsareal, støyskjermingstiltak, vinterbruk med snølagring og hvordan tilgjengelig/universell utforming er ivaretatt.

2.2. Universell utforming

Universell utforming: all bebyggelse, utearealer og samferdselsanlegg skal være universelt utformet slik det følger av bestemmelser i byggetekniskforskrift.

2.3. Byggegrenser

Byggegrense er angitt på plankartet. Mindre bygningsdeler som bod, trapp, mindre frittliggende uteboder og lignende kan krysse byggegrense etter godkjenning fra byggesakskontoret.

2.4 Krav til landskapstilpasning

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning. Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.

2.5 Avfallshåndtering

Avfallshåndtering for skolen skal skje ved containerere/tradisjonelle avfallsbeholdere. Containere og/eller avfallsbeholdere skal plasseres slik at renovasjonskjøretøy får god og trygg tilgang.

2.6 Luftkvalitet og støy
For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2021, eller til enhver tids gjeldende retningslinje, legges til grunn.

2.7 Arkitektur og estetikk
Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Fjernvirkning skal vurderes. Ved utarbeiding av tiltak skal det fokuseres spesielt på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning og høyder. Trevirke skal være det dominerende materialet i fasader.

2.8 Klimagassreduksjon
Valg av materialer, byggemetode og bygningsplassering skal ta høyde for klimatilpassing og reduksjon av klimagasser. Plan for håndtering av myrmasser skal utarbeides. I tillegg skal det utarbeides en beregning av klimagassutslipp knyttet til myr.

2.9 Kulturminner
Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og melding skal sendes til Sametinget, samt utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

2.10 Vann- og avløp
Overordnet VA – plan, utarbeidet av Rambøll, datert 18.11.2021, skal legges til grunn for videre arbeider. Ytterligere detaljering av VA – systemet skal utføres for planlagt utbygging. Ved detaljprosjektering skal alle mengder og dimensjoner kontrolleres.

2.11 Geotekniske forhold
Geoteknisk vurdering (G-not- 1350041839) legges til grunn for videre arbeider. Grunnundersøkelser skal gjennomføres ved detaljprosjektering for å få tilstrekkelig kontroll over grunnforhold og vurdere en helhetlig løsning for hele området med tanke på masseutskiftning av torv og fremtidig utbygging.

2.12 Naturmangfold
Dersom fremmede arter oppdages i anleggsperioden, skal tiltak for å hindre spredning ved masseforflytning iverksettes.

3 Bestemmelser til arealformål

3.6 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr.1)

3.6.1 Offentlig tjenesteyting, folkehøgskole (o_BOP)

a) Arealbruk
I områder avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting, o_BOP, er det tillatt å oppføre folkehøgskole med tilhørende parkering og uteoppholdsareal. Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser som vist på plankartet, og skal ha en utnyttelse på maks 40 % BYA.

Innenfor o_BOP skal det etableres trafo, enten i bygg eller frittstående. Dersom nettstasjon plasseres frittstående må det sikres brøyting rundt denne. Plassering skal godkjennes av iSalten Nett AS.

b) Utforming og plassering
Bebyggelsen skal plasseres slik at uteområder har best mulig mikroklima, herunder snø,-vind-, sol,- og skyggeforhold.

c) Høyder
Internatet kan ha en maks gesimshøyde på inntil 12,5 meter og maks mønehøyde på inntil 16,5 meter målt fra hovedinngangsnivå.

Skolebygget kan ha en maks gesimshøyde på inntil 4,5 meter og maks mønehøyde på inntil 6,5 meter målt fra hovedinngangsnivå.

Der takflaten ikke har en tradisjonell saltaksform, valmtak eller lignende, regnes mønehøyden til takets høyeste punkt. Dette gjelder for eksempel buetak, foldetak, sagtak.

d) Uteoppholdsareal
Det skal opparbeides minimum 35 m^2 uteoppholdsareal (MUA) per boenhet innenfor o_BOP.

Minimum 700 m^2 av samlet uteoppholdsareal skal opparbeides som sosiale soner i nærheten av skolebebyggelsen, og opparbeides med sittegrupper og ulike aktivitetselementer.

Det skal tilstrebes bruk av naturlige ledelinjer i opparbeidet uteareal.

e) Parkering
Det skal etableres maks 0,6 biloppstillingsplasser per boenhet. Minimum 10% av plassene skal ha universell utforming.

Det skal etableres minimum 0,17 oppstillingsplasser for sykkel pr. boenhet på bakkeplan.

3.7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr.2)

3.7.1 Kjøreveg (o_SKV)

Kjøreveg o_SKV er offentlig. Adkomst til folkehøgskolen er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomster skal framkomme på situasjonsplanen. Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg- og gatenormaler N100 eller de til enhver tid gjeldende veg- og gatenormaler.

3.7.2 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Innenfor o_SVG tillates det oppføring av tekniske installasjoner knyttet til drift av veganlegget. Områder kan benyttes til grøfter, fyllinger, skjæringer, snø opplag, plassering av gatelys. Installasjoner skal ikke være i konflikt med nødvendige frisiktsoner. Formålsgrensen følger eksisterende eiendomsgrense, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter.

Innenfor avsatt formål o_SVG skal ingen jordkomprimering skje som vil forhindre fordrøyning av overvann.

3.8 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

3.8.1 Friluftsformål (o_LF)

Områdene er avsatt til uteopphold for rekreasjon og opphold for allmennheten, og kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsloven.

4 Dokumentasjonskrav

Ved søknad om tiltak skal følgende foreligge, og godkjennes av Fauske kommune:

Teknisk planer:

- Adkomst, parkering, avfallsløsning, samt plassering av trafo
- Vann- og avløpsplan, herunder plan for håndtering av overvann
- Geoteknisk prosjektering, herunder grunnundersøkelser
- Lokalklimaanalyse som dokumenterer at hensynet til lokale snø,- regn,- og vindforhold er ivaretatt i utforming av bygg og uteoppholdsareal.
- Plan for håndtering av myrmasser, herunder beregning av Co2 – utslipp.
- Plan for gjennomføring av anleggsfasen. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping

og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Illustrasjonsmateriale:

- Utomhusplan
- Sol/skygge
- Landskapstilpasning gjennom snitt og/eller 3D modeller.

5 Rekkefølgebestemmelser

5.1 Kjøreveg o_SKV

Nordland fylkeskommune må godkjenne byggeplan for avkjørselen før den bygges ut.

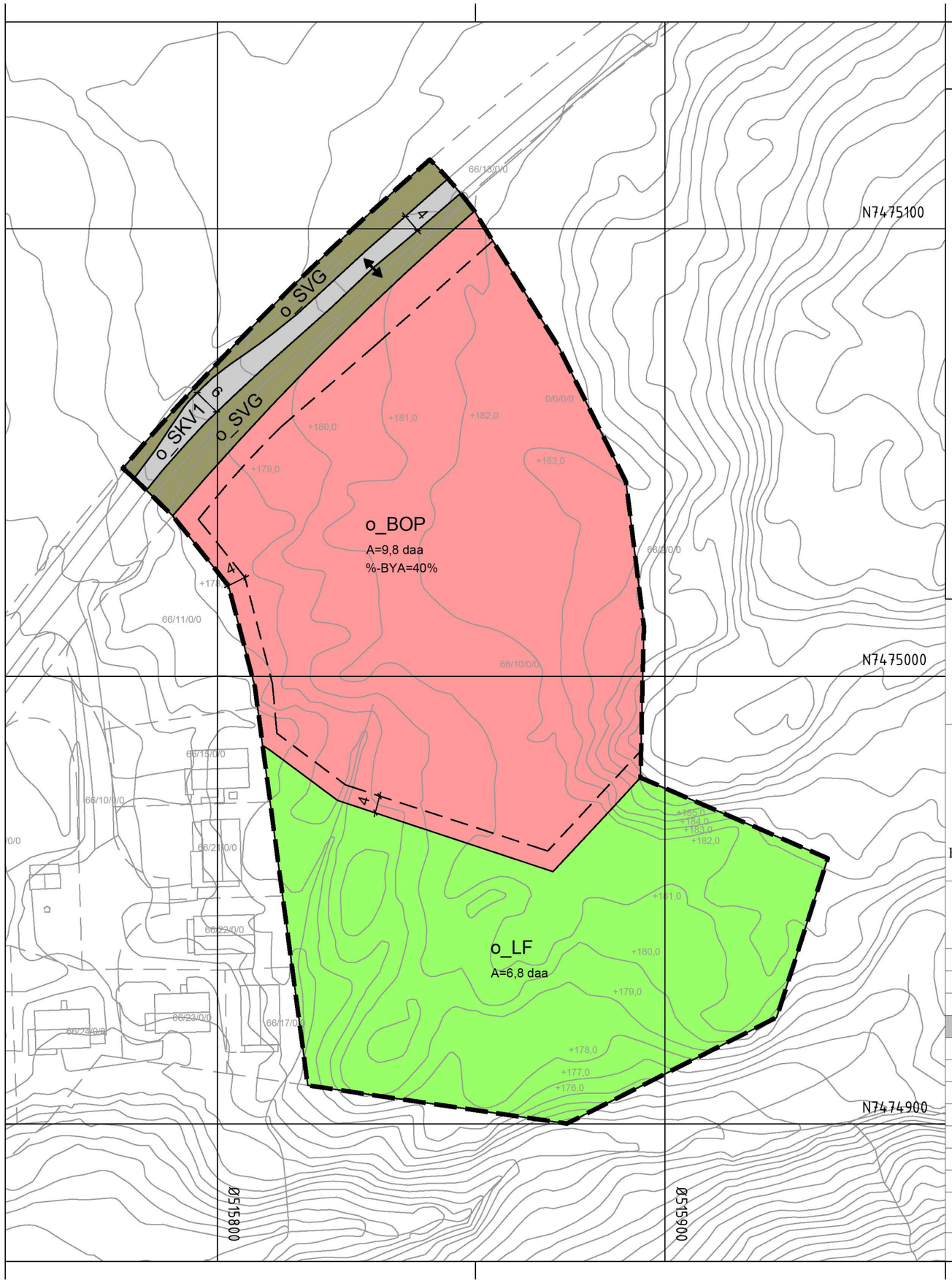
Avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til brukstillatelse i området.

5.2 Rammetillatelse / Igangsettingstillatelse

Før søknad om rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal følgende være utført:

- Det skal planlegges utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning.
- Det skal gjøres en vurdering på om myren som blir berørt av utbyggingen kan restaurere myrer i nærområdet. Det kreves en rapport som beskriver fremgangsmåten og hvordan myrrestaureringen skal gjennomføres.

Vurderinger og tiltak skal utføres av fagkyndig personell. Tiltaket skal gjennomføres ved igangsetting av grunnarbeid.



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- o_BOP — Offentlig eller privat tjenesteyting

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- o_SKV — Kjøreveg
- o_SVG — Annen veggrunn - grøntareal

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift

- o_LF — Friluftsformål

Linjesymbol

- RpFormålGrense
- RpGrense
- RpSikringGrense
- Byggegrense
- Frisiktlinje
- Måle og avstandslinje

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:	Fauske kommune	Ekvidistanse:	1m
Dato for basiskart:	07.12.2020	Kartmålestokk:	1:1000 m
Koordinatsystem:	ETRS89.UTM-33N	0	25 50m
Høydegrunnlag:	NN2000		

N

Fauske – Fuossko kommune

Detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Arealplan-ID: 2020015

Forslagsstiller: Fauna FK

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	SAKS-NR	DATO	SIGN
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Dato XXX Revisjon XXX			
Kommunestyret sitt vedtak			
Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra ..... til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid			
Oppstartsmøte...			

PLANEN ER UTARBEIDET AV: RAMBØLL

TEGNNR.	DATO	SIGN.
	01.04.22	ML

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato Dato | PLANSJEFNAVN Plansjef

Oppdragsgiver
Fauna FK

Rapporttype
ROS-analyse

Dato
25.11.2021

DETALJREGULERING AV SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE
ROS-ANALYSE

RAMBØLL

DETALJREGULERING AV SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE
ROS-ANALYSE

Oppdragsnr.:	1350041839
Oppdragsnavn:	Sjunkhatten Folkehøgskole
Dokument nr.:	0
Filnavn:	ROS-analyse_Sjunkhatten-001.docx

Revisjonsoversikt

Revi-sjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbei-det av	Kontrol-lert av	Godkjent av
00	25.11.2021	Foreløpig ROS-analyse	AR, ML		

Rambøll
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Trondheim
T +47 73 84 10 00
Epost: firmapost@ramboll.no
www.ramboll.no

INNHOLD

1. INNLEDNING 4
1.1 Bakgrunn 4

2. METODE 4
2.1 Trinn 1: Beskrive planområdet 5
2.2 Trinn 2: Identifisering av uønskede hendelser 5
2.3 Trinn 3: Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser 5
2.4 Trinn 4: Risikoreduserende tiltak 7
2.5 Usikkerhet i ROS-analysen 7

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET 8
3.1 Planområdet 8

4. ANALYSE AV RISIKO 9
4.1 Sammenfattende skjema for identifisering av uønskede hendelser 9
5.1 Skjema for vurdering av aktuelle tema (gul og rød vurdering av sannsynlighet/konsekvens) 16
5.1.1 Ekstremvær og klimaendringer 16
5.1.2 Sosial infrastruktur, samfunnssikkerhet 20
5.1.3 Forurensninger og utslipp 22

6. OPPSUMMERING OG VURDERING AV TILTAK 24
6.1 Identifiserte uønskede hendelser 24
6.2 Risiko- og sårbarhetsbilde 24
6.3 Risikoreduserende tiltak 24

7. KONKLUSJON 26

8. KILDER 27

1. INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av folkehøgskole ved Valnesfjord Helsesportsenter i Fauske kommune.

Rambøll har utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som vedlegg til planforslaget. Metodikken er basert på identifikasjon av uønskede hendelser og farer gjennom en sjekkliste. Vi vurderer sannsynlighet og konsekvens for de identifiserte hendelsene og sammenstiller dem i en risikomatrise. Det er også fremmet forslag til avbøtende tiltak og foreslått planbestemmelser.

ROS-analysen gjennomføres for å tilfredsstille kravet til Plan- og bygningsloven § 4-3, og har tatt utgangspunkt i rådende maler for utarbeidelse av ROS-analyse.

Risiko- og sårbarhetsanalysen omfatter både planområdet, og eksterne hendelser eller farer som kan få konsekvenser for tiltaket. Det gjelder både hendelser som oppstår på grunn av tiltaket og hendelser som oppstår uavhengig av det, men som kan få konsekvenser for tiltaket.

2. METODE

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

§ 4-3. Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse
Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap.
Kongen kan gi forskrift om risiko- og sårbarhetsanalyser.

ROS-analysen baseres på offentlig tilgjengelig materiale (databaser) og grunnlagsinformasjon. Det videre innholdet i dokumentet utgjør hoveddelen av ROS-analysen og består av følgende deler:

1) *Identifisere mulige uønskede hendelser*
2) *Vurdere risiko og sårbarhet*
3) *Identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet*

ROS-analysen avdekker hvilke områder det er nødvendig med ytterligere undersøkelser eller avbøtende tiltak slik at forslaget til regulering kan fremmes. Analysen gir grunnlag for eventuelle hensynssoner i plankartet og utforming av reguleringsbestemmelser.

Etter DSBs veileder skal en ROS-analyse utføres i fire trinn. Trinn 1 skal beskrive planområdet, trinn 2 identifiserer mulige uønskede hendelser, trinn 3 er en risiko- og sårbarhetsvurdering av de uønskede hendelsene, og i trinn 4 foreslås risikoreduserende tiltak. /1/

2.1 Trinn 1: Beskrive planområdet

Beskrivelse av planområdet er første trinn i ROS-analysen. Det innhentes informasjon om krav, egenskaper og forhold som kjennetegner planområdet, utbyggingsformålet og omkringliggende områder.

Beskrivelsen gir grunnlag for å identifisere mulige uønskede hendelser.

2.2 Trinn 2: Identifisering av uønskede hendelser

Trinn to i ROS-analysen er å identifisere mulige uønskede hendelser. Mulige hendelser kan grupperes i naturhendelser og andre uønskede hendelser. For å identifisere mulige uønskede hendelser benyttes en sjekkliste. Sjekklisten i denne analysen bygger i hovedsak på DSBs veileder, /1/ vedlegg 5, men er utvidet med miljøtema for å danne et mer grundig innledende kunnskapsgrunnlag om planområdet i innledende fase. Sjekklisten er en sammenfattende sjekkliste som også viser resultater fra trinn 3.

For å få vurdere aktuelle hendelser, er det hentet ut informasjon fra eksisterende databaser, utkast til detaljregulering og faglige utredninger. Til sammen gir det et tilstrekkelig utfyllende risikobilde av planområdet.

De mulige uønskede hendelsene beskrives så konkret som mulig, herunder omfanget av hendelsene og hvor i planområdet de inntreffer.

De identifiserte risikoene angis uten risikoreduserende tiltak. Hvis en hendelse i sjekklisten er identifisert som en aktuell fare/uønsket hendelse vil den bli nærmere analysert. Hendelser som ikke ansees som aktuelle utredes ikke videre.

2.3 Trinn 3: Risiko- og sårbarhetsvurdering av uønskede hendelser

Trinn tre i ROS-analysen er å vurdere risiko og sårbarhet av de uønskede hendelsene. De uønskede hendelsene vurderes med hensyn til årsaker, eksisterende barrierer, sannsynlighet, sårbarhet, konsekvenser og usikkerhet.

Sannsynlighetsvurdering

Sannsynlighet brukes som mål for hvor trolig det er at en bestemt hendelse vil inntreffe i det aktuelle planområdet, innenfor et tidsrom. Vurdering av sannsynlighet for uønskede hendelser er klassifisert i 3 ulike sannsynlighetskategorier, og etter ulike hendelsestyper. For skredfare og flomfare utarbeides egne kart med faregrad fra NVE, disse har egne sannsynlighetskriterier, vist i tabell 1. Vurderingen gis en forklaring på bakgrunn av beskrivelsen av planområdet, kjente forekomster av tilsvarende hendelser, eksisterende barrierer eller forventede hendelser fremtiden.

Tabell 1 Sannsynlighet og faregrad

Sannsynlighetskategori	Tidsintervall generelt	Tidsintervall flom/stormflo (F1-3)	Tidsintervall skredfare (S1-3)
Høy sannsynlighet	**A:** Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år	**F3:** 1 gang i løpet av 20 år	**S3:** 1 gang i løpet av 100 år
Middels sannsynlighet	**B:** 1 gang i løpet av 10-100 år	**F2:** 1 gang i løpet av 200 år	**S2:** 1 gang i løpet av 1000 år
Lav sannsynlighet	**C:** Sjeldnere enn 1 gang i løpet av 100 år	**F1:** 1 gang i løpet av 1000 år	**S1:** 1 gang i løpet av 5000 år

Ref. /1/, s.46-47
Kriterier for sannsynlighet er oppgitt etter DSB sin veileder for ROS-analyser, Ref. /1/

Sårbarhetsvurdering
Sårbarhet er et uttrykk for problemene et system får med å fungere når det blir utsatt for en uønsket hendelse.

Sårbarhetsvurderingen tar for seg evne til motstand og gjenopprettelse ved utbyggingsformålet, eventuelle eksisterende *barrierer* og følgehendelser av den uønskede hendelsen.

Vurdering av konsekvens
Konsekvens er den virkningen en uønsket hendelse kan få for planområdet og utbyggingsformålet. Vurdering av konsekvenser av uønskede hendelser deles inn etter tre kategorier, der de ulike konsekvenstypene som brukes tar utgangspunkt i viktige samfunnsikkerhetsverdier;

Liv og helse vurderes ut fra antall omkomne, skadde eller andre som er påført helsemessige belastninger på grunn av den uønskede hendelsen.

Stabilitet vurderes ut fra konsekvenser for befolkningen som blir berørt av hendelsen gjennom svikt i kritisk samfunnsfunksjoner, og som kan bidra til manglende tilgang på mat, drikke, husly, varme, kommunikasjon, fremkommelighet etc. Konsekvenser for *natur og miljø* blir vurdert som egne punkter i ROS-analysen, der vurderingen av konsekvensene vurderes ut ifra stabilitet i miljøsystemet.

Materielle verdier vurderes ut fra direkte kostnader som følge av den uønskede hendelsen i form av økonomiske tap knyttet til skade på eiendom.

Siden det er store forskjeller mellom planområder og utbyggingsformål er det ikke satt grenseverdier for de ulike konsekvenskategoriene. *Konsekvenskategoriene tilpasses kommunen og planområdet* ut ifra tabellen gitt nedenfor.

Tabell 2 Konsekvensmatrise

KONSEKVENSER	Liv/Helse*	Stabilitet*	Økonomiske verdier *
1. Små konsekvenser	Få og små personskader	Ingen/Mindre skader lokalt, kort restitusjonstid	Mindre skader på eiendom
2. Middels konsekvenser	Alvorlige personskader	Omfattende skader på områdenivå, Moderat restitusjonstid	Moderat skade på eiendom
3. Store konsekvenser	Alvorlige skader/dødsfall	Svært alvorlige og langvarige skader	Alvorlig/ uopprettelig skade på eiendom

Fremstilling av risiko- og sårbarhetsbilde
Risiko- og sårbarhetsvurderingene for alle de uønskede hendelsene *kan* ifølge veilederen oppsummeres i matriseform. I denne analysen brukes risikomatrise med fargekoding, kjent fra tidligere veileder, siden dette er en grafisk lesbar fremstilling av risikobildet.

De uønskede hendelsene plasseres i matrisen ut fra vurderingen av sannsynlighet og konsekvens. Hendelsene som ligger øverst til høyre i matrisen, er hendelser som er vurdert å ha høy sannsynlighet og store konsekvenser. Hendelser som ligger nede til venstre i matrisen, er hendelser som er vurdert å ha lav sannsynlighet og små konsekvenser.

Tabell 3 Risikomatrise

Konsekvens **Sannsynlighet**	1 Små konsekvenser	2 Middels konsekvenser	3 Store konsekvenser
A Høy sannsynlighet			
B Middels sannsynlighet			
C Lav sannsynlighet			

Risikoområder som faller inn under grønn risikoklasse regnes som akseptable, mens risikoområder i rød kategori i utgangspunktet innebærer en uakseptabel risiko der det må gjennomføres tiltak. For risikoområder i gul kategori må det vurderes mulige tiltak for å redusere risiko til akseptabelt nivå. Dette innebærer gjerne også en kostnadsvurdering.

2.4 Trinn 4: Risikoreduserende tiltak

Trinn fire i ROS-analysen er å identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbarhet. Dette gjøres på bakgrunn av risiko- og sårbarhetsvurderingen.

Aktuelle tiltak kan være nye tiltak eller forbedringer av eksisterende barrierer. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

For å sørge for at tiltak blir fulgt opp i planforslaget vil det være hensiktsmessig å koble aktuelle tiltak til verktøy i PBL (hensynssoner, bestemmelser og arealformål).

2.5 Usikkerhet i ROS-analysen

ROS-analysen er gjennomført som en skrivebordsstudie på bakgrunn av eksisterende grunnlagsmateriale, kjente data og registreringer, mulighetsstudie, gjennomførte tema-utredninger og forslag til regulering. ROS-analysen er gjennomført på reguleringsnivå og vil følgelig ikke fange opp alle variabler og detaljer som fremkommer på et senere tidspunkt i prosjektet. Dersom forutsetningene endres i etterkant eller nye variabler gjøres kjent, revideres ROS-analysen.

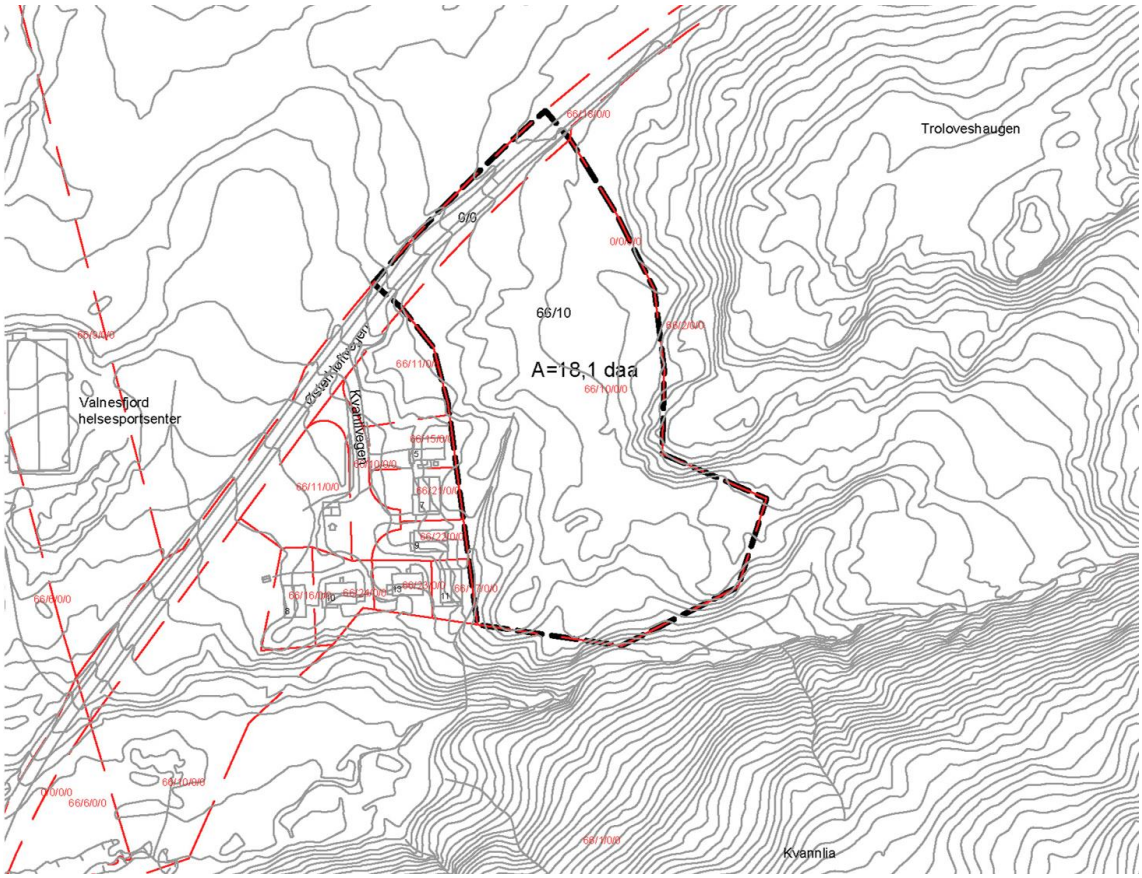
Generelt sett vil all menneskelig aktivitet innebære en viss risiko. I analysen er sannsynlighet for og konsekvens av ulykker og hendelser forsøkt kvantifisert. I dette ligger det en betydelig grad av usikkerhet, ettersom det mangler både informasjon og metoder som gir eksakte beregninger. Dette er en enkel ROS-analyse. Den er basert på kjent dokumentasjon og faglige vurderinger. Det er ikke gjort spesifikke beregninger eller utredninger. Målet er å identifisere hvilke risikoer

som endres som følge av tiltaket og som man skal ta hensyn til i planleggingen og gjennomføringen av prosjektet.

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

3.1 Planområdet

Planområdet ligger Valnesfjord i Fauske kommune, like ved Valnesfjord Helsesportssenter og 14 kilometer fra Strømsnes. Planområdet omfatter i hovedsak én tomt, gnr/bnr. 66/10, med størrelse på 18,1 daa. Tomta er i dag ubebygd og grenser til 7 boliger i tilknytning til helsesportsenteret i vest. I nord grenser planområdet til Østerkløftveien (7470), mens det ellers grenser til skogsareal i både øst og sør.



Figur 1. Planområdet

Norconsult har utarbeidet et forprosjekt som legges til grunn for reguleringsplanen. Forprosjektet har som intensjon å bygge en funksjonell, så vel som iøynefallende folkehøgskole, som vil utgjøre gode læringsrammer og fremme barrierefritt folkehøgskoleliv: Alle rom og soner, herunder utearealer skal ha en reell universell utforming.

4. ANALYSE AV RISIKO

Dette kapitlet inneholder metodens tre deler i detalj: (1) Identifisering av uønskede hendelser, og (2) vurdering av risiko og sårbarhet og (3) identifisering av mulige tiltak for hvert enkelt av de identifiserte tema.

Oppsummering av sårbarhetsbilde og evaluering av tiltak er gitt i kapittel 4 og utgjør metodens 3. del.

4.1 Sammenfattende skjema for identifisering av uønskede hendelser

I denne analysen brukes et sammenfattende skjema for å identifisere aktuelle uønskede hendelser og gi en oppsummering av risiko- og sårbarhetsbildet. De ulike temaene vurderes med aktualitet for de tre risikokategoriene liv/helse, stabilitet og økonomi med J/N i skjema og identifiseres (i kolonnen for Risiko) med aktualitet for liv og helse (LH), Stabilitet (S) og Økonomi (Ø). Sannsynlighet vurderes med grad Lav til Høy og konsekvens med grad små til store. Videre identifiseres risikokategori etter tabell 4, basert på vurderingene til hvert enkelt av de aktuelle temaene gjennom egne skjema i kap. 3.2.

Tabell 4 ROS-skjema

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
NATUR-, KLIMA OG MILJØFORHOLD. Er området utsatt for, eller kan tiltak i planen medføre risiko for:					
1. Ekstremvær og klimaendringer					
a) Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)	**J**	Middels (B)	Middels (2)	ØK/S	Fauske kommune er vindutsatt, og ekstremvær forekommer oftere. Ekstremvær med mye vind kan gi strømbrudd. Vindtilpasning av bygg sikres gjennom TEK17.
b) Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	**J**	Middels (B)	Middels (2)	ØK/S	Forskning viser at klima i Nord-Norge blir varmere og våtere i fremtiden grunnet global oppvarming. Fram mot år 2100 må vi regne med store, men gradvise endringer i klimaet. Det antas at episoder med kraftig nedbør kan føre til økt forekomst av overvann i Nordland. Det kan i tillegg forekomme store snømengder på vårparten, en snøsmeltingssituasjon kombinert med kraftig regn er vurdert. Se også punkt 2b (overvann)

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
c) Andre forhold/ vær-fenomener (lynnedslag, bølgepåvirkning)	N				Ikke mer enn normalt utsatt.
2. Flom					
a) Flom i sjø og vassdrag (flomsoner, NVE)	**J**	Lav (C)	Små (1)	ØK/S	NVEs kartløsning viser at en mindre del av sørsiden av tomten ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Ref. /4a/
b) Urban flom/overvann (lokale forhold)	**J**	Lav (C)	Små (1)	ØK/S	Planområdet ligger på en høyde med helning i flere retninger. Fjerning av myrmasser vil kunne endre overvannssituasjonen i området. VAO-plan som medfølger planforslaget tilrettelegger hovedsakelig for overvannsledning i øst som håndterer avrenning fra p – plass og tak, samt avrenning fra terreng øst for bygg. Overvannsledningen er planlagt å ha utløp til Krubbelva.
c) Stormflo (tidevann og havnivåstigning)	N				Ikke aktuelt.
3. Skred					
a) Kvikkleire, løsmasseskred	N				Området ligger ikke innenfor faresone- eller risikokart for kvikkleire og over marin grense. Ref. /4a/
b) Steinsprang, steinras	N				Planområdet omfattes ikke av aktsomhetsområde for steinsprang/steinras. Ref. /4a/.
c) Isras og snøskred (skrednett.no)	N				Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområde for snø- og steinskred. Det er et lite aktsomhetsområde i nærheten av området, men dette ligger ikke ovenfor det og området er dermed ikke utsatt. Ref. /4a/
d) Jord- og flomskred	**J**	Lav (C)	Små (1)	ØK/S	Potensielt flomskred langs elv sør for tomta, se også punkt 1b. Ref. /4a/
4. Naturmiljø (miljostatus.no)					
a) Planter, fugler, dyr, fisk	**J**	Middels (B)	Små (1)	S	I databasene Naturbase og Artsdatabanken er det ikke registrert naturtyper eller rødlistarter eller

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
					andre ansvarsarter i planområdet, men området er registrert som våtmark – torvmyr. Ref. /2a/8a/. Ifølge miljøstatus kartdata er området registret som såkalte «hotspots» for biologisk mangfold som karplanter, moser og lav. Ref. /2a/.
b) Reindrift	**J**	Lav (C)	Små (1)	S	I NIBIOs database ligger planområdet innenfor område registrert som tidlig høstland og tidlig høstvinterbeite. Ref. /10a/
c) Vannkvalitet (drikke-, bade-, grunn- og fiskevann)	N				Ingen relevante vannforekomster i/ved planområdet. Ref. /2a/.
5. Kulturmiljø					
a) Automatisk fredede kulturminner/ registrerte kulturminner (askeladden)/ kulturlandskap/ samiske kulturminner	N				Ikke registrert kulturminner eller kulturmiljø i området. Ref. /6a/ Det er ikke registrert samiske kulturminner i området, men dersom det skulle avdekkes, må dette rapporteres inn til samisk kulturminnemyndighet.
b) SEFRAK-registrerte bygg (evt. nyere tids kulturminner i kommunale register)	N				Ingen bygninger innenfor planområdet. Ingen SEFRAK registrerte bygg i umiddelbar nærhet. Ref. /6a/.
c) Marinarkeologi	N				Ikke relevant.
d) Krigsminner	N				Ingen registrerte krigsminner innenfor eller ved planområdet. Ref. /6a/.
6. Ferdsel					
a) Fallfare ved naturlige terrengformasjoner el.l.	N				Ikke relevant.
b) Damanlegg (usikker is/varierende vannstand)	N				Ikke relevant.
c) Klatrefare i master, evt. ekstremsport	N				Ikke relevant.
7. Grunnforhold, byggegrunn					
a) Radon (ngu.no)	N				Planområdet ligger i område med moderat til lav radonaktsomhet. Ref. /7a/.

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
b) Forurenset grunn (ngu.no)	N				Det er ikke registrert forurensning i grunnen på eller ved planområdet. Ref. /7a/
c) Stabilitet i byggegrunn	**J**	Lav (C)	Middels (2)	ØK/S	Kvartærgeologisk kart angir området som torv og myr med forvitringsmateriale. Ref. /7a/. Grunnen på planområdet kan vise høyt humusinnhold under planlagt bebyggelse. Disse massene må fjernes under hele bygget og fundamentene, da slike masser kan bidra til store setninger og setningsdifferanser over tid. Det er også anbefalt masseutskifting av torvmasser for uteareal og veier. Det anbefales å utføre grunnundersøkelser ved detaljprosjektering for å få tilstrekkelig kontroll over grunnforhold og vurdere en helhetlig løsning for hele området med tanke på masseutskifting av torv og fremtidig utbygging. Ref. /2b/.
SÅRBARHET KNYTTET TIL INFRASTRUKTUR Er planområdet med omgivelser utsatt for, eller kan tiltak i planen medføre risiko/ virkninger for:					
8. Infrastruktur (hendelser på)					
a) Vei, bru, tunnel, knutepunkt	N				
b) Havn, kaianlegg, farled	N				Ikke relevant.
c) Jernbane, trikk, metro	N				Ikke relevant.
d) Hendelser i luften, flyaktivitet (flyrestriksjonshøyde)	N				Ikke relevant.
e) Kraft- og teleforsyning	N				Ikke relevant.
f) Vannforsyning og brannslukkevann (kapasitet)	N				Venter på endelig resultat av kapasitetskartelegging fra kommunen
g) Avløpsnett (kapasitet)	N				Venter på endelig resultat av kapasitetskartelegging fra kommunen
h) Forsvarsområde	N				Ikke relevant.

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
9. Sosial infrastruktur, samfunnssikkerhet					
a) Sykehus/omsorgsinstitusjon	N				Ikke relevant.
b) Skoler og barnehager	N				Ikke relevant.
c) Rekreasjonsområde	**J**	Middels (B)	Middels (2)	S	Planområdet utgjør en del av et svært viktig rekreasjons- og friluftsområde, og etablering av folkehøgskole på området innebærer en «nedbygging» av det fysiske arealet som inngår i dette området. *Bruken* av området vil derimot øke som følge av planforslaget, og konsekvensene av en «nedbygging» vil derfor være begrenset.
d) Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	**J**	Lav (C)	Store (3)	LH	Fylkesvegen ligger inntil planområdet og er eneste vegforbindelse for kjøretøy til folkehøgskolen. Redusert framkommelighet for utrykningskjøretøy som følge av anleggsarbeid, eller andre hendelser langs vegtraseen, kan få konsekvenser for liv/helse, miljø og økonomiske verdier ved at utrykningstiden øker og mulig kritisk bistand forsinkes. Fauske brannvesen har i utgangspunktet 26 minutter kjøretid.
10. Ulykker på transportnett					
a) Ulykker med farlig gods (vei, bane, sjø)	N				Ikke relevant.
b) Ulykker på veg til/fra/ved planområdet (av- og påkjørsler)	**J**	Lav (C)	Middels (2)	LH	Hensynssone H140 Frisikt iht. SVV Håndbok N100 reguleres inn.
c) Ulykker med gående og syklende, inkl. uønska snarveier	**J**	Lav (C)	Middels (2)	LH	Planforslaget medfører økt ferdsel i området som kan skape konflikt mellom myke trafikanter og kjøretøy. Det er imidlertid god sikt langs fylkesvegen, og lav sannsynlighet for ulykker. Hensynssone 140 Frisikt iht. SVV Håndbok N100 reguleres inn for å sikre trygg kryssing av veg.

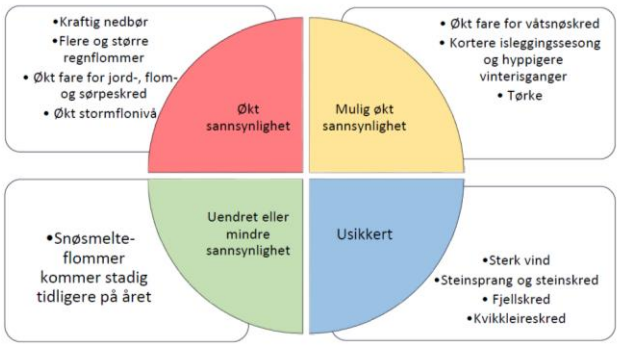
Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET Kan eksisterende forhold eller tiltak i planen få virkninger for:					
11. Forurensninger og utslipp					
a) Akutt forurensning - utslipp av farlige stoffer til luft, grunn og vann	N				Ikke relevant.
b) Risikofylt virksomhet og avfallsbehandling (kjemi, eksplosiver, olje, gass, radioaktivitet)	N				Ikke relevant.
c) Høyspentlinje, elektromagnetisk stråling	N				Ikke relevant.
d) Klimagassutslipp	**J**	Middels (B)	Middels (2)	S	Utslipp av klimagasser knyttet til omdisponering/nedbygging av myr. Myr og torvmark utgjør de største karbonlagrene på land. Omdanning av torvmyr gir utslipp av klimagasser til luft. Bestemmelsene sikrer at plan for håndtering av myrmasser skal utarbeides, samt at det skal utarbeides en beregning av klimagassutslipp knyttet til myr.
12. Støy- og støv (inkl. partikler, røyk og lukt)					
a) Fra industri/virksomhet	N				Ikke relevant.
b) Fra veitrafikk	N				Området ligger langs Fv7470, Østerkløftveien. Veien har lav ÅDT (<500) og har ingen utfordringer knyttet til støy- eller støvproblematikk. Ref. /10/
c) Fra bane	N				Ikke relevant.
d) Fra flytrafikk	N				Ikke relevant.
13. Gjennomføring og byggeprosess					
a) Støy og støv	**J**	Middels (B)	Små (1)	LH	Ikke mer enn normalt utsatt. Utbygging vil skje over tid. Lite tilstøtende bebyggelse. Åpent omliggende landskap med høyt luftgjennomtrekk. T – 1520 og T-1442/2021 setter grenseverdier for

Hendelser/situasjoner	Aktuelt?	**Sannsynlighet**	**Konsekvens**	**Risiko** [liv/helse - økonomi - stabilitet]	**Kommentar**
	J/N	Høy Middels Lav	Store Middels Små	[farge] LH/ ØK/S	*[Kort beskrivelse med referanse til videre vurdering eller kilde]*
TRINN 2		TRINN 3 (med ref. kap. 3.2)			
					støv og støy i anleggsperioden. Avhengig av geotekniske forhold kan det bli aktuelt med noe sprengning i anleggsperioden.
b) Ulykker i anleggsperioden	**J**	Lav (C)	Middels (2)	LH	Arbeidsulykker kan forekomme. Det forutsettes at HMS-rutiner oppfølges innenfor lovlig rammeverk, og at det koordineres med EL etater før oppstart.
c) Trinnvis utbygging og mulig risiko	N				Ikke relevant.
d) Trafikksikkerhet i anleggsperioden	**J**	Lav (C)	Middels (2)	LH	Redusert fremkommelighet i anleggsperioden. Konflikt kan oppstå mellom anleggsmaskiner og andre trafikanter. Det forutsettes at tiltak innenfor planområdet gjennomføres i samsvar med normalkrav. Plan for gjennomføring av anleggsfasen skal foreligge ved søknad om tiltak.
e) Farer for utglidning av byggegrunn/	N				Ikke relevant. Planområdet ligger på stabil grunn med god drenering.
f) Plassforhold	N				Ikke relevant.
ANDRE HENDELSER Kan eksisterende forhold eller tiltak i planen få virkninger for:					
14. Ulykker og hendelser					
a) Terrorisme/sabotasje	N				Ikke mer enn normalt utsatt.
b) Brann- og eksplosjonsfare (bebyggelse og virksomheter)	N				Ikke mer enn normalt utsatt.
15. Naturfenomener og -katastrofer					
a) Skog- og vegetasjonsbrann	**J**	Lav (C)	Middels (2)	LH/ØK/S	Planområdet ligger tett på store skog- og naturområder. Skulle det oppstå skogbrann, som i lys av fremtidige klimaendringer kan skje med hyppigere intervaller, kan bebyggelse være utsatt.
b) Jordskjelv	N				Ikke relevant.

5.1 Skjema for vurdering av aktuelle tema (gul og rød vurdering av sannsynlighet/konsekvens)

5.1.1 Ekstremvær og klimaendringer

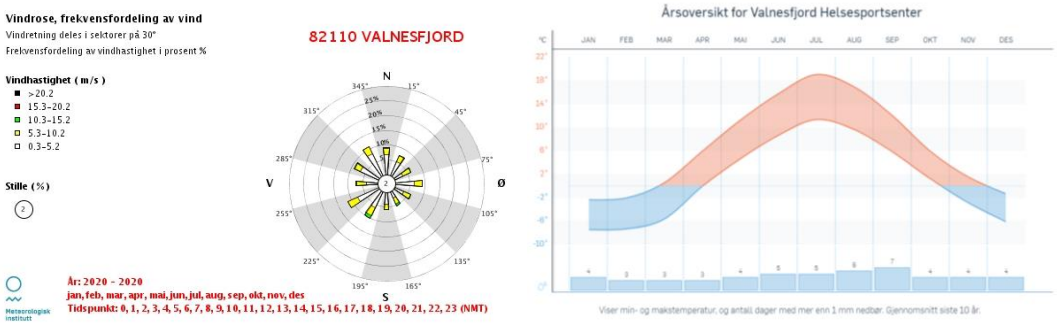
Med bakgrunn i Salten-ROS (2017) finner vi følgende grunnlag for vurdering av sannsynlighet knyttet til ekstremvær og klimaendringer i Salten-regionen:



Figur 3.4: Sammendrag over forventede endringer i klima, hydrologiske forhold og naturfarer i Nordland fra 1971-2000 i Nordland fra 1971-2000 til 2071-2100. Sammendraget er basert på klimaframskrivningene beskrevet i "Klimaprofil Nordland - et kunnskapsgrunnlag for klimatilpasning".

NR.	**1a**	NAVN UØNSKET HENDELSE	**Vind**		
Ekstremvær med mye vind kan gi kortere eller lengre strømbrudd lokalt/i regionen, vanskelige kjøreforhold, snøfokk, samt skader på bygninger og personskader. Strømbrudd og hendelser på vei er vurdert i under punkt 8a og 8e.					
Om naturpåkjenninger (TEK 17)		Sikkerhetsklasse flom/skred		Forklaring	
N/A		N/A		N/A	
ÅRSAKER					
Fauske kommune er vindutsatt, og ekstremvær forekommer oftere.					
EKSISTERENDE BARRIERER					
Valnesfjord ligger skjermet til i forhold til ekstremvær pga. topografi (retningen på dalføret). Planområdet grenser opptil et plantefelt med gran i nord som skjermer/demper vindpåvirkningen lokalt.					
SÅRBARHETSVURDERING					
En folkehøgskole er en bygning med høy risikoklasse, som samler mange mennesker. Sjunkhatten ligger avsides til, og er avhengig av at infrastruktur som bilvei (beredskap), strømforsyning ikke bortfaller.					
SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING	
Ekstremvær med skade på materielle verdier	x			En gang i løpet av 1-10 år	
Ekstremvær med fare for skader for liv/helse, moderate materielle skader, kortvarig strømbrudd		x		En gang per 10-100 år	
Langvarig strømbrudd			x	En gang i løpet av mer enn 100 år	
Begrunnelse for sannsynlighet: Sannsynlighet er gitt ved en antakelse om at ekstremvær med ulik styrke og konsekvensforhold forekommer ved ulike gjentaksintervaller.					
KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IR	FORKLARING

Liv og helse		x			Alvorlige personskader kan forekomme
Stabilitet		x			Strømbrudd, vanskelige kjøreforhold, moderat restitusjonstid
Materielle verdier		x			Bygninger og infrastruktur kan få moderate materielle skader som kan repareres
SAMLET BEGRUNNELSE AV KONSEKVENS					
Høy sannsynlighet for ekstremvær med små konsekvenser (gul) Middels sannsynlighet for ekstremvær med middels konsekvenser (gul) Lav sannsynlighet for ekstremvær med store konsekvenser (strømbrudd og hendelser på vei er vurdert i under punkt 8a og 8e)					
USIKKERHET	BEGRUNNELSE				
Høy	Klimaendringer og trender kan endres innenfor et kortere perspektiv enn sannsynlighetsintervallene tilsier.				
FORSLAG TIL MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN O.A.					
TILTAK	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.				
Bygninger med inngangssoner og uteoppholdssoner må utformes med hensyn på fremherskende vindretninger og snøfokk. Beredskapsaggregat bør vurderes.	Dokumentasjonskrav i bestemmelsene om lokalklimaanalyse som dokumentere at hensynet til lokale regn-, snø- og vindforhold er ivaretatt i utformingen av bygg og uteområder. Leveres ved søknad om tiltak.				



Figur 2 Vindrose basert på statistikk siste 10 år (venstre), Årsoversikt temperatur og nedbør (høyre)

NR.	**1b**	NAVN UØNSKET HENDELSE	**Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)**

Store nedbørsmengder med kraftig regn evt. i kombinasjon med snøsmelting kan generelt gi problematiske overvannssituasjoner og utløse jord- og flomskred, eller snø/sørpeskred.

Om naturpåkjenninger (TEK 17)	Sikkerhetsklasse flom/skred	Forklaring
N/A	N/A	N/A

ÅRSAKER

Snøsmeltingssituasjon kombinert med kraftig regn gir forhold for flom/sørpeskred også utenfor områder som er registrerte som fareområder for snøskred/flom.
ROS Salten: 'Basert på klimaframskrivninger vil det bli betydelig reduksjon i snømengdene, men enkelte år kan det bli betydelig snøfall både i lavtliggende strøk og i høyereliggende fjellområder. Høyere temperaturer vil også føre til flere smelteepisoder om vinteren. Klimaendringer medfører økt sannsynlighet for kraftig nedbør, regnflom, økt mengde overvann, jord-, flom- og sørpeskred samt stormflo. Ref. /9a/

EKSISTERENDE BARRIERER

Våtmark fungerer i dag som en svamp for store nedbørsmengder.

SÅRBARHETSVURDERING

Deler av myra som buffer/infiltrasjon av overvann fjernes ved utbygging og gjør området potensielt mer sårbart.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Ekstremnedbør		x		En gang i løpet av 10-100 år

Begrunnelse for sannsynlighet: Basert på statistikk for snømengder og nedbør siste 10 år, er ikke Valnesfjord i dag et område med store snømengder, derfor vil ikke en snøsmeltingssituasjon kombinert med store nedbørsmengder være en veldig aktuell problemstilling. Største årsdøgn nedbør siste 10 år ligger på ca. 70 mm. Siste 30 år ligger største døgnnedbør på mellom 60 og 70 mm, dvs. at definisjonen av ekstremnedbør bør ligge rundt 70 mm.

KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IR	FORKLARING
Liv og helse				x	
Stabilitet			x		Ingen/Mindre skader lokalt, kort restitusjonstid
Materielle verdier			x		Mindre skader på eiendom

SAMLET BEGRUNNELSE AV KONSEKVENS

Det vurderes ikke aktuelt at det forekommer personskader ved ekstremnedbør.
Tomta/området kan få mindre skader lokalt, og det kan potensielt forekomme skader på eiendom ved ekstremnedbør/lokal overvannsflom, se også punkt 2a,b. Følgehendelse jord- og flomskred er vurdert under punkt 3d.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Klimaforskrifter	Klimaendringer og trender kan endres innenfor et kortere perspektiv enn sannsynlighetsintervallene tilsier

FORSLAG TIL MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN O.A.

TILTAK	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Utarbeidelse av VAO-plan, overordna gjennom reguleringsplan, og detaljert ved søknad om tiltak.	Overordnet VA – plan vurderer at avrenning til tilgrensende blågrønn struktur (Krubbelva) vil tilstrekkelig håndtere økt mengde overvann i området. Ved behov for fordrøyning utover dette, bør man se på muligheten for å etablere grønne tak.

	Det skal utarbeides en detaljert VA – plan ved søknad om tiltak, hvor håndtering av avrenning og overvann skal vurderes. Dette sikres i bestemmelsene.

År	Største snødybde	Våteste døgn	Våteste mnd.
2011	52 cm	57,2 mm	293,4 mm
2012	26 cm	33,9 mm	210,2 mm
2013	53 cm	68,8 mm	286,7 mm
2014	23 cm	45,3 mm	242,1 mm
2015	47 cm	60,7 mm	234,2 mm
2016	18 cm	48,9 mm	370,7 mm
2017	25 cm	100,8 mm	373,8 mm
2018	33 cm	48,0 mm	272,3 mm
2019	45 cm	77,1 mm	276,4 mm
2020	37 cm	61,9 mm	367,7 mm

Figur 3 Nedbør. Statistikk (Yr.no)

5.1.2 Sosial infrastruktur, samfunnssikkerhet

NR.	**9c**	NAVN UØNSKET HENDELSE	**Rekreasjonsområde**

Eksisterende rekreasjonsområde berøres og forringes som følge av tiltaket.

Om naturpåkjenninger (TEK 17)	Sikkerhetsklasse flom/skred	Forklaring
N/A	N/A	N/A

ÅRSAKER

Utbyggingen skjer innenfor registrert svært viktig friluftslivsområde (Fridalen) med nærhet til statlig sikra område (Halshaugen). Utbygging i området kan berøre etablert stinettverk og påvirke landskapsvirkningene negativt.

EKSISTERENDE BARRIERER

N/A

SÅRBARHETSVURDERING

Fridalen friluftslivsområde med tilgrensende friluftslivsområder er svært store, sammenhengende rekreasjonsområder.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Utbyggingen påvirker rekreasjonsområdet negativt			x	

Begrunnelse for sannsynlighet: Samlet størrelse på rekreasjonsområde og beliggenhet av stinett i forhold til tomta.

KONSKEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IR	FORKLARING
Liv og helse				x	
Stabilitet			x		Tiltaket påvirker i liten grad friluftslivet i området
Materielle verdier				x	

SAMLET BEGRUNNELSE AV KONSEKVENS

Tiltaket er begrenset i omfang og vil ikke berøre etablerte turløyper og stier i stor grad, men ha en intensjon om å knytte seg opp mot det eksisterende løypenettet og supplere dette. *Bruken* av området vil øke som følge av tilrettelegging for dette, noe som anses som positivt. Forprosjektet som legges til grunn er i stor grad tilpasset landskapet.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
	Sårbarhet, tiltakets påvirkning og rekreasjonsområdets verdi er godt dokumentert.

FORSLAG TIL MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN O.A.

TILTAK	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Tiltakets påvirkning i landskap illustreres i planen, og fjernvirkninger skal vurderes ved utarbeidelse av tiltak.	Alle tiltak skal ha gode visuelle kvaliteter i forhold til omgivelsene. Det skal vises respekt for naturgitte og bygde omgivelser. Fjernvirkning skal vurderes. Ved utarbeiding av tiltak skal det fokuseres spesielt på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning og høyder. Bestemmelser sikrer dette.

NR.	**9d**	NAVN UØNSKET HENDELSE	**Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy**

Redusert fremkommelighet for utrykningskjøretøy til/gjennom området

Om naturpåkjenninger (TEK 17)	Sikkerhetsklasse flom/skred	Forklaring
N/A	N/A	N/A

ÅRSAKER

Østerkløftveien (Fv. 7470) m/ planlagt adkomst er eneste vegforbindelse til folkehøgskolen. Dårlig/blokkert framkommelighet for utrykningskjøretøy som følge av anleggsarbeid, eller andre hendelser langs vegtraseen, kan oppstå.

EKSISTERENDE BARRIERER

Østerkløftveien (Fv. 7470) er planområdets eneste tilkomstmulighet for kjøretøy.

SÅRBARHETSVURDERING

Lav trafikkmengde, lav hastighet, lav ulykkesstatistikk.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Redusert fremkommelighet		x		Oftere enn 1 gang i løpet av 10 år

KONSEKVENSVURDERING

Redusert framkommelighet for utrykningskjøretøy som følge av anleggsarbeid, eller andre hendelser langs vegtraseen, kan få konsekvenser for liv/helse, miljø og økonomiske verdier ved at utrykningstiden øker og mulig kritisk bistand forsinkes.

KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IR	FORKLARING
Liv og helse		x			Alvorlig personskader
Stabilitet		x			Omfattende skader på områdenivå, moderat restitusjonstid.
Materielle verdier		x			Moderat skade på eiendom.

SAMLET BEGRUNNELSE AV KONSEKVENS

Konsekvensene vurderes totalt sett som middels.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
N/A	N/A

FORSLAG TIL MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN O.A.

TILTAK	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Krav til anleggsplan som sikrer åpen/alternativ vegtrasé for utrykningskjøretøy i byggeperiode. Informasjon og oppdatering av nødetatene i forhold til redusert framkommelighet er viktig.	Bestemmelse om anleggsplan som bl. a redegjør for trafikkavvikling i anleggsperioden sikres i detaljreguleringen.

5.1.3 Forurensninger og utslipp

NR.	**11d**	NAVN UØNSKET HENDELSE	**Klimagassutslipp**

Klimagassutslipp fra omdanning av myrmasser som fjernes ved utbygging og deponeres.

Om naturpåkjenninger (TEK 17)	Sikkerhetsklasse flom/skred	Forklaring
N/A	N/A	N/A

ÅRSAKER

Myr og torvmark utgjør de største karbonlagrene på land og er viktige kilder til utslipp av karbon ved omdanning til CO_2 når de dreneres og deponeres. Omdanning av torvmyr gir også utslipp av klimagassene lystgass (N_2O) og metan (CH_4). Myrområder har et høyt grunnvannsnivå og har surt vann (lav pH).

EKSISTERENDE BARRIERER

N/A

SÅRBARHETSVURDERING

Myrer er sårbare økosystem, selv om området er ikke registrert med verdier i miljøstatus.no, har myra et høyt karboninnhold som gradvis omdannes til C02, også langs en sone på 20 m fra inngrep pga. drenering i gjenværende myr.

SANNSYNLIGHET	HØY	MIDDELS	LAV	FORKLARING
Kontinuerlig utslipp	x			1-10 års gjentaksintervall

Begrunnelse for sannsynlighet: Utslipp fra omdanning av myr vil skje kontinuerlig over en tidsperiode på 100 år

KONSEKVENSTYPER	HØY	MIDDELS	SMÅ	IR	FORKLARING
Liv og helse	x				Alvorlige skader/dødsfall
Stabilitet				x	N/A
Materielle verdier				x	N/A

SAMLET BEGRUNNELSE AV KONSEKVENS

1) Omdanning av torvmyr gir utslipp av CO_2 og lystgass, tilsvarende 1456 tonn CO_2-ekvivalenter. Dette tilsvarer utslippene til 1011 personbiler, kjørelengde på 14 000 km per år, eller ca. 10 personbiler som kjører 14 000 km årlig, over 100 år. CO_2-utslipp har globale konsekvenser (klima), slippes ut over lang tid, og har lang restitusjonstid, er store totalt sett, men utgjør moderate utslipp i global sammenheng.

2) Sur avrenning til vassdrag kan ha store konsekvenser for levevilkår for laksefisk og bunndyr som disse lever av. Stabiliteten forringes lokalt, men har moderat restitusjonstid.
* Direkte konsekvenser for liv og helse er vurdert irrelevant under denne tematikken, siden det antas at faren for de direkte utslippene fra omdanning av myra ikke er stor. Følgekonsekvenser for klimaeffekter av Co2-utslipp er heller ikke vurdert her, siden tema klimaendringer tas opp gjennom under andre punkter i denne undersøkelsen.

USIKKERHET	BEGRUNNELSE
Lav	Utslipp fra omdanning av myrmasser er godt dokumentert.

FORSLAG TIL MULIG OPPFØLGING I AREALPLANLEGGINGEN O.A.

TILTAK	Oppfølging gjennom planverktøy/info til kommunen etc.
Uttak av myrmasser kan begrenses.	Bestemmelser vedrørende plan for håndtering av myrmasser, samt beregning av klimagassutslipp. Byggegrenser begrenser inngrep i større deler av planområdet som omfattes av myr.

Myrmasser som tas ut kan brukes i restaurering av andre myrer i nærheten.	

Utslipp - klimagasser ved omdanning av myr - Sjunkhatten FSH

					Tonn				
	Egenvekt t/m³	Ant. Kvm	Dybde	C-innhold	C -totalt	Rest C etter omdanning	C til CO2	CO2	Tonn CO2 UTSL
CO2	0,1	***6230***	***1,5***	50,00 %	467,25	70,0875	397,1625		1456
			Utslipp - pr daa og år	CO2-ekv -kg pr daa og år			CO2 -kg /år	Nedbrytn-tid - år	
Lystgass		6230	1,25	390			2429,7	100	243
				Utslipp i CO2 - ekvivalenter					1699

Tilsvarer antall personbiler med årlig kjørelengde 14.000 km og utslipp av ca 120 g CO2 pr km:	Totalt:	1011
	Årlig:	10

Masseberegning myr	kvm	dybde	VOLUM	***AREALER FRA NIBIO***
Alle myrområder	6230	1,5	9345	
dyp myr NIBIO	***6230***	***1,5***	***9345***	

Figur 4 Beregning av klimagassutslipp fra omdanning av myr, fra mal fra Nordland Fylkeskommune

6. OPPSUMMERING OG VURDERING AV TILTAK

6.1 Identifiserte uønskede hendelser

Tabell 5 Uønskede hendelser

Nr.	Uønsket hendelse
1a	Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder,overvann, følgevirkninger)
2a	Flom i sjø og vassdrag (flomsoner, NVE)
2b	Urban flom/overvann (lokale forhold)
3d	Jord- og flomskred
4a	Planter, fugler, dyr, fisk
4b	Reindrift
7c	Stabilitet i byggegrunn
9c	Rekreasjonsområde
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy
10b	Ulykker med gående og syklende, inkl. uønska snarveier
10c	Ulykker med gående og syklende, inkl. uønska snarveier
11d	Klimagassutslipp
13a	Støy og støv
13b	Ulykker i anleggsperioden
13d	Trafikksikkerhet i anleggsperioden
15a	Skog- og vegetasjonsbrann

6.2 Risiko- og sårbarhetsbilde

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens sammenstilles i en risikomatrise. Risikomatrisen gir en kvantifiserbar og visuell fremstilling av risiko- og sårbarhetsanalysen, og bygger på resultater som fremgår av sjekklisten.

Tabell 6 Risikomatrise

Konsekvens **Sannsynlighet**	1 Små konsekvenser	2 Middels konsekvenser	3 Store konsekvenser
A Høy sannsynlighet			
B Middels sannsynlighet	4a,13a	1a,1b,9c,11d	
C Lav sannsynlighet	2a,2b,3d,4b	7c, 10b, 10c, 13b,13d, 15a	9d

6.3 Risikoreduserende tiltak

Med utgangspunkt i risikovurderingen i denne analysen anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

Tabell 7 Tiltaksvurdering

Nr.	Hendelse/fare	Beskrivelse av tiltak
1a	Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)	Bygninger med inngangssoner og uteoppholdssoner må utformes med hensyn på fremherskende vindretninger og snøfokk. Beredskapsaggregat bør vurderes. Dokumentasjonskrav i bestemmelsene om lokalklimaanalyse som dokumentere at hensynet til lokale regn-, snø- og vindforhold er ivaretatt i utformingen av bygg og uteområder skal ved søknad om tiltak.
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Utarbeidelse av overordnet VAO-plan, og krav om detaljert VA - plan ved søknad om tiltak. Foreslåtte tiltak omfatter i hovedsak avrenning av overvann til nærliggende blågrønn struktur (Krubbelva), samt mulighet for etablering av grønt tak som kan føre til noe fordrøyning.
9c	Rekreasjonsområde	Tiltakets påvirkning i landskap illustreres i planen. Bestemmelser om byggehøyder, uttrykk og utforming/plassering.
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Krav til anleggsplan som sikrer åpen/alternativ vegtrasé for utrykningskjøretøy i byggeperiode. Informasjon og oppdatering av nødetatene i forhold til redusert framkommelighet er viktig.
11d	Klimagassutslipp	Uttak av myrmasser kan begrenses. Myrmasser som tas ut kan brukes i restaurering av andre myrer i nærheten. Bestemmelser vedrørende plan for håndtering av myrmasser, samt beregning av klimagassutslipp, byggegrenser

Risikoreduserende tiltak som bør vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for tiltaket

7. KONKLUSJON

Denne risiko- og sårbarhetsanalysen har identifisert 5 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen. Det må rettes spesiell oppmerksomhet på vind, nedbør/overvannshåndtering, rekreasjonsområde, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og klimagassutslipp.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

8. KILDER

Karttjenester og veiledere
/1a/ Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – Metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), 2017
/2a/ Miljødirektoratet - miljostatus.no - kart.naturbase.no/
/4a/ NVE - http://atlas.nve.no/
/5a/ Vegkart, Statens vegvesen - vegvesen.no/vegkart
/6a/ Kulturminner - kulturminnesok.no/
/7a/ NGU - geo.ngu.no/kart/arealisNGU/
/8a/ Artsdatabanken, GBIF - artskart.artsdatabanken.no/
/9a/ Norsk Klimasenter – Klimaprofil Nordland– klimaservicesenter.no/
/10a/ Kilden – NIBIO – kilden.nibio.no/
/11a/ Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap – Havnivåstigning og stormflo – 2016
/12a/ Kartverket – Karttjeneste for stormflo og havnivåstigning – kartverket.no/
/13a/ DSB – Kartløsning - kart.dsb.no/

NOTAT

Oppdrag	**Sjunkhatten Folkehøgskole - reguleringsplan**
Kunde	**Fauna KF**
Notat nr.	**G-Not-1350041839**
Til	**Fauna KF v/Kristian Amundsen**
Fra	**Rambøll Norge AS v/Iryna Bellmann**
Utført av	**Iryna Bellmann**
Godkjent og Kontrollert	**Bjørnar Kristiansen**

Dato 22.11.2021

Rambøll Norge AS
Kobbes gate 2
Pb. 9420 Sluppen
NO-7493 TRONDHEIM

T +47 73 84 10 00
www.ramboll.no

Vår ref. IRBL/1350041839

SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE - GEOTEKNISK VURDERING FOR REGULERINGSPLAN

1. Generelt

Fauske kommune v/Fauna KF planlegger utbygging av en Sjunkhatten Folkehøgskole på eiendommen gnr/bnr 66/10 i øvre Valnesfjord, Fauske kommune. Rambøll Norge AS er engasjert til å utføre en geoteknisk skrivebordsstudie for prosjektet.

Prosjektet er i en tidlig utviklingsfase og endelig utforming og plassering av bygg er ikke bestemt. Mottatt foreløpig skisse viser et bygg med BYA på 2875 m^2 og byggehøyde på 2 etasjer uten kjeller, med tilhørende infrastruktur og uteareal. Situasjonsplan med plassering av bygg og tegninger er utarbeidet av Norconsult AS og vist i bilag 1.

Dette notatet er tilpasset reguleringsplannivå, med vurdering av fundamenterings- og stabilitetsforhold og en oppsummering av de geotekniske forhold som må tas hensyn til i det videre planleggingsarbeidet med prosjektet.

2. Grunnundersøkelser

Det er ikke utført geotekniske grunnundersøkelser på selve planområdet, oss kjent. Nærmeste grunnundersøkelse er utført av Kummeneje (nå Rambøll Norge AS) ca. 100 meter vest for planområdet, nærmere bestemt i forbindelse med kartlegging av myr for planlagt Valnesfjørd Helsesportssenter (det henvises til rapport 02682 fra 04.01.1978).

Den geotekniske vurderingen baserer seg derfor på tidligere utførte grunnundersøkelser i nærheten av eiendommen og tilgjengelig informasjon om grunnforhold fra NVE og NGU.

3. Topografi

Omtrentlig plassering av planlagt utbygging er vist på Figur 1. Utbyggingsområdet ligger ved Sjunkhatten nasjonalpark i Fauske, på nordsiden av Østerkløftfjellet. Området grenser til Fv7470 i nord, Troloveshaugen i vest og et utbygd område i øst. Hele planområdet omfatter naturlig kupert terreng med våtmark/myr og skog med kratt. Området som skal bygges ut ligger på ca. kote +179 til +183.

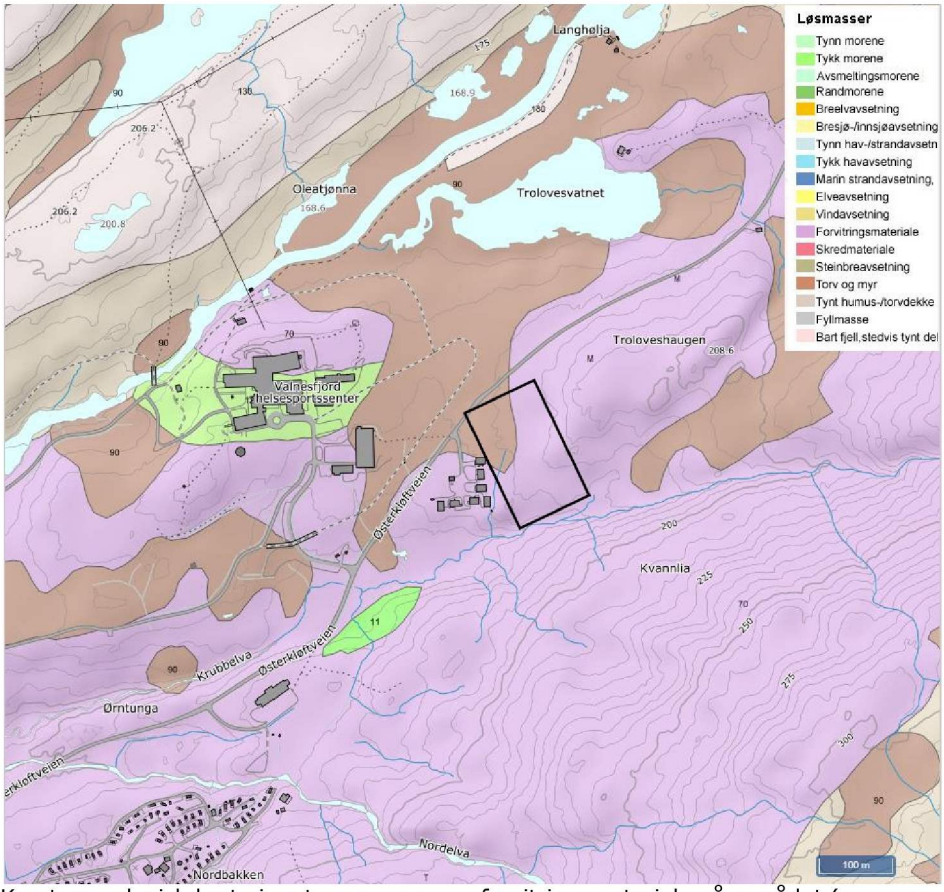


Figur 1. Oversiktskart med planlagt utbygging av Sjunkhatten Folkehøgskole.

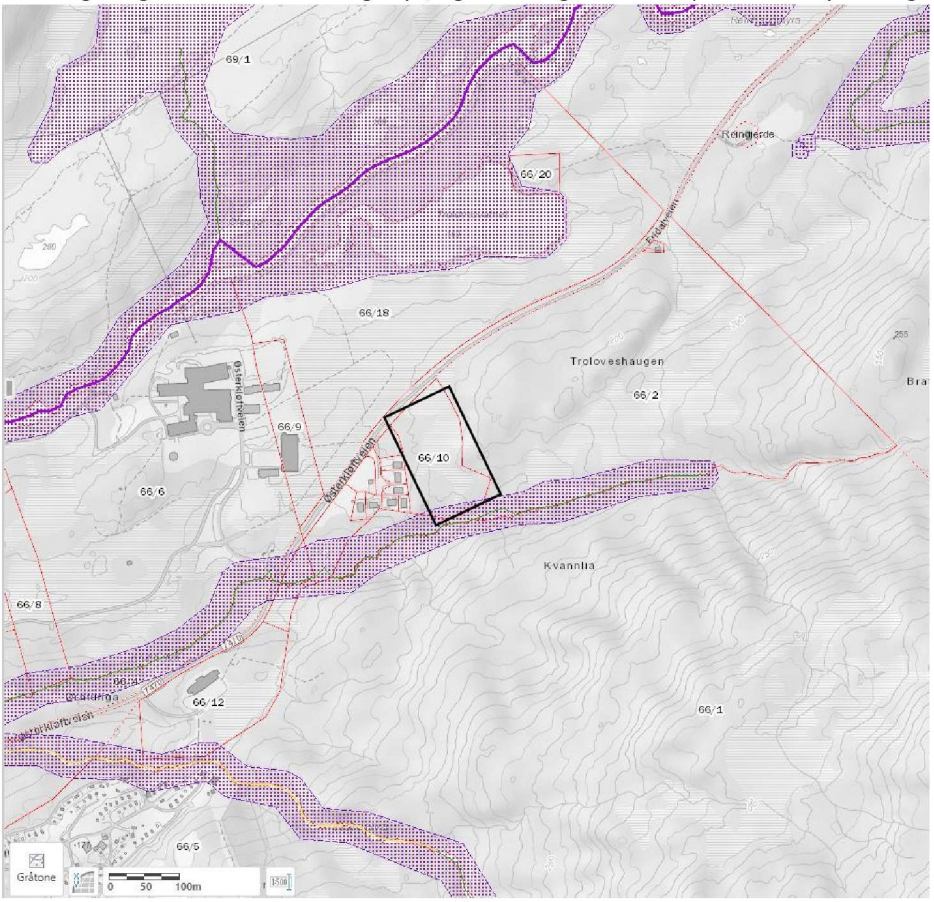
4. Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart (Norges Geologiske Undersøkelse) angir området som torv og myr i nordvestlige del av eiendommen og forvitringsmateriale, som er usorterte løsmasser av varierende kornstørrelse (Figur 2).
Ifølge NVE Atlas er planområdet ikke utsatt for kvikkleireskred, steinsprang eller snøras. Sørlige del av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (Figur 3).
Hele utbyggingsområdet ligger over marin grense, utenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Grunnundersøkelser på Valnesfjord helsesportsenter fra 1978 viser at grunnen består av fra 0 og opp til ca. 7 meter middels til lite omvandlet torv over sand og silt på fjell. Det var i rapporter antatt at i 160 av 250 punkt ligger torva direkte på fjell. Mineralsk masse består øverst av ensgradert sand, med overgang til silt i dybden. Derunder forventes det noe grovere morenemateriale like over fjell. Grunnundersøkelsene ble utført med myrprøvetaker og fjellbestemmelsene kan derfor være noe usikre.



Figur 2. Kvartærgeologisk kart viser torv og myr, og forvitringsmateriale på området (www.ngu.no)



Figur 3. Utklipp fra NVE Atlas. Sørlige del av planområde ligger innenfor aktsomhetsområde for flom (vist i skravur) (www.nve.no)

5. Vurdering

5.1 Stabilitetsforhold

Tiltaksområdet ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner og over marin grense. Med bakgrunn i tilgjengelig informasjonen antar vi at det er ingen forekomst av sprøbruddmateriale eller kvikkleire på planområdet.
Områdestabiliteten vurderes derfor som tilfredsstillende.

5.2 Fundamentering og setninger

Grunnen på planområdet kan vise høyt humusinnhold under planlagt bebyggelse. Disse massene må fjernes under hele bygget og fundamentene, da slike masser kan bidra til store setninger og setningsdifferanser over tid. Massene fjernes og ny fylling som en kvalitetsfylling av grus/pukk/sprengstein legges ut lagvis og komprimeres iht. gjeldende standarder. Bygget vil kunne direktefundamenteres i eller på fyllinga. Masseutskifting til fast kvalitetsgrunn forventes å gi en stabil konstruksjon.
Vi anbefaler også masseutskifting av torvmasser for uteareal og veier.

Det kan være fordel å legge ut fyllingen i god tid før bygget settes opp, slik at de største setningene er påløpt i forkant.

Løsningen med masseutskifting til fast grunn kan skape dype byggegroper. På grunn av torvmasser kan graveskråninger legges med maksimal helning 1:2. Lokale tilpasninger underveis må påberegnes. Utgraving under grunnvannstand kan også generelt føre til ustabile overflater i siltige og sandige lag, og eventuelle sikringstiltak av overflatestabilitet må vurderes fortløpende. Generelt bør gravearbeid utføres iht. arbeidstilsynets forskrift om utførelse av arbeid, kapittel 21 Gravearbeid.

De fleste myrene på Valnesfjørd Helsesportssenteret var meget bløte. I så fall ville det være en stor fordel om myrene var drenert innen de områder det skal arbeides før anleggsarbeidene starter.

Nærmere vurderinger vedrørende utgraving og fundamentering må gjøres ved detaljprosjektering

6. Oppsummering

- Det ble ikke utført geotekniske grunnundersøkelser på planområdet i forbindelse med reguleringsplan
- Grunnundersøkelser ca. 100 meter vest for tiltaksområdet viste at grunnen består av ca. 0 til 7 meter torv over sand og silt, med noe grovere morenemateriale like over fjell. I de fleste punkt ligger torven direkte på fjell. Dybde til fjell er ganske usikker.
- Kvartærgeologisk kart angir området som torv og myr med forvitringsmateriale
- Torvmassene må masseutskiftes under hele bygget og fundamentene og ny fylling som en kvalitetsfylling av grus/pukk/sprengstein legges lagvis og komprimeres. Det kan direktefundamenteres i/på fyllingen.
- Det anbefales å utføre grunnundersøkelser ved detaljprosjektering for å få tilstrekkelig kontroll over grunnforhold og vurdere en helhetlig løsning for hele området med tanke på masseutskifting av torv og fremtidig utbygging.

Dokumentet er utarbeidet av:



Iryna Bellmann
Geotekniker

Mobil: 90142493
E-post: iryna.bellmann@ramboll.no

Dokumentet er kontrollert av:



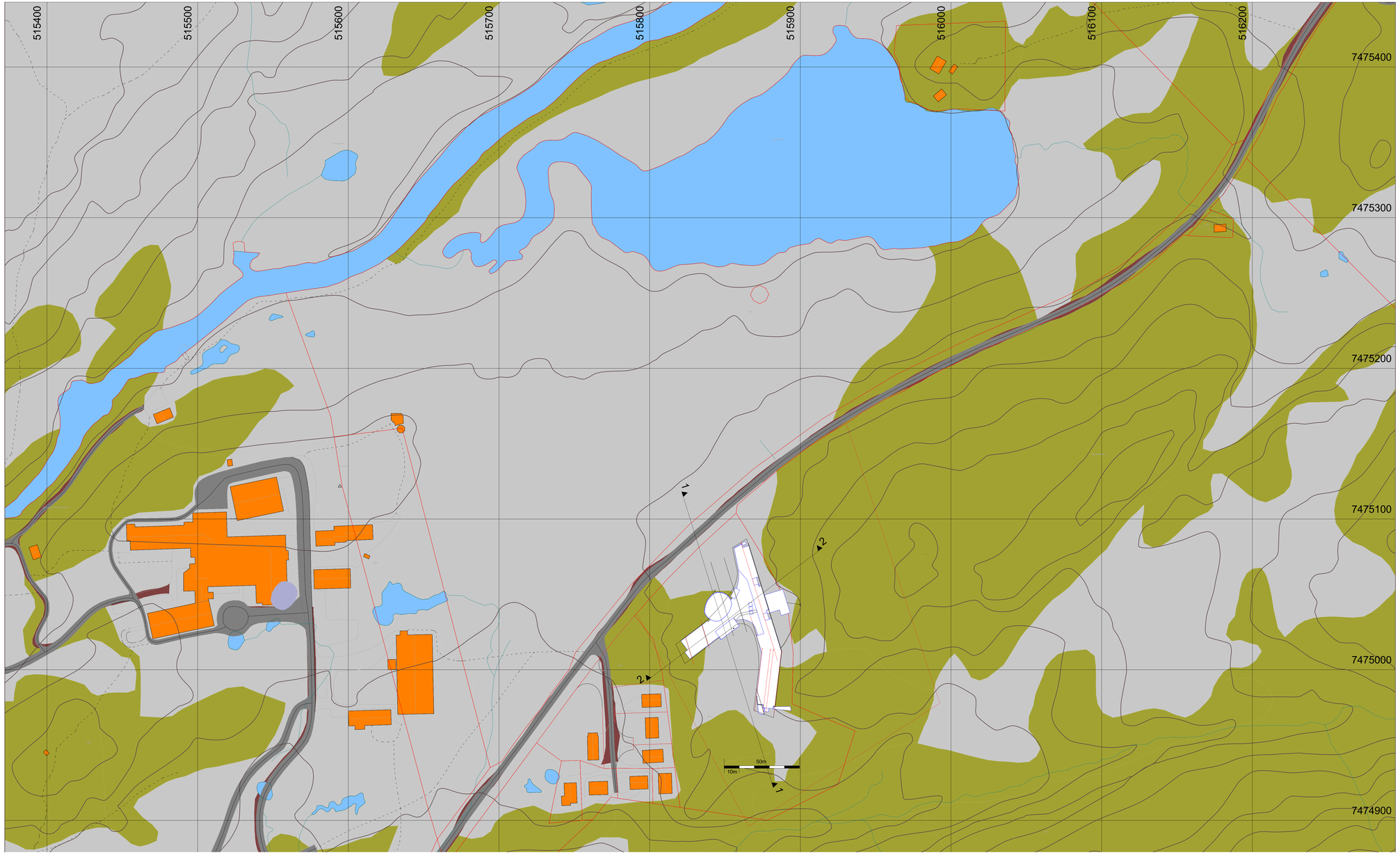
Bjørnar Kristiansen
Avdelingsleder
Grunnboring og laboratorium

Bilag:

I. Grunnlag fra Norconsult AS

Referanser:

1. Datarapport fra Kummeneje (Rambøll Norge AS) o.2682 «Grunnundersøkelse for Valnesfjord Helsesportssenter, Fauske kommune», datert 04.01.1978



Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5130543	A101	

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
A					
B					
V					
E					

NORCONSULT AS
Konrad Klausens vei
#Contact Phone Number
#Contact E-mail

ARK
RIB
RIV
RIE

Norconsult
ARKITEKTUR - BODØ

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS.
Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver
#Client Full Name

Tiltakshaver
FAUNA KF

Prosjekt
SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE

Tegningsnavn
Situasjonsplan

Målestokk (Gjelder A2 format)
1:1000

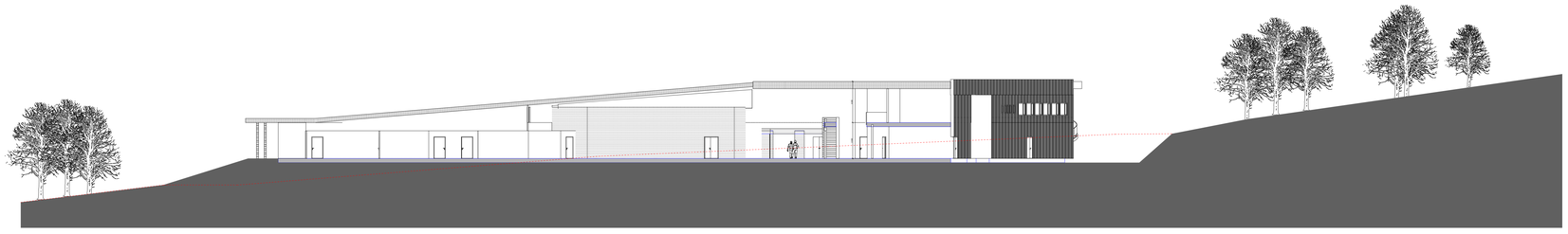
A2

Foreløpig tegning

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5130543	A101	



Snitt 1



Snitt 2

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5130543	A303	

Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

NORCONSULT AS
Konrad Klausens vei
#Contact Phone Number
#Contact E-mail

ARK
RIB
RIV
RIE

Norconsult
ARKITEKTUR - BODØ

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor. Opphavsretten tilhører Norconsult AS.
Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Oppdragsgiver
#Client Full Name

Tiltakshaver
FAUNA KF

Prosjekt
SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE

Tegningsnavn
Terrengsnitt

Målestokk (Gjelder A2 format)
1:200

A2

Foreløpig tegning

Oppdragsnummer	Tegningsnummer	Revisjon
5130543	A303	

Vedlegg nr: 3

Avrenning - Rasjonell formel

Dato:	16.11.2021	Prosjektnr:	1350041839
Utført av:	MHEV	Prosjektnavn:	Sjunkhatten folkehøgskole
Kontrollert av:	THTA	Revisjon:	00
Godkjent av:	HSLTRH		

Input
Beregning
Resultat

Metode: 681 Lærebok Drenering og håndtering av overvann
Nedbørsfelt navn:

Grunnlagsdata

Dim. Returperiode	n	20	år
Klimafaktor	Kf	1,4	-
IVF kurve benyttet		Bodø	(Skivika)

Konsentrasjonstid (iht. SVV 681)

Felt type		Urban	
Overflatetype		Asfalt og betong	
K verdi - NVE 2016/28	K	-	
Høydeforskjell	Δh	4	m
Lengde	L	200	m
Areal, sjø	A_{se}	0	-
Konsentrasjonstid, estimert		5,2	min
Valgt konsentrasjonstid	**tc**	5	min

<- Naturlig felt og Urban felt har ulik formel for kons. tid.
<- Gjelder kun for "Naturlig" felt type

Avrenningsareal

Type	**Areal (m2)**	**Koeffisient**	**A_{red} (m2)**	
Tette flater (tak, vei, etc)	6 692	0,9	6 023	
Gress, permeabel	11 467	0,4	4 587	
Dyrket mark	0	0,3	0	
Skogsområder	0	0,3	0	
Sum areal / Avr. Koeff	18 159	0,58	10 610	
Sum areal (ha)	1,8159		1,06	ha

Kommentar

Avrenning etter utbygging, uten grønt tak

Beregninger

Øke C iht. returperiode (SVV 681)		NEI	
% økning av C		0 %	
C justert iht. SVV 681	C_justert	0,58	
Areal justert	A_justert	1,06	ha

Intensitet fra IVF	i_{dim}	161	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	226	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	1,4	mm/min
Regnvolum inkl. klimafakto	V_{regn}	6,8	mm

Regntid = Konsentrasjonstid

Vannføring ut av felt	**Q**	240	l/s
Spesifikk avrenning	**q**	132	l/s*ha

Nedbørsfeltet har lite areal og rasjonell metode kan benyttes

Rasjonell formel

$$Q = C \cdot i \cdot A \cdot K_f$$

Q = vannføring (l/s)
i = Nedbørs intensitet (l/s*ha)
A = Areal av nedbørsfelt (ha)
K_f = Klimafaktor (-)

Nedbørs intensitet velges utifra IVF kurve etter returperiode og regnvarighet = konsentrasjonstid.

Konsentrasjonstid (iht. til SVV Lærebok 681)

For naturlige felt (f.eks. skogsområder, ikke utbygde felt)

$$t_c = K \cdot L \cdot H^{-0,5} + 3000 \cdot A_{se}$$

Urbane felt (utbygde felt)

$$t_c = 0,02 \cdot L^{1,15} \cdot H^{-0,39}$$

t_c = konsentrasjonstid (min)
K = Verdi basert på overflatetype. Se Tabell NVE 2016/28.
L = Lengde (m)
H = Høydeforskjell i feltet (m)
A_{se} = Andel innsjø i feltet (forholdstall)

Lendge og høydeforskjellen i feltet regnes fra hhv. fjerneste punkt i feltet til utløpet og fra høyeste punkt i feltet til utløpet.

Vedlegg nr: 2

Avrenning - Rasjonell formel

Dato:	16.11.2021	Prosjektnr:	1350041839
Utført av:	MHEV	Prosjektnavn:	Sjunkhatten folkehøgskole
Kontrollert av:	THTA	Revisjon:	00
Godkjent av:	HSLTRH		

Input
Beregning
Resultat

Metode: 681 Lærebok Drenering og håndtering av overvann

Nedbørsfelt navn:

Grunnlagsdata

Dim. Returperiode	n	20	år
Klimafaktor	Kf	1	-
IVF kurve benyttet		Bodø	(Skivika)

Konsentrasjonstid (iht. SVV 681)

Felt type		Urban	
Overflatetype		Asfalt og betong	
K verdi - NVE 2016/28	K	-	
Høydeforskjell	Δh	4	m
Lengde	L	200	m
Areal, sjø	A_{se}	0	-
Konsentrasjonstid, estimert		5,2	min
Valgt konsentrasjonstid	**tc**	5	min

<- Naturlig felt og Urban felt har ulik formel for kons. tid.
<- Gjelder kun for "Naturlig" felt type

Avrenningsareal

Type	**Areal (m2)**	**Koeffisient**	**A_{red} (m2)**
Tette flater (tak, vei, etc)	444	0,9	400
Gress, permeabel	17 685	0,4	7 074
Dyrket mark	0	0,3	0
Skogsområder	0	0,3	0
Sum areal / Avr. Koeff	18 129	0,41	7 474
Sum areal (ha)	1,8129		0,75 ha

Kommentar

Avrenning før utbygging

Beregninger

Øke C iht. returperiode (SVV 681)		NEI	
% økning av C		0 %	
C justert iht. SVV 681	C_justert	0,41	
Areal justert	A_justert	0,75	ha

Intensitet fra IVF	i_{dim}	161	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	161	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	1,0	mm/min
Regnvolum inkl. klimafakto	V_{regn}	4,8	mm

Regntid = Konsentrasjonstid

Vannføring ut av felt	**Q**	121	l/s
Spesifikk avrenning	**q**	66	l/s*ha

Nedbørsfeltet har lite areal og rasjonell metode kan benyttes

Rasjonell formel

$$Q = C \cdot i \cdot A \cdot K_f$$

Q = vannføring (l/s)
i = Nedbørs intensitet (l/s*ha)
A = Areal av nedbørsfelt (ha)
K_f = Klimafaktor (-)

Nedbørs intensitet velges utifra IVF kurve etter returperiode og regnvarighet = konsentrasjonstid.

Konsentrasjonstid (iht. til SVV Lærebok 681)

For naturlige felt (f.eks. skogsområder, ikke utbygde felt)

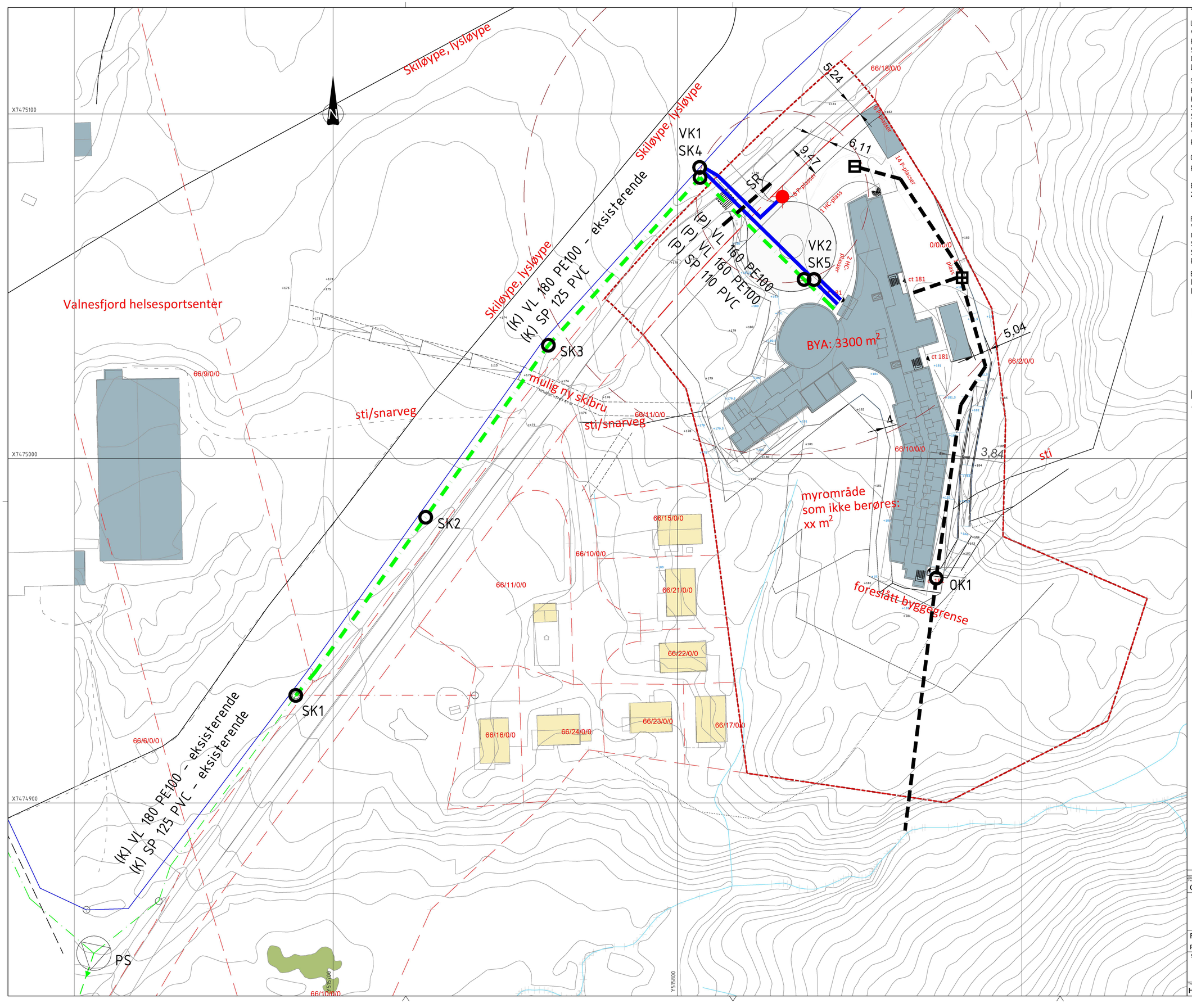
$$t_c = K \cdot L \cdot H^{-0,5} + 3000 \cdot A_{se}$$

Urbane felt (utbygde felt)

$$t_c = 0,02 \cdot L^{1,15} \cdot H^{-0,39}$$

t_c = konsentrasjonstid (min)
K = Verdi basert på overflatetype. Se Tabell NVE 2016/28.
L = Lengde (m)
H = Høydeforskjell i feltet (m)
A_{se} = Andel innsjø i feltet (forholdstall)

Lendge og høydeforskjellen i feltet regnes fra hhv. fjerneste punkt i feltet til utløpet og fra høyeste punkt i feltet til utløpet.



TEGNFORKLARING

LEDNINGER:	Eksisterende	Planlagt	Rives/saneres
Vann			
Felles			
Spillvann			
Overvann			
Drensvann			

SYMBOLER:

Kum
Kum m/brannventil
Sluk m/u sf
St.kran anm./reg.
Brannhydrant
Tilkobling/Ters
Pumpestasjon

GRENSER:

Planområde

Brannvannsdekning 25-50m

FORKORTELSER:
VK = Vannkum
OK = Overvannskum
SK = Spillvannskum
SR = Stikkrenne
PS = Pumpestasjon

EIERSKAP:
(K) = Kommunal
(P) = Privat

MERKNADER

Tegning viser foreslått VA-anlegg

Plassering av sandfang og sluk er antatt, samt stikk fra bygning.

Alle disse vil kunne bli endret.

HENVISNINGER:

-Teknisk notat, se NOT-01-VA

Geodetisk referanse
Horisontalt: EUREF 89/UTM SONE 33
Vertikalt: NN2000

Revisjon	Rettelse	Dato	Tegnet	Kontrollert	Godkjent

Fase
Overordna VA-plan

RAMBØLL
Rambøll Norge AS
Org. nr. 915 251 293
www.ramboll.no

Fauna KF
Reguleringsplan Sjunkhatten Folkehøgskole
Situasjonsplan VA

DATO: 18.11.2021
TEGN: MHEV
KONT: THTA
Oppdragsnummer: 13500418390
Dokumentansvarlig
Filnavn: LAY_VA.dwg
Målestokk: (A1) 1:500
Prosjektfase Revisjon Status

Tegningsnummer:
H100

Vedlegg nr: 4

Avrenning - Rasjonell formel

Dato:	16.11.2021	Prosjektnr:	1350041839
Utført av:	MHEV	Prosjektnavn:	Sjunkhatten folkehøgskole
Kontrollert av:	THTA	Revisjon:	00
Godkjent av:	HSLTRH		

Input
Beregning
Resultat

Metode: 681 Lærebok Drenering og håndtering av overvann
Nedbørsfelt navn:

Grunnlagsdata

Dim. Returperiode	n	20	år
Klimafaktor	Kf	1,4	-
IVF kurve benyttet		Bodø	(Skivika)

Konsentrasjonstid (iht. SVV 681)

Felt type		Urban	
Overflatetype		Asfalt og betong	
K verdi - NVE 2016/28	K	-	
Høydeforskjell	Δh	4	m
Lengde	L	200	m
Areal, sjø	A_{se}	0	-
Konsentrasjonstid, estimert		5,2	min
Valgt konsentrasjonstid	**tc**	5	min

<- Naturlig felt og Urban felt har ulik formel for kons. tid.
<- Gjelder kun for "Naturlig" felt type

Avrenningsareal

Type	**Areal (m2)**	**Koeffisient**	**A_{red} (m2)**
Tette flater (tak, vei, etc)	4 131	0,9	3 718
Gress, permeabel	13 998	0,4	5 599
Dyrket mark	0	0,3	0
Skogsområder	0	0,3	0
Sum areal / Avr. Koeff	18 129	0,51	9 317
Sum areal (ha)	1,8129		0,93 ha

Kommentar

Avrenning etter utbygging, med grønt tak

Beregninger

Øke C iht. returperiode (SVV 681)		NEI	
% økning av C		0 %	
C justert iht. SVV 681	C_justert	0,51	
Areal justert	A_justert	0,93	ha

Intensitet fra IVF	i_{dim}	161	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	226	l/s*ha
Intensitet inkl. klimafak.	i_{dim}	1,4	mm/min
Regnvolum inkl. klimafakto	V_{regn}	6,8	mm

Regntid = Konsentrasjonstid

Vannføring ut av felt	**Q**	210	l/s
Spesifikk avrenning	**q**	116	l/s*ha

Nedbørsfeltet har lite areal og rasjonell metode kan benyttes

Rasjonell formel

$$Q = C \cdot i \cdot A \cdot K_f$$

Q = vannføring (l/s)
i = Nedbørs intensitet (l/s*ha)
A = Areal av nedbørsfelt (ha)
K_f = Klimafaktor (-)

Nedbørs intensitet velges utifra IVF kurve etter returperiode og regnvarighet = konsentrasjonstid.

Konsentrasjonstid (iht. til SVV Lærebok 681)

For naturlige felt (f.eks. skogsområder, ikke utbygde felt)

$$t_c = K \cdot L \cdot H^{-0,5} + 3000 \cdot A_{se}$$

Urbane felt (utbygde felt)

$$t_c = 0,02 \cdot L^{1,15} \cdot H^{-0,39}$$

t_c = konsentrasjonstid (min)
K = Verdi basert på overflatetype. Se Tabell NVE 2016/28.
L = Lengde (m)
H = Høydeforskjell i feltet (m)
A_{se} = Andel innsjø i feltet (forholdstall)

Lendge og høydeforskjellen i feltet regnes fra hhv. fjerneste punkt i feltet til utløpet og fra høyeste punkt i feltet til utløpet.

TEKNISK NOTAT VA

Dato 18.11.2021

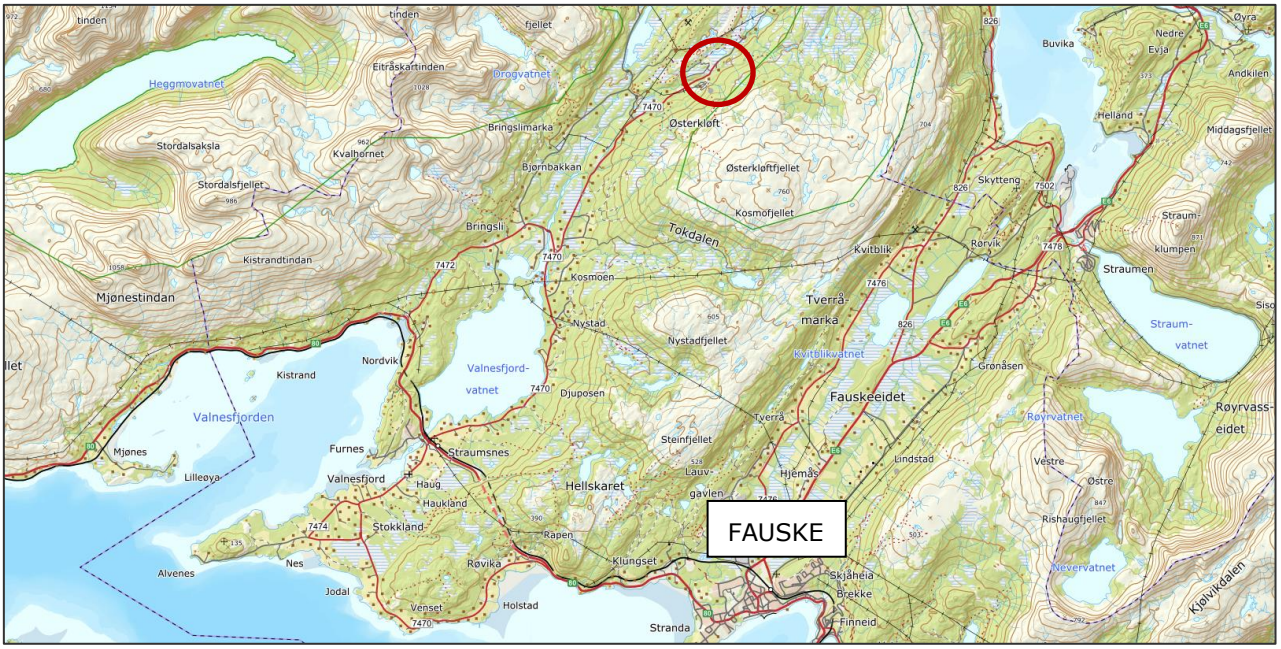
Oppdragsnavn	**Reguleringsplan Sjunkhatten folkehøgskole**
Prosjekt nr.	**1350041839**
Kunde	**Fauna KF**
Notat nr.	**NOT-01-VA**
Versjon	**00**
Til	**Fauna KF**
Fra	**Rambøll Norge AS v/ Maren Helene Vikeby**
Kopi	**Rambøll Norge AS v/ Trude Krokenes Lian**
Utført av	**MHEV**
Kontrollert av	**THTA**
Godkjent av	**HSLTRH**

Rambøll
Kobbes gate 2
PB 9420 Torgarden
N-7493 Trondheim

T +47 73 84 10 00
https://no.ramboll.com

1 BAKGRUNN

Rambøll Norge As er engasjert av Fauna KF for å utarbeide overordnet VA-plan i forbindelse med detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny folkehøgskole med plass til 75 elever og 16 ansatte, og med et hovedbygg på 3365 m^2 BTA.



Figur 1 Oversiktsbilde. Planområdet befinner seg innenfor område omriget i rødt. (Kartverket, 2021)

VA-planen har som funksjon å sikre en helhetlig løsning av vann- og avløpssystemet, samt tilstrekkelig brannvannsdekning og overvannshåndtering for området og planlagt arealbruk. Planen gjør også rede for flomsituasjon og vannmiljø. Overordnet VA-plan er utarbeidet iht. Fauske kommunens VA-norm og skal godkjennes av VA-ansvarlig hos kommunen. Dernest skal planen legges til grunn for videre detaljprosjektering.

Overordnet VA-plan viser gjennomførbare prinsippløsninger. Ytterligere detaljering av VA-systemet skal utføres før planlagt utbygging. Ved detaljprosjektering skal alle mengder og dimensjoner kontrolleres.

2 EKSISTERENDE SITUASJON



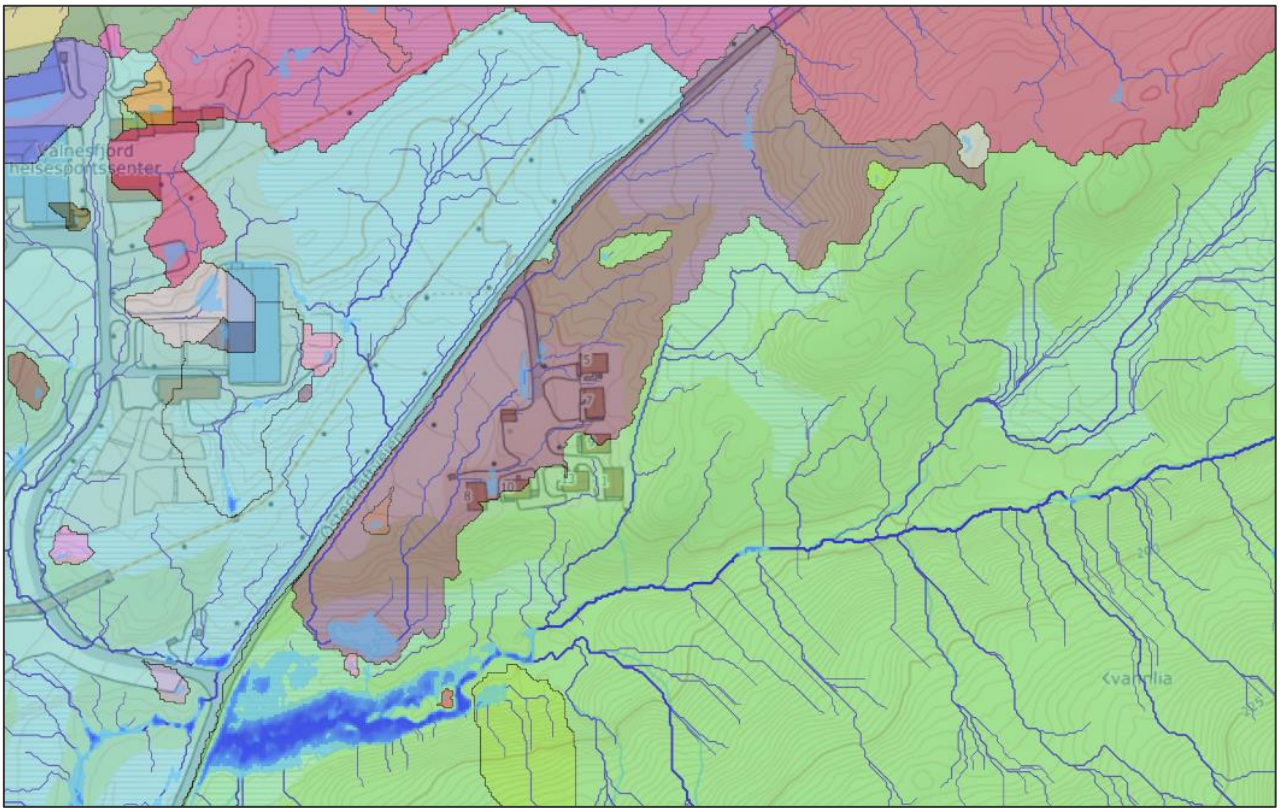
Figur 2 Eksisterene VA-infrastruktur

Planområdet ligger sørøst for Østerkløftveien og nord for Krubbelva.
Det ligger er vannledning, DN180 PE, på nordsiden av fylkesvegen, som passerer planområdet. I sørvest ligger også en avløpsledning DN125, som håndterer avløp fra boligområdet i Kvanliveien. Her ser det ut til at både overvann og spillvann føres i en felles avløpsledning.

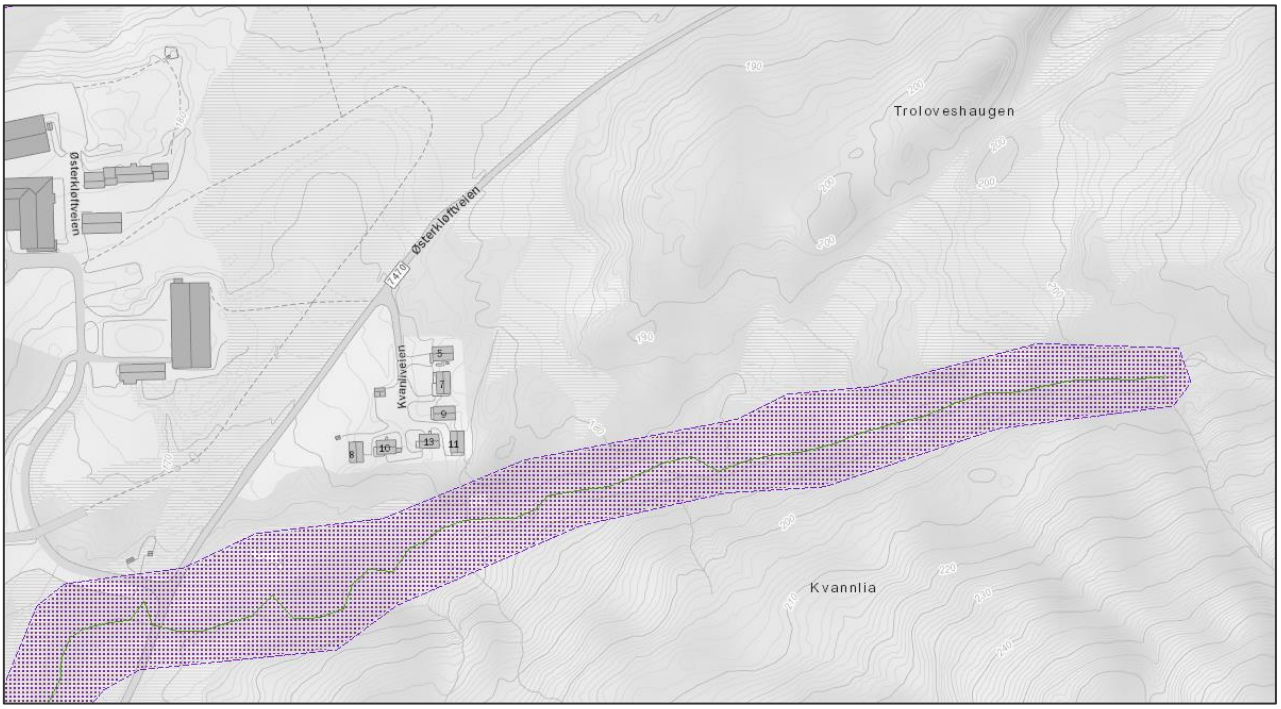
Eksisterende ledninger er ikke fra digitalt kartgrunnlag. Plassering og dimensjoner for eksisterende VA-ledninger må kontrolleres i detaljeringsfasen.

Deler av planområdet drenerer til Krubbelva via bekk/grøft som ligger innenfor plangrensene. I nordlige del av området skjer avrenningen mot fylkesvegen og videre til Krubbelva lengre nedstrøms. Se vannskiller og flomveier på Figur 3.

Sørlige deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetssone for flom. Elvestrekningen har en maksimal vannstandsstigning på 1,92 m. (NVE, 2021), se Figur 4.
Under fylkesvegen går elva i kulvert med ukjent dimensjon. Generelt vil konsekvensen av utbygginger i nedbørsfeltet til elva være at kapasiteten til kulvert overskrides, og at denne vil fungere som en flaskehals. Det vil da kunne medføre oppstuving oppstrøms.

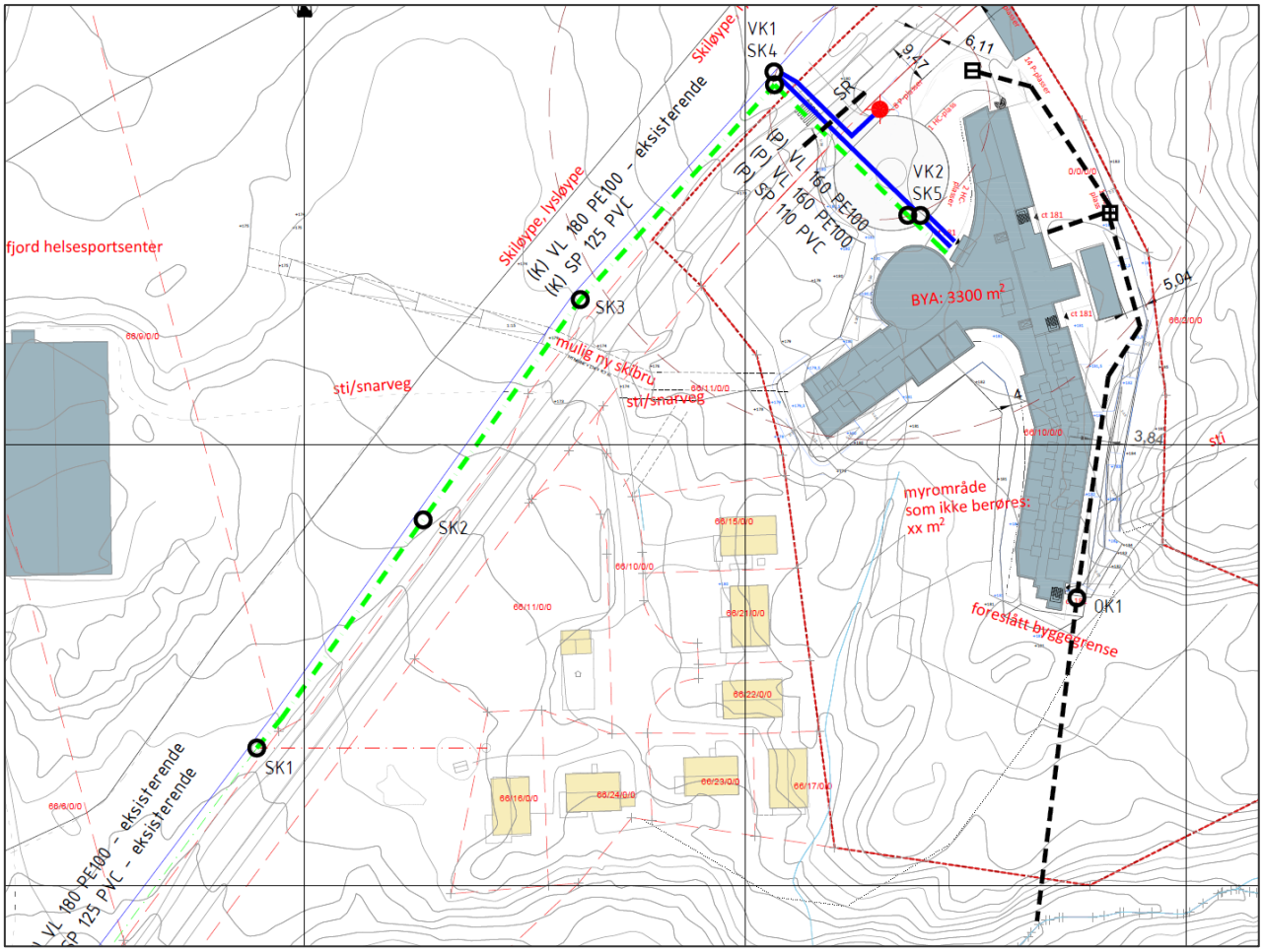


Figur 3 Vannskiller og flomveier (SCALGO, 2021)



Figur 4 Aktsomhetssone for flom (NVE, 2021)

3 FREMTIDIG SITUASJON



Figur 5 Utsnitt fra vedlagt Situasjonsplan VA, H100.

3.1 Fremtidige vann- og avløpsledninger

Vedlagt plantegning H100 viser foreslått løsning for VA-systemet.

Kommunal spillvannsledning DN125 PVC videreføres fra SK1 til SK4. Fra SK1 går spillvann til eksisterende pumpestasjon nedenfor Helsesportsenteret.

Fra planområdet legges private vann- og spillvannsledninger med påkobling til kommunalt nett i VK1 og SK4. Det foreslås brannhydrant ved p-plasser på nordsiden av bygget. Brannvannsdekning med 25-50m grense dekker ikke sørlige del av bygget. Behov for og antall brannhydranter, samt plassering må avklares ved videre detaljprosjektering. Foreslått løsning viser en vannledning fra VK1 til VK2, og to vannledninger til bygg (for forbruksvann og sprinkleranlegg). Disse kan evt. føres direkte til VK1 eller i felles til bygg med fordeling innomhus. Det skal være tilbakeslagsventil for vannledning til sprinkler.

Det foreslås en overvannsledning i øst som håndterer avrenning fra p-plass og tak, samt avrenning fra terreng øst for bygg. Overvannsledning har utløp til Krubbelva. I nordvest kan avrenning gå til grøft ved veg. Stikkrenne legges under adkomstveg til planområdet.

Det er ikke innhentet informasjon om kapasiteten til eksisterende VA-anlegg.

Tilgjengelig mengde og trykk fra vannforsyningsnettet må måles og kontrolleres opp behovet for forbruk og brannslokking, og evt. sprinkleranlegg. Det forutsettes sprinkleranlegg i denne planen. Veiledende krav til brannvann er 50 l/s fordelt på minst to uttak iht. TEK17. Vannledningen har en dimensjon som normalt har kapasitet til uttak på 50 l/s.

Det er ikke registrert annen vannforsyning i nærhet til planområdet. Ved behov for to uavhengige brannvannsuttak kan det anlegges brannvannstank i planområdet. Denne kan dimensjoneres for å dekke evt. manglende vannmengde i vannforsyningsnettet og for 1t slokketid.

Eksisterende spillvannsledning DN125 skal være tilstrekkelig for å kunne håndtere ca. 110 personekvivalenter (pe) – forutsatt maks opphold for 91 personer på følkehøgskole og 7 eneboliger. Dersom ledning fra småhusbebyggelse også tar overvann kan DN125 ikke være tilstrekkelig. Det må da vurderes andre løsninger, som f.eks ny spillvannsledning helt ned til pumpestasjon. Pumpestasjonen må også vurderes ift. kapasitet og kan måtte bli gjenstand for oppgradering.

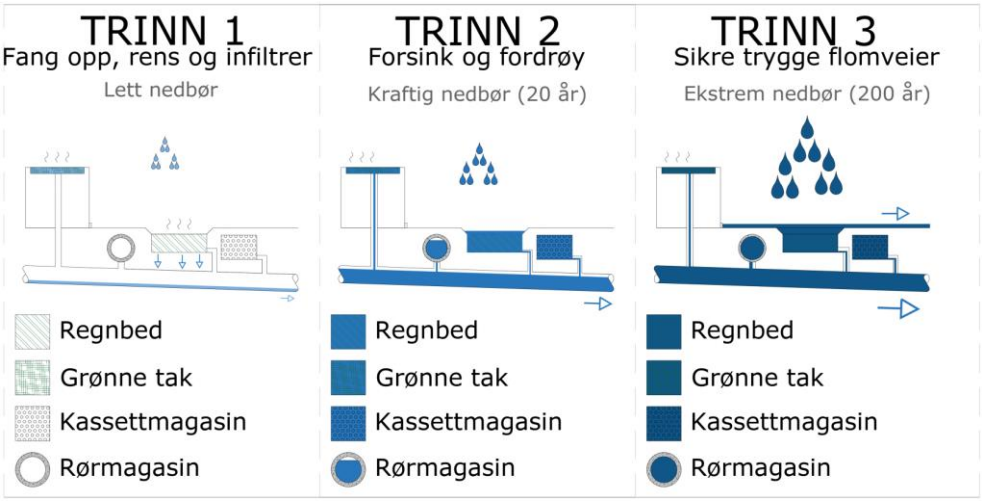
Overvannsavrenning fra planområdet vil øke etter utbygging, se kap. 3.3.
Det foreslås i hovedsak en løsning uten fordrøyning, med forutsetning om at økt avrenning aksepteres sendt til Krubbelva. Fordrøyningsanlegg krever egne rutiner og kostnader for drift og vedlikehold. Ved bruk av grønt tak vil det kunne oppnås noe fordrøyning.

3.2 Vannmiljø

Det er ikke planlagt utslipp eller endringer fra dagens situasjon som vil få negative konsekvenser for vannmiljøet.

3.3 Overvannshåndtering

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt for å ikke belaste ledningsnett med overvann eller påvirke grunnvannstanden. Figur 6 illustrerer treleddsstrategien for håndtering av overvann.



Figur 6 Treleddsstrategien for håndtering av overvann.

Området, som i dag består av gresskledde arealer med myr og plantevekster, vil ved utbygging få større arealer med tette flater. Dette medfører mindre andel flater som forsinker og infiltrerer overvannet, og som fører til større avrenning.

Det er beregnet avrenning fra planområdet, både før og etter utbygging og ved bruk av grønt tak. Følgende forutsetninger er medtatt i beregninger:

- IVF-kurve: Bodø (Skivika)
- Klimafaktor: 1,4
- Dim. returperiode: 20 år
- Ytterligere beregningsgrunnlag vises på vedlegg 2, 3 og 4.

Etter utbygging vil den totale overvannsavrenningen fra området øke med ca. 100% uten grønt tak eller ca. 75% ved bruk av grønt tak, se tabell 1.

Tabell 1 Avrenning før og etter utbygging

Beskrivelse	**Avrenning (L/s)**
Avrenning før utbygging*	121
Avrenning etter utbygging u/ grønt tak	240
Avrenning etter utbygging m/ grønt tak**	210

* Uten klimapåslag

** Auditorium og garasje er forutsatt uten grønt tak

Det gjøres oppmerksom om at avrenning før utbygging er beregnet uten klimapåslag, og at vannmengden vil øke i fremtiden uavhengig av utbygging.

4 REFERANSER

Kartverket. (2021). *Norgeskart*. Hentet fra https://www.norgeskart.no
Miljødirektoratet. (2019, 10 08). *Miljøstatus*. Hentet fra Miljøstatus kart 3.0: https://miljoatlas.miljodirektoratet.no/MAKartWeb/KlientFull.htm?
NVE. (2021). *Aktsomhetskart for flom.* Hentet fra NVE temakart: https://temakart.nve.no/tema/flomaktsomhet
SCALGO. (2021). *SCALGO Live*. Hentet fra https://scalgo.com/live/

5 VEDLEGG

Vedlegg 1 – Plantegning H100

Vedlegg 2 – Avrenning før utbygging

Vedlegg 3 – Avrenning etter utbygging u/ grønt tak

Vedlegg 4 – Avrenning etter utbygging m/ grønt tak

Sjunkhatten folkehøgskole
vedlegg til detaljregulering

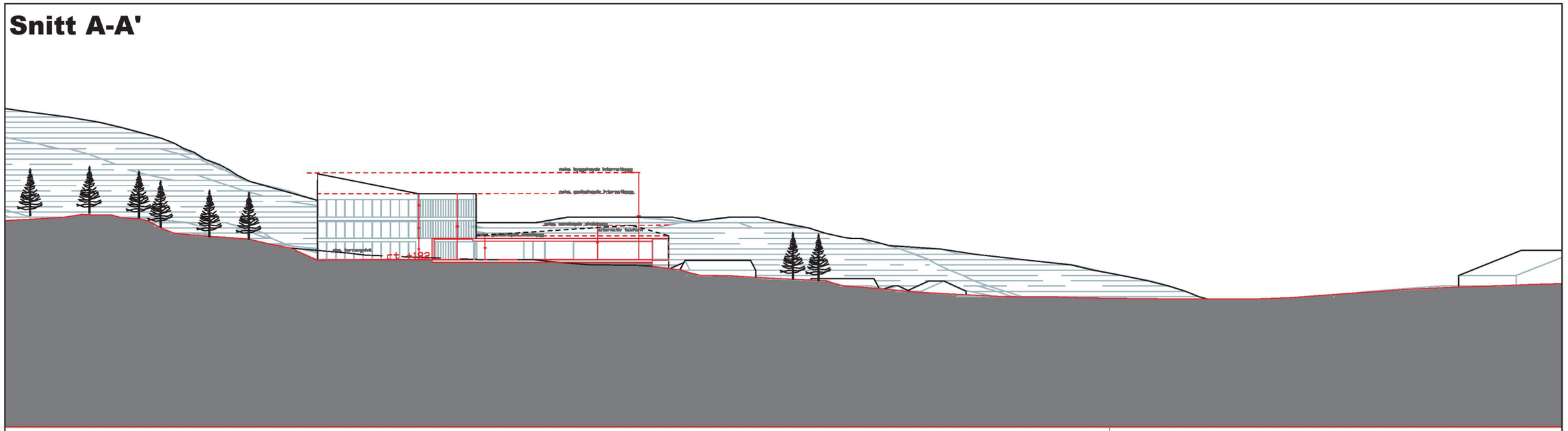
Innhold:

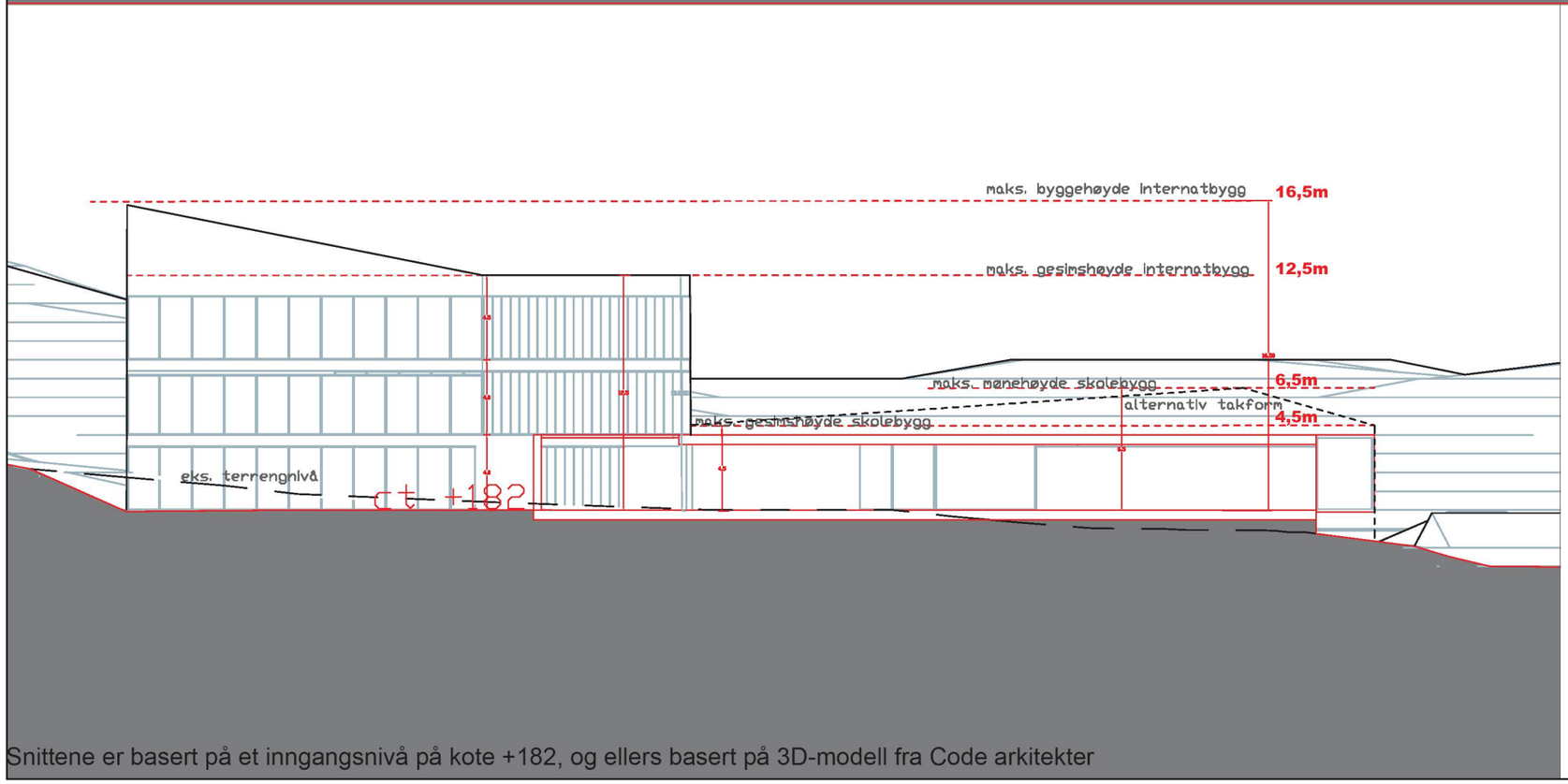
Solstudier
Snitt
Perspektiver

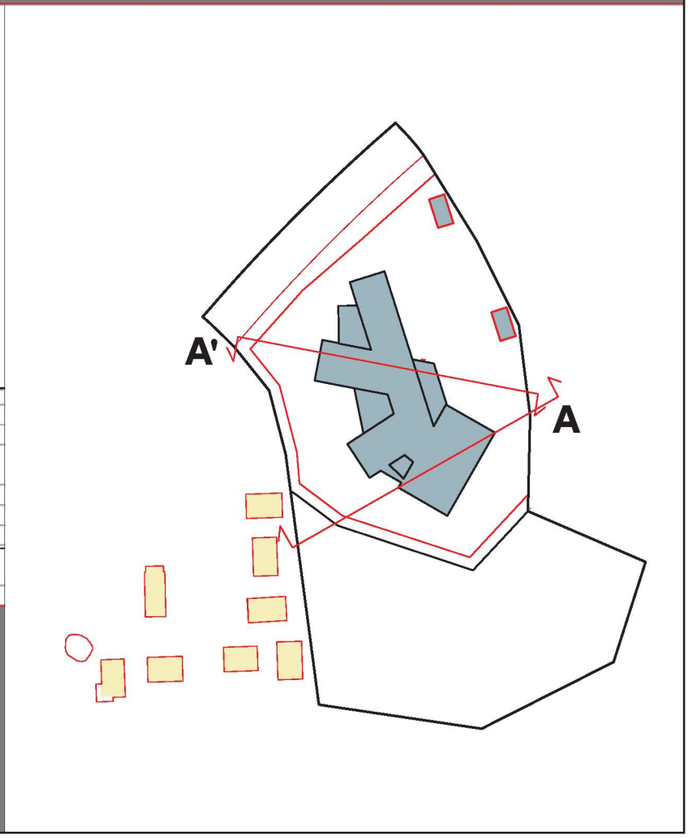
RAMBØLL 30.03.2022

Terrengsnitt

Snitt A-A'



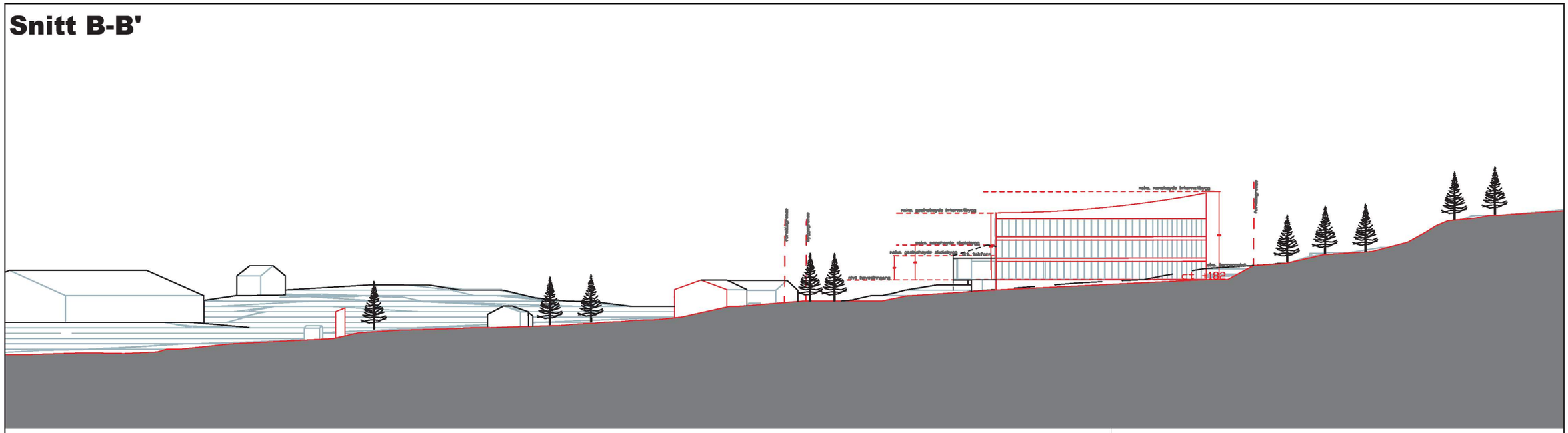


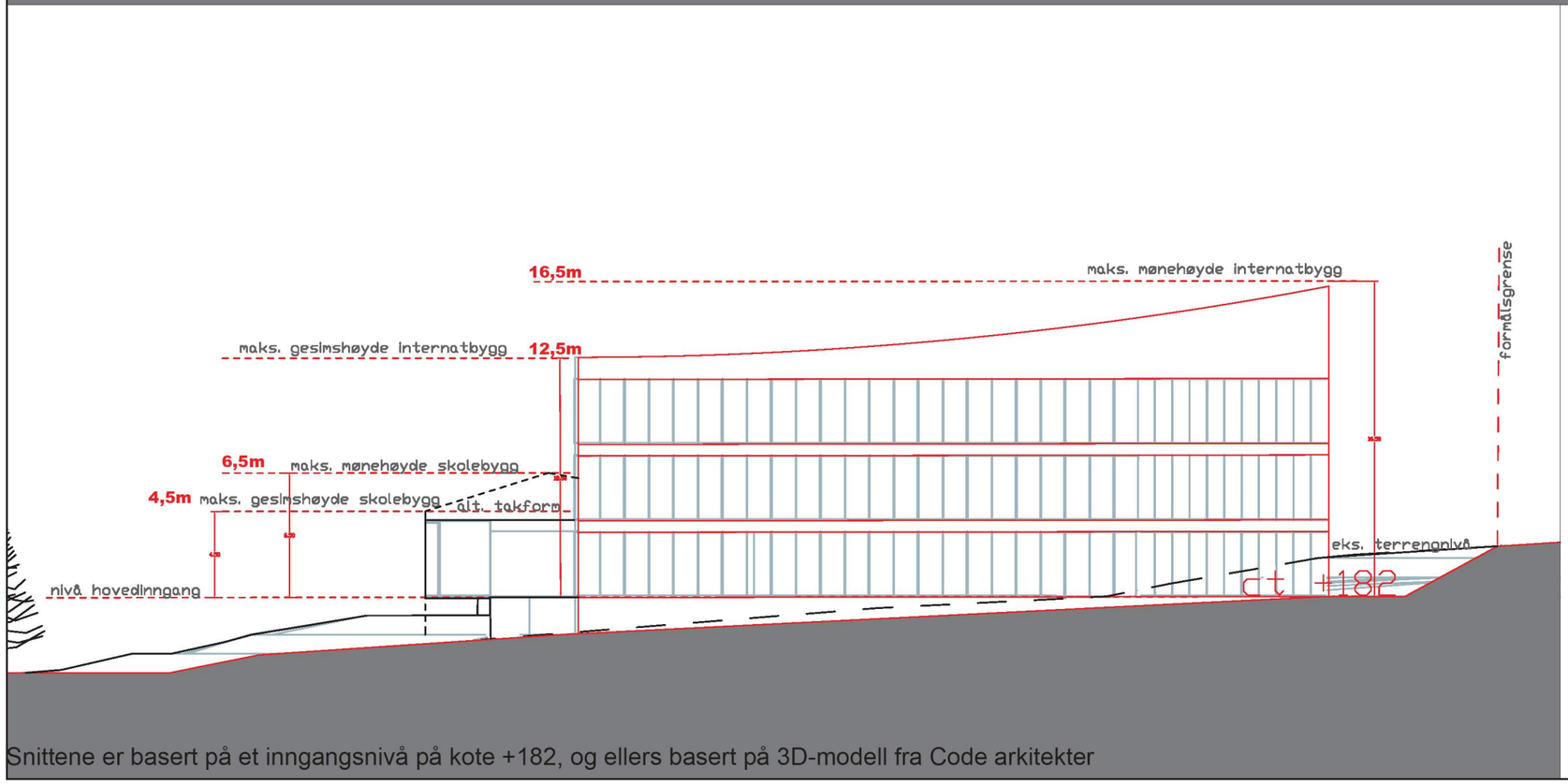


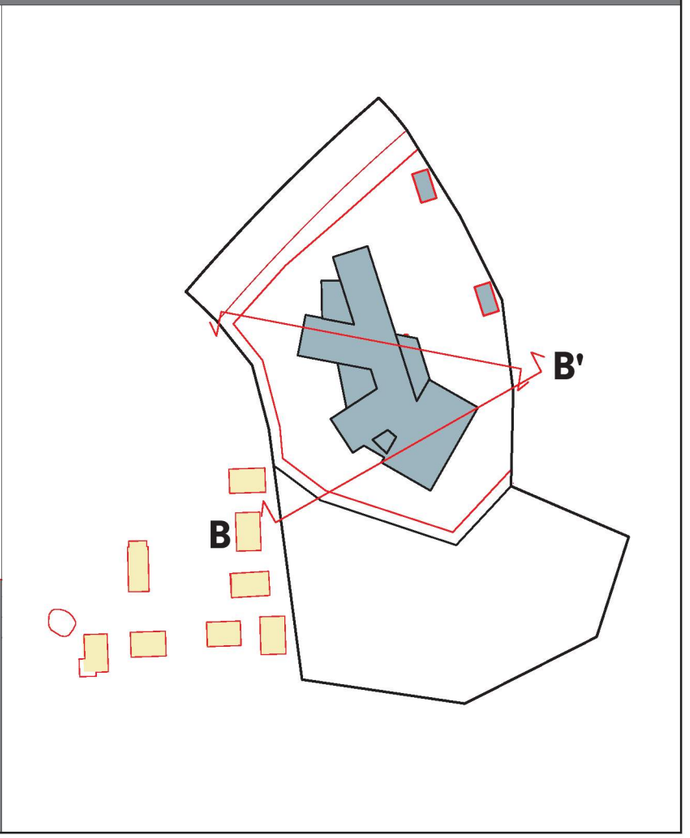
Snittene er basert på et inngangsnivå på kote +182, og ellers basert på 3D-modell fra Code arkitekter

Terrengsnitt

Snitt B-B'







Snittene er basert på et inngangsnivå på kote +182, og ellers basert på 3D-modell fra Code arkitekter

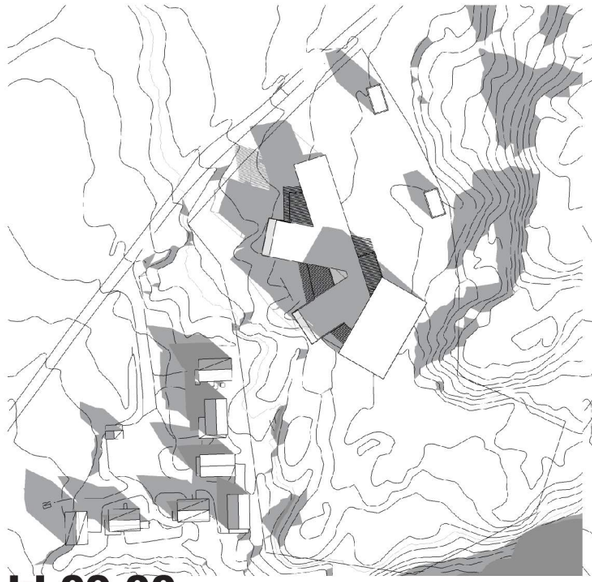
Solstudier

Vårjevndøgn, (21.03) UTC +1 (vintertid)

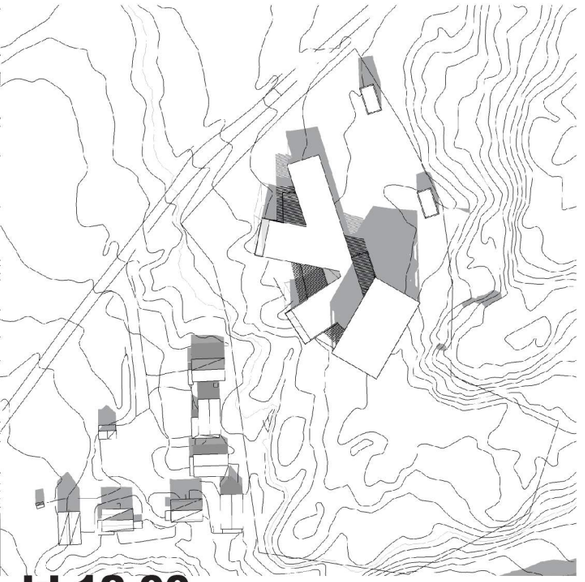
Solstudiene er utarbeidet med bakgrunn i 3D-modell fra Code arkitekter med inngangsnivå kote +182, samt terrengmodell med eksisterende terrreng. Når terrengnivåer bearbeides vil solforholdene kunne avvike noe i forhold til illustrasjonene



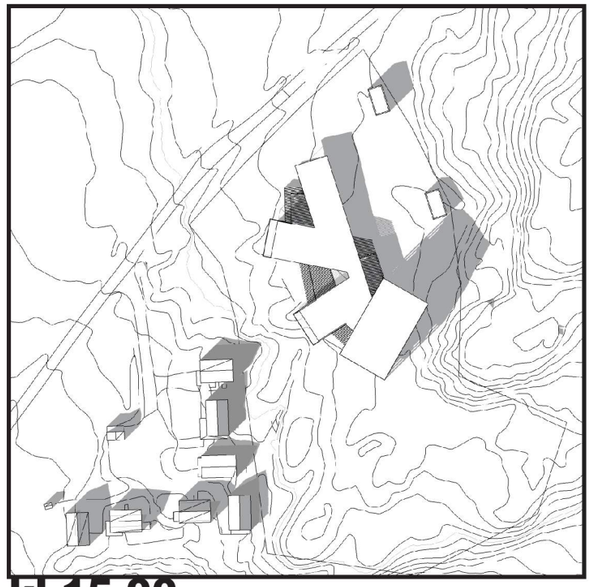
kl 06.00



kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00

kl 17.00

kl 21.00

kl 00.00

kl 03.00

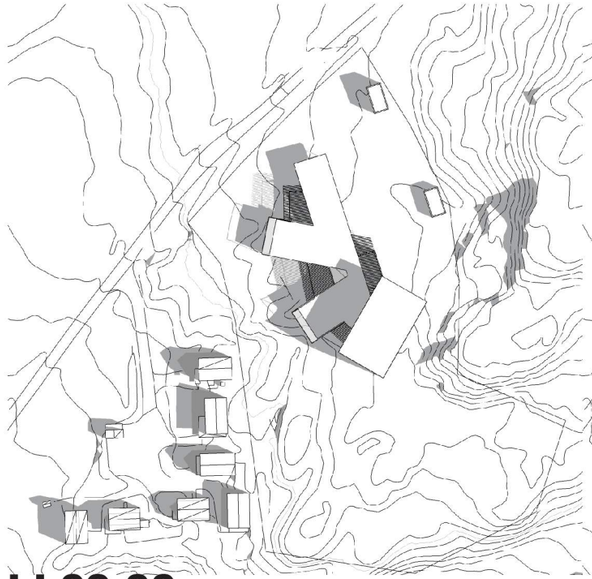
Solstudier

1.mai, (01.05) UTC +2 (sommerid)

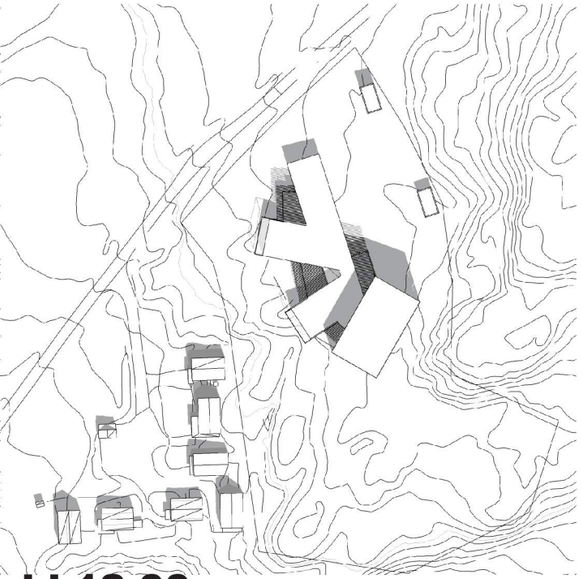
Solstudiene er utarbeidet med bakgrunn i 3D-modell fra CODE arkitekter med inngangsnivå kote +182, samt terrengmodell med eksisterende terrreng. Når terrengnivåer bearbeides vil solforholdene kunne avvike noe i forhold til illustrasjonene



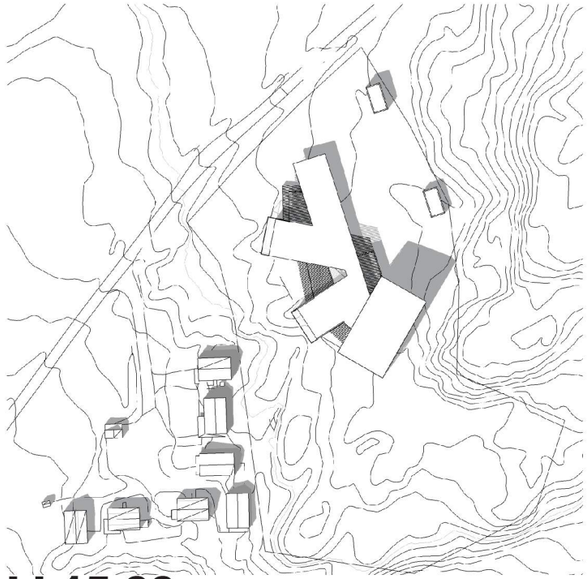
kl 06.00



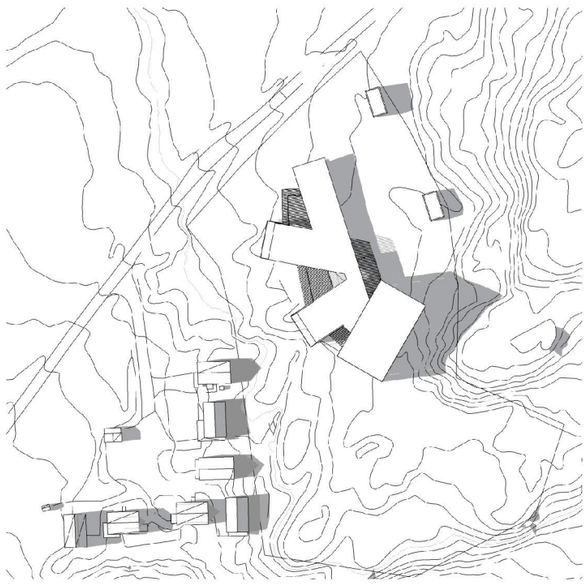
kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00



kl 21.00

kl 00.00

kl 03.00

Solstudier

Midtsommer, (21.06) UTC +2 (sommertid)

Solstudiene er utarbeidet med bakgrunn i 3D-modell fra Code arkitekter med inngangsnivå kote +182, samt terrengmodell med eksisterende terrreng. Når terrengnivåer bearbeides vil solforholdene kunne avvike noe i forhold til illustrasjonene



kl 06.00



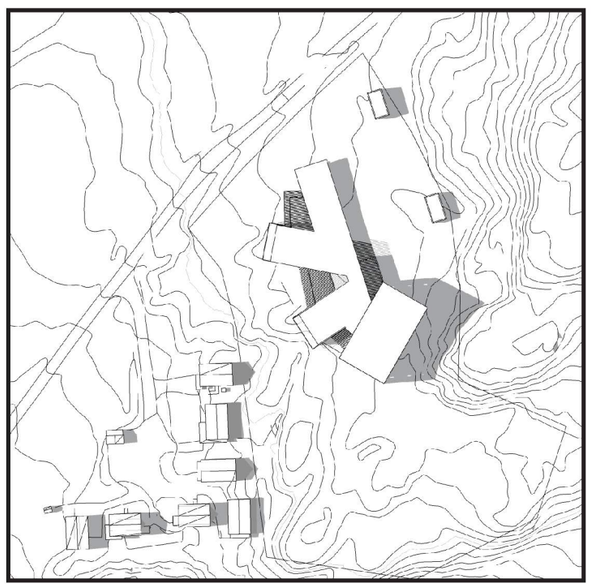
kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00



kl 21.00



kl 00.00



kl 03.00

Perspektiver



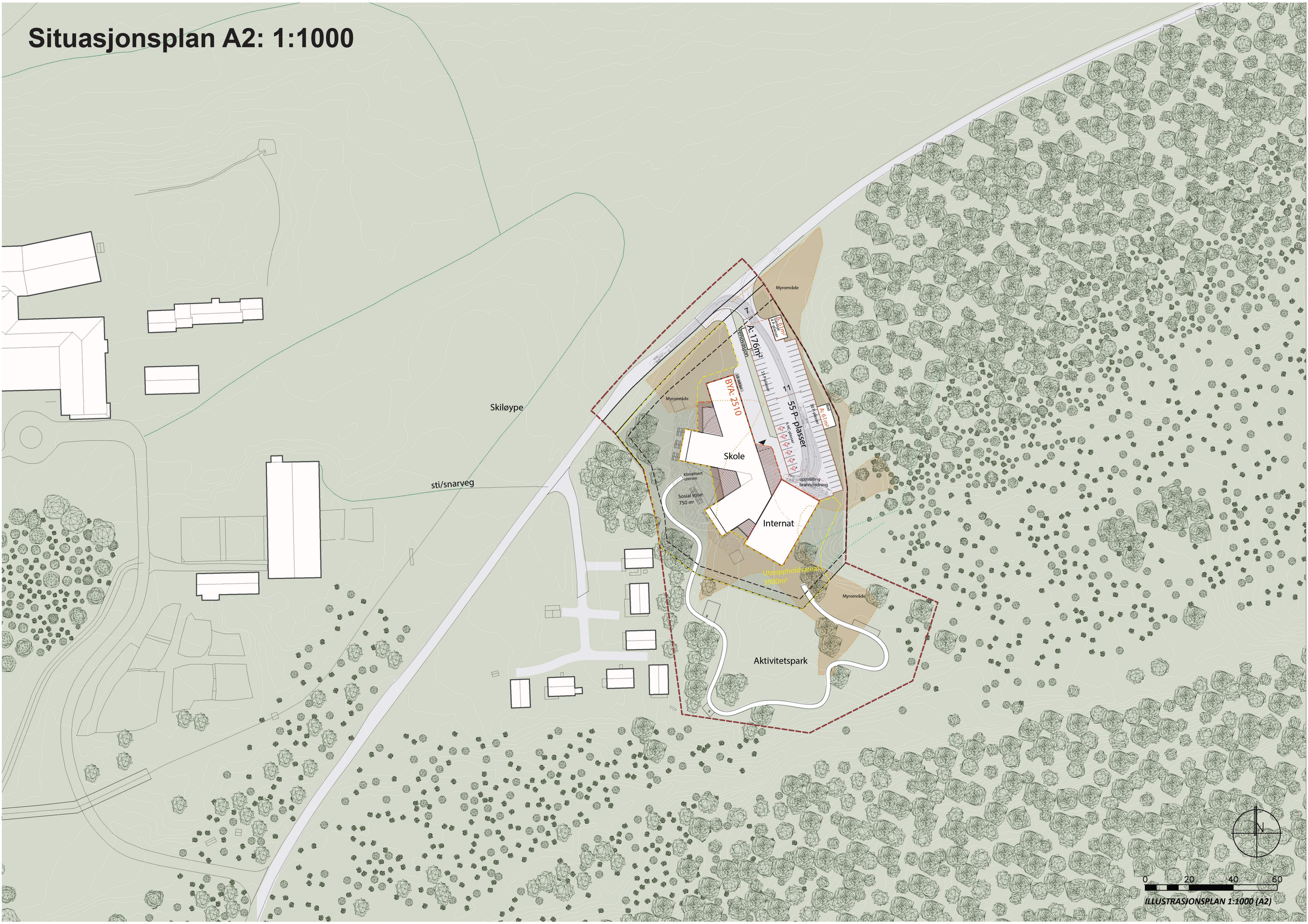
Perspektiver er hentet fra 3D-modell fra Code arkitekter.

Perspektiver



Perspektiver er hentet fra 3D-modell fra Code arkitekter.

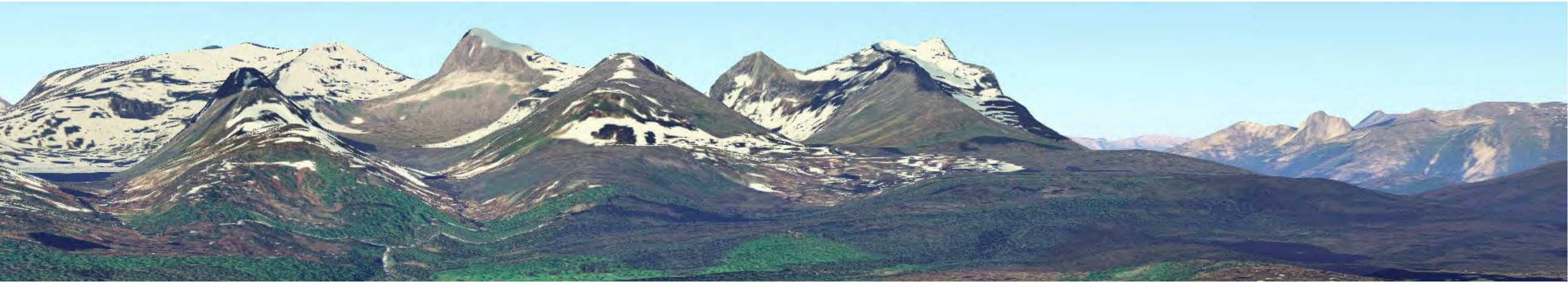
Situasjonsplan A2: 1:1000



ILLUSTRASJONSPLAN 1:1000 (A2)

SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE

Code Arkitektur AS





Sjunkhatten nasjonalpark



Sjunkhatten nasjonalpark ligger nordøst for Bodø by i Nordland, Fauske og Sørfold. Her ligger fjellet Sjunkhatten (1185 meter over havet), som har gitt navn til nasjonalparken. Nationalparken ble opprettet i 2010 og er blant våre mindre nasjonalparker, med et totalareal på 417 kvadratkilometer. Best kjent er den kanskje som et populært friluftsområde.

Sjunkhatten er dominert av markante fjellpartier brutt av dype fjorder og vide skogområder og brede dalbotner. Det er mange elver og fosser som bidrar til et skiftende og levende landskap. Landskapet er preget av spisse topper, bratte fjellsider og dype fjorder som skjærer seg inn i landskapet

Nasjonalparken ligger inntil en av Nordlands tettest befolkede regioner, og er derfor mye benyttet som friluftsområde, både sommer og vinter. Det er flere merkede turstier noe som gjør parken lett tilgjengelig.









Sjunkhatten folkehøyskole



Fauske kommune har besluttet å planlegge en ny folkehøgskole i Øvre Valnesfjord i Fauske kommune i Nordland fylke. Tomten grenser til Sjunkhatten nasjonalpark, og nærmeste naboer er Valnesfjord Helsesportsenter (VHSS) og Nasjonal kompetansetjeneste for barn og unge med funksjonsnedsettelser (NKBUF). Det legges opp til sambruk mellom Sjunkhatten folkehøgskole og VHSS på en rekke funksjoner, enkelte ansatte vil jobbe i begge anleggene. Arealbehovet til det nye skoleanlegget må vurderes i lys av dette. Over flere tiår har Valnesfjord helsesportsenter, Valnesfjord idrettslag og Fauske kommune samarbeidet om å gjøre det aktuelle uteområdet universelt utformet. Det er opparbeidet ski- og sykkelløyper som strekker seg inn i Sjunkhatten nasjonalpark, som har fått tilnavnet «nasjonalparken for barn og unge». Plasseringen av ny folkehøgskole legger til rette for at folkehøgskolen kan få en nøkkelfunksjon ved større arrangementer. Helsesportsenteret og den aktuelle skoletomten utgjør startpunktet for en rekke turer og rekreasjonsaktiviteter, og er lett tilgjengelig for ca. 80 000 innbyggere som bor innen en radius på 1 times kjøring.

På Sjunkhatten venter en hverdag uten unødige barrierer, slik at hele undervisningstilbudet er tilgjengelig for mangfoldet av søkere. Sjunkhatten skal være en frilynt folkehøgskole for alle.

Sjunkhatten folkehøgskole skal være et forbilde innen universell utforming. Det gjelder i undervisningen, den fysiske tilretteleggingen inne og ute, og skolens sosiale miljø. At skolen er barrierefri betyr at bygget, omgivelsene, innholdet og aktivitetene er reelt universelt utformet og fleksibelt for tilpasninger. I reelt universelt utformede omgivelser får elevene bruke energien og oppmerksomheten på å styrke det de allerede har og kan, og utforske hva mer som bor i dem. Utforskingen skjer både innover i eleven selv, i samspill med andre og ved å ta aktivt del i samfunnet og universell bruk av naturen, som et aktivt og inkluderende nærmiljø og beliggenhet ved inngangen til Sjunkhatten nasjonalpark.



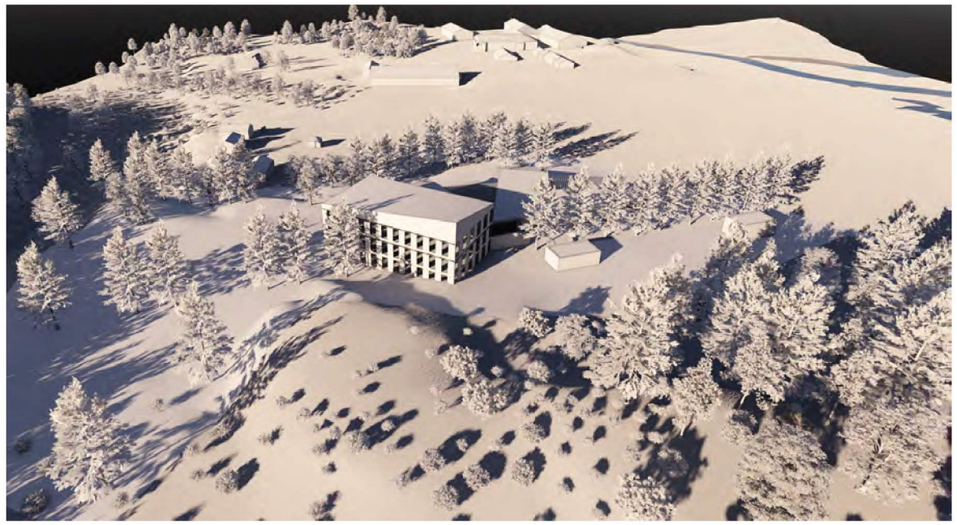
Plassering på tomta

Bygget er utformet og plassert med tanke på tomtens topografi og solforhold og integrert på en måte som medfører trinnfri adkomst uten behov for rampeløsninger. Det er tatt hensyn til klimatiske forhold ved utforming av oppholdsarealene ute. Det er lagt til rette for trygg adkomst både for fotgjengere og kjørende. Parkeringsplasser har nærhet til byggets inngang.

Adkomst og hovedinngang

Et universelt utformet bygg er lett tilgjengelig for alle uavhengig av transportmåte som brukes for å komme til bygget. Bygget har tydelig adkomst og inngangsparti slik at det er lett å finne fram. Taktil og visuell informasjon samt riktig utformet belysning fører til hovedinngangen. Adgangssystem og registreringssystem kan brukes av alle. Informasjon og eventuell resepsjon er tydelig og enkel å finne. Alle føler seg velkommen til bygget.







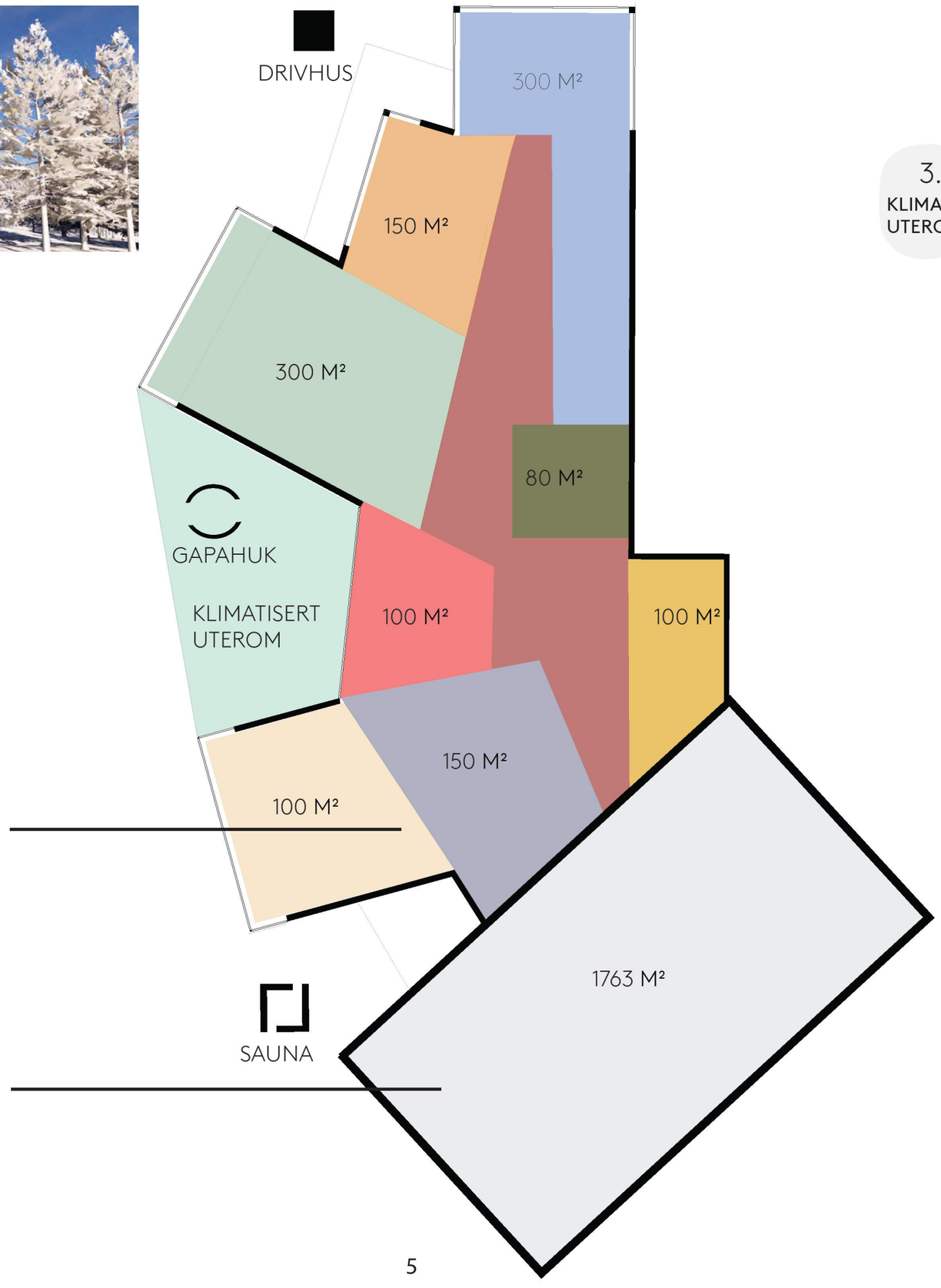


Generelt om planløsning

Bygget har en logisk planløsning som er lett å forstå og gjør det lett å orientere seg i å bevege seg i for alle som kommer på besøk eller jobber i bygget. Bygget bærer preg av å være utformet med et helhetlig veifinningssystem. Bruk av kontraster, farger, belysning og inventar og møblering bidrar til en positiv opplevelse. Det er trinnfri adkomst til alle deler av bygget og ved evakuering ved brann kommer alle seg i sikkerhet ved egen hjelp. Planløsningen er utformet på en måte som medfører mulighet for fleksibilitet i forhold til inndeling i cellekontorer, teamkontorer og landskap.

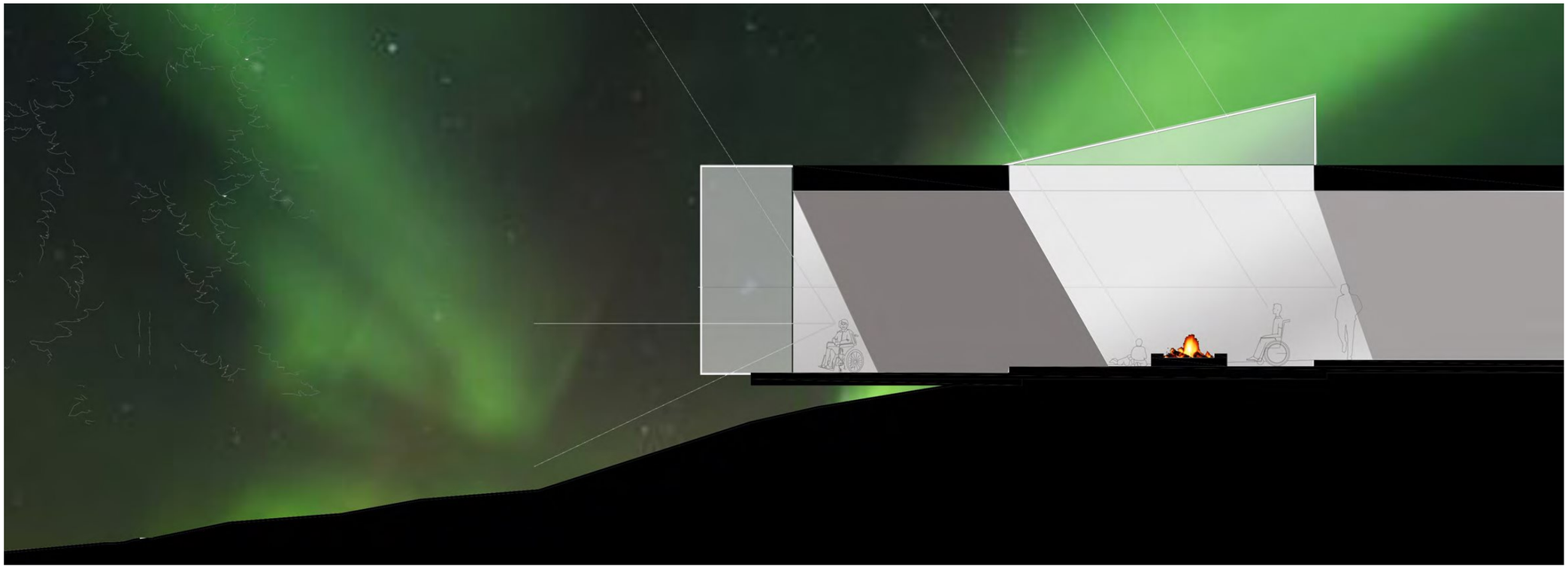
Alle skolefunksjonene er organisert på èn etasje for å ha maksimal mulighet for universell utforming og fleksibilitet. Bygget har en henvendelse mot vest som optimaliseres for utnyttelse av dagslys, utsikt og ettermiddagssol. Det oppstår le-soner mot vest som fungerer som klimakontrollerte uterommet som er koblet mot en aktivitetspark.

Internatet er fordelt over tre etasjer med ca 18-20 boenheter pr. etasje.
Dette gir et effektiv bygningsvolum med lite foravtrykk, rasjonell infrastruktur i forhold til tekniske innsatallasjoner og konstruksjonsmål tilpasset massivtre konstruksjon.









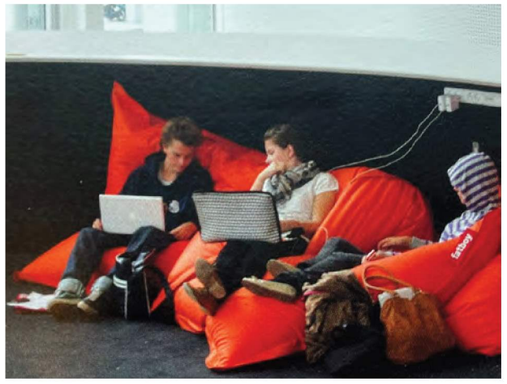
Inkluderende arkitekur



Sjunkhatten folkehøgskole skal være varm, sosial og inkluderende. Arkitekturen skal være stedstilpasset og ta hensyn til lokalklimatiske forhold. Et demokratisk bygg som stimulerer til bruk og fysisk aktivitet, inne og ute. Et bygg hvor det er et ekstraordinært søkelys på brukerbehov, tilpasning og stimulering av vårt sanseapparat. Bygget er delt i to hovedvolumer; skole og internat.



Storstuen i vinterlandskapet



Inkluderende møteplasser

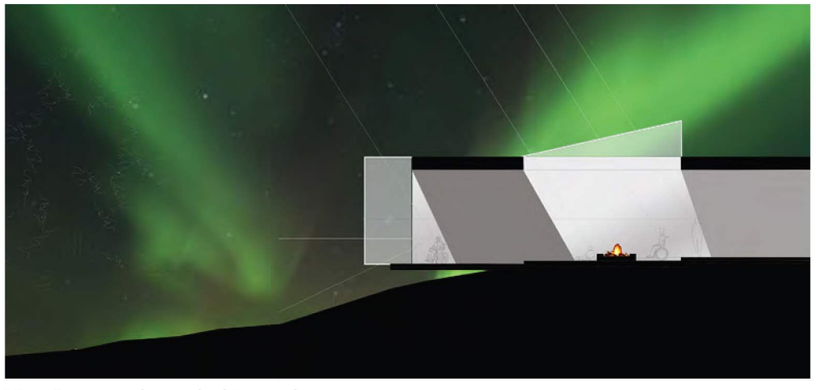


Gapahuk i massivtre



lavtsittende vindu

I hjerte av høgskolen er det et generøst storstue, en arne – peisestue hvor alle kan samles for aktivitet og sosialt fellesskap. Et fleksibelt flerbruksareal, stor, men også intimt som har utsikt, kveldssol, overlys og peis. Et rom hvor Sjunkhattens storslåtte natur, klima og lys kan nytes og observeres av stående, sittende og liggende.



Storstuen under polarhimmelen



Aktivitets- treningspark

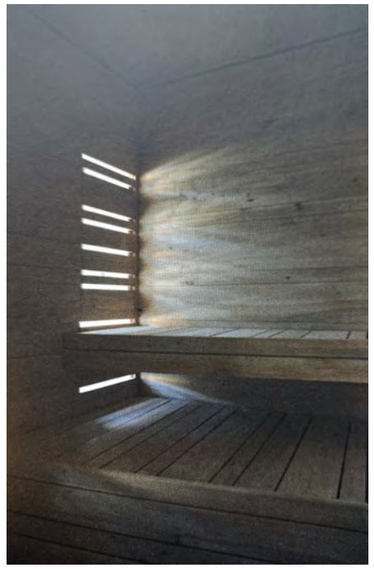


Gapahuk med torvkledning

Sanselige kvaliteter i arkitekturen



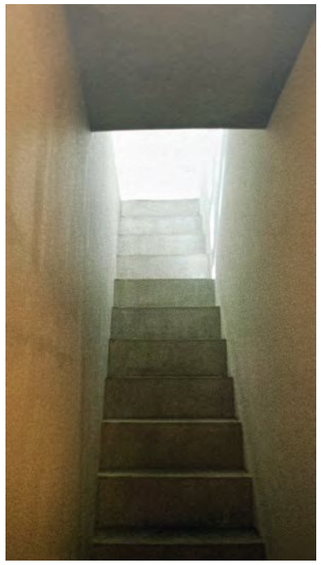
Dagslys, utsyn og brysningshøyder



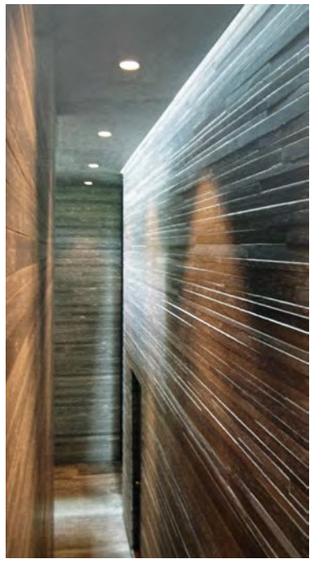
Diffust lys i badstuen



Lysåpninger med myk kontrast



Bevegles, orientering og lys



Indirekte lys og lyd

Arkitekturen må utformes slik at sanseapparatet arkiveres og stimuleres. En bygnings sanselige opplevelser er det vi opplever med våre sanser. Det omhandler hva vi opplever både når vi er utenfor bygningen, kommer inn i bygget eller beveger oss gjennom det. Form, farge, lys, materialer, størrelser, proporsjoner, lyd og lukt er elementer som påvirker hvordan vi opplever en bygnings sanselige kvaliteter.

Arkitekturens sanselige kvaliteter og opplevelsesrikdom blir ikke mindre betydningsfull når man lever med en sanselig funksjonsnedsettelse. Tvert imot. Bevisstheten omkring sanselig stimuli i den arkitektoniske utforingen vil stimulere og hjelpe til bedre opplevelser, integrering, orientering og trygghet.



Gjennomlysning, orientering, himmelretninger



Myke,harde flater og lukt



Aktivitet, lyddemping og lys fra flere retninger

Internat

Elevrommene er fordelt over tre etasjer. Dette gir en rasjonelt og effektivt plan, som er robust og byggbar og tilpasset bruk av massivtre konstruksjon. Dette gir ca 20 boenheter pr. etasje som vi mener kan skape et godt naboskap med fellesfunksjoner på hver etasje. Dette gir også korte korridorstrekk som skaper god og fleksibel bevegelse og gode forhold med tanke på svaksynte, blide og hørselshemmede.



Rasjonell masivtre struktur i tre etasjer

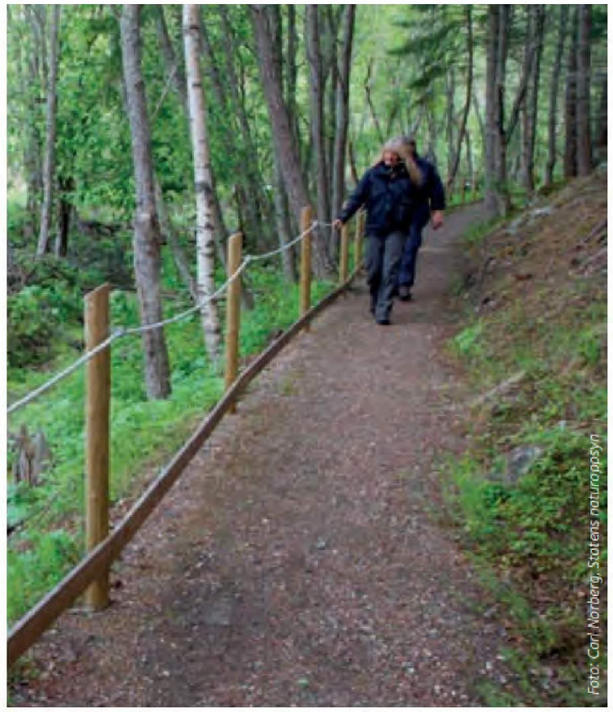
Typiske etasjer med differensierte solsial soner



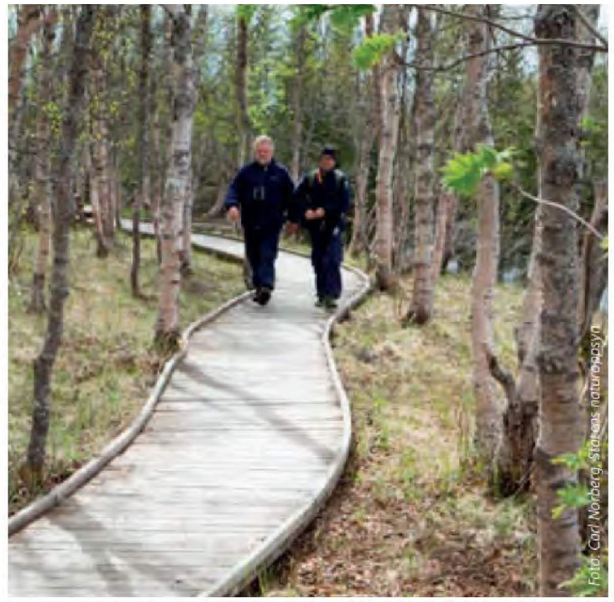
Universell tilrettelegging i aktivitesparken



En klopplagt sti som følger terrenget ivaretar variasjon og opplevelse samtidig som slitasje på terrenget minimeres.



En flat, jevn trase med ledelinjer gjør denne stien godt tilgjengelig både for synshemmede og bevegelseshemmede. For dem med blindestokk er kanten nederst et godt



Gangbanen fungerer godt som ledelinje både fordi material-valget gir en klar avgrensning mot omgivelsene og på grunn av den lille kanten nederst. Den svinger seg også fint langs elvekanten og utenom trærne.



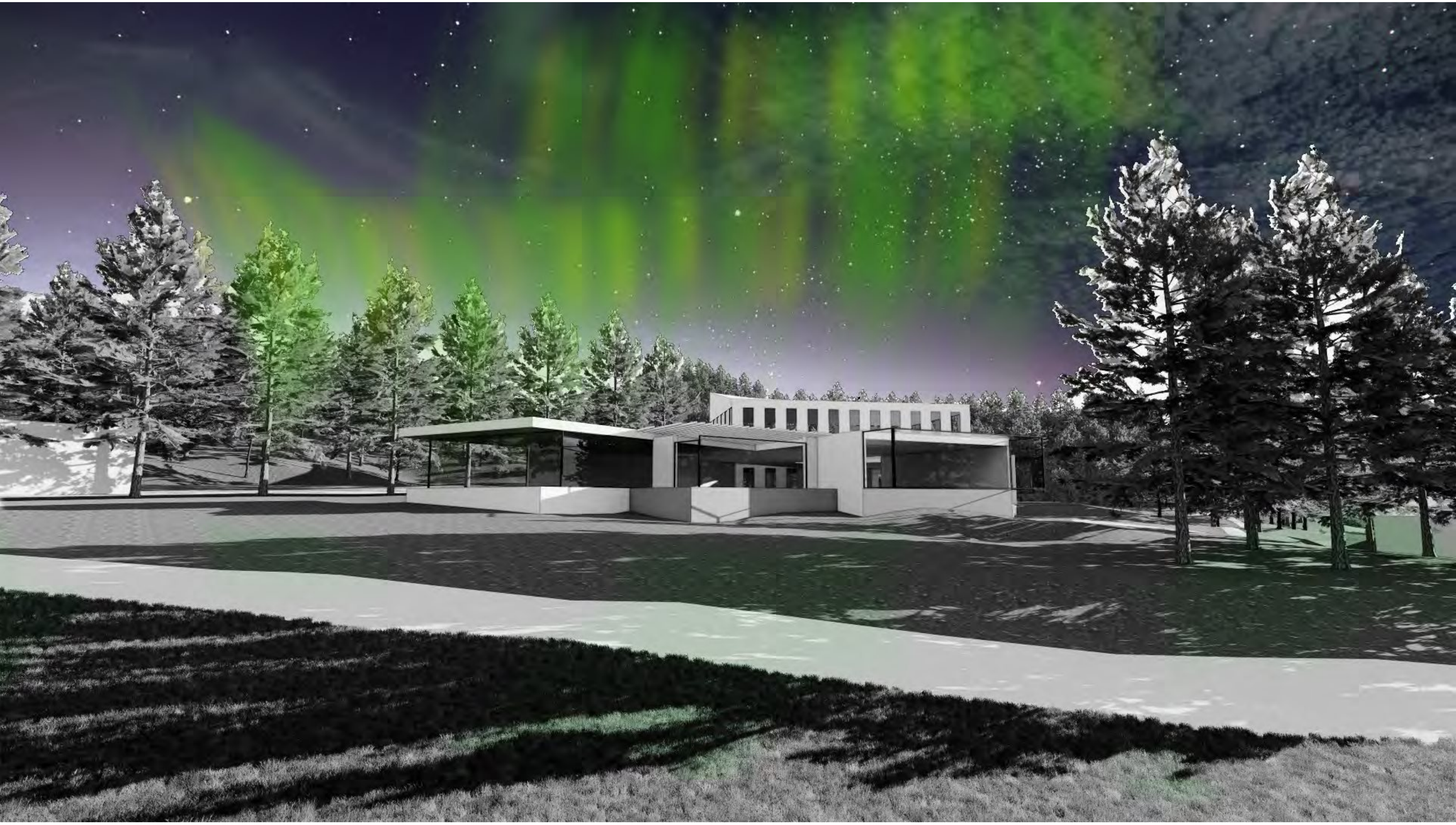
Det er bedre at noen må bøye seg litt ned for å lese enn at teksten plasseres så høyt at ikke alle kan lese den.



Gapahuk - overbygget rasteplass



Lavtsittende vindu tilpasset god sittehøyde

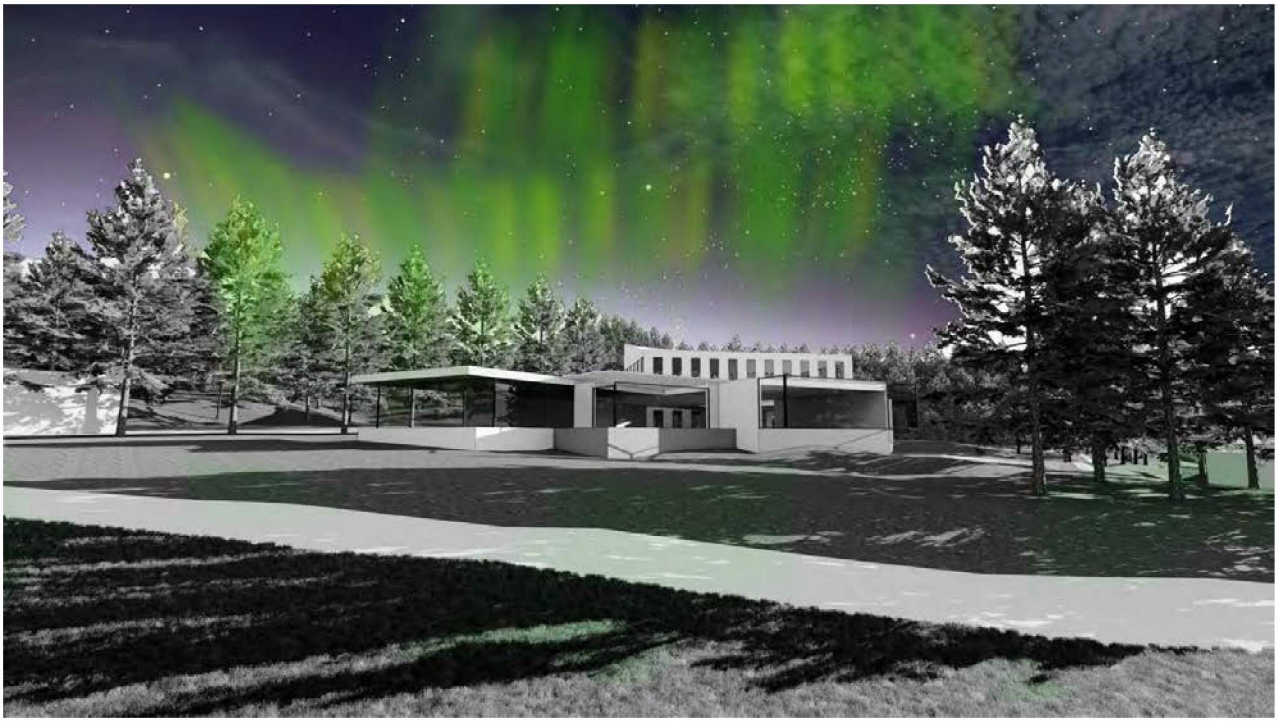


Oppdragsgiver:
Fauna KF

Rapporttype
Planbeskrivelse til detaljregulering

Dato
01.04.2022

DETALJREGULERING
SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE



RAMBØLL Bright ideas. Sustainable change.

DETALJREGULERING
SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE – FAUSKE KOMMUNE

Oppdragsnr.:	1350041839
Oppdragsnavn:	Reguleringsplan Sjunkhatten Folkehøgskole
Dokument nr.:	0
Filnavn:	0 Planbeskrivelse Sjunkhatten Folkehøgskole.docx

Revisjonsoversikt

Revi - sjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbei - det av	Kontrol - lert av	Godkjent av

Rambøll
Kobbes gate 2
Postboks 9420 Torgarden
NO-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00
Epost: firmapost@ramboll.no

www.ramboll.no

INNHOLD

1. SAMMENDRAG 5

2. BAKGRUNN 6
2.1 Hensikten med planen 6
2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold 6
2.3 Eierforhold 6
2.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning (KU) 6

3. PLANPROSESSEN 7
3.1 Oppstartsmøte 7
3.2 Varsel om oppstart 7

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER 8
4.1 Statlige planer og føringer 8
4.2 Overordnede planer 8
4.3 Gjeldende reguleringsplaner 9
4.4 Tilgrensende planer 10
4.5 Andre analyser og utredninger 10

5. EKSISTERENDE FORHOLD 11
5.1 Beliggenhet 11
5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk 11
5.3 Stedets karakter og landskap 12
5.4 Solforhold og lokalklima 13
5.5 Kulturminner og kulturmiljø 13
5.6 Naturmangfold 13
5.7 Landbruk/naturressurser/samiske interesser 13
5.8 Trafikkforhold 14
5.9 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder 14
5.10 Sosial infrastruktur 15
5.11 Universell tilgjengelighet 15
5.12 Teknisk infrastruktur 15
5.13 Grunnforhold 16
5.14 Støyforhold og radon 16

6. PLANFORSLAGET 17
6.1 Planens hensikt, avgrensning 17
6.2 Plankart og reguleringsformål 17
6.3 Bebyggelsens plassering og utforming (o_BOP) 18
6.4 Uteoppholdsareal/friluftsområde 23
6.5 Parkering 23
6.6 Trafikk 24
6.7 Universell utforming 24
6.8 Teknisk infrastruktur 25
6.9 Plan for avfallshåndtering 26
6.10 Grunnforhold 26
6.11 Klima og klimatilpasning 26
6.12 Miljøoppfølging 27
6.13 Bærekraftig utvikling 27

7. VIRKNINGER 28

7.1 Overordnede planer 28
7.2 Stedets karakter 28
7.3 Landskap og rekreasjonsverdi 28
7.4 Forholdet til naturmangfoldloven 28
7.5 Landbruksfaglige vurderinger 28
7.6 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi 29
7.7 Universell tilgjengelighet 29
7.8 Trafikkforhold 29
7.9 Solforhold og lokalklima 30
7.10 Teknisk infrastruktur 30
7.11 Geotekniske forhold 31
7.12 Barns interesser 31
7.13 Sosial infrastruktur 31
7.14 Folkehelse og kriminalitetsforebygging 31
7.15 Energibehov – energiforbruk 32
7.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen 32
7.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere 32
7.18 Samiske interesser 32
7.19 Interessemotsetninger 32

8. RISIKO OG SÅRBARHET 33
8.1 Metode 33
8.2 Evaluering av hendelser og beskrivelse av tiltak 33
8.3 Konklusjon 34

9. INNK OMNE INNSPILL 35

10. REFERANSER/KILDER 38

11. VEDLEGG 38

1. SAMMENDRAG

Rambøll Norge AS har på oppdrag fra Fauna KF utarbeidet forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole gnr/bnr. 66/10 m.fl. i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Planområdet er på ca. 18,1 daa. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny folkehøgskole med plass til inntil 75 elever og med et bygg på ca. 3700 m^2 BTA. Planområdet er i kommuneplanens arealdel satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, med bestemmelse om etablering av folkehøgskole.

Norconsult har utarbeidet et forprosjekt som legges til grunn for reguleringsplanen. Forprosjektet har som intensjon om å bygge en folkehøgskole som skal være universell i sin form. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne. I tillegg har CODE arkitekter i 2022 ferdigstilt arbeidet med romprogrammet for skolen, samt sett på ny utforming av skole og internatbygget. Dette danner grunnlaget for utarbeidelsen av planforslaget.

Tiltaket er vurdert til å ikke utløse konsekvensutredning, men det er gjennomført utredninger på temaer som naturressurser, naturmiljø, rekreasjonsverdi, friluftsliv og samfunnssikkerhet. Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket. Det er også gjennomført en risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som legges ved plandokumentene.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord i Fauske kommune, Nordland. Sjunkhatten folkehøgskole er planlagt å være en funksjonell og iøynefallende folkehøgskole, som vil utgjøre gode læringsrammer og fremme barrierefritt folkehøgskoleliv. Det planlegges ett hovedbygg med plass til undervisning, administrasjon, bespisning og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer som skal huse internatet.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller
Fauna FK v/ daglig leder Kristian Amundsen, tlf.: +47 908 29 822, e-post: kristian@faunakf.no

Konsulent er Rambøll Norge
Oppdragsleder er Trude Krokenes Lian, tlf. +47 464 09 302, epost: trude.lian@henninglarsen.com

2.3 Eierforhold

Planområdet omfatter i hovedsak én tomt gnr/bnr 66/10 med størrelse på 18,1 daa. Tabellen under gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.

GNR/BNR	EIER	Størrelse (daa)
66/10	Fauske Kommune	18,1

2.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning da planens hovedformål «Offentlilg eller privat tjenesteyting» er i tråd med kommuneplanens arealdel som har avsatt området til fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 18.12.2020 over videolink med Fauske Kommune. Plan ID ble satt til 2020015.

3.2 Varsel om oppstart

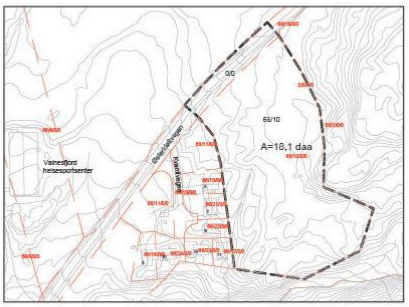
Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider samt i Avisa Nordland den 06.02.2021. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Fauske kommune.

Frist for uttalelser var 07.03.2021

Det kom inn 6 skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 10 «Innkomne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

Varsel om oppstart av planarbeid – Sjunkhatten Folkehøgskole i Valnesfjord, Fauske kommune.

Iht. plan- og bygningsloven § 12.8 varsler Rambøll, på vegne av tiltakshaver, om oppstart av reguleringsplan-arbeid for Sjunkhatten Folkehøgskole, i Valnesfjord i Fauske Kommune. Planarbeidet omfatter eiendommen gnr/bnr 66/10, samt del av 0/0 (Østerkløftvegen). Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av folkehøg-skole like ved Valnesfjord Helsesportsenter. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltaket er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning.



Foreslått planavgrensning er vist med stiplet linje og utgjør en størrelse på ca 18,1 daa. Tiltakshaver er Fauske kommune, ved Fauna KF, mens Rambøll står for utarbeidelse av detaljregulering.

Etater, naboer og berørte tilskrives. **Frist for å komme med innspill er 07.03.2021.** Alle vedlegg publiseres via kommunens hjemmesider.

Spørsmål eller innspill til planarbeidet sendes Rambøll v/Mathias Wigum, Kobbes gate 2, PB 9420 Torgarden, 7493 Trondheim, eller på e-post til mathias.wigum@ramboll.no **innen 07.03.2021.**

RAMBØLL

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige planer og føringer

Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Statlig planretningslinje for klima - og energiplanlegging i kommunene (2009)
- RPR for vernede vassdrag (1994)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2019)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

4.2 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (vedtatt 22.03.2018)
I gjeldende kommuneplan er planområdet satt av til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP17_F), med bestemmelse om etablering av folkehøgskole. Omkring planområdet ligger en hensynssone hvor de eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde.

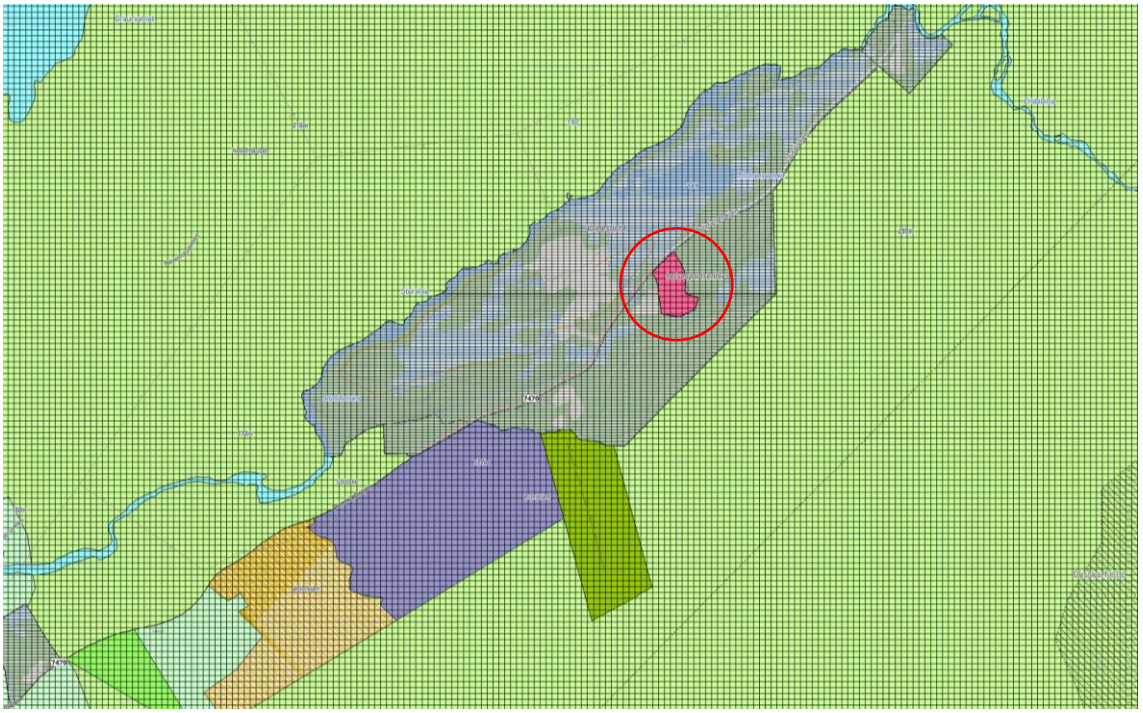
Planområdet ligger innenfor hensynssone Valnesfjordvassdraget (H740_N) er vernet som vernede vassdrag etter Lov om vassdragene jf. Plan- og bygningsloven § 11-8, d.

Følgende overordnede planer legges til grunn for planarbeidet:

- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019 -2030
- Fylkesplan for Nordland
- Kommuneplanens arealdel for sentrum
- Kommuneplanens samfunnsdel

Forhold i overordnede planer som er vurdert i planarbeidet:
Kapittel 8 – Arealpolitikk i Nordland

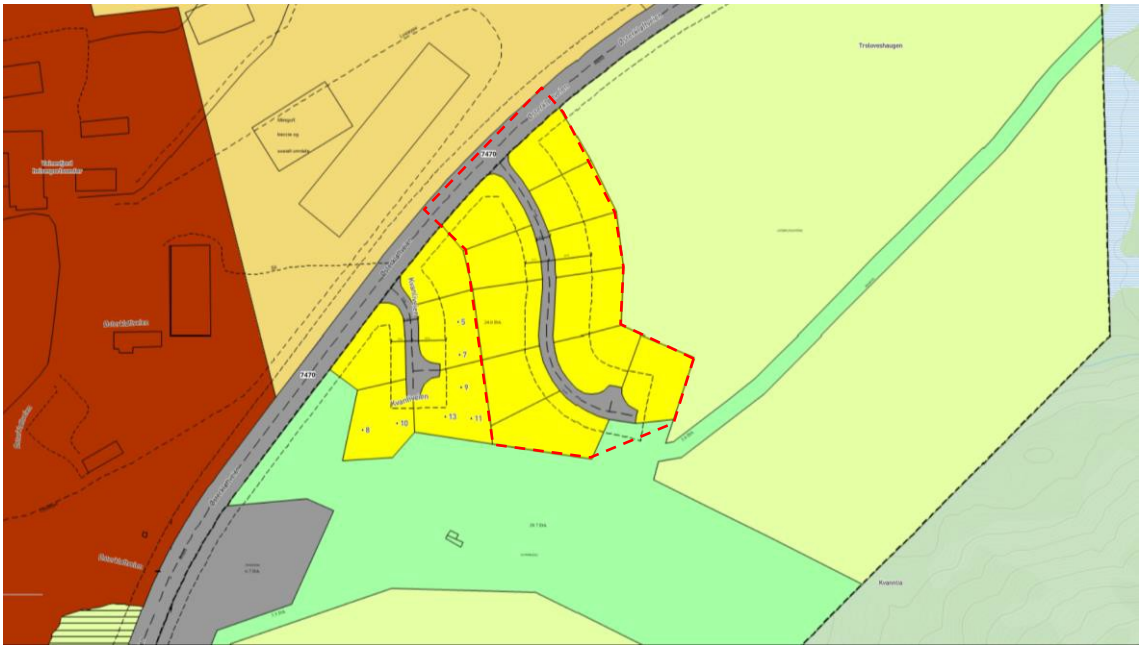
- Vesentlige lokale og regionale interesser knyttet til friluftsliv
- Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.
- Klima og klimatilpasning i forhold til utbygging, samt plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur (infrastruktur for miljøvennlig transport)
- Universell utforming og tilgjengelighet
- Hensynet til barn og unge
- Stedets karakter/estetikk
- Naturressurser, naturmangfold, grønnstruktur og kulturminner
- Transport/trafikksikkerhet og parkering



Figur 1 Utsnitt fra Kommunedeplanens arealdel

4.3 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1978, planID 1979001. I planen er området regulert til småhusbebyggelse med adkomstveg fra Østerkløftveien. Planområdet grenser til jord - og skogbruk i nord og øst, og til parkområde med tursti (10m bredt parkbelte) som strekker seg nordøstover for planområdet.



Figur 2 Gjeldende reguleringsplan. Planområdet er vist i rød stiplet linje.

4.4 Tilgrensende planer

Planen grenser mot detaljregulering for Valnesfjord helsesportssenter med planid. 1997001. Vedtatt 11.02.1999.

4.5 Andre analyser og utredninger

Forprosjekt – Norconsult

Norconsult har utarbeidet et forprosjekt som legges til grunn for reguleringsplanen. Forprosjektet har som intensjon om å bygge en folkehøgskole som skal være universell i sin form. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne.

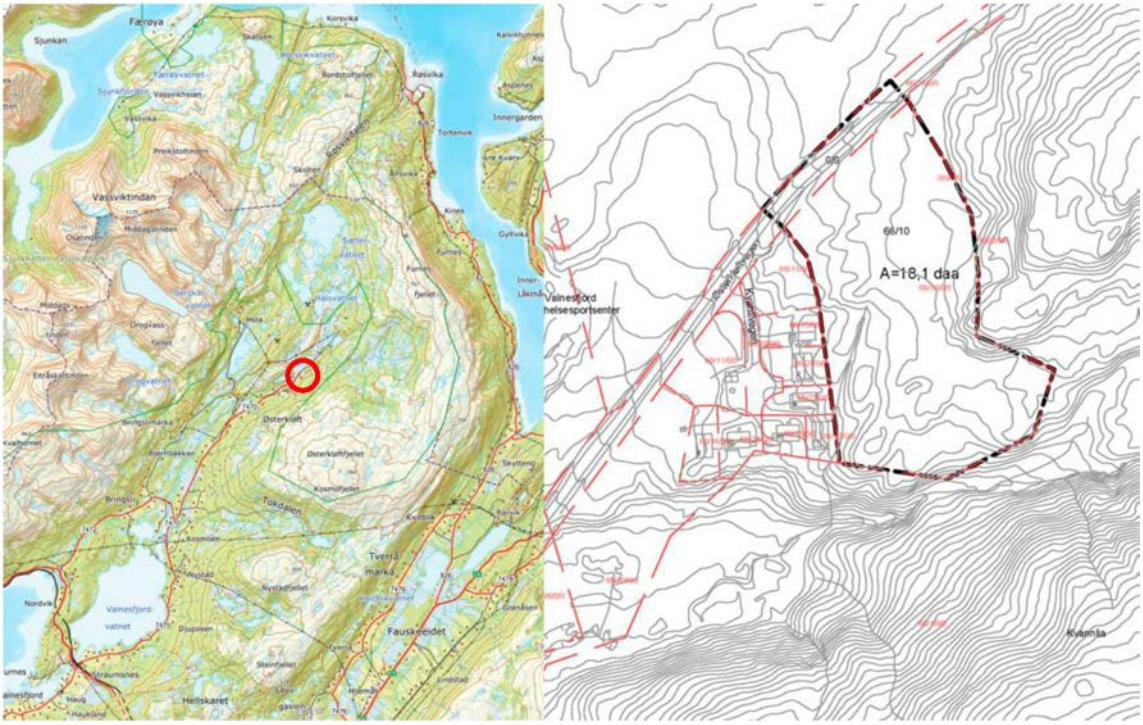
Romprogrammering/skisseprosjekt – Code Arkitekter

I mars 2022 ferdigstilte Code arkitekter romprogrammet for folkehøgskolen, og samtidig arbeidet med et nytt skisseprosjekt for tomta. I dette arbeidet så man på en alternativ utforming av skolebygget, som var mer konkretisert opp mot skolens behov/romprogram.

5. EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Planomradet ligger i 0vre Valnesfjord i Fauske kommune ved inngangen til Sjunkhatten nasjonalpark. Omradet ligger omtrent 26 kilometer fra Fauske sentrum og 50 kilometer fra Bod0. Planomradet er pa 18,1 daa og adkomst til omradet er fra 0sterkl0ftveien (7370).



Figur 3 Betiggenhet og plangrense gnr/bnr 66/10

5.2 Dagens arealbruk, tilsttende arealbruk

Planomradet er ubebygd og bestar hovedsakelig av skog (lauvskog) og myr. Omradet er regulert til boligbebyggelse, men dette har ikke blitt realisert. Planomradet ligger like ved Valnesfjord Helsesportssenter (VHSS) som er en institusjon med over 100 ansatte. Helsesportsenteret har et nceromrade opparbeidet for friluftsliv, hvor det finnes blant annet lysl0yper, stinettverk, og brygge/rampel0sning for adkomst til elv i ncerheten av senteret. Vest for planomradet ligger det et felt med syv eneboliger i tilknyttning til Valnesfjord Helsesportsenteret. 0vrige tilst0ende arealer bestar ogsa av skog og myr, samt et omrade med granskog langs nord-0stre plangrense.



Figur 4 Enebotiger ved ptanomrillidet (bitde tit venstre). Vatnesfjord Hetsesenter (bitde tit h0yre)

5.3 Stedets karakter og landskap

Fauske og utredningsområdet ligger i landskapsregion 32: Fjordbygdene i Nordland og Troms, og underregion 32.5: Skjerstadfjorden, ifølge NIBIOs (Norsk institutt for bioøkonomi) rapport «Nasjonalt klassifiseringssystem for landskap».

Fauske, som i likhet med flere kommuner i Nordland, er omringet av majestetiske fjell. Planområdet oppleves som relativt flatt og inneholder en del vegetasjon av varierende karakter. I nærheten til planområdet ligger et skogsområde (gran) av ulik bonitet. Dette er alt fra uproduktiv skog til skog av særshøy bonitet. Det ligger også flere vann i fjellrekken som renner ut i Storelva like nordvest for planområdet.



Figur 5 Planområdet er relativt flatt, men skrår noe ned mot sør

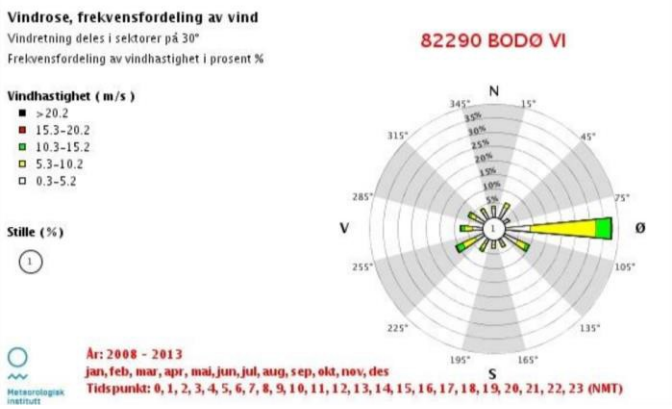


Figur 6 Landskapet i nærheten av planområdet består av et bredt utvalg av friluftsliv

5.4 Solforhold og lokalklima

Valnesfjord har et kontinentalt klima. Det er varmt om sommeren og kaldt om vinteren.

Gjennomsnittstemperaturen på årsbasis for Valnesfjord er 8° og det er minimum 527 mm nedbør årlig. Det er 149 dager med oppholdsvær per år, en gjennomsnittlig luftfuktighet på 83% og en UV-indeks på 3.



Figur 7 Vindrose for Bodø. Frekvensfordeling av vind. Denne frekvensfordelingen vil også være representativ for store deler av Salten og Fauske. Kilde: e-klima

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller SEFRAK-bygninger innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

5.6 Naturmangfold

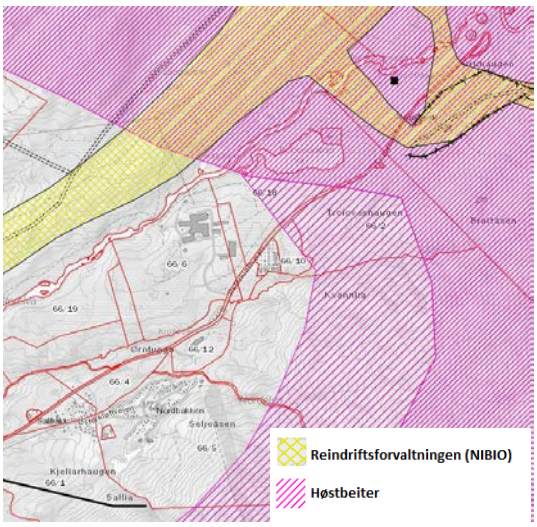
Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap.

Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i planområdet.

5.7 Landbruk/naturressurser/samiske interesser

Reindrift

Planområdet ligger innenfor område registrert som *tidlig høstland* og *tidlig høstvinterbeite* i NIBIOs kart over reindrift. Området er beskrevet for høstbeite som: '*Tidlig høstland, partier der reinen bygger seg opp etter insektplagen og spres på leting etter sopp'.* I kartet er hele området ved Valnesfjord helsesportsenter, registrert som tidlig høstvinterbeite, med beskrivelsen: *'Intensivt brukte områder, som ofte pakkes til med snø og blir utilgjengelige for reinen utover vinteren.'* De tidlige høstvinterbeitene kan være utsatt for nedising i perioder hvor været veksler fra mildt til kaldt.



Figur 8 Reindriftskart - NIBIO/Kilden

Treikklei med etablerte gjerder er registrert nord for planområdet og vest for Lakselva. Det er ingen registrerte strukturer i NIBIOs kart som ligger i eller ved planområdet.

Det er ikke registrert samiske kulturminner i eller ved planområdet. Sametinget har i sitt innspill til planoppstart ikke meldt inn om at planområdet berører kjente samiske kulturminner.

Skogbruk

Innenfor planområdet finnes det 3,3 daa med produktiv skog 6,1 daa med uproduktiv skog inkl. myr og 7,2 daa med djup myr.



Figur 9 Markslag – Gårdskart NIBIO

5.8 Trafikkforhold

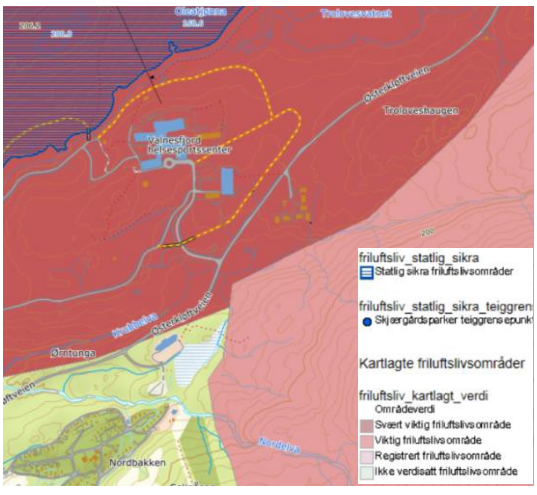
Planområdet ligger omtrent i enden av fylkesvei 7470 (Østerkløftveien), 12 kilometer fra riksveg 80. Østerkløftveien har en lav trafikkmengde med en årsdøgntrafikk på 175 og en tungtransportandel på 5%.

Det er registrert en ulykke langs fylkesveien i 1995. Ulykken fant sted sør for planområdet og involverte en fotgjenger ved snø/isbelagt veg.

Fartsgrensen i området er 50 km/t. Vegen er av lav standard med registrert vegbredde på 4,9 meter, men har varierende bredde i noen området. Vegen er i dag ikke tilrettelagt for myke trafikanter og har en del telehiv om våren og bør oppgraderes (ref. KU KPA). Det er heller ikke kollektivtilbud på strekningen.

5.9 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

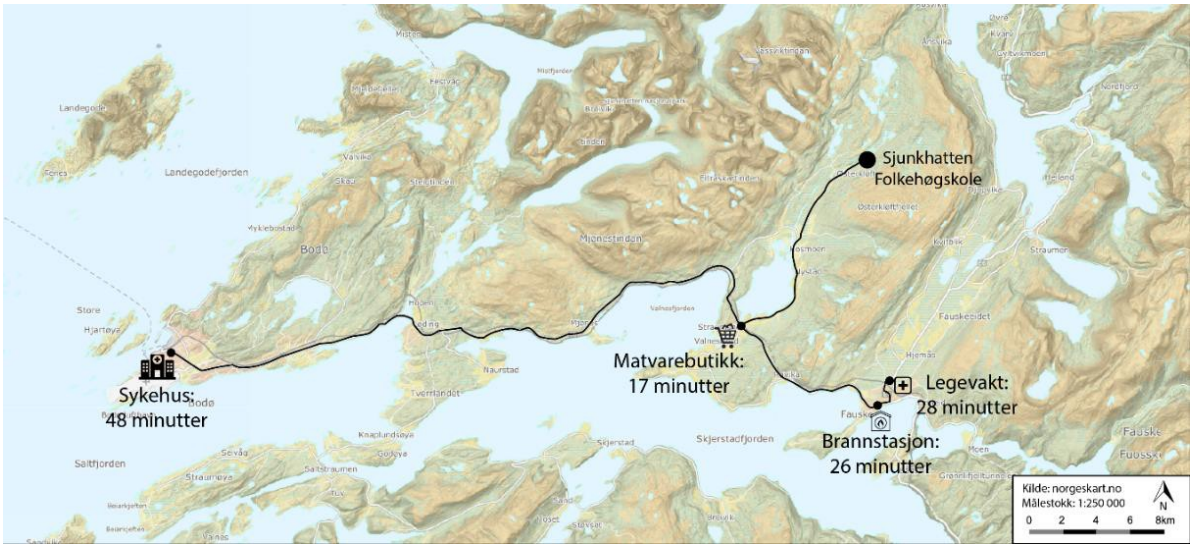
Planområdet ligger innenfor Fridalen friluftslivsområde, markert mørkerødet, som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde, med stor brukerfrekvens, både med regionale og nasjonale brukere. Området har stor symbolverdi, mange kunnskapsverdier, spesiell funksjon, god tilgjengelighet, høy grad av tilrettelegging og er ganske inngrepsfritt. Blå skravur markerer friluftslivsområde som i tillegg er statlig sikra. Dette området ligger nord for planområdet.



Figur 10 Friluftsområder (NGU,2021)

5.10 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger ikke sentralt til, men er ikke langt unna viktige funksjoner. Fauske/Sørfold legevakt ligger i Fauske sentrum som er 28 minutter unna med bil. Sykehuset i Bodø ligger 48 minutter unna. Brannstasjonen i Fauske har 26 minutter kjøretid til folkehøgskolen. Nærmeste matvarebutikk er Coop Prix Valnesfjord, som er 17 minutter unna.



Figur 11 Avstander til servicetilbud

5.11 Universell tilgjengelighet

Tomten er ubebygd. Nærliggende Valnedfjord Helsesportsenter er opparbeidet med tilbud til personer med funksjonsnedsettelser. Selve utbyggingsområdet er i forholdsvis flatt terreng og vil i by på lite utfordringer i forhold til tilgjengelighet for alle.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

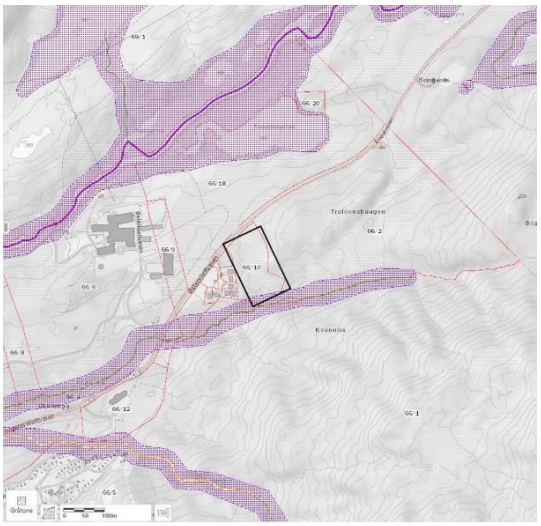
Området er ubebygd, og det ligger ingen teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Det ligger er vannledning, DN180 PE, på nordsiden av fylkesvegen, som passerer planområdet. I sørvest ligger også en avløpsledning DN125, som håndterer avløp fra boligområdet i Kvanliveien. Her ser det ut til at både overvann og spillvann føres i en felles avløpsledning. Eksisterende ledninger er ikke fra digitalt kartgrunnlag. Plassering og dimensjoner for eksisterende VA-ledninger må kontrolleres i detaljeringsfasen.



Figur 12 VA-ledningsnett

Deler av planområdet drenerer til Krubbelva via bekk/grøft som ligger innenfor plangrensene. I nordlige del av området skjer avrenningen mot fylkesvegen og videre til Krubbelva lengre nedstrøms.

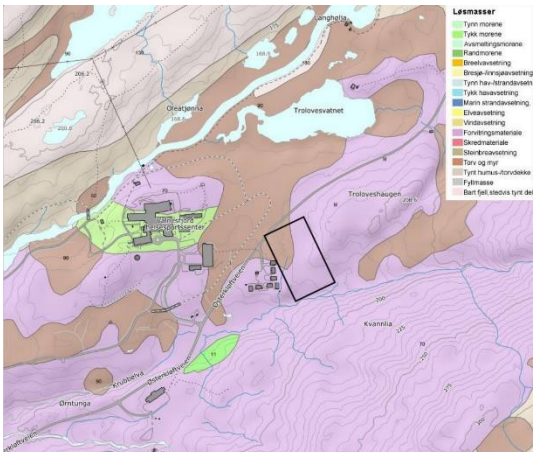
Den sørligste delen av planområdet ligger så vidt innenfor aktsomhetsområde for flom. Elvestrekningen har en maksimal vannstandsstigning på 1,92 m. Under fylkesvegen går elva i kulvert med ukjent dimensjon. Generelt vil konsekvensen av utbygginger i nedbørsfeltet til elva være at kapasiteten til kulvert overskrides, og at denne vil fungere som en flaskehals. Det vil da kunne medføre oppstuving oppstrøms.



Figur 13 Aktsomhetskart for flom (NVE)

5.13 Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart (Norges Geologiske Undersøkelse) angir området som torv og myr i nordvestlige del av eiendommen og forvitringsmateriale, som er usorterte løsmasser av varierende kornstørrelse. Ifølge NVE Atlas er planområdet ikke utsatt for kvikkleireskred, steinsprang eller snøras. Sørlige del av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Hele utbyggingsområdet ligger over marin grense, utenfor aktsomhetsområde for marin leire.



Figur 14 Kvartærgeologisk kart viser torv og myr, og forvitringsmateriale på området (www.ngu.no)

Grunnundersøkelser på Valnesfjord helsesportsenter fra 1978 viser at grunnen består av fra 0 og opp til ca. 7 meter middels til lite omvandlet torv over sand og silt på fjell. Det var i rapporter antatt at i 160 av 250 punkt ligger torva direkte på fjell. Mineralsk masse består øverst av ensgradert sand, med overgang til silt i dybden. Derunder forventes det noe grovere morenemateriale like over fjell. Grunnundersøkelsene ble utført med myrprøvetaker og fjellbestemmelsene kan derfor være noe usikre.

5.14 Støyforhold og radon

Støy

Det er ikke registrert noe støy langs veg i følge Statens vegvesen sine støyvarslingskart. Det er heller ikke registrert forurenset grunn, vann eller luft i området.

Radon

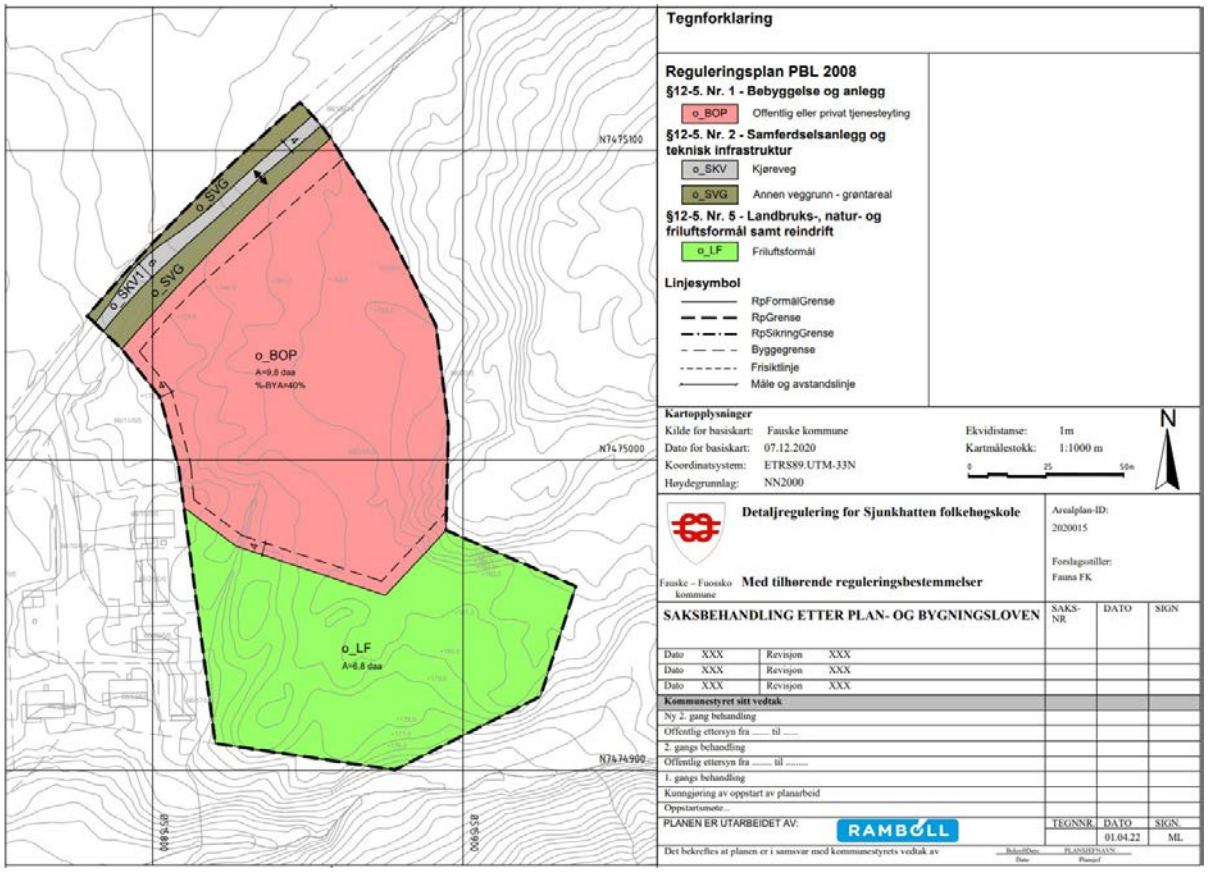
I aktsomhetskart for radongass fra NGU. er planområdet registrert med dels *lav til moderat* og *usikker* og forekomst av radongass.

6. PLANFORSLAGET

6.1 Planens hensikt, avgrensning

Planen skal legge til rette for en folkehøgskole innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting. Det legges opp til ett hovedbygg for folkehøgskolen med tilhørende parkering og uteområder i tilknytning til bygget. Adkomst vil være i fra Østerkløftveien.

6.2 Plankart og reguleringsformål



Figur 15 Forslag til plankart

§12- 5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting, Folkehøgskole (o_BOP)

Arealet skal benyttes til folkehøgskole med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer. Byggegrense mot senterlinje veg er satt til 15 meter. Dette er en videreføring av gjeldende plan. For resten av planområdet er det satt en byggegrense på 4 meter, med unntak av østlig del av planområdet, hvor byggegrense er satt i formålsgrensen. Dette er gjort for å sikre tilstrekkelig areal til ny bebyggelse og anlegg, nord i planområdet.

§12- 5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

o_SKV er kjøreveg og adkomstveg fra Østerkløftveien. Denne vil være offentlig tilgjengelig. Eksisterende kjøreveg vil ikke endres, med unntak av etablering av adkomst til skolen. Adkomst til folkehøgskolen er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomster skal framkomme på situasjonsplanen. Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg - og gatenormaler N100 eller de til enhver tid

gjeldende veg- og gatenormaler. Avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til brukstillatelse i området, og Nordland fylkeskommune skal også godkjenne byggeplan for avkjørsel før den etableres.

Annen veggrunn - grøntareal (o_SVG1 -SVG2)
o_SVG er sideareal bestående av fyllinger og skjæringer. Innenfor dette området er det satt av plass til ferdsel, rekkverk og gjerder. Det skal tilstrebes naturlig revegetering av disse arealene.

Nr. 5 Landbruk -, natur - og friluftsformål, samt reindrift
Friluftsformål o_LF
Området skal benyttes som friluftsområde. Det bør her unngås fysiske inngrep, men det tillates installasjoner som er med å fremme friluftskvaliteter og lek innenfor området.

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12- 5)	**BETEGNELSE (jf. Kart)**	**STØRRELSE (daa)**
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)	o_BOP	9,8
Sum bebyggelse og anlegg		9,8
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
Kjøreveg (2011)	o_SKV	0,4
Annen veggrunn – grøntareal (2019)	o_SVG	1,0
Sum samferdselsanlegg og infrastruktur		1,5
Nr. 5 Landbruk -, natur - og friluftsformål, samt reindrift		
Friluftsformål (5130)	o_LF	6,8
Sum landbruks -,natur - og friluftsformål, samt reindrift		6,8
Totalt		***18,1***

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming (o_BOP)

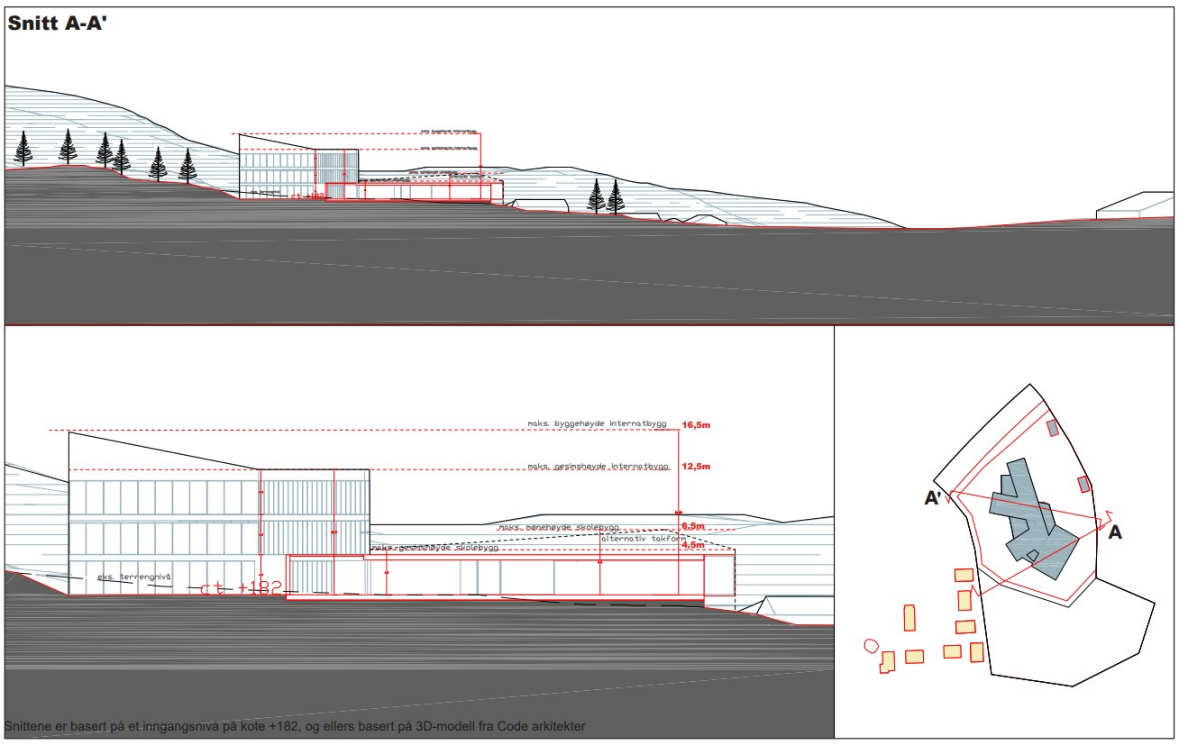
Skisseprosjekt fra Code viser *mulig* utforming av folkehøgskolen. Denne skissen legges til grunn for reguleringsplanen av området, men planforslaget er fleksibelt med rom for endringer av bebyggelse gjennom bestemmelser og plankart.

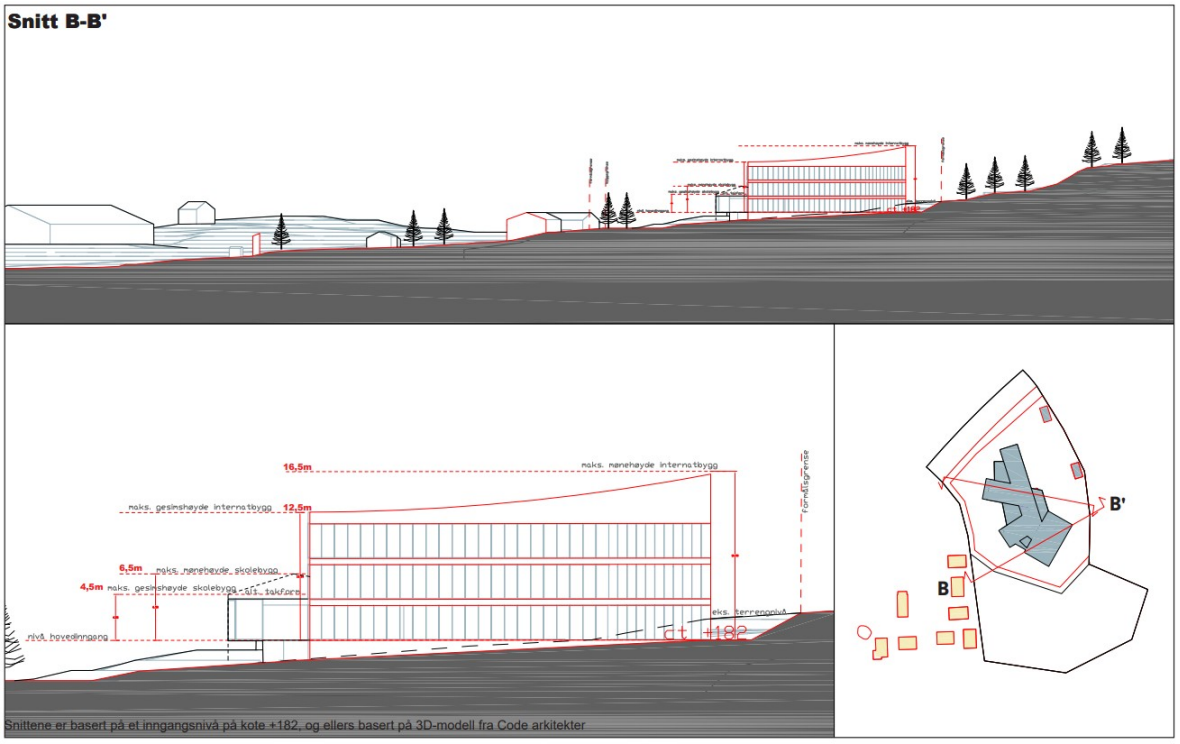


Figur 16 Perspektiv av planskissen - Sjunkhatten folkehøgskole, Code Arkitekter

Byggehøyde og grad av utnytting:
Skisseprosjektet er utformet med en byggehøyde på hovedsakelig 1 -etasje, med unntak av internatbygget som tilrettelegges for opptil 3 etasjer.

I planbestemmelsene er det beskrevet at byggehøyde reguleres med høyeste tillatte møne/gesims målt fra hovedinngangsnivå på henholdsvis 6,5 og 4,5 meter for skolebygget, og 16,5 og 12,5 meter for internatbygget. Der takflaten ikke har en tradisjonell saltaksform, valmtak eller lignende, regnes mønehøyden til takets høyeste punkt. Dette gjelder for eksempel buetak, foldetak, sagtak.





Skisseprosjektet har et fotavtrykk for skole - og internatbygget på 2 510 m^2. Romprogrammet er behovsutviklet for Sjunkhatten folkehøgskole, og det legges opp til utstrakt sambruk av fasiliteter med Valnesfjord Helsesportsenter. Folkehøgskolen er tenkt å huse 75 elever, pluss ansatte.
Skisseprosjekt fra Code viser et forslag med ca. 20 boenheter pr. etasje, og det legges opp til både enkeltrom og dobbeltrom. I tillegg til selve skolebebyggelsen legges det også opp til mulighet for etablering av noe mindre bygg, som f. eks garasje og boder,takoverbygd renovasjon m.m, samt et parkeringsareal (18 m2 pr. ordinær plass) på til sammen 176 m2.
Alt dette regnes med i bebygd areal på området, summert opp til totalt ca. 3 500m2.

Med en formålsstørrelse på totalt 9 800 m2, åpner planforslaget opp for en utnyttelsesgrad på 40% BYA.



Figur 17 Illustrasjonsplan som viser *mulig* utforming av området

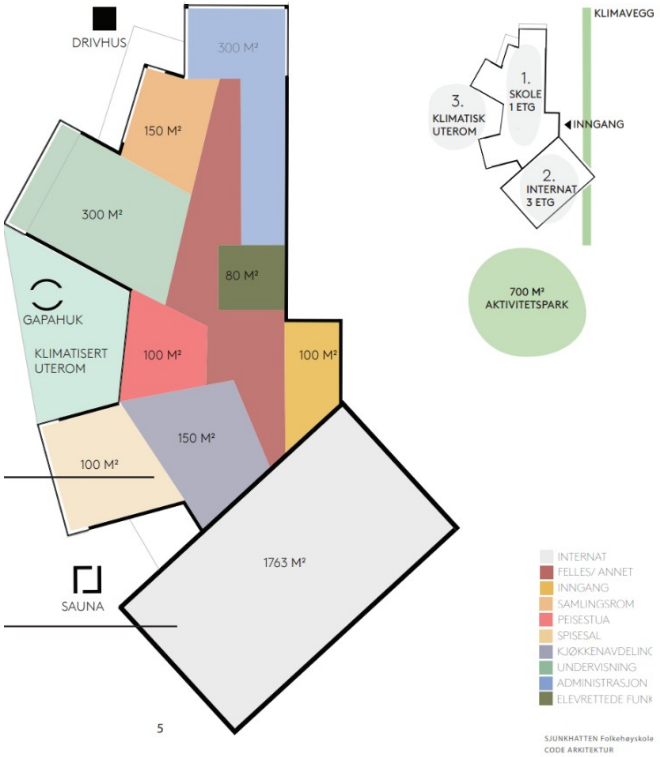
Plassering på tomta:

Forprosjektet og skisseprosjekt har lagt vekt på at skoleanlegget skal ha en naturlig plass i natur - og kulturlandskapet i Øvre Valnesfjord, og at anlegget skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.

Terrenget på tomta består av en flate i vestre del og en kolle mot øst. Bygningsmassen er lagt på flaten, men med et berøringspunkt til høyereliggende terreng.

Planforslaget åpner for at folkehøgskolen kan omarbeides og tilpasses terrenget på en annen måte en forprosjekte/skisseprosjekt.

Prosjektbeskrivelse, skisseprosjekt:



Figur 18 Forslag til romprogram for ny bebyggelse. Kilde: Code

Skolen vises i skisseprosjekt som et sammenhengende bygg med 3 «fløyer», i tillegg til egen del til internat, som gjør plass til undervisning, administrasjon, internat, bespisning og sosiale aktiviteter.

Det legges opp til sambruk av anlegg og infrastruktur med Valnesfjord helsesportsenter: elevene kan bruke VHSS' idrettshall , svømmehall, klatrevegger, treningsrom, turstier og skiløyper både i skole og fritid.



Figur 19 Perspektiv over forslag til ny folkehøgskole. Kilde: Code

Bygget er delt i to hovedsvolumer; skole og internat.

Alle skolefunksjonene er organisert på èn etasje for å ha maksimal mulighet for universell utforming og fleksibilitet. Bygget har en henvendelse mot vest som optimaliseres for utnyttelse

av dagslys, utsikt og ettermiddagssol. Det oppstår le-soner mot vest som fungerer som klimakontrollerte uterommet som er koblet mot en aktivitetspark.

Internatet er fordelt over tre etasjer med ca 18-20 boenheter pr. etasje. Dette gir et effektiv bygningsvolum med lite fotavtrykk, rasjonell infrastruktur i forhold til tekniske innstallasjoner og konstruksjonsmål tilpasset massivtre konstruksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette kun er et *forslag* til utforming av ny bebyggelse, i form av et utarbeidet forprosjekt/skisseprosjekt, og at endringer vil forekomme.

6.4 Uteoppholdsareal/friluftsområde

Etablering av et bygg for totalt 91 beboere gir behov for min. 3185 m^2 uteoppholdsareal, tilsvarende 35 m^2 per boenhet, jf. KPA for Fauske kommune. Skolebygget har et foreløpig fotavtrykk på ca. 2510 m^2. I tillegg er det ønskelig å tilrettelegge for parkering, for både ansatte, elever og besøkende. Skolens elevsammensetting medfører et økt behov for parkering, både HC og ordinære plasser, sammenlignet med andre folkehøgskoler. Det legges derfor opp til at uteoppholdsplass/sosial sone i umiddelbar nærhet av skolebygget vil opparbeides som mindre soner med sittegrupper og mulighet for ulike aktiviter, mens man i større grad legger opp til sambruk av friluftsområder i umiddelbar nærhet til skolens område, slik at dette også vil inngå i et samlet uteoppholdsareal som er tilgjengelig og tilrettelagt for skolens elever.

I illustrasjonsplanen er uteoppholdsarealet betegnet som alt areal innenfo r formålsgrensen som ikke er bebyggelse eller parkering. Dette tilsvarer et areal på 3900 m2. Innenfor dette arealet er det foreslått etablert en sosial sone på ca. 750 m^2 i tilknytning til skolebygget. I den sosiale sonen kan utemøblering og aktivitetselemeneter opparbeides slik at det legges til rette for sosial møteplasser i umiddelbar nærhet til skolebygget.

Når uteoppholdsareal etableres bør bevaring av myrområder prioriteres. Det må avklares hvilket uteoppholdsareal som egner seg i byggesak.

Innenfor o_LF friluftsformål vil eksisterende terreng og vegetasjon bevares, og dette området vil, i tillegg til omkringsliggende friluftsområder, tilby spennende uteoppholdsarealer som kan benyttes av skolens elever og ansatte.

6.5 Pa rkering

Kommuneplanens arealdel stiller ikke krav til parkering utenfor tettbebygde områder. Sone D gjelder Strømsnes tettsted i Valnesfjord. Her stilles krav til 1 parkeringsplass per boenhet for boliger i sone D, dersom boenheten er mindre enn 50m^2. Min. 5% av plassene skal ha universell utforming.

Hvis man bruker denne parkeringsnormen for planområdet ser man at det skal tilrettelegges for 91 plasser, hvor ca. 16 plasser er tilknyttet ansatte, og de resterende plassene, 75 stk. er tilknyttet elever. Det er imidlertid ikke sannsynlig at alle de 75 elevene har behov for egen parkeringsplass, og parkeringsbehovet for skolen estimeres derfor til 16 plasser for ansatte og 39 plasser for elever/besøkende. Med tanke på skolens tilrettelegging for en sammensatt elevgruppe er det ønskelig å øke andel tilrettelagte HC parkeringsplasser, og man legger derfor opp til at min. 10 % av parkeringsplassene for elever skal være universellt utformet.

Illustrasjonsplanen viser et forslag på totalt 55 parkeringsplasser, inkl. 6 HC-parkeringsplasser på bakkeplan. Dette vil tilsvare en parkeringsdekning for bil på ca. 0,6 plasser per boenhet.

I planbestemmelsene stilles det krav til en parkeringsdekning på *opptil* 0,6 per boenhet, hvorav min. 10% skal etableres som HC.

Det er i illustrasjonsplanen foreslått 16 plasser for sykkel langs bygningens nordøstre side. Planforslaget stiller krav til etablering av min. 0,17 parkeringsplasser per boenhet for sykkel i bakkeplan, mens bygget prosjekteres med tilsvarende areal for oppbevaring av beboeres sportsutstyr som TEK 17 stiller krav til (2,5 kvm per boenhet.)

6.6 Trafikk

Adkomst: Tomta har avkjørsel direkte fra Østerkløftveien. Adkomst til folkehøgskolen er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomster skal framkomme på situasjonsplanen. Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg - og gatenormaler N100 eller de til enhver tid gjeldende veg - og gatenormaler. Nordland fylkeskommune må godkjenne byggeplan for avkjørsel før den bygges ut.

Tilgjengelighet: I illustrasjonsplanen er det er lagt opp til oppstilling for brann og redning sør på parkeringsplassen. Det er tilrettelagt for at større kjøretøy kan snu her, slik at man unngår rygging på området.

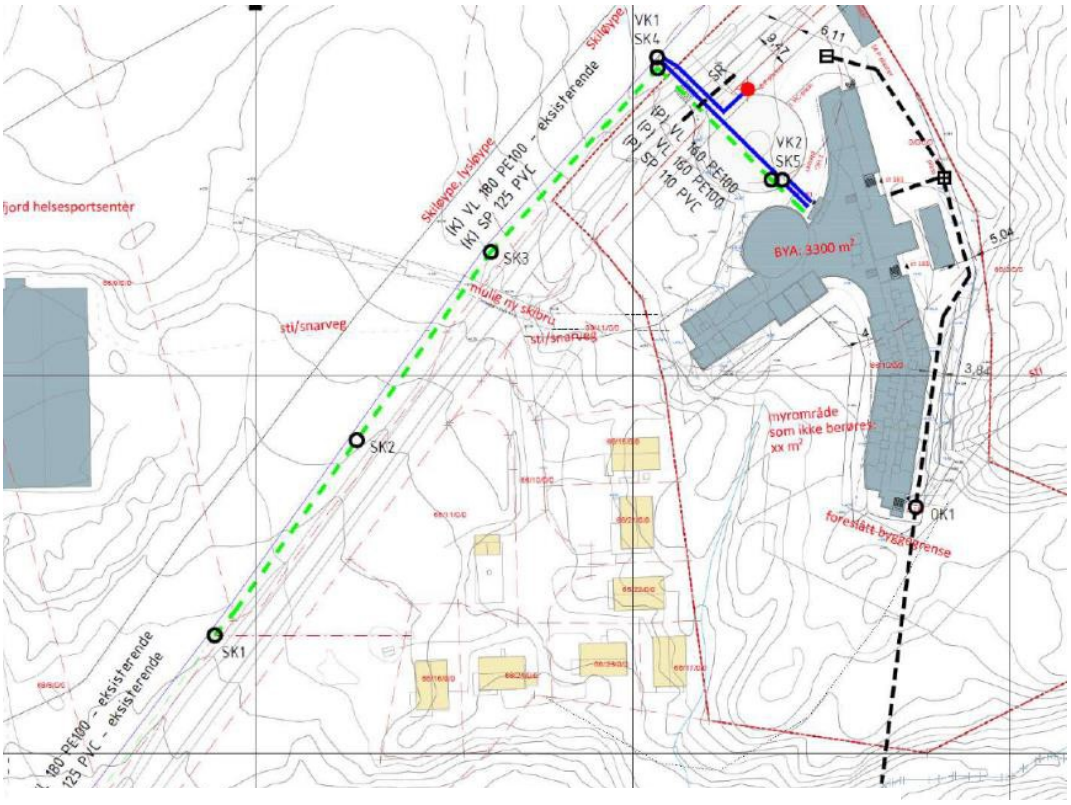
Trafikkmengde: Trafikkmengden på adkomstveien forventes å bli liten og begrenset til ansatte og besøkende.

6.7 Universell utforming

Samferdselsanlegg, uteområder og adkomst til bygget skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle og i tråd med gjeldende byggeteknisk forskrift. Kjørbar sone rundt bygget ivaretar tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Det etableres ramper der hvor det er høydeforskjeller i terreng.

6.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp



Figur 20 Foreslått løsning for VA – systemet – oppdatert illu. ettersendes

Figur 20 viser foreslått løsning for VA – systemet. Kommunal spillvannsledning DN125 PVC videreføres fra SK1 til SK4. Fra SK1 går spillvann til eksisterende pumpestasjon nedenfor Helsesportsenteret. Fra planområdet legges private vann - og spillvannsledninger med påkobling til kommunalt nett i VK1 og SK4.

Brannvann

Det foreslås brannhydrant ved p-plasser på nordsiden av bygget. Brannvannsdekning med 25-50m grense dekker ikke sørlige del av bygget. Behov for og antall brannhydranter, samt plassering må avklares ved videre detaljprosjektering. Foreslått løsning viser en vannledning fra VK1 til VK2, og to vannledninger til bygg (for forbruksvann og sprinkleranlegg). Disse kan evt. føres direkte til VK1 eller i felles til bygg med fordeling innomhus. Det skal være tilbakeslagsventil for vannledning til sprinkler.

Overvann

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt for å ikke belaste ledningsnett med overvann eller påvirke grunnvannstanden.

Det foreslås en overvannsledning i øst som håndterer avrenning fra p-plass og tak, samt avrenning fra terreng øst for bygg. Overvannsledning har utløp til Krubbelva. I nordvest kan avrenning gå til grøft ved veg. Stikkrenne legges under adkomstveg til planområdet.

Se vedlagt VA – notat for utdypende informasjon. Ytterligere detaljering av VA – systemet skal utføres før planlagt utbygging, og sikres gjennom bestemmelser.

Energiforsyning og EL-nett

Energiforsyning til planområdet vil skje med elektrisitet. Fjernvarme er ikke tilgjengelig i området. Det er innenfor o_BOP avsatt areal til nettstasjon (trafo), enten i bygg eller frittstående. Det er store snømengder i område, og av den grunn er det en fordel å plassere nettstasjonen i bygg. Dersom nettstasjonen plasseres frittstående må det sikres brøyting rundt denne.

6.9 Plan for avfallshåndtering

Illustrasjonsplanen viser mulig plassering av renovasjonsanlegg. Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før søknad om tiltak gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

6.10 Grunnforhold

Tiltaksområdet ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner og over marin grense. Med bakgrunn i tilgjengelig informasjonen antar vi at det er ingen forekomst av sprøbruddmateriale eller kvikkleire på planområdet. Områdestabiliteten vurderes derfor som tilfredsstillende.

Grunnen på planområdet kan vise høyt humusinnhold under planlagt bebyggelse. Disse massene må fjernes under hele bygget og fundamentene, da slike masser kan bidra til store setninger og setningsdifferanser over tid. Massene fjernes og ny fylling som en kvalitetsfylling av grus/pukk/sprengstein legges ut lagvis og komprimeres iht. gjeldende standarder. Bygget vil kunne direktefundamenteres i eller på fyllinga. Masseutskifting til fast kvalitetsgrunn forventes å gi en stabil konstruksjon. Vi anbefaler også masseutskifting av torvmasser for uteareal og veier. Det kan være fordel å legge ut fyllingen i god tid før bygget settes opp, slik at de største setningene er påløpt i forkant

6.11 Klima og klimatilpasning

Innenfor planområdet finnes et myrområde på omtrent 8700 m^2. Myr er levested for planter og dyr, og har stor kapasitet til å lagre og fordrøye vann noe som igjen virker flomdempende. I tillegg er myr en type våtmark som lagrer karbon. En nedbygging av myr vil resultrere i utslipp av CO^2 til luften. Miljødirektorartet har på oppdrag fra Klima - og miljødepartementet (KLD) vurdert hvordan karbonrike arealer kan ivaretas i lokal arealplanlegging. Miljødirektoratet har flere forslag for å begrense nedbygging av myr. Ett av forslagene er konkretisering av når det skal lages konsekvensutredning dersom et arealinngrep vil medføre tap av myr eller skog på organisk jord, jf. dagens krav om utredning i konsekvensutredningsforskriften § 10 bokstav g. I tillegg har direktoratet utarbeidet et verktøy for utslippsberegninger. I følge utslippskalkulatoren vil utbygging av folkehøgskolen bety en omdanning av myr på 6230 m^2 tilsvare et utslipp på 1699 tonn CO^2-ekvivalenter. Dette tilsvarer det samme som utslippet fra 1011 personbiler med årlig kjørelengde 14.000 km, kjører i 10 år. Se ROS-analyse i vedlegg.

Det bør i byggesak ses videre på utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning. Eventuelt om myren kan restaurere myrer i nærområdet. Dette er et tiltak som kan gi god effekt og kan føre til et negativt klimagassutslipp siden den utgravde myra tas vare på og hindrer andre drenerte myrer i å bryte ned.

Andre tiltak som fører til reduksjon av energibehov, utslipp av klimagasser og klimatilpasning er tilretteleggingen av kollektive reiser til og fra planområdet, etablering av sykkelparkering og oppfordring til økt bruk av nærmiljøkvaliteter og tilbud. I tillegg bør bekkene i og ved planområdet beholdes åpne, så langt det lar seg gjøre. Blå-grønne strukturer bidrar til håndtering av overvann.

6.12 Miljøoppfølging

Planprosessen har ikke avdekket behov for miljøoppfølging.

6.13 Bærekraftig utvikling

FNs bærekraftsmål

Planforslaget er forankret i 3 av FNs bærekraftsmål;

- Mål 3: God helse - Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder og funksjonsevne
- Mål 4: God utdanning – Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn - Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

Sjunkhatten folkehøgskole skal være en holistisk anlagt og universelt tilrettelagt utdanningsinstitusjon i Norge. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter, både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne.

Et godt bomiljø påvirker menneskers livskvalitet, og å planlegge for et godt bomiljø er en del av kommunens forebyggende og helsefremmende arbeid. Planforslaget legger til rette for et godt bomiljø i et attraktivt friluftsområde. Det er trafikksikre adkomster til tomten og området er lite støyutsatt. Området har gode forbindelser til rekreasjonsområder og friluftsliv.

7. VIRKNINGER

7.1 Overordnede planer

Detaljreguleringsplanen er i henhold til overordnede planer og ligger innen reguleringsområde o_BOP - offentlig eller privat tjenesteyting, med bestemmelse om etablering av folkehøgskole i kommuneplanens arealdel.

7.2 Stedets karakter

Gjennomføring av planforslaget med en påfølgende utbygging vil forandre områdets karakter. Planområdet vil gå fra å være ubebygd til å bli et område preget av folkehøgskoleliv. Til tross for at områdets karakter vil endres, er det lagt vekt på at den nye situasjonen i planområdet skal gi kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Det vil i den videre prosessen være viktig å tilpasse bygget til omkringliggende landskap, samt sikre stedets beboere en enkel tilgang til naturområder som ligger nord, øst og vest for planens avgrensning.

7.3 Landskap og rekreasjonsverdi

Planen ligger i forholdsvis skrått terreng. Det vil bli noe terrenginngrep i forbindelse med infrastruktur og etablering av folkehøgskolen. Krav i forhold til estetikk og helhetsvirkning er innarbeidet i bestemmelsene. Området omfattes av et svært viktig friluftslivsområde og planforslaget tilrettelegger for god tilgjengelighet og bruk av disse områdene. Planforslaget vurderes ikke å ha vesentlige negative konsekvenser på området som er registrert som svært viktig friluftsområde, selv om etablering av ny bebyggelse her, innebærer en nedbygging av dette området. Den samlede *bruken* av området vil ikke begrenses som følge av planforslaget, men heller øke, da det legges til rette for at flere skal ha tilgjengelighet til friluftsområdet.

Planforslaget legger også opp til gode tilkoblinger til etablerte ski- og turløyper i nærmiljøet, samt at det er avsatt uteoppholdsareal innenfor planområdet, som kan benyttes til sosial omgang i nærheten av skole/boli g.

7.4 Forholdet til naturmangfoldloven

Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Det er ikke registrert hverken verdifulle naturtyper eller artsforekomster i planområdet. Det foreligger heller ingen kjente registreringer av biologisk mangfold, men ut fra vurderinger av eksisterende terreng og vegetasjon er det lite som tilsier at det vil være funn. Det er derfor ikke gjort noen videre undersøkelser for å øke kunnskapsnivået eller vurdert tiltak i forhold til føre-var prinsippet, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 og 9. Planlagt utbyggingen vurderes ikke å påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10,11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Planforslagets virkninger for naturmangfoldloven vurderes å være små.

7.5 Landbruksfaglige vurderinger

Området er registrert som tidlig høstbeite og tidlig høstvinterbeite, og ligger noe sør for etablert struktur med ledegjerder for nærliggende trekkvei. Kartlagt område for tildig høstvinterbeite omfatter også nærliggende bebygde strukturer som Valnesfjord helsesportsenter, Lundli camping og Seljeåsen alpinbakke. Vegetasjonen i området er dels bjørk, dels myrvegetasjon, og dette utgjør deler av beitegrunnlaget for reinen.

Tiltaket vurderes å ha begrensede virkninger for de kartlagte beiteområder.

7.6 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi

Planlagt utbygging vil ikke komme i konflikt med verken kulturminner eller -miljø. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen 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.

7.7 Universell tilgjengelighet

Bebyggelsen med tilhørende uteareal og atkomst vil bli utformet i henhold til kravene i Byggeteknisk forskrift (TEK17).

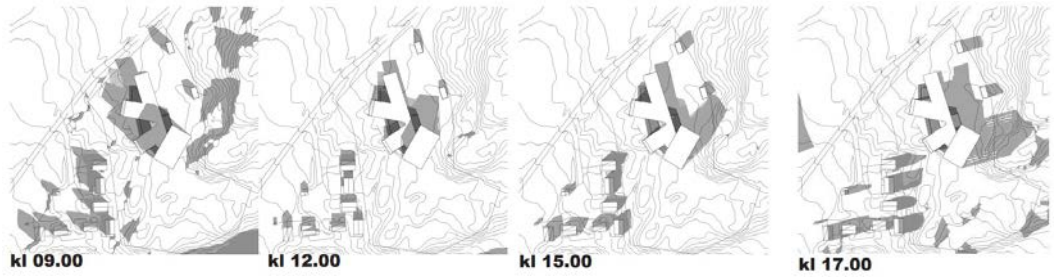
7.8 Trafikkforhold

Planlagt utbygging vil føre til moderat til liten økt biltrafikk i området, men forventet økt trafikk antas ikke å gi avviklingsproblemer.

7.9 Solforhold og lokalklima

Sol/skygge studie

Vårjevndøgn – 21.mars



1.mai



Midtsommer – 21.juni



Etablering av ny bebyggelse vil ikke få negative konsekvenser for tilgrensende boliger i form av dårligere solforhold.

Vindforhold

En kjenner ikke til at det foreligger forhold som krever oppfølging eller spesielle tiltak.

7.10 Teknisk infrastruktur

Vann - og avløp

Det er ikke registrert annen vannforsyning i nærhet til planområdet. Ved behov for to uavhengige brannvannsuttak kan det anlegges brannvannstank i planområdet. Denne kan dimensjoneres for å dekke evt. manglende vannmengde i vannforsyningsnettet og for 1t slokketid.

Eksisterende spillvannsledning DN125 skal vær e tilstrekkelig for å kunne håndtere ca. 110 personekvivalenter (pe) – forutsatt maks opphold for 91 personer på følkehøgskole og 7 eneboliger. Dersom ledning fra småhusbebyggelse også tar overvann kan DN125 ikke være tilstrekkelig. Det må da vurderes andre løsninger, som f.eks ny spillvannsledning helt ned til

pumpestasjon. Pumpestasjonen må også vurderes ift. kapasitet og kan måtte bli gjenstand for oppgradering.

Overvann
Området, som i dag består av gressklædde arealer med myr og plantevekster, vil ved utbygging få større arealer med tette flater. Dette medfører mindre andel flater som forsinker og infiltrerer overvannet, og som fører til større avrenning.

Det foreslås i hovedsak en løsning uten fordrøyning, med forutsetning om at økt avrenning aksepteres sendt til Krubbelva. Fordrøyningsanlegg krever egne rutiner og kostnader for drift og vedlikehold. Ved bruk av grønt tak vil det kunne oppnås noe fordrøyning.

Det er beregnet avrenning fra planområdet, både før og etter utbygging og ved bruk av grønt tak. Etter utbygging vil den totale overvannsavrenningen fra området øke med ca. 100% uten grønt tak eller ca. 75% ved bruk av grønt tak. Det gjøres oppmerksom om at avrenning før utbygging er beregnet uten klimapåslag, og at vannmengden vil øke i fremtiden uavhengig av utbygging. Se vedlagt notat VA for utdypende informasjon og beregningsmetoder.

Det er ikke planlagt utslipp eller endringer fra dagesn situasjon som vil få negative konsekvenser for *vannmiljøet.*

7.11 Geotekniske forhold

Løsningen med masseutskifting til fast grunn kan skape dype byggegroper. På grunn av torvmasser kan graveskråninger legges med maksimal helning 1:2. Lokale tilpasninger underveis må påberegnes. Utgraving under grunnvannstand kan også generelt føre til ustabile overflater i siltige og sandige lag, og eventuelle sikringstiltak av overflatestabilitet må vurderes fortløpende.. De fleste myrene på Valnesfjørd Helsesportssenteret var meget bløte. I så fall ville det være en stor fordel om myrene var drenert innen de områder det skal arbeides før anleggsarbeidene starter.

Det anbefales å utføre grunnundersøkelser ved detaljprosjektering for å få tilstrekkelig kontroll over grunnforhold og vurdere en helhetlig løsning for hele området med tanke på masseutskifting av torv og fremtidig utbygging.

7.12 Barns interesser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal sikre Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan - og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Barns interesser er ivaretatt gjennom planløsningen. I planarbeidet har det vært fokus på å opprettholde allmenn ferdsel i området. Det er tilrettelagt tilgang til friluftsområder og uteoppholdsareal.

7.13 Sosial infrastruktur

Tiltaket vil ikke få negative konsekvenser for sosial infrastruktur i området.

7.14 Folkehelse og kriminalitetsforebygging

Etablering av folkehøgskole, med fokus på friluftsliv,fysisk aktivitet og turglede for alle, anses som positivt for folkehelse og kriminalitetsforebygging.

7.15 Energibehov – energiforbruk

Planforslaget medfører økning i energibehovet og planområdet skal forsynes med elektrisitet. Området er ikke utbygd med fjernvarme. Etablering av trafo innenfor planområdet vil betjene området med tilstrekkelig kapasitet.

7.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget medfører økonomiske konsekvenser for kommunen, som vil ha hovedansvaret for å etablere teknisk infrastruktur innenfor planområdet.

7.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere

Tomta eies av Fauske Kommune.

7.18 Samiske interesser

Gjennom punkt 7.5 er virkninger for reindrift vurdert å være begrensede.
Gjennom punkt 7.6 er planen vurdert å ikke gi virkninger for samiske kulturminner.

7.19 I nteressemotsetninger

Etablering av ny folkehøgskole er ønsket av lokalbefolkningen og kommunen, men det er negativt at det går ut over friluftsområde og fører til nedbygging av myr. En gjennomtenkt og effektiv utnyttelse av tomten som er i takt med omgivelsene vil være viktig når folkehøgskolen utbygges.

8. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS-analyse som er vedlegg til dette dokumentet. Se analysen i sin helhet for utdypende informasjon.

8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko - og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

8.2 Evaluering av hendelser og beskrivelse av tiltak

Med utgangspunkt i risikovurderingen i ROS analysen anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

Nr.	Hendelse/fare	Beskrivelse av tiltak
1a	Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)	Bygninger med inngangssoner og uteoppholdssoner må utformes med hensyn på fremherskende vindretninger og snøfokk. Beredskapsaggregat bør vurderes. Dokumentasjonskrav i bestemmelsene om lokalklimaanalyse som dokumentere at hensynet til lokale regn-, snø- og vindforhold er ivaretatt i utformingen av bygg og uteområder skal ved søknad om tiltak.
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Utarbeidelse av overordnet VAO-plan, og krav om detaljert VA - plan ved søknad om tiltak. Foreslåtte tiltak omfatter i hovedsak avrenning av overvann til nærliggende blågrønn struktur (Krubbelva), samt mulighet for etablering av grønt tak som kan føre til noe fordrøyning.
9c	Rekreasjonsområde	Tiltakets påvirkning i landskap illustreres i planen. Bestemmelser om byggehøyder, uttrykk og utforming/plassering.
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Krav til anleggsplan som sikrer åpen/alternativ vegtrasé for utrykningskjøretøy i byggeperiode.

		Informasjon og oppdatering av nødetatene i forhold til redusert framkommelighet er viktig.
11d	Klimagassutslipp	Uttak av myrmasser kan begrenses. Myrmasser som tas ut kan brukes i restaurering av andre myrer i nærheten. Bestemmelser vedrørende plan for håndtering av myrmasser, samt beregning av klimagassutslipp, byggegrenser

8.3 Konklusjon

Vedlagt ROS - analyse har identifisert 5 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko - og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen, og som man bør vurdere begrensende tiltak for. Det må rettes spesiell oppmerksomhet på vind, nedbør/overvannshåndtering, rekreasjonsområde, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og klimagassutslipp.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

9. INNKOMNE INNSPILL

Det er kommet inn totalt 6 innspill til planoppstart.

Statsforvalteren i Nordland, datert 23.03.2021

- Planområdet inkluderer et våtmarksområde. Våtmarker er ett av hovedøkosystemene i Norge som per i dag har lavest økologisk tilstand. Dette er på grunn av en rekke påvirkninger og trusler som fragmentering, drenering, omgjøring av våtmarker til jordbruksland, torvhøsting og nedbygging.
- Vi ber om at det for denne planen foretas uslippsberegninger. Miljødirektoratet har utarbeidet et verktøy som benyttes her, men det er viktig å være klar over at dette verktøyet ikke tar tilstrekkelig hensyn til myrdybde, noe som kan ha vesentlig betydning i da dybden av myr er viktig for utslippsnivået. Utslippsberegninger bør redegjøres for i planbeskrivelsen.
- Det bør ut fra det forannevnte sees på utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning.

Forslagsstillers vurdering

- *Det er gjennomført utslippsberegninger, og dette er redegjort for i planbeskrivelsen.*
- *Planforslaget legger opp til at man i byggesak skal se på uybyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i mindt mulig grad påvirker myrpartiet. Plan for håndtering av myrmasser sikres i bestemmelsene.*

Nordland Fylkeskommune, datert 05.03.2021

- Fylkeskommunen ser positivt på at det skal etableres en folkehøgskole som skal være spesielt tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse.
- Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.3 *Naturressurser, kulturminner og landskap* og 8.6 *Klima og klimatilpasning.*
- Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for.
- Plangrensen må legges *i senterlinjen* av fv. 7460. Vegen reguleres til offentlig vegformål og arealet mellom vegformål og private eiendommer reguleres til offentlig formål – annen veggrunn. Formålsgrensen for annen veggrunn, skal følge eksisterende eiendomsgrense, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålsgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter.
- Avkjørselen må reguleres slik at den er i henhold til vegnormalen, vi viser til Statens vegvesenets håndbok N100, dimensjonerende kjøretøy velges ut fra vegens funksjon, trafikkmengde. Geometriske krav, både horisontalt og vertikalt må oppfylles. Siktlinjer og hensynsone frisikt må inngå i plankartet, det må knyttes bestemmelse til hensynsone frisikt.
- Veglovens byggegrense er 50 meter målt fra midtlinjen av fylkesvegen. Det aksepteres at gjeldene plans byggegrense på 15 meter videreføres i planen.
- Det må tas inn rekkefølgebestemmelse hvor det fremkommer at avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til midlertidig brukstillatelse i området.
- Planen ligger i skrått terreng og det forventes at tiltaket vil gi økt overvann på eiendommen og mot fylkesvegen. Det anbefales at det i stilles krav til håndtering av overvannet innenfor planområdet.
- Skrånings -/fyllingsutslag langs fylkesvegen må framgå av plankartet eller vedlegges som illustrasjon.
- Planområdet omfattes av et svært viktig friluftslivsområde og vi anbefaler at dette bør bli inkludert i utredningen av temaet «Landskap og rekreasjonsverdi.
- Gjennom planarbeidet bør bekkene i og ved planområdet beholdes åpne, så langt det lar seg gjøre. Blå-grønne strukturer bidrar til håndtering av overvann.

- Vi ønsker å påpeke at det er registrert flere aktsomhetsområder sør og sør-øst for planområdet.Det er registrert både potensiell jord - og flomskredfare, og snø- og steinskredfare. Dette bør vurderes tatt med i utredningen som skal gjennomføres.
- Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.
- Fylkeskommunen ber om at planforslaget sendes til kvalitetssikring i fylkeskommunen, samt publisering i Nordlandsatlas, ved oppstarat, ved høring og endelig vedatt plan.

Forslagsstillers vurdering

- Merknad som omhandler veg tas til følge, med unntak av pkt. om avkjørsel.
- *Etter dialog med Nordland fylkeskommune opparbeides plankart med adkomstpil, samtidig som det settes som vilkår i bestemmelser at fylkekommunen skal godkjenne byggeplan før avkjørsel før den bygges ut.*
- *Rekkefølgebesetemmelse som sier at avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til midlertidig brukstillatelse i området sikres.*
- *Det utarbeides en overordnet VA – plan som beskriver blant annet håndtering av overvann innenfor planområdet. Denne skal legges til grunn for videre arbeider. Ytterligere detaljering av VA – systemet skal utføres for planlagt utbygging.*
- *Det skal ikke gjøres tiltak på eksisterende fylkesveg. Tilstrekkelig plass til fyllinger, skjæringer osv. avsettes innenfor areal for annen veggrunn.*
- *Svært viktig friluftsområde uteredes under tema «Landskap og rekreasjonsverdi».*
- *Merknader som omhandler bekkedrag og blå- grønne strukturer, samt aktsomhetsområder, ivaretas i planbeskrivelsen.*
- *Planbeskrivelsen oppdateres med vurdering og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU – forskriften.*
- *Planforslaget sendes inn for publisering i Nordlansatlas.*

Statens Vegvesen, datert 24.02.2021

- Statens Vegvesen forvalter riksveger. Planområdet får atkomst fra Østerkløftveien. Denne vegen er både fv. 7470 og kommunal veg forbi eiendommen. Fra 01.01.2020 forvaltes fv. 7470 av Nordland fylkeskommune som også eier vegen. SVV har et særlig ansvar for å ivareta trafikksikkerhet, uavhengig av hvem som eier vegen.
- SVV anbefaler at adkomst fra Østerkløftveien utformes og dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 veg- og gateutforming.

Forslagsstillers vurdering

- *Illustrasjonsplan og plankart utformes i henhold til N100.*

Sametinget, datert 16.02.2021

- Sametinget kan ikke se at det er fare for at planen kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner
- Sametinget minner likevel om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Disse skal sikres med en sone på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen 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.

Forslagsstillers vurdering

- *En bestemmelse om dette sikres videre i planen.*

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), datert 01.03.2021

- DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. DMF forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan - og bygningsloven.
- DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. DMF kan heller ikke se at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven.

Forslagsstillers vurdering

- *Uttalelsen brukes videre som referanse i plansaken.*

iSalten Nett (tidligere ISE Nett AS), datert 05.02.2021

- iSalten Nett ønsker å bli tatt med i planleggingen i forbindelse med kraftforsyningen til skolen.
- Det må blant annet settes av plass til nettstasjon (trafo), enten i bygg eller frittstående.
- Det er som kjent vanligvis store snømengder i område, og av den grunn kan det være en fordel at nettstasjonen plasseres i bygg. Hvis plasseringen blir frittstående bør denne plasseres slik at det brøytes rundt denne.

Forslagsstillers vurdering

- *Videre dialog med iSalten Nett, refereres i kap. 3,4 – øvrig medvirkning.*
- *Etablering av ny trafo sikres i form av bestemmelse.*

10. REFERANSER/KILDER

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Regional plan for Nordland fylkeskommune
- Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/
- www.reindrift.no
- www.skrednett.no
- www.seeiendom.no
- Vidar Asheim og Anne Elgersma: Landskapsregioner i Norge –landskapsbeskrivelser - NIJOS rapport 2/98 - ISBN 82-7464-131-0
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. http://artskart.artsdatabanken.no/.
- www.ut.no
- www.dnt.no
- www.skisporet.no
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

11. VEDLEGG

1 Planmateriale

1.1 Plankart 1-2000 (A2), datert 01.04.2022

1.2 Planbestemmelser, datert 01.04.2022

2 Oppstartsmøte

2.1 Referat fra oppstartsmøte, datert 19.01.21

3 Varslingsmateriale

3.1 Varslingsbrev om oppstart av planarbeid, datert 04.02.2021

3.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

4 Utredning og dokumentasjon

4.1 ROS-analyse, datert 25.11.2021

4.2 Illustrasjoner/Forprosjekt (del av Søknad om godkjenning av Sjunkhatten folkehøgskole), utarbeidet av Norconsult

4.3 Skisseprosjekt, utarbeidet av Code

4.4 Teknisk notat VA, datert 18.11.2021

4.5 G – Not - 1350041839, datert 22.11.2021

4.6 Illustrasjonsplan/Situasjonsplan

4.7 Solstudier, snitt og perspektiver, datert 30.03.2022

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/14204 Arkiv sakID.: 22/1590	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
125/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

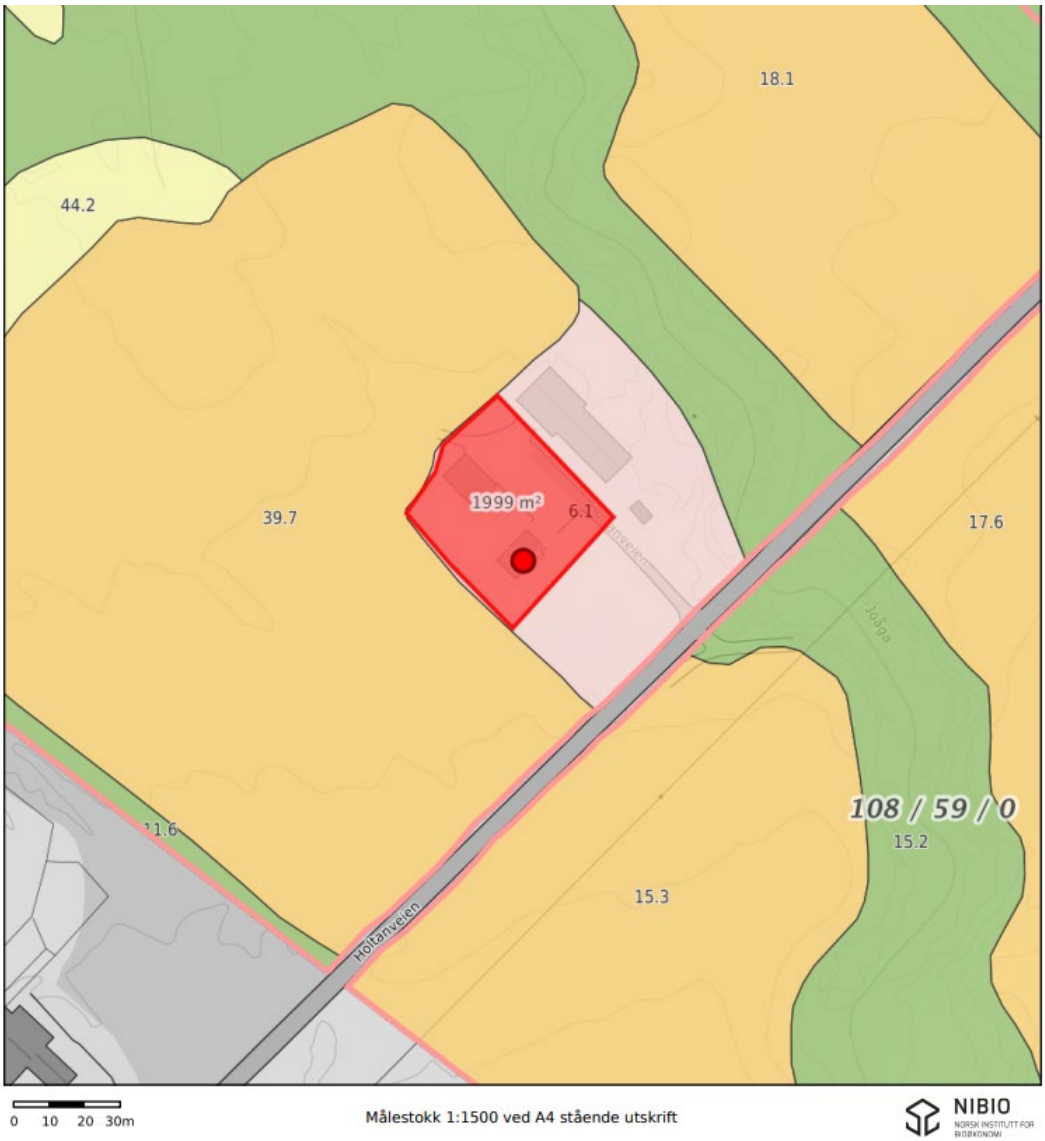
108/59 - Søknad om deling og salg av restareal

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i jordlovens §§ 9 og 12 og delegasjon, gis det tillatelse til fradeling av areal som skal benyttes boligtomt på ca. 2 dekar på gnr. 108 bnr. 59 i Fauske kommune. Restarealene skal selges som tilleggsareal til gnr. 108 bnr. 67.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19 – 2 og delegasjon, innvilges søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.1.1, angående arealbruk i LNFR- områder (LL) for fradeling av tomt på ca. 2 dekar på gnr. 108 bnr. 59 i Fauske.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20 – 1 bokstav m og delegasjon, gis det tillatelse til fradeling av tomt på ca. 2 dekar fra gnr. 108 bnr. 59 i Fauske kommune. Restarealene skal selges som tilleggsareal til gnr. 108 bnr. 67.



Figur 6: Innvilget tomtestørrelse og ca. utforming.

Det settes følgende vilkår til vedtaket:
Som vilkår for delingen skal restarealene jord, skog og myr av eiendom gnr. 108 bnr. 59 selges som tilleggsareal til gnr. 108 bnr. 67. Fradelingen av bolighuset og salg fordrer også at kjøper av restarealene, Vidar Hasselberg, får innvilget konsesjon.

Salg av resteiendom gnr. 108 bnr. 59 må også tinglyses samtidig som fradeling av ny eiendom. Det må sikres en tinglyst veirett langs eksisterende gårdsvei mellom Holtanveien og hus med adresse Holtanveien 647.

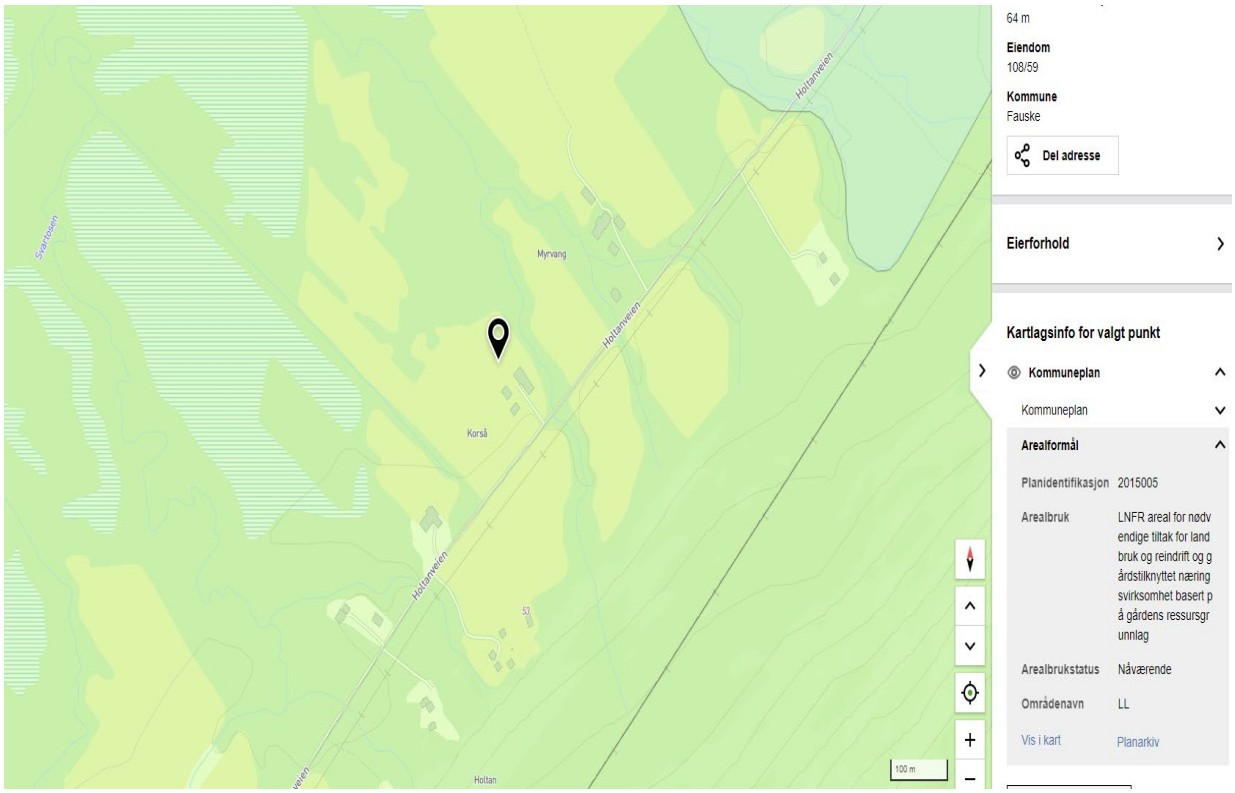
Vedlegg:

22.08.2022	108/59 - Terje Sørøy - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppretting av ny grunneiendom	1518793
22.08.2022	Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning	1518794
22.08.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel	1518795
22.08.2022	Kvittering for nabovarsel	1518796
22.08.2022	Nabovarsel	1518797
22.08.2022	Kart	1518798
22.08.2022	Kontrakt	1518799
22.08.2022	Følgebrev	1518800

Sammendrag:
Fauske kommune har mottatt søknad fra Terje Sørøy, Fauske om deling av ca. 5,9 dekar rundt eksisterende bygningsmasse og salg av restarealene på gnr. 108 bnr. 59 i Holtan, Fauske. Aktuelt område er avsatt i kommuneplan som «*LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»*. Nabovarsel er gitt og funnet i orden.

Saksopplysninger:
Det søkes om fradeling av areal på ca. 5,9 dekar rundt eksisterende bygningsmasse og salg av resterende areal til nabobruket gnr. 108 bnr. 67. Gnr. 108 gnr. 59 er en driftsenhet med arealressurser i form av fulldyrka jord og utmark fordelt på to teiger. I forbindelse med søknaden om fradeling, behandles denne etter jordloven og plan- og bygningsloven. Fradelingsvedtak fordrer samtykke fra begge lovene. Fradeling av boligtomta i det gitte LNFR-området er ikke i tråd med arealformålet og behandles derfor som dispensasjonssak.

Søknad om fradeling er sendt på høring. Sametinget har uttalt at tiltaket ikke vil komme i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner så vidt de kjenner til, men at dersom det under arbeid skulle dukke opp spor/gjenstander som tyder på eldre aktivitet, må arbeidet stanses og meldes inn til kulturminnemyndighetene. Nordland fylkeskommune, Duokta reinbeitedistrikt og Statsforvalteren i Nordland har ikke kommet med uttalelse.



Figur 1: Formål avsatt i kommuneplanens arealdel.

	Markslag (AR5) 7 klasser TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
=	Fulldyrka jord	106.2	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	44.3	150.5
	Produktiv skog *	100.6	100.6
	Annet markslag	128.8	
	Bebygd, samf., vann, bre	7.2	136.0
	Ikke kartlagt	0.0	0.0
	Sum	387.1	387.1

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

Figur 2: Fordeling av arealressurser på eiendommen gnr. 108 bnr. 59.

Saksbehandlers vurdering:

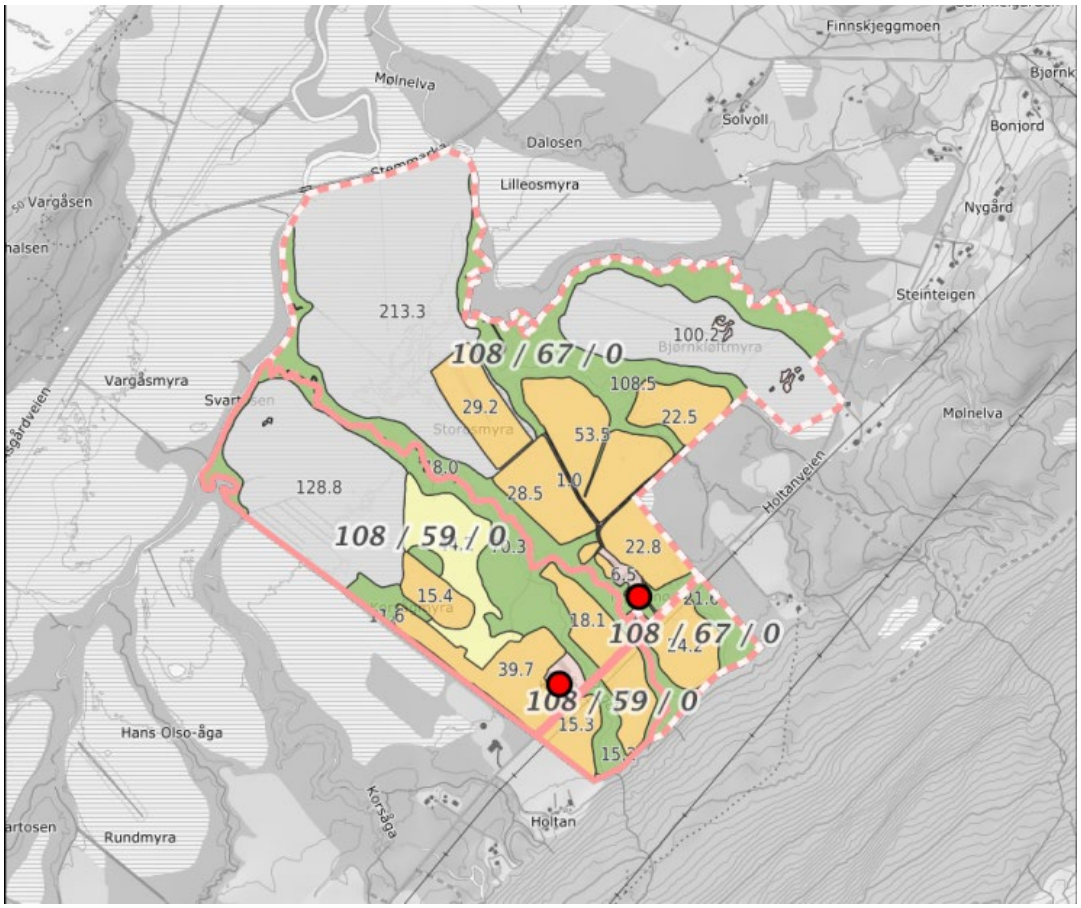
Behandling etter jordloven:

Jordlovens § 9 første ledd tillater ikke bruk av fulldyrka eller dyrkbar jord til annet formål som tar sikte på jordbruksproduksjon. I annet ledd heter det at dispensasjon kan gis i særlige tilfeller etter en samlet vurdering. Det arealet som søkes fradelt ikke vil legge beslag på dyrka mark og det er heller ikke registrert dyrkbar jord på arealet. Tiltaket vil dermed ikke være i strid med jordlovens § 9.

Deling etter § 12 skal ikke føre til ulemper for landbrukets interesser. Jf. jordlovens §12 heter det at «*Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova*».

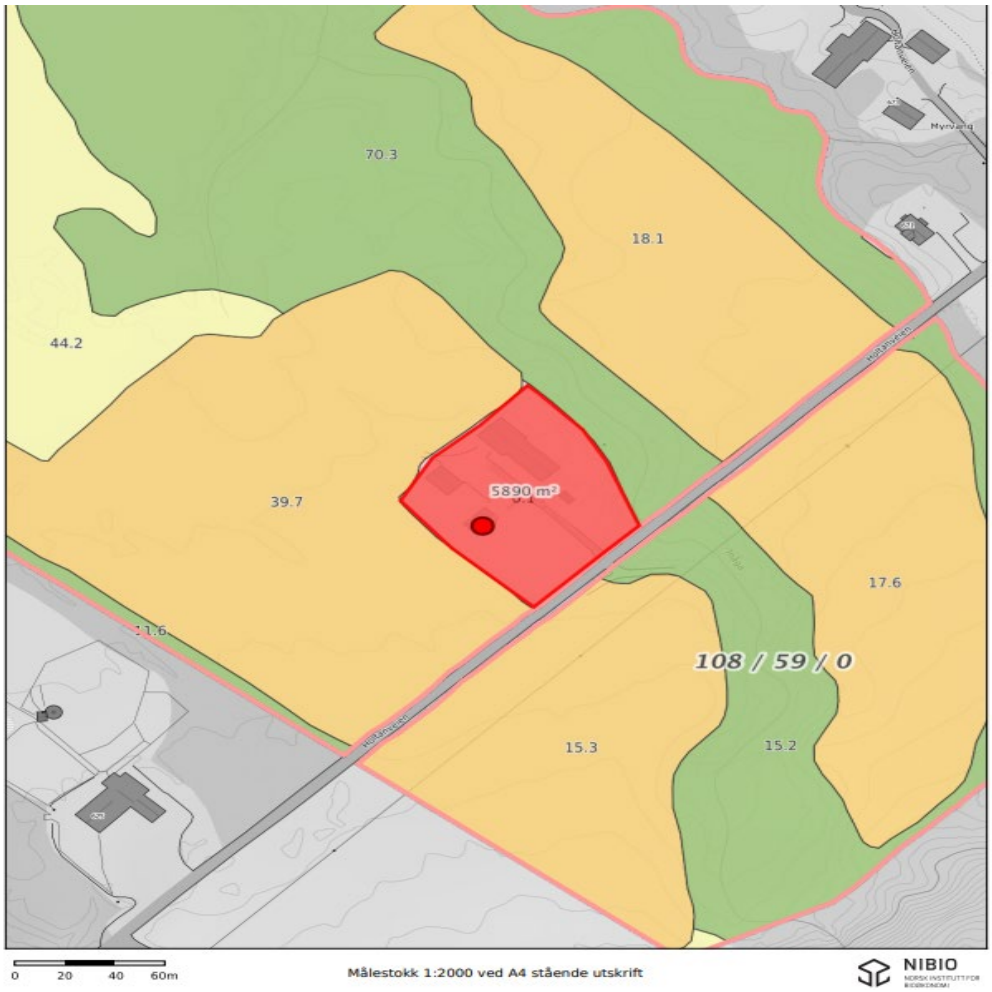
I denne saken kan saksbehandler ikke se at verken drift- eller miljøhensyn blir tilsidesatt ettersom arealet som søkes fradelt ikke vil være til hinder for opprettholdt drift. Kjøper vil fortsatt sikres adkomst til innmarka ved fradeling. Det vurderes dithen at tiltaket trolig vil styrke landbruket i området ved at nabobruket får et større ressursgrunnlag i eget eie. Å eie areal vil gi en lengre tidshorisont med tanke på investeringer i jorda og utmarka, eksempelvis tiltak i forbindelse med drenering, veibygging o.l. Dette aspektet ansees også å være gagnlig for vernet om arealressursene, både jord- og skogressurser.

Ser man eiendommene 108/59 og 108/67 under et, utgjør de til sammen 283 dekar skog og nærmere 285 dekar fulldyrka jord. Et slikt ressursgrunnlag vil være et solid fundament for en levedyktig landbruksvirksomhet. Det er et landbrukspolitisk mål om å styrke driftsenhetene, så lenge arealet som deles ikke forutsetter ulike driftsformer. Dette vil ikke være tilfellet i denne saken og samlet sett anses deling jf. jordlovens §12 som driftsøkonomisk forsvarlig.



Figur 3: Ny eiendomsstruktur ved eventuell fradeling.

Samtidig søkes det om en tomtestørrelse på ca. 5,9 dekar, noe som synes å være vel stort. Ved å gi en eventuell tillatelse, vil det i praksis gi en fritt omsettelig boligtomt som i fremtiden kan få en annen bruk enn i dag. Dagens eiendomsforhold kan derfor heller ikke vektlegges ettersom dette er forhold som endrer seg over tid. En kan heller ikke se bort ifra at det kan bli aktuelt med å etablere installasjoner som vil få negative konsekvenser for ordinær landbruks-drift i fremtida. Saksbehandler vil av den grunn innstille på å redusere tomtas størrelse innenfor det som er arronderingmessig praktisk.



Figur 4: Omsøkt tomt.

Kulturlandskapet vil ikke endres vesentlig ettersom jordbruksarealene fortsatt skal drives. Salget vil være positivt for landbruket med tanke på drifts- og miljømessige aspekter, ettersom kjøper vil få reduserte kostnader per arealenhet. Deling etter jordlovens §12 ansees derfor som forsvarlig og ser ikke ut til å gi en dårlig arrondering for landbruket så lenge tomtestørrelsen modereres. Søkers søsken peker på at fradeling som omsøkt vil føre til at kulturlandskapet holdes i hevd, ettersom de vil stelle med gårdstunet.

Behandling etter plan- og bygningsloven

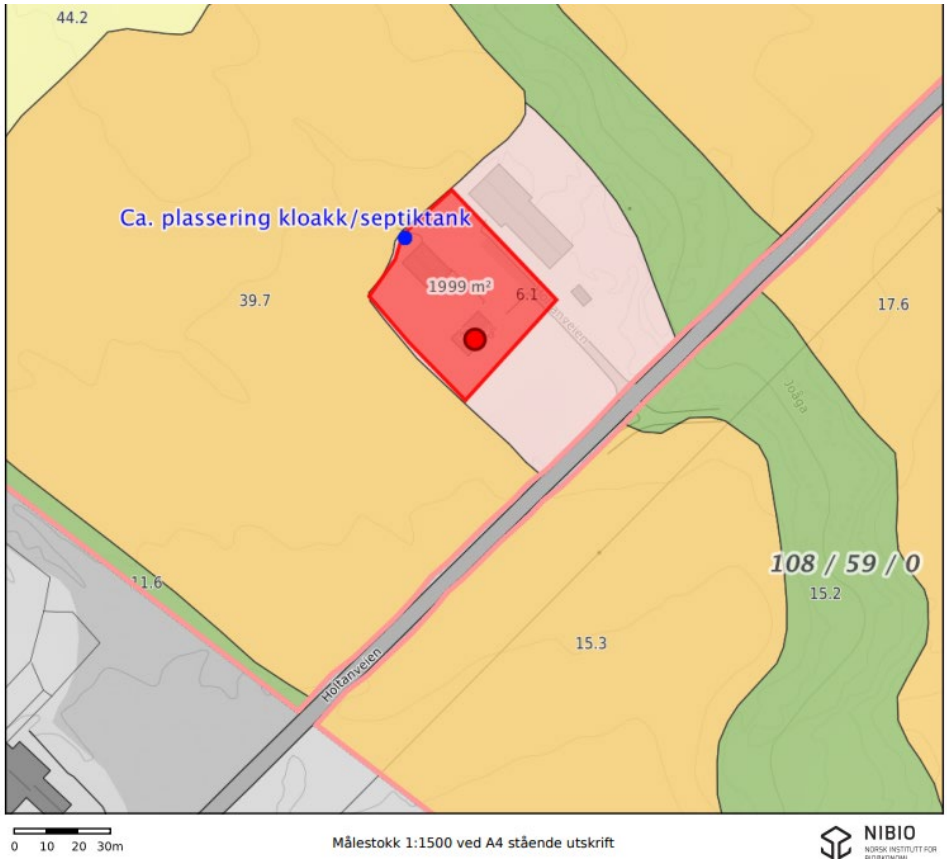
Jf. Fauske kommunes delegeringsreglement jfr. D/T sak 29/2001 heter det at «*skogbrukssjefen delegeres myndighet til å avgjøre saker som ikke har prinsipiell betydning. Kommunedirektøren gis adgang til å gi dispensasjon fra kommuneplanen arealdelen samt dens bestemmelsen i enkle/kurante saker»*. Tiltaket som søkes gjennomført er i denne saken, ansees å være av en slik karakter at saksbehandler anser det som nødvendig at saken behandles politisk. Jf. plan- og bygningsloven §19-2 andre ledd heter det at: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler*».

Som nevnt er omsøkt tomt på nærmere 6 dekar, det vil si nesten 4 ganger større enn retningslinjene satt i kommuneplanen for tomtestørrelse i LNFR-områder med spredt boligbebyggelse. I denne saken er arealet riktignok avsatt til LNFR-areal der kun nødvendige tiltak knyttet til gårdstilknyttet næringsvirksomhet er tillatt. Saksbehandler anser det uansett som rimelig å opprettholde praksisen om at tomter er maksimalt 1,5 dekar også i disse områdene så langt det lar seg gjøre. Ved å dispensere i et så stort omfang det er snakk om her, vil dette være med på å undergrave kommuneplanens arealdel

som informasjons- og beslutningsgrunnlag på en svært negativ måte. I tillegg ligger tiltaket innenfor Fauskeeidet som er et av kjerneområdene for landbruk og det ansees som særlig viktig å ivareta landbruksinteresser i dag og for fremtiden. En stor selvstendig boligtomt er å anse som en ulempe for landbruksdrift. Det vil også være uheldig å tillate en tomt på nesten 6 dekar med tanke på å sette presedens for liknende saker. Ved å innvilge søknader med store boligtomter i aktive landbruksområder, ansees det som at landbruket på sikt vil svekkes i kommunen.

Som opplyst i søknaden skal det gamle driftsbygget og redskapsbod rives og disse byggene vil derfor i praksis ikke utgjøre noen verdi. Søker og hans søsken begrunner det med at dersom de får tomta som omsøkt, vil det være mer sannsynlig at det gamle gårdstunet blir ivaretatt sammenlignet med ny eier. Dette er å anse som personlige argumenter som i en sak som dette ikke kan vektlegges i særlig grad. Det vurderes derfor at dette ikke er grunn nok for å tillate en tomtestørrelse på 5,9 dekar.

Et annet moment nevnt i samtale med søkers søster den 08.09.2022 er at det befinner seg en septiktank rett nord-vest for redskapshuset. Det er også opplyst om at kjøper og selger vil inngå en avtale om vedlikehold av denne uansett tomteutforming. Likevel er det praktisk at boligtomta besitter selve tanken og på bakgrunn av dette foreslår saksbehandler en alternativ utforming som er noe større enn 1,5 dekar. Figur 5 angir denne utformingen og ansees som å hensynta uteareal, plassering av septiktank og landbruksinteresser. Ved å stille vilkår om at fradelt tomt får tinglyst veirett over hovedbruket, vil også adkomst sikres på en tilfredsstillende måte. Alternativ utforming synes å gi tilstrekkelig plass til parkering/oppstilling og på sikt også evt. garasje eller liknende nord for bolighuset. Saksbehandler kan, etter en helhetsvurdering, ikke se at fordelene ved å tillate en tomt på 5,9 dekar, er *vesentlig* større enn ulempene og dispensasjon kan derfor ikke gis som omsøkt.



Figur 5: Alternativ utforming for fradelt tomt og plassering av septiktank.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Dispensasjoner skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til § 12. Det synes ikke å være forhold som tilsier at tiltaket vil forringe biologisk mangfold eller naturtyper. Kommunen kjenner ikke til freda kulturminner på stedet.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

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

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☐ Ja ☒ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandlilng, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
108	59					FAUSKE

Adresse: HOLTANVN. 647 | Postnr.: 8219 | Poststed: FAUSKE

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel ellr omvendt innenfor en bruksenhet)

☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☒ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

☐ Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre: Jordveien (jorda) skal selges, men nåværende eier vil beholde den del av eiendommen hvor våningshus, uthus, og fjøs befinner seg. Derfor er fradeling ønskelig og nødvendig

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
						ca 7 mål

Grad av utnytting

Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Vi ønsker den fradelte tomt følger Holtanveien på østsiden, Skjellelva/Joåga på nordsiden, fjøsens og uthusets vestvegger på vestsiden, og hekk/tre-rekke på sørsiden.

Plassering

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/ transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	85	m
Minste avstand til annen bygning	150	m
Minste avstand til midten av vei	45	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: ☐ Riksveg/fylkesveg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☐ Ja ☐ Nei ☒ Kommunal veg — Er avkjøringstillatelse gitt? ☒ Ja ☐ Nei ☐ Privat veg — Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng	

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk* * Beskriv ☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann* ☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta ☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei	Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	–	☒
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 –	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	2 –	☐
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	–	☒
Redegjørelse/kart	F	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	3 – 4	☐
Andre vedlegg	Q	–	☐

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn: TERJE SØRØY	Telefon (dagtid):	Mobiltelefon: 915 37269
Adresse: HELSETUNET 11	Postnr.: 8200 Poststed: FAUSKE	
Dato: 16. august 2022 Underskrift: X Terje Sørøy	E-post:	
Gjentas med blokkbokstaver: TERJE SØRØY	Eventuelt organisasjonsnr.	

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

For søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, jf. matrikkelloven § 10

Kartverket

Vedlegg J	Kommunens saks-/journalnr.	Oppdragsnr.

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
1841	108	59		FAUSKE
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

* Ved arealoverføring skal det oppgis informasjon om begge de involverte matrikkelenhetene

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkelloven § 9 første ledd bokstav a-h*
☒ Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
☐ Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
☐ Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
☐ Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
☐ Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
☐ Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
☐ Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
☐ Bokstav h) Den som har innløst festegrunn etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkelloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovhjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet
☒ Grunneiendom ☐ Anleggseiendom ☐ Festegrunn
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet
☐ Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)
☒ Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
☐ Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkelloven § 35
☐ Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkelloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvirenten, eller dersom det er flere rekvirenter)			
Navn (blokkbokstaver) TERJE SØRØY		Adresse HELSETUNET 11	Evt. organisasjonsnr.
Postnr. 8200	Poststed FAUSKE	E-postadresse	Telefon 91537269

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester
108/59		TERJE SØRØY	x Terje Sørøy
108/67		VIDAR HASSELBERG	x Vidar Hasselberg

* Dersom det er flere som skal skrive under benyttes eget ark

8. Rekvirentens/rekvirentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver) TERJE SØRØY		Adresse HELSETUNET 11	Evt. organisasjonsnr.
Postnr. 8200	Poststed FAUSKE	E-postadresse	Telefon
Dato August 16, 2022	Signatur x Terje Sørøy		
Navn (blokkbokstaver) VIDAR HASSELBERG		Adresse Holtanv. 671	Evt. organisasjonsnr.
Postnr. 8219	Poststed FAUSKE	E-postadresse vidar_hasselberg@hotmail.com	Telefon 90083392
Dato 16.08.22	Signatur Vidar Hasselberg		

* Dersom det er flere rekvirenter benyttes eget ark

Veiledning	
Veiledning til felt 3.a:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal opprettes en av følgende matrikkelenhetstyper; ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller ny festegrunn. Matrikkelenhetstypene er definert i matrikkelloven § 3 bokstav b og § 5.	
Veiledning til felt 3.b:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal gjennomføres arealoverføring mellom to matrikkelenheter. Arealoverføring innebærer at areal overføres mellom to tilgrensende matrikkelenheter jf. matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.	
Veiledning til felt 4:	
Matrikulering uten utsettelse	Matrikulering betyr at en ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 3 bokstav f. Matrikulering uten utsettelse medfører at det gjennomføres oppmålingsforretning og matrikkelføring innen 16 uker etter at tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m er gitt, jf. matrikkelforskriften § 18 (1) og (2).
Matrikulering innen avtalt frist	Medfører at iverksetting av oppmålingsforretning og matrikkelføring utsettes, og frist for fullføring av dette arbeidet avtales med rekvirenten, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Fristen løper fra det tidspunkt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis. Innen avtalt frist løper ut må rekvirenten sende inn kopi av rekvisisjonen på nytt slik at oppmålingsforretning blir iverksatt.
Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	Dette alternativet er kun aktuelt ved opprettelse av ny matrikkelenhet. Medfører at matrikkelenheten som er søkt opprettet føres i matrikkelen uten at oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25. Kommunen skal sette frist for når oppmålingsforretning skal være fullført, jf. matrikkelforskriften § 25 (3). Innen fristen utløper skal kommunen iverksette oppmålingsforretning.
Den utfylt rekvisisjonen (dette skjema, vedlegg J) legges ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.	

Vedlegg nr.
C –

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
108	59			HOLTANVN. 647	8219	FAUSKE

Eier/fester: TERJE SØRØY

Kommune: FAUSKE

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [x] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan
- [ ] Eventuelt andre planer

Navn på plan: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vi ønsker den fradelte tomt følger Holtanveien på østsiden, Skjellelva/Tøåga på nordsiden, fjøsens og uthusets vestvegger på vestsiden, og hekk/trerekke på sørsiden

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Terje Sørøy

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Terje Sørøy			91537269

Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

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

Navn	Postadresse
Terje Sørøy	Helsehuset 11
Postnr. / Poststed: 8200 FAUSKE	E-post

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Fauske	16. august 2022	X Terje Sørøy
		Gjentas med blokkbokstaver: TERJE SØRØY

Vedlegg nr.
C –

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
108	59			Holtanvn. 647	8219	Fauske

Eier/fester	Kommune
Terje Sørøy	Fauske

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [ ] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [x] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.
B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan
- [ ] Eventuelt andre planer

Navn på plan: Kommuneplanens arealdel

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vi ønsker at den fradelte tomt følger Holtanvn på østsiden, Skjellelva/Joåga på nordsiden, fjøsens og uthusets, vestvegg på vestsiden, og hekk/trerekke på sørsiden.

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Terje Sørøy

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Terje Sørøy		~~91~~	91537269

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

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

Navn	Postadresse
Terje Sørøy	Helsetunet 11
Postnr. 8200 **Poststed** Fauske	**E-post**

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Fauske	16/8-22	Terje Sørøy *
		Gjentas med blokkbokstaver: TERJE SØRØY

Vedlegg	Side	- av
C -		

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

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

Tiltaket gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	108	59					FAUSKE
	Adresse				Postnr.		Poststed
	HOLTANVN. 647				8219		FAUSKE

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 108	Bnr. 68	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn ING-LILL PAVALL		Dato sendt e-post
Adresse HOLTANVN. 607				Adresse HOLTANVN. 607		Kvittering vedlegges
Postnr. 8219	Poststed FAUSKE			Postnr. 8219	Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel	Dato 16.08.22	Sign. Ing-Lill Pavall		Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket	Dato 16.08.22	Sign. Ing-Lill Pavall

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 108	Bnr. 67	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn VIDAR HASSELBERG		Dato sendt e-post
Adresse HOLTANVN. 671				Adresse HOLTANVN. 671		Kvittering vedlegges
Postnr. 8219	Poststed FAUSKE			Postnr. 8219	Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel	Dato 16.08.22	Sign. Vidar Hasselberg		Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket	Dato 16.08.22	Sign. Vidar Hasselberg

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

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

Samlet antall sendinger:_____ Sign.

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenboer)
VIDAR HASSELBERG HOLTANVN. 671 8219 FAUSKE

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
108	59		
Eiendommens adresse: HOLTANVN. 647, 8219 FAUSKE			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
108	59		
Eiendommens adresse: HOLTANVEIEN 647			
Postnr.	Poststed		
8219	FAUSKE		
Kommune: FAUSKE			
Eier/fester			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.			

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [x] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan
- [ ] Eventuelt andre planer

Navn på plan: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vi ønsker at den ~~på~~ fradelte tomt følger Holtanveien på østsiden, Skjellelva/Joåga på nordsiden fjøsens og uthusets vestvegger på vestsiden, og hekk/tre-rekke på sørsiden.

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Terje Sørøy			
Kontaktperson, navn: Terje Sørøy	E-post	Telefon	Mobil: 91537269
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til

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

Navn: Terje Sørøy	Postadresse: Helsetunet 11,
Postnr. 8200 Poststed: FAUSKE	E-post

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift

Sted: FAUSKE	Dato: 16. august 2022	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver: X Terje Sørøy
		Gjentas med blokkbokstaver: TERJE SØRØY

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

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

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Til (nabo/gjenboer)
ING-LILL PAVALL HOLTANVN. 607 8219 FAUSKE

Som eier/fester av:			
Gnr. 108	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse: HOLTANVN. 647			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.: 8219 FAUSKE			

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 108	Bnr. 59	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse: HOLTANVN. 647			
Postnr. 8219	Poststed FAUSKE		
Kommune: FAUSKE			
Eier/fester:			
Andre gnr., bnr., f.nr., seksj.nr.:			

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [x] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr. B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan
- [ ] Eventuelt andre planer

Navn på plan: KOMMUNEPLANENS AREALDEL

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vi ønsker at den fradelte tomt følger Holtanveien på østsiden, skjellelva/Joåga på nordsiden, fjosens og uthusets vestvegger på vestsiden, og hekk/tre-rekke på sørsiden.

Vedlegg nr. Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Terje Sørøy			
Kontaktperson, navn: Terje Sørøy	E-post	Telefon	Mobil: 91537269
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til

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

Navn: Terje Sørøy	Postadresse: Helsetunet 11, 8200 Fauske
Postnr. 8200 Poststed: FAUSKE	E-post

Vedlegg

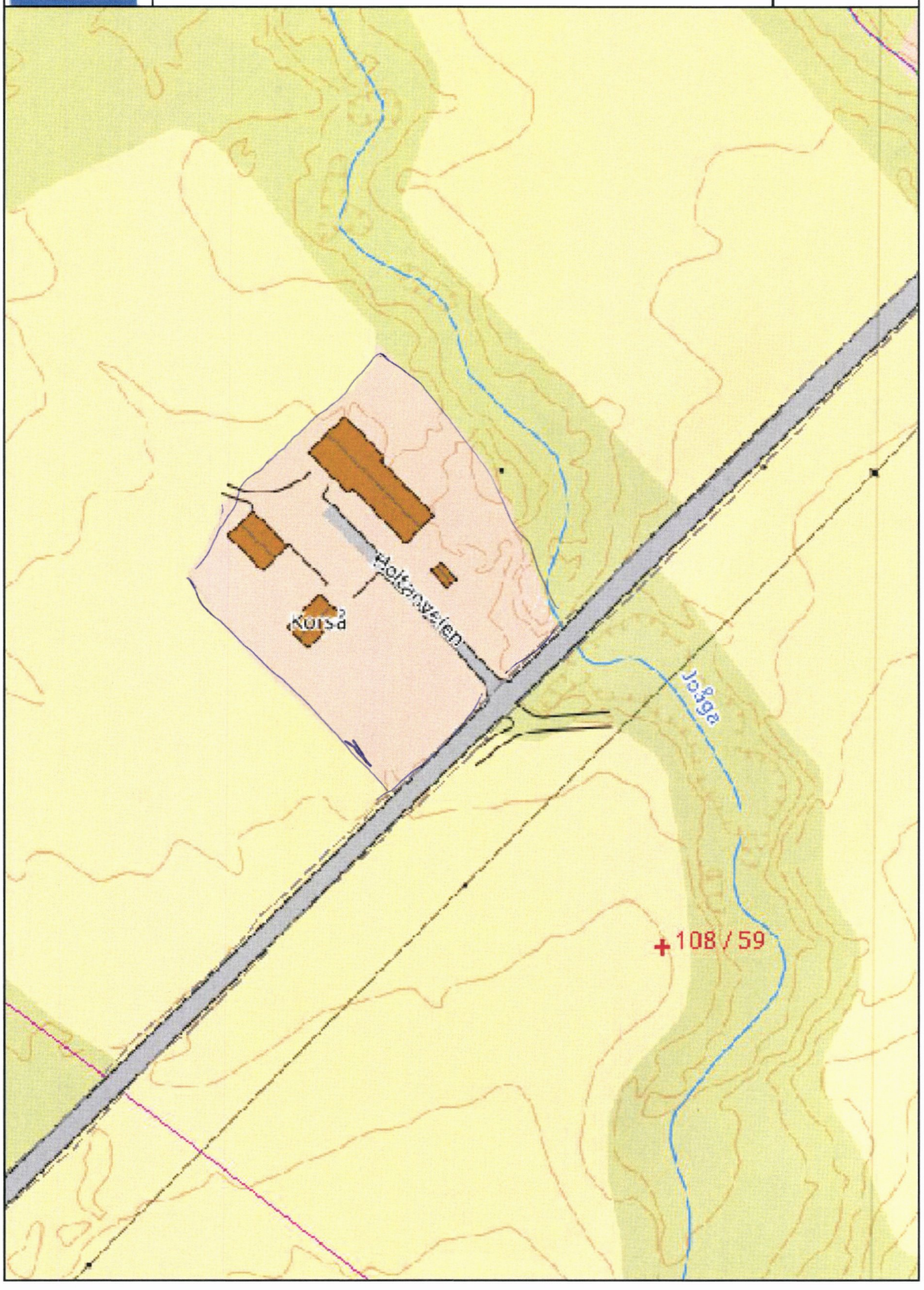
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	—	
Andre vedlegg	Q	—	

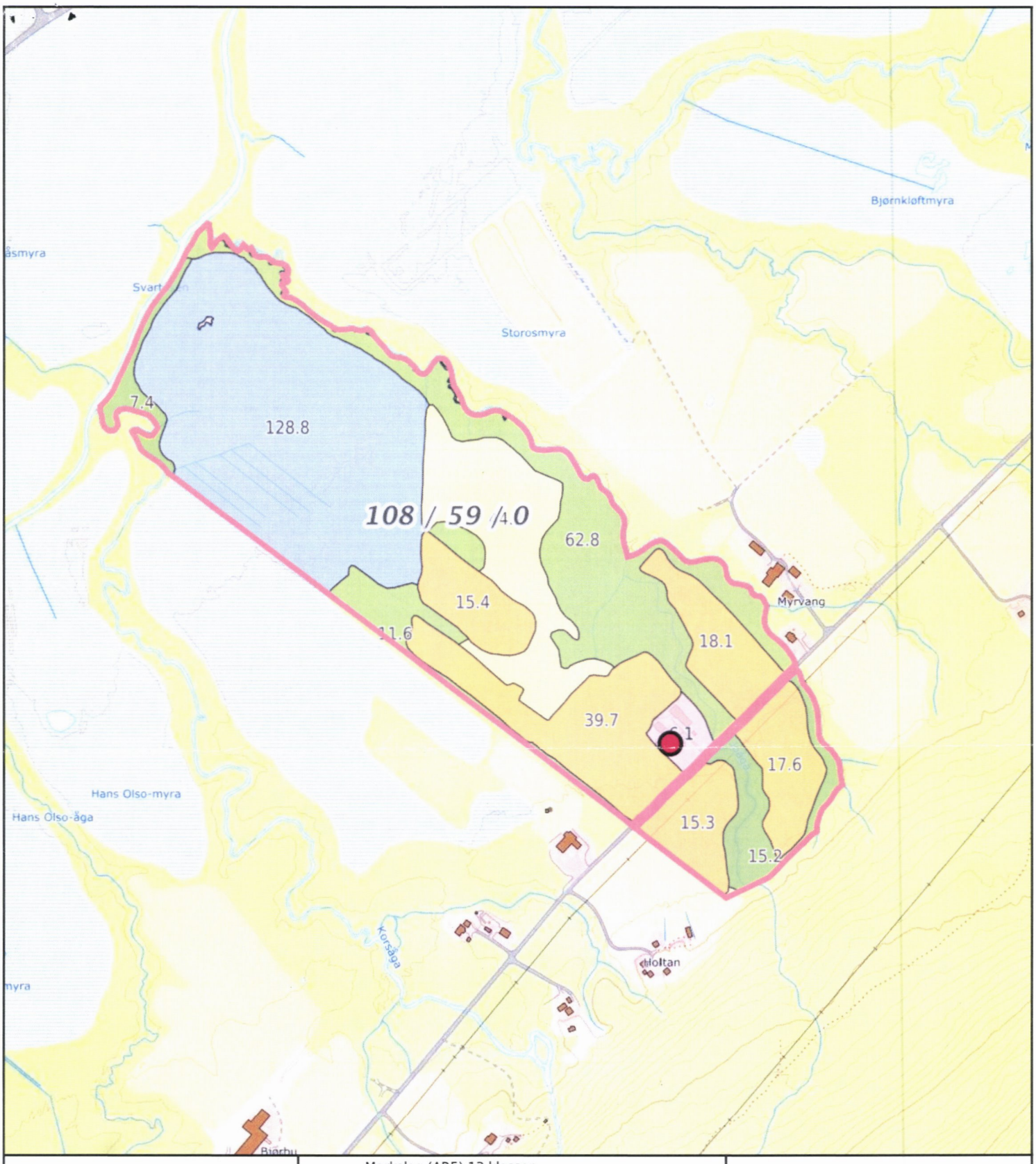
Underskrift

Sted: Fauske	Dato: 16. august 2022	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver: X Terje Sørøy
		Gjentas med blokkbokstaver: TERJE SØRØY

Kartutskrift

Målestokk 1:1500





0 50 100 150m

Målestokk 1: 7500 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 12.05.2022 21:27

Eiendomsdata verifisert: 12.05.2022 21:26

GÅRDSKART 1841-108/59/0

Tilknyttede grunneiendommer:
108/59/0

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
I	Fulldyrka jord	106.2	
II	Overflatedyrka jord	0.0	
III	Innmarksbeite	44.3	150.5
S	Skog av særs høy bonitet	0.0	
H	Skog av høy bonitet	22.6	
M	Skog av middels bonitet	78.0	
L	Skog av lav bonitet	0.0	100.6
i	Uproduktiv skog	0.0	
=	Myr uten skog	128.8	
	Åpen jorddekt fastmark	0.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	0.0	128.8
	Bebygd, samf., vann, bre	7.2	
	Ikke kartlagt	0.0	7.2
	Sum	387.1	387.1

Skog-klassene kan også omfatte skog på myr.

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

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

Alle brev som sendes til
Terje Sørøy skal også sendes:

* Marit S. Røiseth (Terjes søster)
  Nyhavn 31
  5042 Bergen.
  terje-roei@online.no Tlf 97178883

og

* Hogne Sørøy (Terjes bror)
  michael.soroy@gmail.com

Eventuelle regninger sendes
Marit S. Røiseth

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15653 Arkiv sakID.: 22/1757	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen

Sak nr.		Dato
126/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Sjøgata vest for eiendommen 103/1328

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det ikke dispensasjon fra reguleringsplanen Sjøgata vest for eiendommen 103/1328.

Vedlegg:

04.10.2022	5_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_Uno-X Sjøgata dispsøknad.pdf	1523134
04.10.2022	10_KART_Situasjonsplan_UNO-X SJØGATA - 10-006 - NY SITUASJONSPLAN - TELENOR.pdf	1523139
04.10.2022	11_KART_Situasjonsplan_UNO-X SJØGATA - 10-001 - EKS-SITUASJONSPLAN.pdf	1523140
04.10.2022	13_KART_Situasjonsplan_UNO-X SJØGATA - 10-003 - REGULERINGSPLAN.pdf	1523142
22.09.2022	Merknad til nabovarsel	1521840
22.09.2022	Merknad til nabovarsel	1521811
04.10.2022	103/1328 - Søknad om rammetillatelse - Bensinstasjon	1523130
04.10.2022	15_TEGN_TegningNyFasade_Fasade vaskehall.pdf	1523144
04.10.2022	14_ANKO_UnderlagUtnytting_UNO-X SJØGATA - 10-002 - NY SITUASJONSPLAN.pdf	1523143

Saksopplysninger:

På vegne av Uno-X Norge AS søker Siv Ing Braathen-Sømme AS om oppføring av en ny ubetjent bilvaskehall på eiendommen 103/1328.
Det søkes dispensasjon jf. plan- og bygningsloven § 19-2 fra planens kombinertformål (forretning/kontor/bolig) med betegnelse F/K/B2, samt planbestemmelsen § 3.6, avsnitt e: *På område F/K/B2 og F/K/B3 tillates det kontor/forretning i 1-2 etasje og bolig i øverste etasje. Ved bygg i to etasjer tillates bolig i andre etasje. Hovedformål på områdene er forretning/kontor og skal prioriteres, men ved innslag av bolig i bygget må dette tas hensyn til.*

Søker argumenterer med at det blir mer og mer vanlig å etablere bilvaskehaller slike steder der det foregår handel, næring og industri. I tillegg er nærhet til vei, forretninger og butikker viktige forutsetning for et tilstrekkelig kundegrunnlag.

Nabomerknader:
Det er innkommet merknad til nabovarsel fra advokatfirma Simonsen Vogt Wiig v/Steffen Myrseth, på vegne av Hands on Property som er reell eier av eiendommen 103/1339 og fra grunneiere av 103/1339 og 103/1448.
Det blir da fremhevet at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt og at det under enhver omstendighet ikke bør gis dispensasjon.

Nabomerknader er vedlagt saken.

Tiltakshaver svarer på merknaden at kommunen må vurdere dette. Det nevnes videre at det vil være en bil hvert tiende minutt, som er kapasiteten til vaskeanlegget og at dette ikke vil gi vesentlig økning i trafikken. Uno-X har standard design på alle vaskehaller.
Tiltakshaver legger til at i forhold til tradisjonelle veiserviceanlegg, så er dette et arealformål som er på vei til å viskes ut ettersom kiosk og matservering stadig tas over av dagligvarehandel. Fossilt drivstoff er i ferd med å bli erstattet av elektrisitet. Hurtigladere oppføres på parkeringsplasser i tilknytning til handel og næring. Det samme gjelder bilvask.

Forankring i kommunalt planverk:

Reguleringsplan for Sjøgata vest, sist revidert 20.11.18, med planid 2010003.

Saksbehandlers vurdering:

For å dispensere i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 er vilkåret at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene med tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Fordelene ved å dispensere må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Med «fordeler» menes det først og fremst allmennyttige fordeler, og det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn av planfaglig karakter som vektlegges.
Fordeler knyttet til god areal- og ressursdisponering er også relevant. Personlige fordeler kan vektlegges, for eksempel der dispensasjon vil gi høyere funksjonalitet ved et byggverk eller et uteoppholdsareal, eller der tiltaket vil gi høyere arkitektonisk kvalitet.

Først og fremst er det de formål som planen skal ivareta som må vurderes opp mot tiltaket som søkes igangsatt.

Området er avsatt til forretning, kontor og bolig. Tomten ligger innenfor sone A (sentrumskjernen) og det er på ingen måte lagt føringer for etablering av serviceanlegg/industri, hverken i den gjeldene arealplanen eller i kommuneplanens arealdel for Fauske sentrum på denne tomten.

Det vurderes at en vaskehall, som i tillegg er selvbetjent, faller innenfor kategorien vegserviceanlegg/industri. Den tenkte funksjonen er i strid med hensynet bak bestemmelsen og vil undergrave gjeldene fastsatt bruk av kvartalet.

Fauske kommune vurderer området som meget attraktivt og verdifullt, og tomten er en av de få områdene i sentrum som enda ikke er utbygd. Reguleringsplanens formål og bestemmelser legger føringer for publikumsrettet aktivitet og bokvalitet. Tilrettelegging for næring, kontor og bolig vil skape arbeidsplasser, menneskelig aktivitet og et økt byliv.
Det vil være svært uheldig å omdisponere dette arealet til fordel for en ubemannet vaskehall. Det strider med føringer i reguleringsplanen og kommuneplanens arealdel for Fauske sentrum og tiltaket vurderes å gi en særdeles dårlig arealutnyttelse og en lite fordelaktig ressursdisponering av det potensialet tomten har.

Kommunedirektøren kan ikke se at det foreligger noen særskilte allmennyttige fordeler eller samfunnsmessige hensyn av planfaglig karakter som kan vektlegges. Etter en totalvurdering vil hensynet bak formålet og bestemmelsene i planen bli vesentlig tilbakesatt ved å gi dispensasjon til det omsøkte tiltaket. Det anbefales derfor at det ikke gis dispensasjon for det omsøkte tiltaket.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Siv Ing
Braathen-Sømme AS
www.braathensomme.no

SENTRALT GODKJENT

Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende reguleringsplan. **B1**

Tiltakets adresse:
Uno-X Sjøgata
8200 Fauske
Gnr/bnr = 103/1328

Gjeldende reguleringsplan: «Områderegulering for Sjøgata Vest 1841-2010003»

På vegne av Uno-X Norge AS søker Siv Ing Braathen-Sømme AS om oppføring av en ny ubetjent bilvaskehall på overnevnte adresse.

Det søkes om dispensasjon fra formål, Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2, i reguleringsplanen.

Formål: Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2
Det søkes dispensasjon fra arealformålet Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2 i gjeldene reguleringsbestemmelser. I reguleringsplanveileder fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet er ikke vaskehall angitt som egen kategori. Det blir mer og mer vanlig å etablere bilvaskehaller slike steder der det foregår handel, næring og industri. I tillegg er nærhet til vei, forretninger og butikker viktige forutsetning for et tilstrekkelig kundegrunnlag.

Vurdering
Med dispensasjon i plan- og bygningslovens forstand, menes tillatelse til i enkelttilfeller å fravike bestemmelser eller formål i planer som er gitt i eller i samsvar med loven til gunst for søker/byggherre.

Uno-X sine vaskeanlegg skal alle oppnå "Svanemerket" gjennom å oppfylle strenge krav til vannforbruk, forurensing fra avløpsvannet og krav til kjemikalier. Eget vannrenseanlegg vil bli installert for å resirkulere vaskevannet og minimere bruken av nytt vann. Foreløpig er det kun noen få bilvaskeanlegg i Norge som er kategorisert som "Svanemerket". Det forventes at Norge tar betydelige steg hva angår fokus på bilvask og miljø. Andelen hjemmevasker er i dag omfattende og det er bred enighet om at dette ikke er et fullverdig, miljøvennlig alternativ.

En dispensasjon skal ikke undergrave plangrunnlaget eller hensikten bak en bestemmelse. Det fremgår også klart at vesentlige planforutsetninger aldri skal fravikes ved dispensasjon. Dersom en søknad åpenbart berører konfliktfylte forhold, eller det er klart at tiltaket ikke ville blitt lagt inn i den opprinnelige planen, skal det vanligvis ikke gis tillatelse ved dispensasjon.

Samlet sett mener vi at hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Plan- og bygningslovens vilkår for dispensasjon anses derfor å være oppfylt.

for Uno-X Norge AS
Siv Ing Braathen-Sømme AS

Lene Braathen-Sømme

v/ Lene Braathen-Sømme

UNO-X
VASKEHALL
BRA 95 m²
FG +7.05

Kant regulert gangvei

15.8 m

7.1 m

GLASSFELT

17.4 m

8.3 m

23.1 m

6.1 m

PULLERT

11.9 m

16.5 m

19.8 m

1.1 m

Støttemur - 0,6 m i hjørne

13/1328

Eiendomsgrense

BYA
530m2

20P

Postveien

Sjøgata

TN

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

HD plan & arkitektur

HD PLAN & ARKITEKTUR AS | Storlavika 7, 7770 Flatanger
+47 90590420 | post@hdpa.no | hdpa.no

UNO-X NORGE AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

UNO-X SJØGATA

GNR 103, BNR 1328, FAUSKE KOMMUNE

Tegn. tittel
NY SITUASJONSPLAN - TELENOR

Tegn. status
Anmeldertegning

Målestokk	Dato	2022.09.05
1 : 500	Tegnet	ES
Oppdragsnr.	Kontr.	
	Oppdr.ansv.	MLH

Fag ARK | Tegning nr. 10.006 | Rev.

05.09.2022 14:53:33



Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

HD
plan & arkitektur

HD PLAN & ARKITEKTUR AS | Storlavika 7, 7770 Flatanger
+47 90590420 | post@hdpa.no | hdpa.no

Uno X

UNO-X NORGE AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

UNO-X SJØGATA

GNR 103, BNR 1328, FAUSKE KOMMUNE

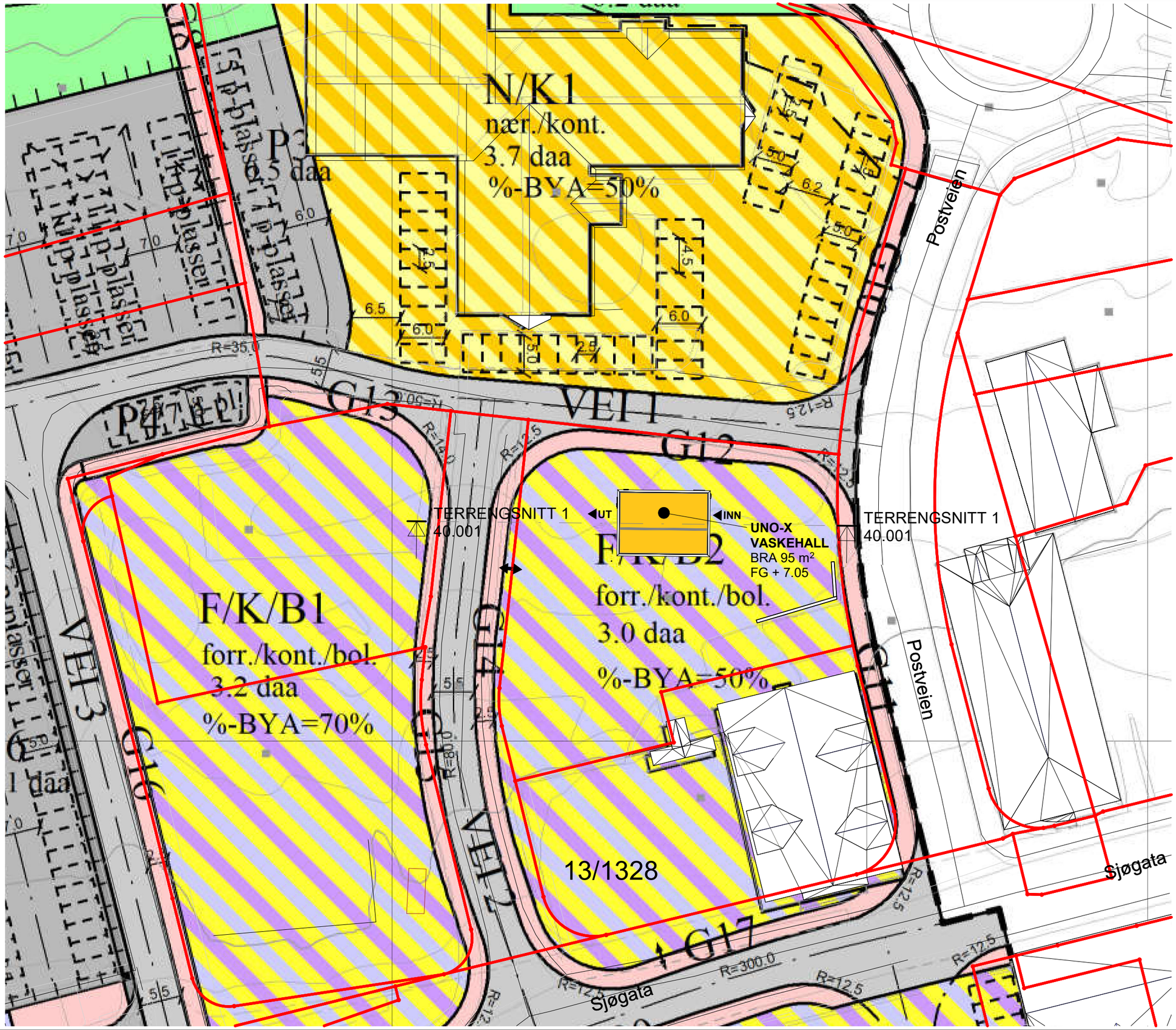
Tegn. tittel
EKS. SITUASJONSPLAN

Tegn. status
Anmeldertegning

Målestokk	Dato	2022.09.05
1 : 500	Tegnet	ES
Oppdragsnr.	Kontr.	
	Oppdr.ansv.	MLH

Fag	Tegning nr.	Rev.
ARK	10.001	

05.09.2022 14:37:59



Reguleringsplan:
Områderegulering for Sjøgata Vest
1841-2010003

Formål:
Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2

Grad av utnytting:

Tillat grad av utnytting	50% BYA
Areal tomt:	1653 m²
Areal formål:	3000 m²

BYA:

Areal eks. bebyggelse:	530 m²
Areal eks. bebyggelse rives:	0 m²
Areal ny bebyggelse:	98 m²
Areal eks. parkering:	360 m²
Areal ny parkering:	0 m²
SUM BYA:	988 m²

%BYA = 32,9%

BRA:

Vaskehall	95 m²

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

HD plan & arkitektur

HD PLAN & ARKITEKTUR AS | Storlavika 7, 7770 Flatanger
+47 90590420 | post@hdpa.no | hdpa.no

UNO-X NORGE AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

UNO-X SJØGATA

GNR 103, BNR 1328, FAUSKE KOMMUNE

Tegn. tittel
REGULERINGSPLAN

Tegn. status
Anmeldertegning

Målestokk 1 : 500	Dato	2022.09.05
	Tegnet	ES
Oppdragsnr.	Kontr.	
	Oppdr.ansv.	MLH

Fag	Tegning nr.	Rev.
ARK	10.003	

05.09.2022 14:38:20

simonsen vogtwiig

Siv Ing Braathen-Sømme AS, v/ Christian Braathen-Sømme

Sendes elektronisk til:
christian@braathensomme.no
samt postmottak@fauske.kommune.no

Ansvarlig advokat:	Vår ref.:	Deres ref.:	Oslo
Pål Brudvik	73105 505 PBR/SMY		21. september 2022

Merknader til søknad om oppføring av bilvaskehall mv.

Det vises til nabovarsel datert 7. september 2022 fra ansvarlig søker Siv. Ing Braathen-Sømme AS på vegne av tiltakshaver Uno-X Norge AS. Vi bistår Hands On Property ["**HOP**"] i sakens anledning. HOP er reell eier av gnr. 103 bnr. 1339 og bnr. 1448 – naboeiendommer - selv om dette ikke fremgår av grunnboken p.t. Nærværende merknader inngis på vegne av HOP som reell nabo til eiendommen det er omsøkt å oppføre selvbetjent vaskehall på, dvs. gnr. 103 bnr. 1328, ["**Tiltakshavers eiendom**"]. HOP har følgelig rettslig interesse som reell eier av naboeiendommen til å inngi merknader til nabovarsel og ev. fremsette klage på ev. vedtak i sakens anledning.

Det vil i det videre bli redegjort for flere forhold som gjør at det ikke kan og bør gis tillatelse til det omsøkte tiltaket og at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt.

1 Vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt. Det bør under enhver omstendighet ikke gis dispensasjon.

I nabovarselet fremgår det at det søkes om dispensasjon fra arealformål, som i områderegulering for Sjøgata Vest er angitt til arealformål *Forretning/Kontor/bolig* ("F/K/B2"). Tiltakshaver har vist til at vaskehall ikke er angitt som eget arealformål, og at det angivelig i økende grad er mer vanlig å etablere bilvaskehaller hvor det foregår handel, næring og industri.

Det aktuelle planområdet er imidlertid ikke et industriområde, men et sentrumsområde. Verksted, produksjon, vaskehall og annen industrivirksomhet, bør følgelig plasseres på andre lokasjoner hvor planmyndigheten etter en grundig planprosess, og etter en helhetlig vurdering av kommunens arealressurser, mener slik aktivitet best bør plasseres. Spørsmålet om plassering av slik aktivitet, er allerede fastsatt ved kommunens arealplaner, både kommuneplan og områdeplan.

Noen hundre meter unna eiendommen, ved E6-krysset, er det plassert en bensinstasjon på hver side av rundkjøringen og en litt lenger øst for sentrum, hvor denne type virksomhet egner seg godt som tilleggsfunksjon og hvor det dels også er plassert slike vaskehaller. Disse eiendommene er regulert til nettopp dette formålet, *bensinstasjon / vegserviceanlegg* i kommuneplanen. Disse eiendommene er etter hva vi får opplyst, ikke utnyttet med mer enn omkring 30%, og følgelig burde det være anledning til å oppføre flere vaskehaller her dersom det er behov for slike. Nærheten til hovedveiforbindelse (Riksvei og europavei) gjør de eksisterende vegservice-tomtene egnet for bilrelatert servicevirksomhet.

Spørsmålet som nå søkes avklart i dispensasjon, er allerede avklart ved kommuneplanens arealdel. At en utbygger finner det kommersielt gunstig å plassere industrivirksomheten sin på en helt annen lokasjon enn kommuneplanen og områdeplanen forutsetter, bør ikke lede til at planmyndigheten bøyer av og undergraver og tilsidesetter en ellers gjennomtenkt arealplan. Tiltaket er åpenbart i strid med både områdeplanens og kommuneplanens fastsatte, helhetlige og klare føringer om å oppføre sentrumsbebyggelse med kombinert formål bolig, kontor og forretning (og i kommuneplanen også hotell/overnatting og bevertning) samt parkering til bebyggelsen, i dette området. Ikke vegservice og vaskehall, som best bør plasseres i nærheten av industri- og næringsparker (f.eks. Kråkdalsmyra) eller med direkte atkomst til europaveien eller riksveien som ved bensinstasjonen Shell Fauske og Esso Fauske. Det omsøkte tiltaket bør plasseres i et annet område og søknaden følgelig avslåes.

Å skulle innvilge dispensasjon i et slik tilfelle fremstår som en uheldig omgåelse av den formriktige metoden for slike viktige arealspørsmål, nemlig å utrede helt ny arealbruk med slike store virkninger for området, gjennom en ordinær planprosess. Dispensasjon i dette tilfellet vil undergrave gjeldende fastsatt bruk av kvartalet, for å fremme bilrelatert virksomhet til fortrengsel for hele planområdets intensjon om å opparbeide et sentrumsområde. Tiltaket fremstår ikke som et tiltak som vil tiltrekke seg publikum og arbeidsplasser til sentrumssonen. Tiltaket vil unødig øke det trafikale presset i området, i en situasjon hvor det er flere fullgode alternativer for plassering av slik virksomhet. Å legge vekt på at en dispensasjon vil spare tiltakshaver eller kommunen for kostnader til reguleringsprosess, er ikke et relevant moment som taler for dispensasjon, se Sivilombudets uttalelse SOM-2018-4760.

1.1 Jf. plan- og bygningslovens § 19-2 kreves "grunngitt søknad".

Etter § 19-2 om dispensasjonssøknad, krever dispensasjon "*grunngitt søknad*". Det er uklart om, og i så tilfelle hvilke bestemmelser i arealplanen det søkes dispensasjon fra, utover formålsangivelsen. Det er videre vanskelig å identifisere en spesifisert begrunnelse for klare og relevante hensyn bak søknaden. Søknaden gjelder også trafikkrelatert virksomhet hvor det er naturlig å involvere andre regionale og statlige instanser slik at disse gis anledning til å uttale seg jf. § 19-1 (1) tredje punktum. Både av hensyn til forurensningsfare, støybelastning og nærhet til Riksvei 80 og E6 mv.

1.2 Dispensasjonsvurderingen

Dispensasjon er en begrenset unntaksregel. Vilkårene for dispensasjon fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2. For ordens skyld siteres den sentrale delen av dispensasjonsvurderingen, annet ledd i bestemmelsen, her:

> "*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler*."

Det er to kumulative vilkår i bestemmelsen som må være oppfylt. **1)** For det første kan det ikke gis dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen (altså arealformål) som det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. **2)** For det annet må det foretas en konkret vurdering av fordelene og ulempene ved å gi dispensasjon, hvor det skal være kvalifisert overvekt av fordeler, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) side 242.

Å innvilge dispensasjon skal være et unntak som fortrinnsvis benyttes for eldre reguleringsplaner - noe som ikke er tilfelle i den aktuelle planen. Vilkårene må tolkes i lys av at dispensasjonsbestemmelsen kun er ment å være en snever unntaksregel, jf. blant annet ombudets rapport om dispensasjoner i strandsonen i Kragerø kommune (SOM-2019-4817) punkt 1.2. Det fremgår av Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) side 242 at dispensasjon fra arealplaner reiser særlige spørsmål, og at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende planer. Deretter skrev departementet at det ut fra hensynet til offentlighet,

samråd og medvirkning i planprosessen, er viktig at «*endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner*», men gjennom en planprosess.

Utgangspunktet for vurderingen er hvilke hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen det søkes dispensasjon fra. Hensynene bak arealformålet i denne planen er tilsynelatende å tilrettelegge for bruk som tiltrekker seg mennesker til sentrumsområdet. Dette realiseres ved at det åpnes for oppføring av bygninger til bolig, forretning og kontor, som tiltrekker seg publikum og beboere. Det omsøkte tiltaket tilsidesetter realisering av dette hensynet, og tilrettelegger for ny og endret bruk som ikke bidrar til realisering av formålet.

Det vises her til sammendraget fra førstegangsvedtaket for planen[1] det søkes dispensert fra, hvor formålet eksplisitt beskrives som følgende: "*Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av nye forretningsbygg og bygg med kombinert forretning i 1.etasje, kontor i 2. etasje samt leiligheter i øverste etasje*.". Å åpne for vegservice / industriformål som søknaden om oppføring av vaskehall gjelder, vil være i strid med den uttalte hensikten med planen.

Vilkåret om at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen, er ikke oppfylt. Det kan følgelig ikke innvilges dispensasjon.

Til fordels- og ulempebetraktningen, vil det i korthet pekes på følgende momenter som taler for og mot å gi dispensasjon:

- Ulempene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, er at planens intensjon om å legge til rette for sentrumsformål og aktivitet langs dette området, undergraves. Det blir mindre byliv og publikumsrettet virksomhet for gående. Tiltakets negative virkning på omgivelsene og den fastsatte bruken i arealformålet det dispenseres fra, synes lite utredet og begrunnet i søknaden.

- En fordel ved tiltaket, er at bilister får vasket bilene sine. Dette kan like gjerne skje andre og mer egnede steder, for eksempel ved rundkjøringen til E6 hvor slik vegservicevirksomhet allerede eksisterer. Denne fordelen må derfor vektes i samsvar med disse alternativene.

- En annen ulempe er den trafikale negative virkningen tiltaket vil kunne få på den eksisterende atkomstveien mellom HOPs eiendom og Tiltakshavers eiendom. Den økte trafikken vil endre kvartalets øvrige kjøremønster. Området er allerede belastet med trafikk som følge av parkeringsområdene, og tiltaket fremstår som en uønsket forsterkning av trafikkbruk på bekostning av sentrumsområdets arealer som er avsatt til bolig, kontor og forretning.

- Tiltaket vil kunne ha negativ virkning for myke trafikanter i sentrumsområdet ved økt biltrafikk i dette kvartalet og veien rundt. Tiltaket synes å være en ulempe for barn og unge, da økt trafikkbelastning og kjøring i et sentrumsområde som ligger til rette for boligbygging, gjør det mer utfordrende å benytte denne delen av sentrum. Tiltakets virkninger for nærliggende boligområde er ikke redegjort for. Det pekes i denne sammenheng på at det omkringliggende kvartalet i vest og sør også er forutsatt boligbebyggelse, hvorpå også barn og unge er en del av forutsatt bruk av omkringliggende kvartaler. Dette må det legges vekt på ved vurderingen jf. pbl. § 19-2 (2) jf. § 1-1 (5) og må anses som et tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon. Hensynet fremkommer også i kommuneplanens § 1.8.

- Hensynet bak arealformålet må være å fremme publikumsrettet aktivitet og bruk av kvartalet ved at det benyttes til kontor, forretning eller bolig. Tiltaket hindrer nettopp dette formålet bak

[1] https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1841/2010003/Dokumenter/omr%C3%A5deregulering%20vedtak.pdf

bestemmelsen, og undergraver helheten i arealplanen, både kommuneplanens sentrumsområder og områdeplanens forutsatte bruk av kvartalet.

- Miljøkonsekvensene i form av forurensning og støy fra virksomheten synes ikke utredet eller nærmere dokumentert. Kommunen må vurdere om ROS-analyse og konsekvensutredning er påkrevd i dette tilfellet, ettersom en så radikal endring i arealbruk søkes innplassert ved dispensasjon, i strid med både områdeplan og kommuneplanens forutsatte arealbruk.

- Det er en ulempe at tiltaket estetisk og med sin funksjon bryter med forutsatt bruk av dette sentrumskvartalet, noe som ikke bare er negativt for eiendommen tiltaket oppføres på, men som vil være negativt for resten av kvartalet og for sentrum. Kvartalet får en fragmentert utforming og industrielt preg.

- En ulempe ved å gi dispensasjon er at det blir færre boliger, kontorer og forretninger i sentrumssonen.

- Det er ikke søkt dispensasjon fra relevante rekkefølgekrav i områdeplanens § 7.1 bokstav c som gjelder for Tiltakshavers eiendom. En dispensasjon fra dette kravet, vil medføre betydelige ulemper, herunder økte kostnader for de øvrige utbyggerne, på en måte planen ikke var tiltenkt. Det vil videre kunne ha negative konsekvenser for barn- og unges lekeareal. Dersom det varsles søknad om dispensasjon fra denne bestemmelsen, forutsettes det nytt nabovarsel slik at innvendingene mot slik dispensasjon kan kommenteres og utdypes konkret.

Som det fremgår, foreligger det ikke kvalifisert overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjon. Vilkåret er ikke oppfylt, og det kan følgelig ikke gis dispensasjon.

I det videre vil det bli redegjort mer inngående for forhold som med styrke taler mot at det innvilges dispensasjon og for som før øvrig taler mot at det gis tillatelse til tiltak.

2 Økning av trafikkbelastning og trafikkfare i sentrumsområdet.

Tiltaket vil medføre økt biltrafikk rundt hele sentrumskvartalet tiltaket er tenkt plassert. Dette vil medføre økt trafikkbelastning, endret trafikkmønster og tilhørende økt fare for myke trafikanter. Tiltaket vil også trolig føre til økt press på veiene i sentrumskvartalet. Tiltaket vil bryte kjøremønsteret som ellers følger av gjeldende arealplan mht. disse avsatte og eksisterende parkeringsarealer, og medføre at strøket får ytterligere preg av å være et trafikkområde, og undergraver planens intensjon om bygg for forretning, kontor og boliger med tilhørende økt byliv, menneskelig aktivitet og bruk av kvartalet.

Som de facto eier av nabotomten i vest, gnr. 103 bnr. 1448 og 1339, opplever HOP det som en betydelig ulempe å øke trafikkhyppigheten på veien mellom Tiltakshavers eiendom og HOP's eiendom. Veien er smal og egner seg svært dårlig for denne merbelastningen som den omsøkte virksomheten vil kunne medføre. Når det i fremtiden oppføres bygg i samsvar med arealplanen, altså boliger, forretning og kontor, fremstår det som uheldig at det så tett på bebyggelsen er plassert vegserviceanlegg, med støy og biltrafikk. Dette gjør prosjektering av fremtidige kontor, boliger og forretningsbygg på HOPs eiendom mer utfordrende og vanskelig. Dette volder med andre ord en større ulempe for gjennomføring av arealplanen for øvrig.

Vi kan ikke se at tiltakets trafikale innvirkning og eventuelle ulemper på eksisterende situasjon er nærmere beskrevet i nabovarselet. Som nabo er informasjon om hvilken trafikal innvirkning tiltaket har, av sentral betydning. Det er for eksempel ikke avklart om det vil være trafikk dag og natt, til og fra vaskehallen. I et bolig- og sentrumsområde, skaper dette unødig trafikkstøy og trafikkfare på nattestid i et område som bla. skal benyttes til boligbebyggelse. Dersom det i fremtiden skal oppføres boliger på

HOS eiendom, må det påregnes at også barn og unge skal ferdes i denne gaten og i området. Den økte trafikkbelastningen på Tiltakshavers eiendom er i så henseende en negativ faktor for den videre utviklingen av området. Dette må det legges vekt på ved vurderingen av ulemper jf. pbl. § 19-2 (2) jf. § 1-1 (5) og må anses som et tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon. Hensynet fremkommer også i kommuneplanens § 1.8.

Den manglende nødvendige beskrivelsen av trafikal belastning og ev. avbøtende tiltak for dette, fremstår som en mangel ved det oversendte søknadsgrunnlaget. Et nytt varsel hvor disse forhold beskrives mer inngående må anses påkrevd for å oppfylle minstekravene til nabovarsel i SAK10 § 5-5 (3) bokstav g, h, i, j m.fl. Særlig viktig er slik redegjørelse i et tilfelle som dette, hvor arealplanens arealformål er søkt vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon som tilsidesetter kvartalsstrukturen.

3 Estetikk, form og materialvalg

I planbestemmelsenes § 3 i områdeplanen er det gitt en rekke bestemmelser om utforming. På område F/K/B2 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell *utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg*. Vi kan ikke se at det er søkt om dispensasjon fra denne planbestemmelsen. Ny søknad om dispensasjon fra relevante planbestemmelser er påkrevd ettersom det kun er søkt om dispensasjon fra arealformål "*forretning/kontor/bolig*" uten videre angivelse av hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra.

Vi kan heller ikke se at det omsøkte tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse hva gjelder form eller materialvalg. Tiltakets art, form og materialvalg bryter etter vår oppfatning helt med den eksisterende bebyggelsen i formålsområdet, og bryter også for øvrig med fremtidig ønsket bebyggelse i kvartalsstrukturen mot vest, nord og sør. Dette bidrar ytterligere til å undergrave sentrumsplanen, både arkitektonisk og tanken om å åpne for publikumsrettet aktivitet i området.

I kommuneplanens retningslinjer for sentrumsutvikling, er det et uttalt mål å "*Øke arkitektonisk og estetisk kvalitet på bygningsmasse og uterom i kvartaler og gater*.". Det omsøkte tiltaket synes ikke å fremme dette formålet.

4 Avsluttende merknader

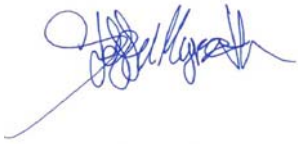
Vi registrerer at det 11.05.2020 ble innvilget dispensasjon fra arealformål *parkering* i samme reguleringsplan. Saken gjaldt oppføring av automatstasjon / pumpe. Vurderingen av dispensasjon og saken for øvrig er lite overførbar til den nærværende saken, ettersom en bilrelatert installasjon på et areal som allerede er avsatt til trafikk og parkeringsformål, ikke nødvendigvis er en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak arealformålet. I nærværende sak, er det imidlertid en vesentlig endring av fastsatt arealbruk og som må utredes gjennom planprosess, og ikke som dispensasjon i byggesak, dersom det overhode er politisk og planfaglig ønskelig med en slik planendring. Vi oppfatter at nabo i øst og nordøst (postveien 3 og Sjøgata 51) også motsetter seg at det gis tillatelse det omsøkte tiltaket og at det gis dispensasjon.

Tiltakshaver / ansvarlig søker har i sitt nabovarsel i svært liten grad pekt på fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon. Dispensasjonssøknaden er for øvrig uklar på hvilke planbestemmelser det søkes dispensasjon fra. Ulempene som redegjort for i nærværende brev, er samlet sett betydelige og flere av dem er isolert sett tungtveiende. Ingen av vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt i denne saken. En endring av arealformål i en relativt ny arealplan som både kommuneplanen og reguleringsplanen, forutsetter nærmere utredning, konsekvensutredning og planprosess. Det hverken kan eller bør håndteres i form av en dispensasjon som undergraver så elementære deler av arealplanen som arealformålet er. Vi minner om at kommunen i kommuneplanens arealdel allerede har avsatt egnede arealer til vegserviceanlegg, som det her søkes om, noen hundre meter lenger øst. Å etablere en

dispensasjonspraksis i et slikt tilfelle undergraver vedtatt sentrumsformål mot sjøsiden til fordel for bilrelatert virksomhet, og fremstår som lite hensiktsmessig og svært uheldig. En tillatelse vil kunne få negative konsekvenser også utover den omsøkte eiendommen. Dette fordi arealbruk i strid med planen reduserer attraktiviteten av området for allmennheten, andre utbyggere og det boligsøkende publikum. Tiltaket er svært negativt for HOP som nabo av flere grunner som det er redegjort for over.

Søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak må følgelig avslås. Skulle bygningsmyndigheten vurdere saken annerledes, kreves det at spørsmålet behandles politisk. Ev. supplerende søknader om dispensasjon eller endringer bes nabovarslet med kopi til HOP i det videre.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig



Steffen Myrseth
Senioradvokat
smy@svw.no

Siv Ing Braathen-Sømme AS, v/ Christian Braathen-Sømme

Sendes elektronisk til:
christian@braathensomme.no
samt kopi til postmottak@fauske.kommune.no

Nabomerknad ifm. søknad om oppføring av vaskehall mv.

Det vises til nabovarsel datert 7. september 2022, fra ansvarlig søker Siv. Ing Braathen-Sømme AS på vegne av tiltakshaver Uno-X Norge AS. Vi inngir herved merknader til søknaden om oppføring av bilvaskehall og dispensasjon, på gnr. 103 bnr. 1328 i Fauske kommune.

Vi motsetter oss tiltaket og at det gis dispensasjon. Vi viser til vedlagte brev med nærmere begrunnelse og redegjørelse fra Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig på vegne av ny eier av gnr. 103 bnr. 1339 og 1448. Vi tiltrer de punkter som det er redegjort for i brevet og gjør disse gjeldende som nabo. Dette gjelder altså også for våre eiendommer i øst gnr. 103 bnr. 1262 og 384 (Sjøgata 51) og gnr. 103 bnr. 572 og 573 (Postveien 3).

Med vennlig hilsen

Ole Helland

Ole Helland AS og **Lisbeth Johanne Kosmo Grimelid** i Ole Helland AS

- Som formelt registrert som eier av gnr. 103 bnr. 1339 og 1448 i grunnboken (*eiendommen er reelt sett overdratt til ny eier Hands On Property AS org.nr. 987 188 464*), samt
- Som formell og reell eier av naboeiendom i øst, gnr. 103 bnr. 1262 og 384 (Sjøgata 51) og gnr. 103 bnr. 572 og 573 (Postveien 3).

simonsen vogtwiig

Siv Ing Braathen-Sømme AS, v/ Christian Braathen-Sømme

Sendes elektronisk til:
christian@braathensomme.no
samt postmottak@fauske.kommune.no

Ansvarlig advokat:	Vår ref.:	Deres ref.:	Oslo
Pål Brudvik	73105 505 PBR/SMY		20. september 2022

Merknader til søknad om oppføring av bilvaskehall mv.

Det vises til nabovarsel datert 7. september 2022 fra ansvarlig søker Siv. Ing Braathen-Sømme AS på vegne av tiltakshaver Uno-X Norge AS. Vi bistår Hands On Property ["**HOP**"] i sakens anledning. HOP er reell eier av gnr. 103 bnr. 1339 og bnr. 1448 – naboeiendommer - selv om dette ikke fremgår av grunnboken p.t. Nærværende merknader inngis på vegne av HOP som reell nabo til eiendommen det er omsøkt å oppføre selvbetjent vaskehall på, dvs. gnr. 103 bnr. 1328, ["**Tiltakshavers eiendom**"]. HOP har følgelig rettslig interesse som reell eier av naboeiendommen til å inngi merknader til nabovarsel og ev. fremsette klage på ev. vedtak i sakens anledning.

Det vil i det videre bli redegjort for flere forhold som gjør at det ikke kan og bør gis tillatelse til det omsøkte tiltaket og at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt.

1 Vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt. Det bør under enhver omstendighet ikke gis dispensasjon.

I nabovarselet fremgår det at det søkes om dispensasjon fra arealformål, som i områderegulering for Sjøgata Vest er angitt til arealformål *Forretning/Kontor/bolig* ("F/K/B2"). Tiltakshaver har vist til at vaskehall ikke er angitt som eget arealformål, og at det angivelig i økende grad er mer vanlig å etablere bilvaskehaller hvor det foregår handel, næring og industri.

Det aktuelle planområdet er imidlertid ikke et industriområde, men et sentrumsområde. Verksted, produksjon, vaskehall og annen industrivirksomhet, bør følgelig plasseres på andre lokasjoner hvor planmyndigheten etter en grundig planprosess, og etter en helhetlig vurdering av kommunens arealressurser, mener slik aktivitet best bør plasseres. Spørsmålet om plassering av slik aktivitet, er allerede fastsatt ved kommunens arealplaner, både kommuneplan og områdeplan.

Noen hundre meter unna eiendommen, ved E6-krysset, er det plassert en bensinstasjon på hver side av rundkjøringen og en litt lenger øst for sentrum, hvor denne type virksomhet egner seg godt som tilleggsfunksjon og hvor det dels også er plassert slike vaskehaller. Disse eiendommene er regulert til nettopp dette formålet, *bensinstasjon / vegserviceanlegg* i kommuneplanen. Disse eiendommene er etter hva vi får opplyst, ikke utnyttet med mer enn omkring 30%, og følgelig burde det være anledning til å oppføre flere vaskehaller her dersom det er behov for slike. Nærheten til hovedveiforbindelse (Riksvei og europavei) gjør de eksisterende vegservice-tomtene egnet for bilrelatert servicevirksomhet.

Spørsmålet som nå søkes avklart i dispensasjon, er allerede avklart ved kommuneplanens arealdel. At en utbygger finner det kommersielt gunstig å plassere industrivirksomheten sin på en helt annen lokasjon enn kommuneplanen og områdeplanen forutsetter, bør ikke lede til at planmyndigheten bøyer av og undergraver og tilsidesetter en ellers gjennomtenkt arealplan. Tiltaket er åpenbart i strid med både områdeplanens og kommuneplanens fastsatte, helhetlige og klare føringer om å oppføre sentrumsbebyggelse med kombinert formål bolig, kontor og forretning (og i kommuneplanen også hotell/overnatting og bevertning) samt parkering til bebyggelsen, i dette området. Ikke vegservice og vaskehall, som best bør plasseres i nærheten av industri- og næringsparker (f.eks. Kråkdalsmyra) eller med direkte atkomst til europaveien eller riksveien som ved bensinstasjonen Shell Fauske og Esso Fauske. Det omsøkte tiltaket bør plasseres i et annet område og søknaden følgelig avslåes.

Å skulle innvilge dispensasjon i et slik tilfelle fremstår som en uheldig omgåelse av den formriktige metoden for slike viktige arealspørsmål, nemlig å utrede helt ny arealbruk med slike store virkninger for området, gjennom en ordinær planprosess. Dispensasjon i dette tilfellet vil undergrave gjeldende fastsatt bruk av kvartalet, for å fremme bilrelatert virksomhet til fortrengsel for hele planområdets intensjon om å opparbeide et sentrumsområde. Tiltaket fremstår ikke som et tiltak som vil tiltrekke seg publikum og arbeidsplasser til sentrumssonen. Tiltaket vil unødig øke det trafikale presset i området, i en situasjon hvor det er flere fullgode alternativer for plassering av slik virksomhet. Å legge vekt på at en dispensasjon vil spare tiltakshaver eller kommunen for kostnader til reguleringsprosess, er ikke et relevant moment som taler for dispensasjon, se Sivilombudets uttalelse SOM-2018-4760.

1.1 Jf. plan- og bygningslovens § 19-2 kreves "grunngitt søknad".

Etter § 19-2 om dispensasjonssøknad, krever dispensasjon "*grunngitt søknad*". Det er uklart om, og i så tilfelle hvilke bestemmelser i arealplanen det søkes dispensasjon fra, utover formålsangivelsen. Det er videre vanskelig å identifisere en spesifisert begrunnelse for klare og relevante hensyn bak søknaden. Søknaden gjelder også trafikkrelatert virksomhet hvor det er naturlig å involvere andre regionale og statlige instanser slik at disse gis anledning til å uttale seg jf. § 19-1 (1) tredje punktum. Både av hensyn til forurensningsfare, støybelastning og nærhet til Riksvei 80 og E6 mv.

1.2 Dispensasjonsvurderingen

Dispensasjon er en begrenset unntaksregel. Vilkårene for dispensasjon fremgår av plan- og bygningsloven § 19-2. For ordens skyld siteres den sentrale delen av dispensasjonsvurderingen, annet ledd i bestemmelsen, her:

> "*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*"

Det er to kumulative vilkår i bestemmelsen som må være oppfylt. **1)** For det første kan det ikke gis dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen (altså arealformål) som det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. **2)** For det annet må det foretas en konkret vurdering av fordelene og ulempene ved å gi dispensasjon, hvor det skal være kvalifisert overvekt av fordeler, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) side 242.

Å innvilge dispensasjon skal være et unntak som fortrinnsvis benyttes for eldre reguleringsplaner - noe som ikke er tilfelle i den aktuelle planen. Vilkårene må tolkes i lys av at dispensasjonsbestemmelsen kun er ment å være en snever unntaksregel, jf. blant annet ombudets rapport om dispensasjoner i strandsonen i Kragerø kommune (SOM-2019-4817) punkt 1.2. Det fremgår av Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) side 242 at dispensasjon fra arealplaner reiser særlige spørsmål, og at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende planer. Deretter skrev departementet at det ut fra hensynet til offentlighet,

samråd og medvirkning i planprosessen, er viktig at «*endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner*», men gjennom en planprosess.

Utgangspunktet for vurderingen er hvilke hensyn som ligger til grunn for bestemmelsen det søkes dispensasjon fra. Hensynene bak arealformålet i denne planen er tilsynelatende å tilrettelegge for bruk som tiltrekker seg mennesker til sentrumsområdet. Dette realiseres ved at det åpnes for oppføring av bygninger til bolig, forretning og kontor, som tiltrekker seg publikum og beboere. Det omsøkte tiltaket tilsidesetter realisering av dette hensynet, og tilrettelegger for ny og endret bruk som ikke bidrar til realisering av formålet.

Det vises her til sammendraget fra førstegangsvedtaket for planen[1] det søkes dispensert fra, hvor formålet eksplisitt beskrives som følgende: "*Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av nye forretningsbygg og bygg med kombinert forretning i 1.etasje, kontor i 2. etasje samt leiligheter i øverste etasje.*". Å åpne for vegservice / industriformål som søknaden om oppføring av vaskehall gjelder, vil være i strid med den uttalte hensikten med planen.

Vilkåret om at dispensasjonen ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen, er ikke oppfylt. Det kan følgelig ikke innvilges dispensasjon.

Til fordels- og ulempebetraktningen, vil det i korthet pekes på følgende momenter som taler for og mot å gi dispensasjon:

- Ulempene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, er at planens intensjon om å legge til rette for sentrumsformål og aktivitet langs dette området, undergraves. Det blir mindre byliv og publikumsrettet virksomhet for gående. Tiltakets negative virkning på omgivelsene og den fastsatte bruken i arealformålet det dispenseres fra, synes lite utredet og begrunnet i søknaden.

- En fordel ved tiltaket, er at bilister får vasket bilene sine. Dette kan like gjerne skje andre og mer egnede steder, for eksempel ved rundkjøringen til E6 hvor slik vegservicevirksomhet allerede eksisterer. Denne fordelen må derfor vektes i samsvar med disse alternativene.

- En annen ulempe er den trafikale negative virkningen tiltaket vil kunne få på den eksisterende atkomstveien mellom HOPs eiendom og Tiltakshavers eiendom. Den økte trafikken vil endre kvartalets øvrige kjøremønster. Området er allerede belastet med trafikk som følge av parkeringsområdene, og tiltaket fremstår som en uønsket forsterkning av trafikkbruk på bekostning av sentrumsområdets arealer som er avsatt til bolig, kontor og forretning.

- Tiltaket vil kunne ha negativ virkning for myke trafikanter i sentrumsområdet ved økt biltrafikk i dette kvartalet og veien rundt. Tiltaket synes å være en ulempe for barn og unge, da økt trafikkbelastning og kjøring i et sentrumsområde som ligger til rette for boligbygging, gjør det mer utfordrende å benytte denne delen av sentrum. Tiltakets virkninger for nærliggende boligområde er ikke redegjort for. Det pekes i denne sammenheng på at det omkringliggende kvartalet i vest og sør også er forutsatt boligbebyggelse, hvorpå også barn og unge er en del av forutsatt bruk av omkringliggende kvartaler. Dette må det legges vekt på ved vurderingen jf. pbl. § 19-2 (2) jf. § 1-1 (5) og må anses som et tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon. Hensynet fremkommer også i kommuneplanens § 1.8.

- Hensynet bak arealformålet må være å fremme publikumsrettet aktivitet og bruk av kvartalet ved at det benyttes til kontor, forretning eller bolig. Tiltaket hindrer nettopp dette formålet bak

[1] https://webhotel3.gisline.no/GisLinePlanarkiv/1841/2010003/Dokumenter/omr%C3%A5deregulering%20vedtak.pdf

bestemmelsen, og undergraver helheten i arealplanen, både kommuneplanens sentrumsområder og områdeplanens forutsatte bruk av kvartalet.

- Miljøkonsekvensene i form av forurensning og støy fra virksomheten synes ikke utredet eller nærmere dokumentert. Kommunen må vurdere om ROS-analyse og konsekvensutredning er påkrevd i dette tilfellet, ettersom en så radikal endring i arealbruk søkes innplassert ved dispensasjon, i strid med både områdeplan og kommuneplanens forutsatte arealbruk.

- Det er en ulempe at tiltaket estetisk og med sin funksjon bryter med forutsatt bruk av dette sentrumskvartalet, noe som ikke bare er negativt for eiendommen tiltaket oppføres på, men som vil være negativt for resten av kvartalet og for sentrum. Kvartalet får en fragmentert utforming og industrielt preg.

- En ulempe ved å gi dispensasjon er at det blir færre boliger, kontorer og forretninger i sentrumssonen.

- Det er ikke søkt dispensasjon fra relevante rekkefølgekrav i områdeplanens § 7.1 bokstav c som gjelder for Tiltakshavers eiendom. En dispensasjon fra dette kravet, vil medføre betydelige ulemper, herunder økte kostnader for de øvrige utbyggerne, på en måte planen ikke var tiltenkt. Det vil videre kunne ha negative konsekvenser for barn- og unges lekeareal. Dersom det varsles søknad om dispensasjon fra denne bestemmelsen, forutsettes det nytt nabovarsel slik at innvendingene mot slik dispensasjon kan kommenteres og utdypes konkret.

Som det fremgår, foreligger det ikke kvalifisert overvekt av fordeler ved å innvilge dispensasjon. Vilkåret er ikke oppfylt, og det kan følgelig ikke gis dispensasjon.

I det videre vil det bli redegjort mer inngående for forhold som med styrke taler mot at det innvilges dispensasjon og for som før øvrig taler mot at det gis tillatelse til tiltak.

2 Økning av trafikkbelastning og trafikkfare i sentrumsområdet.

Tiltaket vil medføre økt biltrafikk rundt hele sentrumskvartalet tiltaket er tenkt plassert. Dette vil medføre økt trafikkbelastning, endret trafikkmønster og tilhørende økt fare for myke trafikanter. Tiltaket vil også trolig føre til økt press på veiene i sentrumskvartalet. Tiltaket vil bryte kjøremønsteret som ellers følger av gjeldende arealplan mht. disse avsatte og eksisterende parkeringsarealer, og medføre at strøket får ytterligere preg av å være et trafikkområde, og undergraver planens intensjon om bygg for forretning, kontor og boliger med tilhørende økt byliv, menneskelig aktivitet og bruk av kvartalet.

Som de facto eier av nabotomten i vest, gnr. 103 bnr. 1448 og 1339, opplever HOP det som en betydelig ulempe å øke trafikkhyppigheten på veien mellom Tiltakshavers eiendom og HOP's eiendom. Veien er smal og egner seg svært dårlig for denne merbelastningen som den omsøkte virksomheten vil kunne medføre. Når det i fremtiden oppføres bygg i samsvar med arealplanen, altså boliger, forretning og kontor, fremstår det som uheldig at det så tett på bebyggelsen er plassert vegserviceanlegg, med støy og biltrafikk. Dette gjør prosjektering av fremtidige kontor, boliger og forretningsbygg på HOPs eiendom mer utfordrende og vanskelig. Dette volder med andre ord en større ulempe for gjennomføring av arealplanen for øvrig.

Vi kan ikke se at tiltakets trafikale innvirkning og eventuelle ulemper på eksisterende situasjon er nærmere beskrevet i nabovarselet. Som nabo er informasjon om hvilken trafikal innvirkning tiltaket har, av sentral betydning. Det er for eksempel ikke avklart om det vil være trafikk dag og natt, til og fra vaskehallen. I et bolig- og sentrumsområde, skaper dette unødig trafikkstøy og trafikkfare på nattestid i et område som bla. skal benyttes til boligbebyggelse. Dersom det i fremtiden skal oppføres boliger på

HOS eiendom, må det påregnes at også barn og unge skal ferdes i denne gaten og i området. Den økte trafikkbelastningen på Tiltakshavers eiendom er i så henseende en negativ faktor for den videre utviklingen av området. Dette må det legges vekt på ved vurderingen av ulemper jf. pbl. § 19-2 (2) jf. § 1-1 (5) og må anses som et tungtveiende hensyn som taler mot dispensasjon. Hensynet fremkommer også i kommuneplanens § 1.8.

Den manglende nødvendige beskrivelsen av trafikal belastning og ev. avbøtende tiltak for dette, fremstår som en mangel ved det oversendte søknadsgrunnlaget. Et nytt varsel hvor disse forhold beskrives mer inngående må anses påkrevd for å oppfylle minstekravene til nabovarsel i SAK10 § 5-5 (3) bokstav g, h, i, j m.fl. Særlig viktig er slik redegjørelse i et tilfelle som dette, hvor arealplanens arealformål er søkt vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon som tilsidesetter kvartalsstrukturen.

3 Estetikk, form og materialvalg

I planbestemmelsenes § 3 i områdeplanen er det gitt en rekke bestemmelser om utforming. På område F/K/B2 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell *utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg*. Vi kan ikke se at det er søkt om dispensasjon fra denne planbestemmelsen. Ny søknad om dispensasjon fra relevante planbestemmelser er påkrevd ettersom det kun er søkt om dispensasjon fra arealformål "*forretning/kontor/bolig*" uten videre angivelse av hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra.

Vi kan heller ikke se at det omsøkte tiltaket er tilpasset eksisterende bebyggelse hva gjelder form eller materialvalg. Tiltakets art, form og materialvalg bryter etter vår oppfatning helt med den eksisterende bebyggelsen i formålsområdet, og bryter også for øvrig med fremtidig ønsket bebyggelse i kvartalsstrukturen mot vest, nord og sør. Dette bidrar ytterligere til å undergrave sentrumsplanen, både arkitektonisk og tanken om å åpne for publikumsrettet aktivitet i området.

I kommuneplanens retningslinjer for sentrumsutvikling, er det et uttalt mål å "*Øke arkitektonisk og estetisk kvalitet på bygningsmasse og uterom i kvartaler og gater.*". Det omsøkte tiltaket synes ikke å fremme dette formålet.

4 Avsluttende merknader

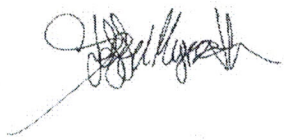
Vi registrerer at det 11.05.2020 ble innvilget dispensasjon fra arealformål *parkering* i samme reguleringsplan. Saken gjaldt oppføring av automatstasjon / pumpe. Vurderingen av dispensasjon og saken for øvrig er lite overførbar til den nærværende saken, ettersom en bilrelatert installasjon på et areal som allerede er avsatt til trafikk og parkeringsformål, ikke nødvendigvis er en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak arealformålet. I nærværende sak, er det imidlertid en vesentlig endring av fastsatt arealbruk og som må utredes gjennom planprosess, og ikke som dispensasjon i byggesak, dersom det overhode er politisk og planfaglig ønskelig med en slik planendring. Vi oppfatter at nabo i øst og nordøst (postveien 3 og Sjøgata 51) også motsetter seg at det gis tillatelse det omsøkte tiltaket og at det gis dispensasjon.

Tiltakshaver / ansvarlig søker har i sitt nabovarsel i svært liten grad pekt på fordeler og ulemper ved å gi dispensasjon. Dispensasjonssøknaden er for øvrig uklar på hvilke planbestemmelser det søkes dispensasjon fra. Ulempene som redegjort for i nærværende brev, er samlet sett betydelige og flere av dem er isolert sett tungtveiende. Ingen av vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt i denne saken. En endring av arealformål i en relativt ny arealplan som både kommuneplanen og reguleringsplanen, forutsetter nærmere utredning, konsekvensutredning og planprosess. Det hverken kan eller bør håndteres i form av en dispensasjon som undergraver så elementære deler av arealplanen som arealformålet er. Vi minner om at kommunen i kommuneplanens arealdel allerede har avsatt egnede arealer til vegserviceanlegg, som det her søkes om, noen hundre meter lenger øst. Å etablere en

dispensasjonspraksis i et slikt tilfelle undergraver vedtatt sentrumsformål mot sjøsiden til fordel for bilrelatert virksomhet, og fremstår som lite hensiktsmessig og svært uheldig. En tillatelse vil kunne få negative konsekvenser også utover den omsøkte eiendommen. Dette fordi arealbruk i strid med planen reduserer attraktiviteten av området for allmennheten, andre utbyggere og det boligsøkende publikum. Tiltaket er svært negativt for HOP som nabo av flere grunner som det er redegjort for over.

Søknad om dispensasjon og tillatelse til tiltak må følgelig avslås. Skulle bygningsmyndigheten vurdere saken annerledes, kreves det at spørsmålet behandles politisk. Ev. supplerende søknader om dispensasjon eller endringer bes nabovarslet med kopi til HOP i det videre.

Med vennlig hilsen
Simonsen Vogt Wiig



Steffen Myrseth
Senioradvokat
smy@svw.no

Søknad om rammetillatelse

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

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

Prosjektnavn: Uno-X Sjøgata

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
103	1 328	0	0

Kommune Fauske

Adresse , 8200 Fauske

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Nytt bygg - Over 70 m2 -Ikke boligformål

Næringsgruppe: S Annen tjenesteyting

Bygningstype: Bensinstasjon

Anleggstype: Andre

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: Oppføring av selvbetjent bilvaskehall.

TILTAKSHAVER

Navn: UNO-X NORGE AS

Telefon: 91393383
92406850

E-postadresse: roger.hertzenberg@unox.no

Adresse: Postboks 127, 1325 LYSAKER

Kontaktperson:

Navn: Roger Hertzenberg

Telefon: 92406850
92406850

E-postadresse: roger.hertzenberg@unox.no

Organisasjonsnummer: 995453045

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: UNO-X NORGE AS

Adresse: Postboks 127, 1325 LYSAKER

Organisasjonsnummer: 995453045

Bestiller referanse: Roger Hertzenberg

Fakturareferanser: Uno-X Sjøgata

Prosjektnummer: 197

☑ Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: Siv Ing Braathen-Sømme As

Telefon: 99786477

E-postadresse: christian@braathensomme.no

Adresse: Svelvikveien 65D , 3003 DRAMMEN

Organisasjonsnummer: 913316576

Kontaktperson:

Navn: Christian Braathen-Sømme

Telefon: 99786477
99786477

E-postadresse: christian@braathensomme.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Ja

Hvor mange merknader foreligger? 1

Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

Svar til merknad kommet inn:
1.Det er søkt om dispensasjon fra formålet, kommune må vurdere denne. Dispensasjon fra formål fra: PLANBESTEMMELSER til områderegulering for Sjøgata Vest 3.6 Formål.

2. Det vil være en bil hvert tiende min, dette er kapasiteten til vaskeanlegget. Det blir ingen vesentlig økning i trafikken.

3. Uno-X har en standard design på alle vaskehaller (og automatstasjoner). Vedlegger notat og skriv ang farger/visuelt og miljø i rammesøknaden.

4. Fordeler og ulemper er redegjort for. Tiltakshaver legger til at i forholdt il tradisjonelle veiserviceanlegg, så er dette et arealformål som er på vei til å viskes ut ettersom kiosk og matservering stadig tas over av dagligvarehandel. Fossilt drivstoff er i ferd med å bli erstattet av elektrisitet. Hurtigladere oppføres på parkeringsplasser i tilknytning til handel og næring. Det samme gjelder bilvask.

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
Oppføring av selvbetjent bilvaskehall.

REDEGJØRELSE:
Siv Ing Braathen-Sømme AS søker på vegne av Uno-X Norge AS om oppføring av en ny selvbetjent bilvaskehall.

Vaskehallen er et normalt isolert bygg, med porter. Portene vil alltid være lukket samtidig som vask og tørk pågår. Vaskehallen vil være døgnåpen.
Bruk av glass i vegg mot vei samt i porter gir et moderne design.

Det søkes dispensasjon fra formålet. Se vedlegg B1.

Uno-X Norge etablerer nå sitt eget bil- vaskekonsept i sammenheng med det konseptet som allerede er utviklet for drivstoff. Det forventes at Norge tar betydelige steg hva angår fokus på bilvask og miljø. Andelen hjemmevasker er i dag omfattende og det er bred enighet om at dette ikke er et fullverdig, miljøvennlig alternativ. Foreløpig er det få bilvaskeanlegg i Norge kategorisert som "Svanemerket". Uno-X sine vaskeanlegg skal alle oppnå "Svanemerket" gjennom å oppfylle strenge krav til vannforbruk, forurensing fra avløpsvannet og krav til kjemikalier. Egne vannrensningsanlegg vil bli installert for å resirkulere vaskevannet og minimere bruken av nytt vann.

Tiltaket er nabovarslet, og det har kommet merknad til tiltaket. Svares ut under "Tilsvar til naboprotester/merknader"
Svar til merknad kommet inn:
1.Det er søkt om dispensasjon fra formålet, kommune må vurdere denne. Dispensasjon fra formål fra: PLANBESTEMMELSER til områderegulering for Sjøgata Vest 3.6 Formål.

2. Det vil være en bil hvert tiende min, dette er kapasiteten til vaskeanlegget. Det blir ingen vesentlig økning i trafikken.

3. Uno-X har en standard design på alle vaskehaller (og automatstasjoner). Vedlegger notat og skriv ang farger/visuelt og miljø i rammesøknaden.

4. Fordeler og ulemper er redegjort for. Tiltakshaver legger til at i forholdt il tradisjonelle veiserviceanlegg, så er dette et arealformål som er på vei til å viskes ut ettersom kiosk og matservering stadig tas over av dagligvarehandel. Fossilt drivstoff er i ferd med å bli erstattet av elektrisitet. Hurtigladere oppføres på parkeringsplasser i tilknytning til handel og næring. Det samme gjelder bilvask.

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Se vedlegg B1.

Begrunnelse

Se vedlegg B1.

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Reguleringsplan
Navn på plan	Områderegulering for Sjøgata Vest 1841-2010003
Reguleringsformål	Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Prosent bebygd areal (%BYA)
Grad av utnytting iht. gjeldende plan	20 %

TOMTEAREALET

	Byggeområde/grunneiendom	1 653 m²
-	Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m²
=	Beregnet tomteareal	1 653 m²

BEBYGGELSEN

	Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	330,6 m²
	Areal eksisterende bebyggelse	530 m²
-	Areal som skal rives	0 m²
+	Areal ny bebyggelse	98 m²
+	Parkeringsareal	0 m²
=	Sum areal	628 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting	37,99 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	Nei
Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?	Nei

04.10.2022 12:35:28 AR509468329

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)	Nei

Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):	Nei

VANNFORSYNING

Tilknytning	Offentlig vannverk
Krysser vanntilførsel annens grunn?	Nei

AVLØP

Tilknytning	Offentlig avløpsanlegg
Krysser avløpsanlegg annens grunn?	Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?	Ja
Finnes det avløpssystem for overvann?	Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei
Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?	Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse	1
Foreligger sentral godkjenning?	Ja

☑ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

LENE BRAATHEN-SØMME på vegne av SIV ING BRAATHEN-SØMME AS

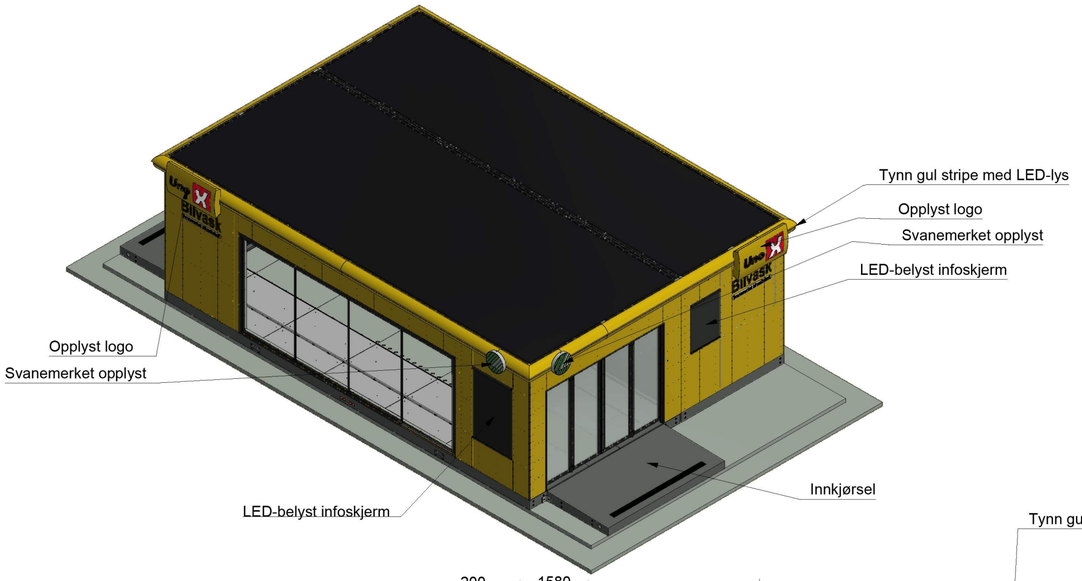
Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

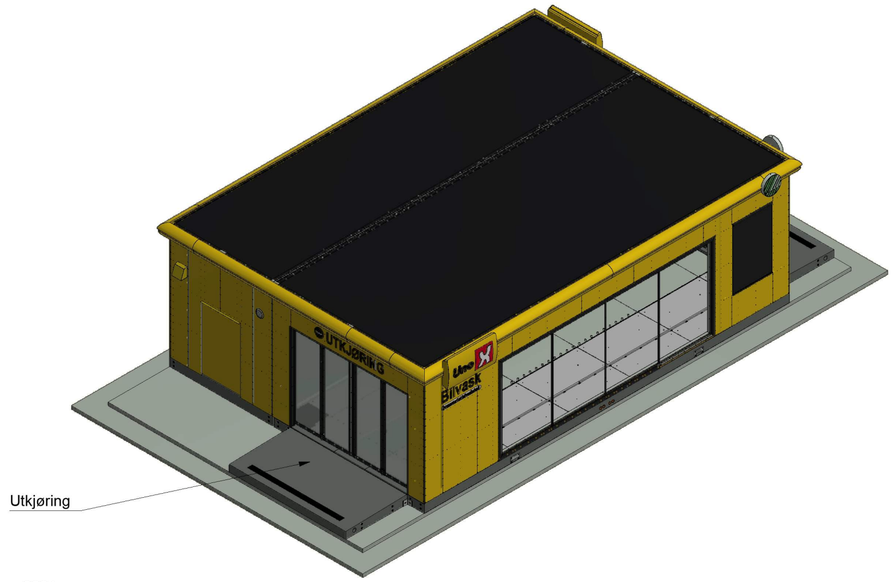
04.10.2022 12:35:28 AR509468329

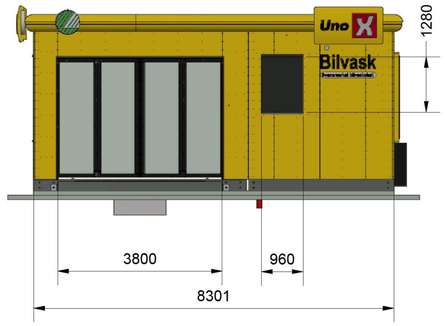
04.10.2022 12:35:28 AR509468329

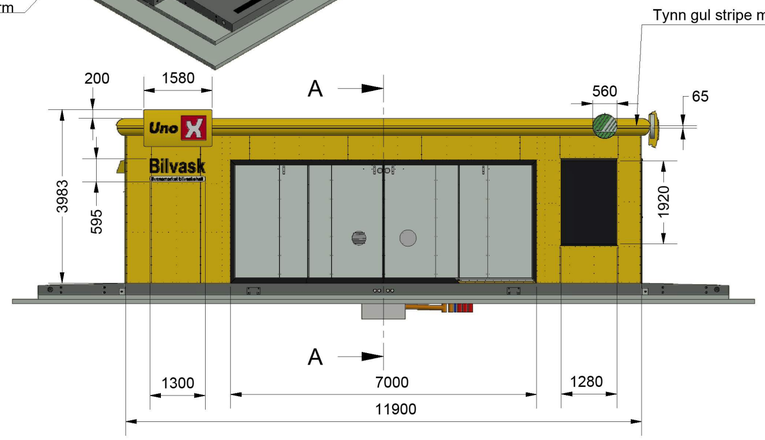
Filvedlegg:

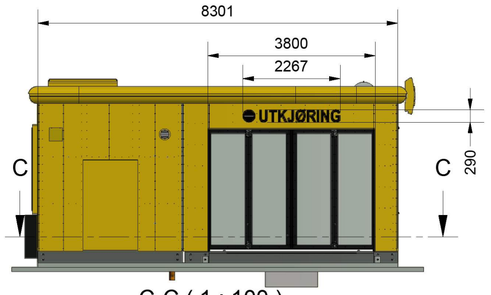
UNO-X SJØGATA - 10-005 - NY SITUASJONSPLAN - VA.pdf
UNO-X SJØGATA - 10-006 - NY SITUASJONSPLAN - TELENOR.pdf
UNO-X SJØGATA - 10-001 - EKS- SITUASJONSPLAN.pdf
UNO-X SJØGATA - 10-002 - NY SITUASJONSPLAN.pdf
UNO-X SJØGATA - 10-003 - REGULERINGSPLAN.pdf
Bekreftelse Sjøgata.pdf
Fasade vaskehall.pdf
UNO-X SJØGATA - 90-001 - PERSPEKTIV.pdf
UNO-X SJØGATA - 40-001 - TERRENGSNITT.pdf
Uno-X Sjøgata dispsøknad.pdf
Uno-X_Enkel_Svanemerket_bilvaskehall_NOTAT.pdf
Generell informasjon vaskehall.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220907-1601.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO-PRO_SIV ING BRAATHEN-SØMME AS.pdf
Skjema for erklæring om ansvarsrett - 2022-09-07T160309.636..pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_A K GRANHEIM AS.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_HD PLAN ARKITEKTUR AS.pdf
Nabovarsel-20220907-1601.pdf
UNO-X SJØGATA - 10-002 - NY SITUASJONSPLAN.pdf
Nabomerknad.pdf



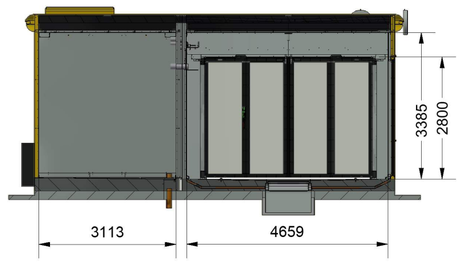


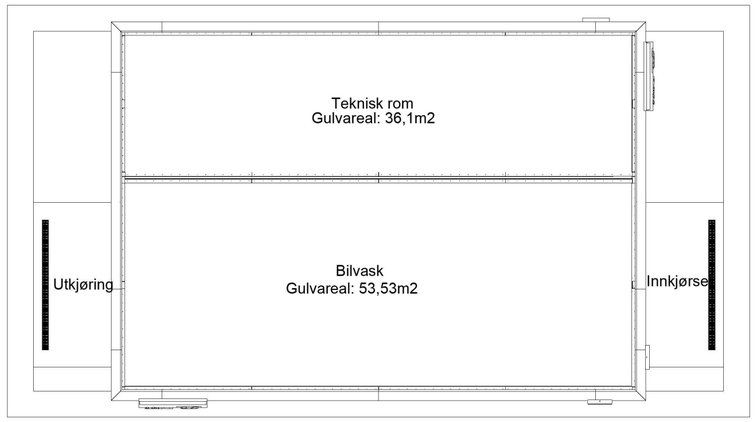


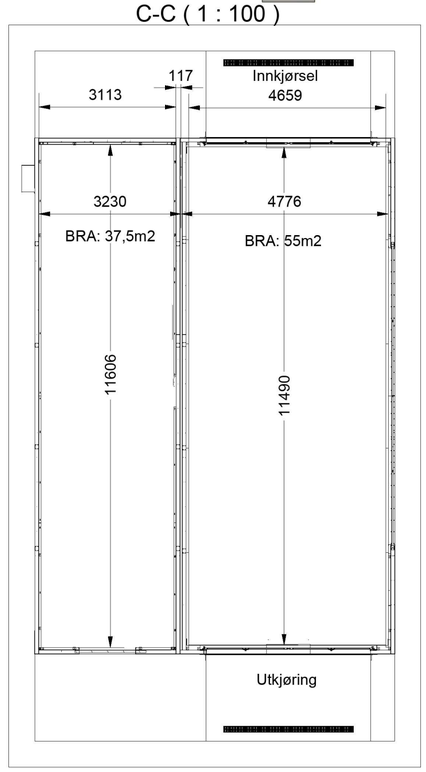


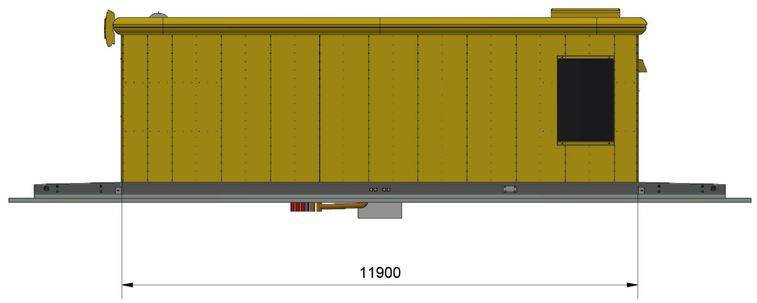


A-A (1 : 100)









Surface:			
Material:			**Thickness:**
	Date:	07.04.2022	**Weight**
	Sign.	NJ	**Remark.**
	Item no.		**Project:**
	Part name:	DP-02-01-1200 Hojre vendt vaskehal NO	
	Drawing No:	90010	**Page no.:** 1/1 **Rev.** 00

This document must not be copied or made available to any third party without our written permission.
The contents must be used only as agreed with us. Breach of the above will cause legal action. Washbox Aps



Reguleringsplan:
Områderegulering for Sjøgata Vest
1841-2010003

Formål:
Forretning/Kontor/Bolig - F/K/B2

Grad av utnytting:

Tillat grad av utnytting	50% BYA
Areal tomt:	1653 m²
Areal formål:	3000 m²

BYA:

Areal eks. bebyggelse:	530 m²
Areal eks. bebyggelse rives:	0 m²
Areal ny bebyggelse:	98 m²
Areal eks. parkering:	360 m²
Areal ny parkering:	0 m²
SUM BYA:	988 m²

%BYA = 32,9%

BRA:

Vaskehall	95 m²

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

HD plan & arkitektur

HD PLAN & ARKITEKTUR AS | Storlavika 7, 7770 Flatanger
+47 90590420 | post@hdpa.no | hdpa.no

UNO-X NORGE AS
Gladengveien 2
0661 OSLO

UNO-X SJØGATA

GNR 103, BNR 1328, FAUSKE KOMMUNE

Tegn. tittel
NY SITUASJONSPLAN

Tegn. status
Anmeldertegning

Målestokk 1 : 500	Dato	2022.09.05
	Tegnet	ES
Oppdragsnr.	Kontr.	
	Oppdr.ansv.	MLH

Fag	Tegning nr.	Rev.
ARK	10.002	

05.09.2022 14:38:07

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16429 Arkiv sakID.: 22/1899	Saksbehandler: Simen Gangstø

Sak nr.		Dato
127/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

102/24 - Raymond Bernhardsen Kristensen - Dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplanen - Oppføring av garasje med takterrasse

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges det dispensasjon fra reguleringsplanen «Fauske østre del 1» §.3.1.1 om garasjeareal på 35m2 til at det kan tillates garasje med garasjeareal på 50m2.

I medhold av pbl. §§19-1 og 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen «Fauske østre del 1» §2.5.2 om begrensning på takvinkel på minimum 22,5 grader.

Dispensasjoner er betinget med at NVE ikke har merknader som kunne ha fått påvirkning for vedtaket.

Vedtaket innebærer at det ikke kan gis tillatelse til å bygge omsøkt garasje med takterrasse.

Vedlegg:

20.10.2022	10224 - Raymond B. Kristensen - Byggesøknad - Garasje	1524723
27.09.2022	102/24 - Raymond B. Kristensen - Byggesøknad - Garasje	1522342
27.09.2022	Kart	1522343
27.09.2022	Dispensasjonssøknad	1522344
27.09.2022	Dispensasjonssøknad	1522345
27.09.2022	Dispensasjonssøknad	1522346
27.09.2022	Nabovarsel m/tegninger	1522347
27.09.2022	Nabovarsel	1522348
27.09.2022	Nabovarsel m/tegninger	1522349
27.09.2022	Kart	1522350
27.09.2022	Tegninger	1522351
27.09.2022	Bilder	1522352

Sammendrag:

Raymond Bernhardsen Kristensen søker om å bygge garasje med takterrasse på sin boligeiendom med adresse Vikaveien 19, 8200 Fauske. Byggesøknad behandles administrativt etter eventuell innvilget dispensasjon.

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om begrensning i garasjeareal på 35 m2, og om begrensning på takvinkel på minimum 22,5 grader.

Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 27.09.2022. Nabovarsel er ivaretatt og datert 20.09.22. Det er nabomerknader til tiltaket. Mer om dette i punkt nedenfor.

Gårds – og bruksnummer er 102/24. Adressen er Vikaveien 19, 8200 Fauske.

Tiltakshaver er Raymond Bernhardsen Kristensen. Hjemmelshaver er Raymond Bernhardsen Kristensen og Ramona Olufsen.

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge garasje med takterrasse. Tiltakshaver søker om dispensasjon fra bestemmelse 2.5.1, 2.5.2 og 3.1.1. Saksbehandler kan ikke se grunnlag for dispensasjon fra 2.5.1, da takterrasse uten tak ikke regnes med som en etasje, og at gesimshøyden ikke skal være høyere enn 2,5 m.

Nabomerknader:
Det følger en del motforestillinger i nabomerknadene som følger:

Asle Magnar Pedersen, Vikaveien 21 gbnr. 102/13. Vedkommende bygde huset på aktuell boligeiendom 102/24:

Med dette bekrefter jeg mottatt nabovarsel vedr. oppføring av ny garasje i Vikaveien 19, 8200 Fauske.

Jeg har følgene merknader.

1. Usikre grunnforhold.
Da jeg oppførte huset for ca. 50 år siden, var huset planlagt oppført nærmere E6. Under utgraving ble det imidlertid oppdaget dårlige grunnforhold (flytende leire).
Denne massen var nærmest umulig a jobbe med i våt tilstand. Meldingen fra kommunen var derfor at pga. rasfare måtte huset trekkes tilbake til hvor det ble påvist fjellgrunn. Det ble derfor festet kamstål fra fjell og til grunnmur av huset. Over tid har også grunnen mot E6 sunket merkbart, noe som kan tilskrives usikre grunnforhold. Med fokus på større rasfare med et stadig mildere og våtere klima bør kanskje dette tas til ettertanke. Det kan også nevnes de problemer småbåthavna som nær nabo hadde med grunnforhold og ras.

2. Takterrasse over garasjen.
Denne takterrassen vil etter vår mening være til sjenanse og forringe bomiljøet.
For øvrig har jeg ingen merknader til garasjen.

Svar på nabomerknadene til Asle Magnar Pedersen fra tiltakshaver:

Om usikre grunnforhold:
Vi forholder oss til kommunen sine anbefalinger om rasfare, som sier at dette ikke er et område med kvikkleire. Vi henviser også til NVE´s veileder, tilsendt av Inger Margrete Eggen i Fauske kommune.

Om takterrasse:
Vi mener at takterrasse over garasje ikke vil være til sjenanse da vi i dag har platting utenfor utgangsdør, rett mot deres tomt. Merk også at terrasse på tak vil være imot nabotomt, og helt på andre siden av deres tomt. Ved første nabovarsel ble garasje tegnet med skråtak, plassert litt lengre mot E6 enn aktuell plan. Dette var ikke ønskelig av Asle Magnar, da det ville være med på å ødelegge utsikten ut over fjorden/småbåthavna. Vi valgte dermed å endre på våre planer, trekke garasjen helt opp mot huset, og lage flatt tak med takterrasse, for å hindre at utsikten deres ble ødelagt.

Harry Skoglund, Vikaveien 17A gbnr. 102/49:

Nabovarsel ser fornuftig og gjennomtenkt ut. Regner med regnvær og annet overflatevann fra garasjen er tiltenkt å ledes inn i eksisterende drenering, eller rett i kommunens anlegg.

Hans Olai Jenssen, Vikaveien 17 gbnr. 102/46:

Liker ikke at tak på garasje skal brukes som veranda/terrasse grunnet nærhet og høyde til mine vinduer i første og andre etasje. Og innsyn, støy. Og estetiske grunner hvis levegg.

Svar på nabomerknader til Hans Olai Jenssen fra tiltakshaver:

Vi mener at garasje med flatt tak vil være bedre enn vanlig røstet tak, da den vil få en lavere total høyde enn med tradisjonelt røstet tak. Det vil heller ikke bli stort mer innsyn enn det er nå ned altanen som er bygd sammen med huset nå. Vi har også spurt Hans Olai var interessert i levegg på takterrasse mot hans hus for å hindre innsyn, men det ønsket han ikke.

Grunnforhold:
Området ligger ikke i registrert fareområde for ras, skred, flom eller leire. Imidlertid er store deler av Fauske, denne eiendommen inkludert, i registrert aktsomhetsområde for marin leire. Etter Gjerdrum-skredet er det økt fokus på tiltak med usikre grunnforhold. Med tanke på naboens merknader angående grunnen da huset ble bygd, ser kommunen det som nødvendig å kreve uttalelser fra NVE om tiltaket kan gjennomføres uten nærmere grunnundersøkelser. Anmodning om uttalelse vil sendes snarest.

Forankring i kommunalt planverk:
Reguleringsplanen med plannavn «Fauske østre del 1» og planidentifikasjon «1999001» ikraftsatt 02.07.1998. Arealformålet er «boliger» og feltbetegnelsen er «B24».

Utnyttelsesgraden:
Før tiltak er bolig på 105,8 m2, uthus på 11,33 m2 og nødvendig parkering på 36m2, totalt 153,13 m2 som utgjør utnyttelsesgrad på 18%. Etter oppføring av garasje vil nødvendig parkeringsareal dekkes innomhus i garasje. Etter oppføring av garasje er bolig på 105,8 m2, uthus på 11,33 m2 og garasje inkl. nødvendig parkering på 50 m2, totalt 167,13 m2. Utnyttelsesgraden etter oppføring er 19,7% og innenfor reguleringsplanens begrensning på 20%.

Garasjeareal:
Det fremkommer en begrensning på garasjeareal på 35m2 jf. 3.1.1. Dette søkes det dispensasjon fra.

Takvinkel:
Det fremkommer en begrensning i takvinkel på minimum 22,5 grader jf. §2.5.2. Dette søkes det dispensasjon fra, siden det med flatt tak vil være 0 grader takvinkel.

Søknad om dispensasjon:
Det søkes om dispensasjon etter pbl. §19-1 og 19-2 fra reguleringsplanens bestemmelser §§2.5.1, 2.5.2 og 3.1.1 for oppføring av garasje med takterrasse. §2.5.1 er det ikke grunnlag for å søke dispensasjon fra, da saksbehandler ikke kan se at bestemmelsen er i strid med tiltaket, så fremt gesimshøyden ikke overstiger 2,5meter. Tiltakshaver bekreftet dette i telefonsamtale.

§2.5.2 gjelder at takvinkelen ikke kan være mindre enn 22,5 grader. Dette søkes det dispensasjon fra på grunn av at en takterrasse vil gi 0 graders takvinkel. Søker oppgir følgende som grunnlag for å innvilge dispensasjon fra §2.5.2:

Søker om dispensasjon på grunn av at vi ønsker garasje med takterrasse for utnyttelse av solgang, og for

bedre plass da vi i fremtiden ønsker å utvide huset der nåværende terrasse er. Dette for å få flere soverom til rådighet for mulighet for familieforøkelse i fremtiden. Vi ønsker garasje for lagring av utstyr og bilder, da vi venter første barn i februar 2023.

§3.1.1 gjelder begrensing på garasjeareal på 35 m2. Søker oppgir følgende som grunnlag for å innvilge dispensasjon fra 3.1.1:

Vi ønsker å søke dispensasjon for å bygge garasje inntil 50 kvm for lagring av kjøretøy, sykler, utstyr m.m.

Da vi ønsker å stifte familie her og bli boende her, må vi ta høyde for at ledig lagringsplass per i dag i huset blir brukt til barnerom i fremtiden. Da sitter vi igjen uten særlig plass til oppbevaring, og ønsker å bygge en garasje med plass til dette. Da blir garasje på 35 kvm litt for lite, og vi ønsker derfor å bygge inntil 50 kvm,

Det er bygd flere garasjer på inntil 50 kvm her og Kleiva senere år, blant annet Vikaveien 33 og Vikaveien 43.

Om dispensasjonsbehandlingen:
Rettsgrunnlaget er plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2.

Reglene oppstiller flere vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

- Søknaden må være grunngitt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt jf. pbl. §19-2 første ledd og andre ledd første setning.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene, jf. pbl §19-2 andre ledd andre setning.

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

Hovedregelen i denne sak er dermed reguleringsplanens bestemmelser.

Saksbehandlers vurdering:
I det følgende vil saksbehandler vurdere de enkelte vilkår og vurderingsmomenter nevnt i avsnittet ovenfor «om dispensasjonsbehandlingen».

6. Rettsgrunnlag: Søknaden må være grunngitt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter hvis saksområdet blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i §1-8, jf. pbl. §19-1.

    1. Vurdering: Søknaden er grunngitt og det er nabovarslet. I denne sak blir NVE sitt saksområde berørt i tilknytning til grunnforholdene. Kommunen sender snarest

anmodning om saken til NVE for uttalelse. Vilkåret er oppfylt dersom det ikke kommer inn merknader som ville ha fått påvirkning for denne vurderingen.

1. Vurdering: Søknaden er grunngitt og det er nabovarslet. I denne sak blir NVE sitt saksområde berørt i tilknytning til grunnforholdene. Kommunen sender snarest anmodning om saken til NVE for uttalelse. Vilkåret er oppfylt dersom det ikke kommer inn merknader som ville ha fått påvirkning for denne vurderingen.

2. Rettsgrunnlag: Kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt jf. pbl. §19-2 første ledd og andre ledd første setning.

    2. Vurdering: Hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser anses ikke å være vesentlig tilsidesatt i denne vurdering.
    3. Vurdering: Hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser anses ikke å være vesentlig tilsidesatt i denne vurdering.

2. Vurdering: Hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser anses ikke å være vesentlig tilsidesatt i denne vurdering.

    §2.5.2 i reguleringsplanen setter en nedre begrensning på takvinkel til å være 22,5 grader. Hensynet bak denne regelen er å ha en uniformitet, og sikre at garasjene har et tradisjonelt tak. Tiltaket er i strid med disse hensynene. Bestemmelsen i pbl. §29-2 om visuelle kvaliteter sier at «ethvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter. Både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering». Det kan ikke ses at tiltaket oppfyller kravene til gode visuelle kvaliteter, satt i sammenheng med hva som ellers er i området og i reguleringsplanen. Etter dette er det klart at flere grunner tilsier at hensynene bak bestemmelsen tilsidesettes, og siden bestemmelsen i pbl. §29-2 også tilsidesettes, må tilsidesettelsen anses å være vesentlig ved å innvilge dispensasjon. Dette vilkåret for å gi dispensasjon fra §2.5.2 i reguleringsplanen er dermed ikke oppfylt.

3. Vurdering: Hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser anses ikke å være vesentlig tilsidesatt i denne vurdering.

    §3.1.1 i reguleringsplanen setter en begrensning i garasjeareal på 35 m2. Hensynet bak bestemmelsen er at garasjene ikke skal bygges for store, og at det skal være en uniformitet blant garasjene i området. Imidlertid er det vanlig med garasjer på 50 m2, og det er gitt flere dispensasjoner for garasjer av denne størrelsen som gjelder samme bestemmelse i området. Hensynet blir derfor ikke vesentlig tilsidesatt.

7. Rettsgrunnlag: Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene jf. pbl §19-2 andre ledd andre setning.

    4. Vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon i denne sak er at reguleringsplanens bestemmelser skal som hovedregel følges. I denne sak er det også en ulempe at dispensasjon fra §2.5.2 vil være en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen. Nabomerknadene understøtter også dette, da en takterrasse på en frittstående garasje er unormalt for området. Fordelene er at tiltakshaver kan få bygd ut nåværende altan i bolig til soverom, på grunn av større behov for plass til kommende barn. Familien ønsker å bo der og ser det som nødvendig med

takterrasse for

5. utnyttelse av solgang. Med en slik takterrasse mener også tiltakshaver at utsikten til naboer vil bli bedre enn med vanlig røstet tak. Ulempene og fordelene ved å innvilge dispensasjon kan høyst anses å være jevnt like i dette tilfellet. Siden det skal være klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon fra §2.5.2, er ikke dette vilkåret oppfylt.
6. Vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at reguleringsplanens bestemmelser skal som hovedregel følges. Imidlertid er bestemmelsen i §3.1.1 om begrensing i garasjeareal på 35m**2** og hensynene bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Det er heller ikke kommet nabomerknader på garasjens størrelse. Ulempene er begrenset. Det er også gitt dispensasjoner til tidligere på garasjer over 35m2 fra samme bestemmelse. Fordelene er at tiltakshaver får bygd en garasje med normal størrelse, og trenger således mer plass siden familien skal bli større. Det må derfor anses som at fordelene ved å gi dispensasjon fra §3.1.1 i reguleringsplanen er klart større enn ulempene. Dette vilkåret for å gi dispensasjon fra §3.1.1 er derfor oppfylt.

Ordlyden i «klart større» tilsier et krav om kvalifisert interesseovervekt. Med dettes menes at det må være relevante klare positive fordeler som overveier de ulemper som foreligger. Det er dermed ikke tilstrekkelig med at ulempene er begrenset.

4. Vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon i denne sak er at reguleringsplanens bestemmelser skal som hovedregel følges. I denne sak er det også en ulempe at dispensasjon fra §2.5.2 vil være en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen. Nabomerknadene understøtter også dette, da en takterrasse på en frittstående garasje er unormalt for området. Fordelene er at tiltakshaver kan få bygd ut nåværende altan i bolig til soverom, på grunn av større behov for plass til kommende barn. Familien ønsker å bo der og ser det som nødvendig med takterrasse for
5. utnyttelse av solgang. Med en slik takterrasse mener også tiltakshaver at utsikten til naboer vil bli bedre enn med vanlig røstet tak. Ulempene og fordelene ved å innvilge dispensasjon kan høyst anses å være jevnt like i dette tilfellet. Siden det skal være klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon fra §2.5.2, er ikke dette vilkåret oppfylt.

6. Vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at reguleringsplanens bestemmelser skal som hovedregel følges. Imidlertid er bestemmelsen i §3.1.1 om begrensing i garasjeareal på 35m**2** og hensynene bak bestemmelsen ikke vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon. Det er heller ikke kommet nabomerknader på garasjens størrelse. Ulempene er begrenset. Det er også gitt dispensasjoner til tidligere på garasjer over 35m2 fra samme bestemmelse. Fordelene er at tiltakshaver får bygd en garasje med normal størrelse, og trenger således mer plass siden familien skal bli større. Det må derfor anses som at fordelene ved å gi dispensasjon fra §3.1.1 i reguleringsplanen er klart større enn ulempene. Dette vilkåret for å gi dispensasjon fra §3.1.1 er derfor oppfylt.

8. Konklusjon: Dispensasjon må være betinget med at det ikke kommer inn merknader fra NVE som kunne ha fått påvirkning på eventuell innvilget dispensasjon.

1. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse §3.1.1 er oppfylt med den betingelse som følger av punkt 4. Det kan dermed gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.
2. Alle vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse §2.5.2 er ikke oppfylt. Det kan dermed ikke gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.

7. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse §3.1.1 er oppfylt med den betingelse som følger av punkt 4. Det kan dermed gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.
8. Alle vilkårene for å kunne gi dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse §2.5.2 er ikke oppfylt. Det kan dermed ikke gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 19.10.2022
Vår ref.: 22/16000
Deres ref.:
Saksb.: Simen Gangstø

Raymond Bernhardsen Kristensen
Vikaveien 19
8200 FAUSKE

102/24 - Raymond B. Kristensen - Byggesøknad - Garasje

Vi har mottatt Deres brev av 24.09.2022 om nevnte sak.

Vi vil meddele at saken ikke kan bli ferdigbehandlet før etter 15.11.2022. Saken er en dispensasjonssak som må behandles i plan- og utviklingsutvalget.

Plan- og utviklingsutvalgets førstkommende møte er 15.11.2022.

Vi beklager at det vil ta tid å behandle saken, men lover å gjøre vårt beste for å unngå ytterligere forsinkelser.
Henvendelse om saken kan for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 22/16000.

Med vennlig hilsen

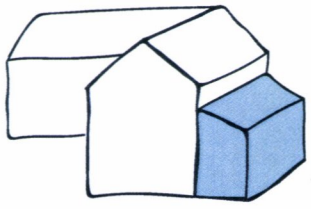
Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

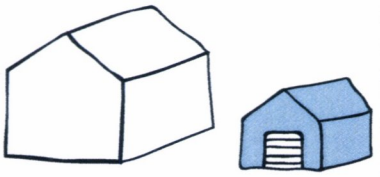
Simen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Byggesøknad for deg som ønsker å bygge eller rive

Du kan bruke dette skjemaet for små byggeprosjekter. Kryss av i listen under:





- [ ] Bygge tilbygg - mindre enn 50 m²
  OBS: ikke påbygg
- [ ] Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- [ ] Annet (kun etter avtale med kommunen):
- [x] Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- [ ] Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Bygge garasje. Se vedlagte dispensasjonssøknader i henhold til REGULERINGSPLAN FAUSKE ØSTRE DEL 1.

Fylles ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

- [x] Ja, søknad er vedlagt
- [ ] Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt
- [ ] Nei, jeg trenger ikke

Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»
dibk.no/atte-steg-til-soknad

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

A. Hvilken eiendom skal du bygge eller rive på?

Veiviseren steg 1

Adresse: Vikaveien 19		Gårdsnr: 102	Bruksnr: 24
Postnr/sted: 8200	Kommune: Fauske	Festenr:	Seksjonsnr:

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

Veiviseren steg 1

Navn: Raymond B. Kristensen	Telefon:
E-post: kristensenraymond@gmail.com	Mobil: 971 22 751
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive):	

C. Hvilke kommunale planer gjelder for din eiendom?

Veiviseren steg 1

Du kan bestille disse fra kommunen, eller finne dem på kommunens nettside.
Flere kryss kan være nødvendig:

- ☐ Kommuneplan
- ☒ Reguleringsplan → Navn/nummer på plan: Fauske østre del 1
- ☐ Andre plan(er) → Navn/nummer på plan:

D. Hvor stort kan du bygge?

Veiviseren steg 2

Hva er beregningsmåten for grad av utnytting for eiendommen din?
Dette står i planen du oppga ovenfor, og bestemmer hvordan du skal regne nedenfor (Sett kryss)

- ☐ BYA - Bebygd areal i m²
- ☐ BRA - Bruksareal i m²
- ☐ T-BRA - Tillatt bruksareal i m²
- ☒ %BYA - Bebygd areal i %
- ☐ %BRA - Bruksareal i %
- ☐ %TU - Tillatt utnyttelsesgrad i %
- ☐ U-grad (denne betegnelsen brukes i enkelte eldre planer)

Arealer og grad av utnytting

Veiviseren "Hvor stort kan du bygge"

Oppgi arealet til alle bygninger på eiendommen din, og regn ut ny grad av utnytting. Bruk den beregningsmåten du krysset av for over.

Tillatt grad av utnytting:	20
Tomtens nettoareal:	906 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag: 217,2 m² ?

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå: 217,2 m²

Grad av utnytting etter prosjekt: 267,2 ?

Husk vedlegg!
Vis hvordan grad av utnytting etter prosjektet ble regnet ut. Ta f.eks en utskrift fra "Hvor stort kan du bygge".

E. Hva blir korteste avstand?

Veiviseren steg 3
Veiviseren steg 4

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra bygningen til:

Nabogrense: 1 m

Midten av vei: 3,6 m

Nærmeste bygning på naboeiendom: 9,8 m

Skal du rive, eller er noe så langt unna at det ikke vises på situasjonskartet? Da kan du stryke over punktet.

F. Kan byggeplanene dine være i konflikt med omgivelsene?

Veiviseren steg 3

Er det mindre enn 30 meter til nærmeste trikke- eller togspor?	☒ Nei	☐ Ja
Bygger/river du i nærheten av en vann- og avløpsledning?	☒ Nei	☐ Ja
Bygger/river du i nærheten av høyspent kraftlinje?	☒ Nei	☐ Ja

Husk vedlegg!
Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved tillatelse eller uttalelse fra eier.

Bygger/river du i nærheten av strandsonen eller sjø/elv/vassdrag?	☒ Nei	☐ Ja
Skal du bygge/rive i et flom-, ras- eller skredutsatt område?	☒ Nei	☐ Ja
Finnes det truede eller vernede arter på eiendommen eller i nærheten?	☒ Nei	☐ Ja
Finnes det kulturminner eller verneverdig bebyggelse på eiendommen eller i nærheten?	☒ Nei	☐ Ja

Husk vedlegg!
Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved søknad om dispensasjon, uttalelse og/eller vedtak.

G. Vil byggeprosjektet føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

Veiviseren steg 3

☒ Nei

☐ Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel til (sett kryss):

- ☐ Riksvei eller fylkesvei — Husk **vedlegg** som viser at du har avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen
- ☐ Kommunal vei — Husk **vedlegg** som viser at du har avkjøringstillatelse fra kommunen
- ☐ Privat vei — Husk **vedlegg** som viser at du har veirett gjennom tinglyst erklæring

H. Vedlegg

? Veiviseren steg 6

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger og beregninger har du lagt ved?

- [ ] Plantegning før og etter
- [ ] Snittegning før og etter
- [ ] Fasadetegninger av alle fasader før og etter
- [x] Situasjonskart hvor jeg har tegnet inn det jeg skal bygge/rive, og relevante avstander fra punkt E og F
- [ ] Beregningsmåte for grad av utnytting
  (f eks fra «Hvor stort kan du bygge»)

Hvis du har nabovarslet, legg ved:

- [x] Et eksemplar av komplett nabovarsel med alle vedlegg
- [x] Dokumentasjon på at alle naboer er varslet
  (f. eks. kvitteringer)
- [x] Eventuelle merknader fra naboer
- [x] Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved:
(F eks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt F eller G)

- [x] Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon
  (spesifiser i feltet under)
- [ ] Uttalelser/vedtak fra annen myndighet
  (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

- Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Fauske østre del 1 x 3
- Nabovarsel signert x 3
- Bilder av tomt idag
- Arealtegninger

Totalt antall vedlegg: 8

I. Underskrift

Dato: 24.09.22 Underskrift: Raymond B. Kristensen



AREAL: HUS 105,8 kvd

GARASJE 50 kvd

UTHUS 11,33 kvd

PARKERING 100 kvd.

267,2 kvd.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 08. mars 2016

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 102 Bnr: 24 F.nr: S.nr:

Adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: RAYMOND B. KRISTENSEN

Tiltakshavers adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Kontaktperson: RAYMOND B. KRISTENSEN

Telefon dagtid: 97122751 Epost-adresse: kristensen.raymond@gmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [ ] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for:
- [x] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
  - Planens navn: FAUSKE ØSTRE DEL 7.
- [ ] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet
  - Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Paragraf 2.5.1.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge garasje.

Jeg / vi søker om :

- [x] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

SE EGET ARK.

Signatur(er): Raymond B. Kristensen.

Dato og underskrift tiltakshaver 24.09.22 Raymond B. Kristensen

Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	**Vedlagt**	**Ikke Relevant**
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg:

Begrunnelse paragraf 2.5.1

Søker om dispensasjon på grunn av at vi ønsker garasje med takterrasse for utnyttelse av solgang, og for bedre plass da vi i fremtiden ønsker å utvide huset der nåværende terrasse er. Dette for å få flere soverom til rådighet for mulighet for familieforøkelse i fremtiden. Vi ønsker garasje for lagring av utstyr og biler, da vi venter første barn i februar 2023.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 08. mars 2016

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 102 Bnr: 24 F.nr: [ ] S.nr: [ ]

Adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: RAYMOND B. KRISTENSEN

Tiltakshavers adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Kontaktperson: RAYMOND B. KRISTENSEN

Telefon dagtid: 97128751 Epost-adresse: [ ] kristusen.raymond@gmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [ ] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for: [ ]
- [x] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
  - Planens navn: FAUSKE ØSTRE DEL 7.
- [ ] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet
  - Beskriv: [ ]

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Paragraf 3.7.7.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge garasje.

Jeg / vi søker om :

- [x] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: [ ]

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

SE VED LAGT ARK.

Signatur(er): Raymond B. Kristesen

Dato og underskrift tiltakshaver 24.07.22 Raymond B. Kristesen

Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	**Vedlagt**	**Ikke Relevant**
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)		
Andre vedlegg:		

Begrunnelse paragraf 3.1.1

Vi ønsker å søke dispensasjon for å bygge garasje på inntil 50 kvm for lagring av kjøretøy, sykler, utstyr m.m.

Da vi ønsker å stifte familie her og bli boende her, må vi ta høyde for at ledig lagringsplass per i dag i huset blir brukt til barnerom i fremtiden. Da sitter vi igjen uten særlig plass til oppbevaring, og ønsker å bygge er garasje med plass til dette. Da blir garasje på 35 kvm litt for lite, og vi ønsker derfor å bygge inntil 50 kvm.

Det er bygd flere garasjer på inntil 50 kvm mellom her og Kleiva senere år, blant annet Vikaveien 33 og Vikaveien 43.

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 08. mars 2016

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 102 Bnr: 24 F.nr: S.nr:

Adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: RAYMOND B. KRISTENSEN

Tiltakshavers adresse: VIKAVEIEN 19 8200 FAUSKE

Kontaktperson: RAYMOND B. KRISTENSEN

Telefon dagtid: 97122751 Epost-adresse: kristusen.raymond@gmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [ ] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for:
- [x] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
  - Planens navn: FAUSKE ØSTRE DEL 1.
- [ ] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet
  - Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Paragraf 2.5.2.

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge garasje

Jeg / vi søker om :

- [x] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Se vedlagt ark.

Signatur(er): Raymond B. Kristensen

Dato og underskrift tiltakshaver 24.09.22 Raymond B. Kristensen

Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	**Vedlagt**	**Ikke Relevant**
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg:

Begrunnelse paragraf 2.5.2

Søker om dispensasjon på grunn av at vi ønsker garasje med takterrasse for utnyttelse av solgang, og for bedre plass da vi i fremtiden ønsker å utvide huset der nåværende terrasse er. Dette for å få flere soverom til rådighet for mulighet for familieforøkelse i fremtiden. Vi ønsker garasje for lagring av utstyr og biler, da vi venter første barn i februar 2023.

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personleg

Ta vare på original og send kopi til kommunen saman med byggjesøknad

Fyllast ut av deg som nabovarslar

Eigedomen eg skal gjere noko på:

Adresse: VIKAVEIEN 19	Gardsnr: 102	Bruksnr: 24
Postnr/-stad: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

Namn på alle eigarar (eller festarar) av naboeigedom:

Eigar/festar: AGLE MAGNAR PEDERSEN
Eigar/festar:

Eigedomen til naboen:

Adresse: VIKAVEIEN 21	Gardsnr: 102	Bruksnr: 13
Postnr/-stad: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

Fyllast ut av deg som mottek nabovarsel.

Se medfølgende ark.

Alle eigarar/festarar må signere.

Signer her for å stadfeste at du har motteke nabovarselet (obligatorisk)

Eg stadfestar at eg har motteke nabovarselet

Dato:	Underskrift:
Dato:	Underskrift:

Signer her i tillegg om du samtykker til byggje-/rive-planane (frivillig)

Eg har ingen merknader og samtykker til planane

Dato:	Underskrift:
Dato:	Underskrift:

Fwd: Bekreftelse av mottatt nabovarsel med merknader

Raymond.B. Kristensen <kristensen.raymond@gmail.com>
ti. 20.09.2022 12:01
Til: Kristensen Raymond <raymond.kristensen@scania.com>

Med vennlig hilsen
Raymond Kristensen
Vikaveien 19
8200 Fauske
Tlf: 97122751

---------- Forwarded message ---------
Fra: **am-pe** <am-pe@online.no>
Date: tir. 20. sep. 2022, 08:59
Subject: Bekreftelse av mottatt nabovarsel med merknader
To: Ramona Olufsen <Ramona_Olufsen@hotmail.com>, <am-pe@online.no>, Raymond Kristensen <kristensen.raymond@gmail.com>

Med dette bekrefter jeg mottatt nabovarsel vedr. oppføring av ny garasje i Vikaveien 19, 8200 Fauske.

Jeg har følgene merknader.

1. Usikre grunnforhold.
Da jeg oppførte huset for ca. 50 år siden, var huset planlagt oppført nærmere E6. Under utgraving ble det imidlertid oppdaget dårlige grunnforhold (flytende leire).
Denne massen var nærmest umulig å jobbe med i våt tilstand.

Meldingen fra kommunen var derfor at pga rasfare måtte huset trekkes tilbake til hvor det ble påvist fjellgrunn. Det ble derfor festet kamstål fra fjell og til grunnmur av huset.

Over tid har også grunnen mot E6 sunket merkbart, noe som kan tilskrives usikre grunnforhold. Med fokus på større rasfare med et stadig mildere og våtere klima bør kanskje dette taes til ettertanke.

Det kan også nevnes de problemer småbåthavna som nær nabo hadde med grunnforhold og ras.

2. Takterrasse over garasjen.
Denne takterrassen vil etter vår mening være til sjenanse og forringe bomiljøet.

Forøvrig har jeg ingen merknader til garasjen.

Mvh
Asle Magnar Pedersen

Eier av Vikaveien 21

Sendt fra min Galaxy

Svar på anmerkning.

Usikre grunnforhold:

Vi forholder oss til kommunen sine anbefalinger om rasfare, som sier at dette ikke er et område med kvikkleire. Vi henviser også til NVE´s veileder, tilsendt av Inger Margrete Eggen i Fauske kommune.

Takterrasse:

Vi mener at takterrasse over garasje ikke vil være til sjenanse da vi i dag har platting utenfor utgangsdør, rett mot deres tomt. Merk også at terrasse på tak vil vær i mot nabotomt, og helt på andre siden deres tomt.
Ved første nabovarsel ble garasje tegnet med skråtak, plassert litt lengre mot E6 enn aktuell plan. Dette var ikke ønskelig av Asle Magnar, da det ville være med på å ødelegge utsikten ut over fjorden/småbåthavna. Vi valgte dermed å endre på våre planer, trekke garasjen helt opp mot huset, og lage flatt tak med takterrasse, for å hindre at utsikten deres ble ødelagt.

Se vedlagte bilder av huset i dag.



















A. Kvittering for nabovarsel - Levert personleg

Ta vare på original og send kopi til kommunen saman med byggjesøknad

Fyllast ut av deg som nabovarslar

Eigedomen eg skal gjere noko på:

Adresse: VIKAVEIEN 19	Gardsnr: 102	Bruksnr: 24
Postnr/-stad: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

Namn på alle eigarar (eller festarar) av naboeigedom:

Eigar/festar: HARRY SKOGLUND
Eigar/festar:

Eigedomen til naboen:

Adresse: VIKAVEIEN 17A	Gardsnr: 102	Bruksnr: 49
Postnr/-stad: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

Se medfølgende ark

Fyllast ut av deg som mottek nabovarsel.
Alle eigarar/festarar må signere.

Signer her for å stadfeste at du har motteke nabovarselet (obligatorisk)
Eg stadfestar at eg har motteke nabovarselet

Dato:	Underskrift:
Dato:	Underskrift:

Signer her i tillegg om du samtykker til byggje-/rive-planane (frivillig)
Eg har ingen merknader og samtykker til planane

Dato:	Underskrift:
Dato:	Underskrift:

Fwd: Nytt nabovarsel med oppdaterte tegninger

Ramona Olufsen <ramona_olufsen@hotmail.com>
ti. 20.09.2022 20:49
Til: Kristensen Raymond <raymond.kristensen@scania.com>

7 vedlegg (3 MB)
Dokument.rtf; Kart 2.jpg; Kart 1.jpg; Info fra Fauske kommune.jpg; FASADER.jpg; PLAN.jpg; 3d.jpg;

Mvh
Ramona Olufsen

Fra: Harry H <hskoglund@hotmail.com>
Sendt: Tuesday, September 20, 2022 5:39:34 PM
Til: Ramona Olufsen <Ramona_Olufsen@hotmail.com>
Emne: Re: Nytt nabovarsel med oppdaterte tegninger

Heisann,

Nabovarsel ser fornuftig og gjennomtenkt ut.
Regner med regnvær og annet overflatevann fra garasjen er tiltenkt å ledes inn i eksisterende drenering, eller rett i kommunens anlegg.

Mvh
Harry Skoglund

20. sep. 2022 kl. 11:53 skrev Ramona Olufsen <Ramona_Olufsen@hotmail.com>:

Hei Harry!

Sender oppdatert info om garasje.
Gjerne signer nabovarsel så snart du kan!

Mvh
Ramona Olufsen

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold orginal og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: Vikaveien 19	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 24
Postnr/sted: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Fauske		

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

Eier/fester: Hans Olai Jenssen

Eier/fester:

Naboens eiendom:

Adresse: Vikaveien 17	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 46
Postnr/sted: 8200	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: Fauske		

Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

Signer her for å bekrefte at du har mottatt nabovarselet (obligatorisk)

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato: 20/9-2022 Underskrift: [signature]

Dato: Underskrift:

Signer her i tillegg hvis du samtykker til bygge/rive-planene (frivillig)

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato: Underskrift:

Dato: Underskrift:

Mrk. Liker ikke at tak på garage, skal brukes som veranda/terrasel grunnet naer het og høyde til mine vinduer i første og andre etg og ~~støy~~ innsyn og støy. og estiske grunner. hvis levegg.

Svar på anmerkning:

Takterrasse:

Vi mener at garasje med flatt tak vil være bedre enn med vanlig røstet tak, da den vil få en lavere total høyde enn med tradisjonelt røstet tak.

Det vil heller ikke bli stort mer innsyn enn det er nå med altanen som er bygd sammen med huset nå. Se vedlagte bilder av huset i dag.

Vi har også spurt om Hans Olai var interessert i levegg på takterrasse mot hans hus for å hindre innsyn. men det ønsket han ikke.













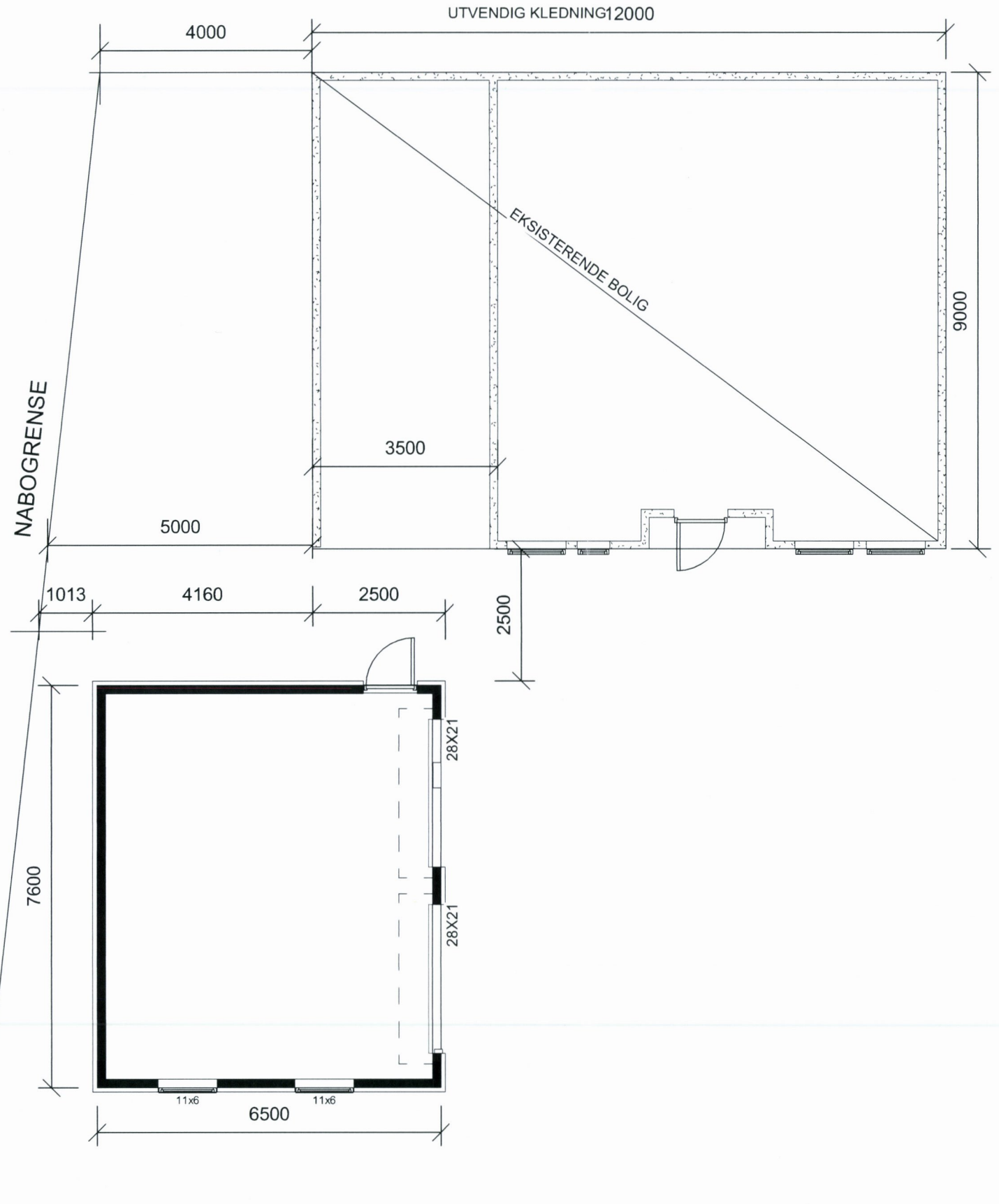





Meny
Kartlag
Vikaveien 19
18.6 daa
U=0.20
102/237
102/24
19
21
Lengde: 12,0 m
12,0 m
2,5 m
6,5 m
Lengde: 2,5 m
Lengde: 1,0 m
1,0 m
7,6 m
11,3 m
Lengde: 11,3 m
Omkrets: 28,0 m
Areal: 48,8 m²
1,7 m
Lengde: 1,7 m
Lengde: 3,3 m
102/63
17
102/18
15
102/46
F22
Vikaveien
Bakgrunn
NORKART
5 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

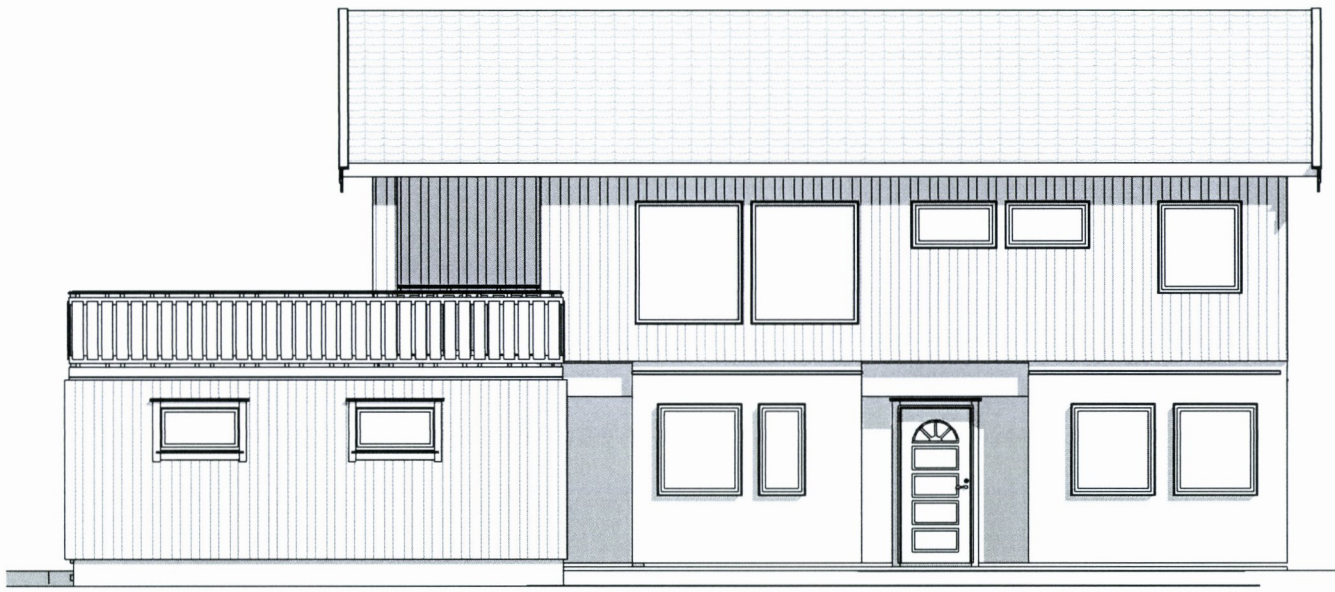

Meny
Kartlag
Vikaveien 19
102/237
102/24
19
Lengde: 12,0 m
12,0 m
2,5 m
6,5 m
Lengde: 2,5 m
7,6 m
Lengde: 11,3 m
11,3 m
1,0 m
Lengde: 1,0 m
7,6 m
Omkrets: 28,0 m
Areal: 48,8 m²
1,7 m
6,5 m
Lengde: 1,7 m
3,3 m
Lengde: 3,3 m
102/63
17
102/46
Vikaveien
Vikaveien
Bakgrunn
NORKART
5 m
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.

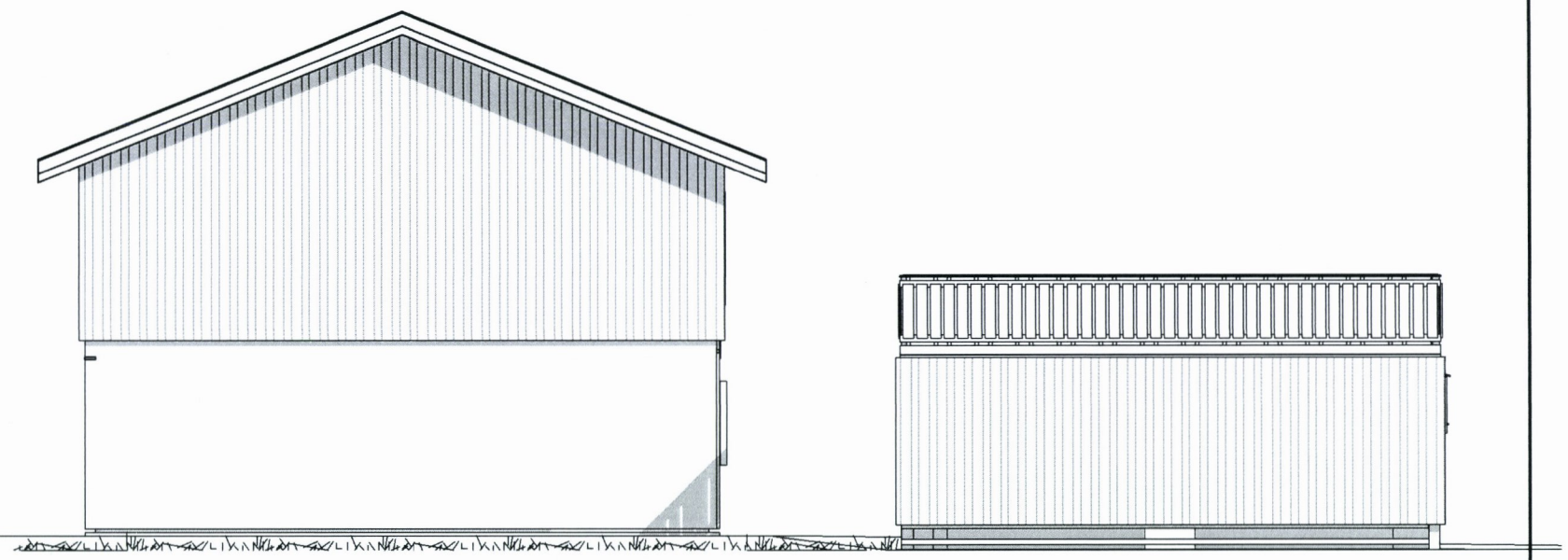


	Utarbeidet av: Steve Lyjak-Mørsvik Mørsvikbotn Tlf 41 61 28 74	MEDLEM:		REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:	TEGN. INNHOLD: Plan	MÅLESTOKK: G02
		TILTAKSHAVER: Raymond Bernhardsen Kristensen	G.nr/B.nr: 102/743					PROSJEKT: Garasje	PROSJEKT NR: G02
		BYGGEPLASS:	KOMMUNE: Fauske					ARKITEKT: Steve Lyjak-Mørsvik / DATO: 23.09.08 / TEGN: RT / REV:	TEGN.NR: 15.3

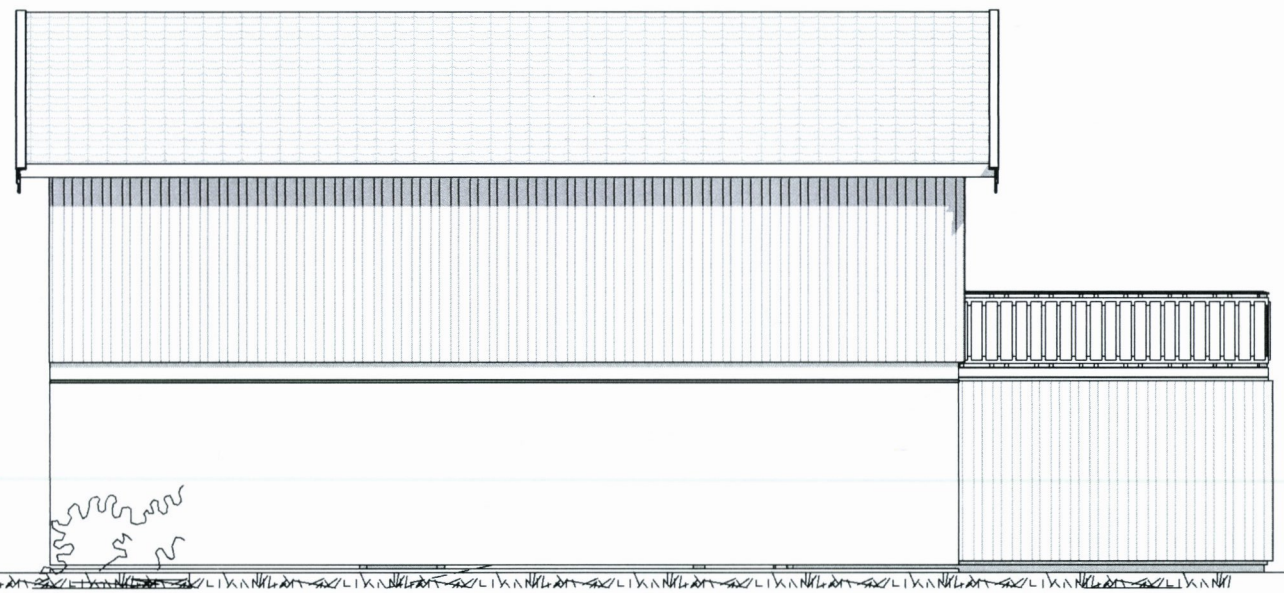
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som rettighetshaver ikke medvirker i.



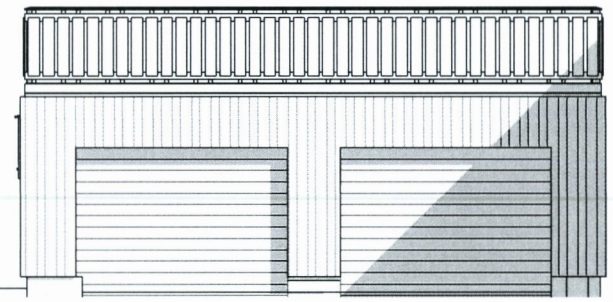
FASADE 1

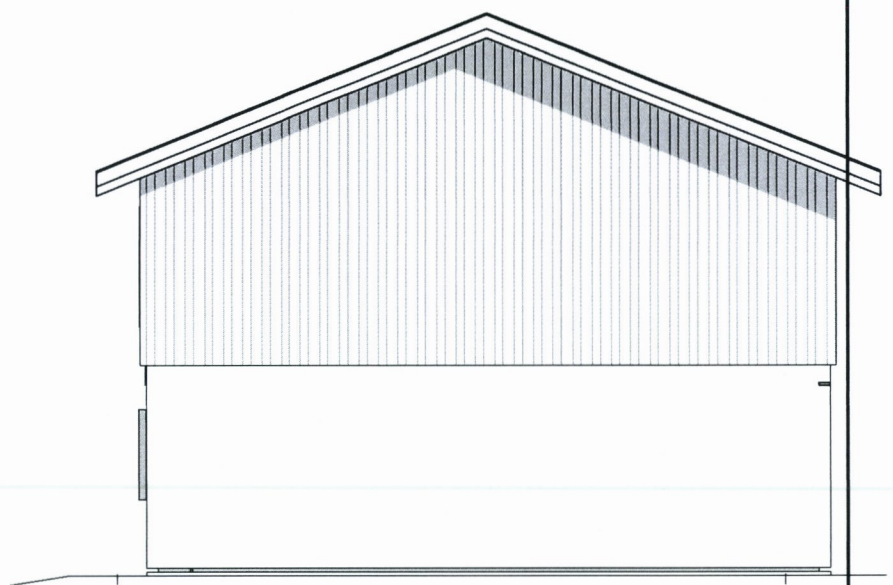


FASADE 2



FASADE 3



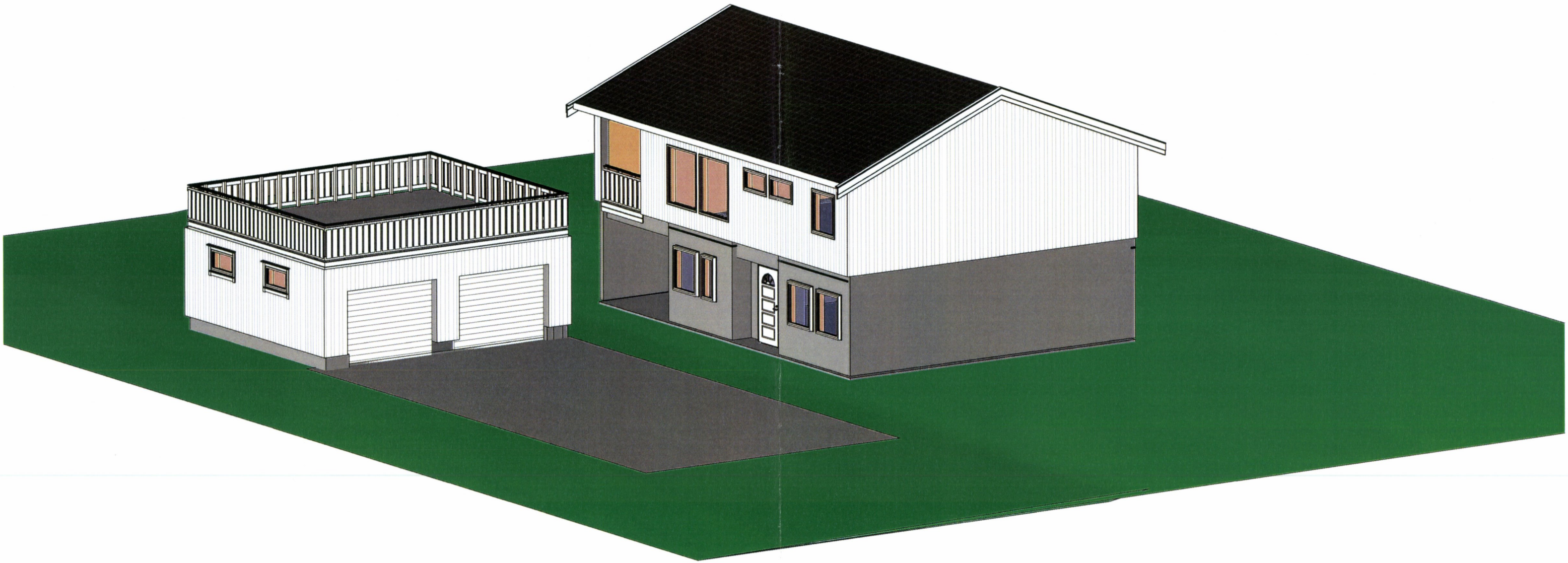


FASADE 4

Utarbeidet av: Steve Lyjak-Mørsvik Mørsvikbotn Tlf 41 61 28 74	MEDLEM:	
	TILTAKSHAVER: Raymond Bernhardsen Kristensen	G.nr/B.nr: 102/743
	BYGGEPLASS:	KOMMUNE: Fauske

REV:	DATO:	REVISJON:	SIGN:

TEGN. INNHOLD: Fasader				MÅLESTOKK: **G02**
PROSJEKT: **Garasje**				PROSJEKT NR: **G02**
ARKITEKT: Steve Lyjak-Mørsvik	DATO: 23.09.08	TEGN: RT	REV:	TEGN.NR: **1**




Meny
Kartlag
Vikaveien 19
18.6 daa
U=0.20
102/237
102/24
102/63
102/18
102/46
F22
Vikaveien
Lengde: 12,0 m
12,0 m
Lengde: 2,5 m
2,5 m
6,5 m
Lengde: 1,0 m
1,0 m
Lengde: 11,3 m
11,3 m
7,6 m
Omkrets: 28,0 m
Areal: 48,8 m²
1,7 m
Lengde: 1,7 m
3,3 m
Lengde: 3,3 m
5 m
Bakgrunn
NORKART
© 2022 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti
© Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

















FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16336 Arkiv sakID.: 22/1916	Saksbehandler: Inger Margrete Eggen

Sak nr.		Dato
128/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

104/512 - Søknad om dispensasjon fra bestemmelse om garasjeareal - Tjeldveien 2, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra § 6 i reguleringsplan «Vestmyra» for utvidelse av areal for oppføring av carport på ca. 30 m2 på gbnr. 104/512.

Ved gitt dispensasjon kan carport settes opp uten byggesøknad, jf. byggesaksforskriften § 4-1 a).

Vedlegg:

26.10.2022	104/512 - Søknad om dispensasjon for bygging av carport	1525262

Sammendrag:

Wenche Therese Pettersen søker om dispensasjon fra planbestemmelse § 6 som gjelder garasjestørrelse, satt i reguleringsplan «Vestmyra».

Søker ønsker å oppføre en carport med areal på ca. 30 m2. Carporten som ønskes oppført er innenfor bestemmelsene for bygg som kan oppføres uten byggesøknad jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 a).

Siden gjeldende reguleringsplan setter strengere bestemmelser enn byggesaksforskriften må det søkes om, og få innvilget, dispensasjon fra reguleringsplanens § 6 for å kunne bygge carport uten byggesøknad på denne eiendommen.

Saksbehandler anbefaler at det gis dispensasjon for carport på 30 m2, med bakgrunn i at økning i areal ikke vurderes å sette hensynene i planen eller andre interesser tilside, og at det anses at fordelene er klart større enn ulempene.

Saksopplysninger:

Søknaden er mottatt Fauske kommune 26.09.2022. Nabovarsel er ivaretatt og datert 23.09.2022, og det er ikke kommet noen merknader innen fristen.

Forankring i kommunalt planverk:

Reguleringsplan for området er «Vestmyra» med planid 1977002, ikraftsatt 18.03.1976. Reguleringsformål er «Frittliggende småhusbebyggelse».

Planbestemmelse § 6 som gjelder garasjer sier:

> *Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i en etasje med grunnflate ikke over 25 m2 for*

enkeltgarasje og rekke med inntil 100 m2 for området med mørk gul farge, og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen kan, innenfor bestestemmelsene i byggeforskriften oppføres i nabogrense.

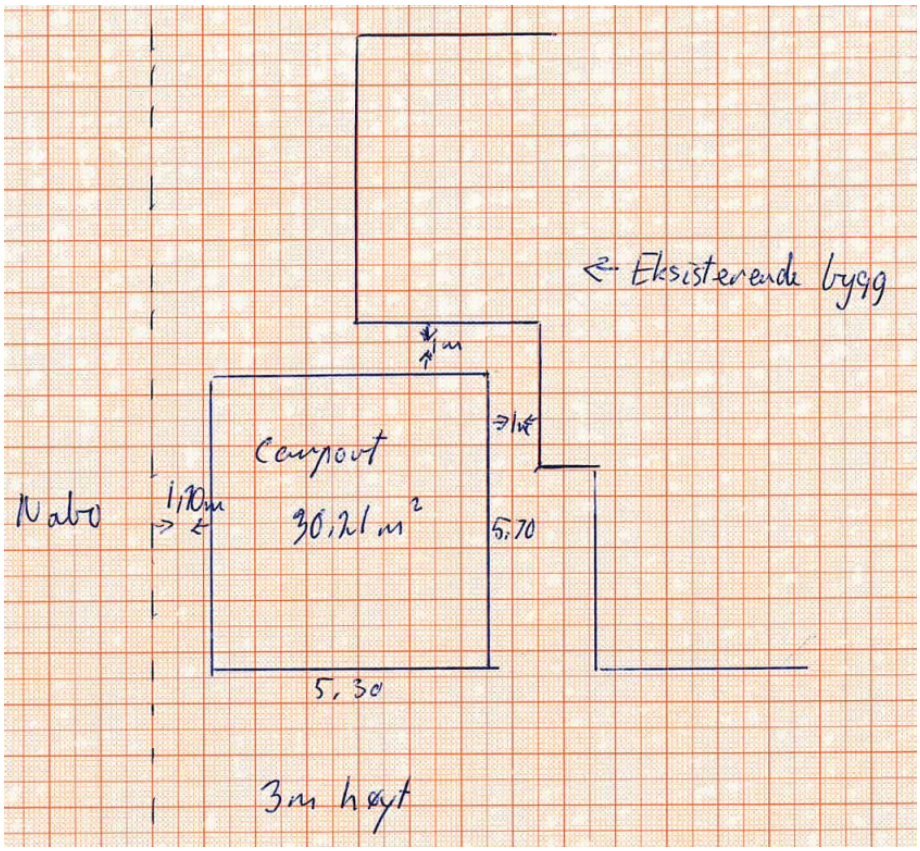
Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighus, selv om garasje ikke skal oppføres samtidig som dette. I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass for en bil på egen grunn.

Søknad om dispensasjon:
Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 6 som gjelder størrelse på garasje.

Søkers begrunnelse:

Ifølge Vestmyras reguleringsbestemmelser har man ikke mulighet til å bygge større carport o.l. enn 25 m2. Carportne vi skal ferdigstille blir på 30,1 m2. Derfor søker vi om dispensasjon.

Søker oppgir videre at de ønsker å sette opp carport foran eksisterende garasje fordi garasjen som er sammenbygd med bolighuset skal bruksendres til bod, vaskerom og kjørerom. Det foreligger søknad om bruksendring som vil behandles administrativt.



Figur 1: Plantegning som fulgte søknaden, som viser carportens plassering sett i forhold til eksisterende bolig og nabogrense.

Saksbehandlers vurdering:
Om dispensasjonsbehandling:
Ifølge dispensasjonsvedtaket i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen ikke gi dispensasjon dersom hensynene det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større

enn ulempene.

Vurdering av om hensynene i planen, lovformål eller nasjonale eller regionale interesser er tilsidesatt:
I reguleringsbestemmelsen § 6 er det oppgitt at maks areal for garasje er 25 m2. Siden reguleringsplanen ble ikraftsatt har det skjedd endringer, blant annet ved at bilene har blitt større og at folk generelt har fått et større behov for lagringsplass. Det er bygd flere større garasjer, med og uten dispensasjon, i Tjeldveien og ellers i boligfeltet.

Carporten som ønskes oppført skal bli ca. 30 m2 og er innenfor bestemmelsene for bygg som kan oppføres uten byggesøknad, jf. byggesaksforskriften. Saksbehandler vurderer derfor at departementet har lagt føringer for at garasjer opp mot 50 m2 på private eiendommer er vanlig. Gjeldende reguleringsplan er fra 1976, mens endringen i byggesaksforskriften trådte i kraft i 2017. Det anses derfor av hensynene i planen, samt andre interesser, ikke er tilsidesatt ved oppføring av carport med areal på ca. 30 m2 på eiendommen.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:
Søker ønsker å bygge carport utenfor bolighuset som i dag har garasje, fordi garasjen skal omgjøres til boareal. Carporten vil ligge minst 1 meter fra nabogrensen, og ca. 1 meter fra bolighuset. Den vil ha en mønehøyde på ca. 3 meter. Det anses ikke at carporten har store konsekvenser for eiendommene rundt.

Omsøkt område ligger i faresone for ras- og skredfare i Kommuneplanens arealdel. I denne faresonen (H310-02) er det registrert kvikkleire. Carporten anses som et K0-tiltak i henhold til NVEs veileder 2019/1 som gjelder sikkerhet i kvikkleireområder. Dette er mindre tiltak som kan utføres uten krav om geoteknisk vurdering så fremt at tiltaket ikke skal legges i skrått terreng eller graves dypt ned i bakken. Det anbefales at søker leser vedlegg 2 i NVEs veileder som viser hvordan man kan sikre seg mot rasfare ved bygging. At omsøkt eiendom ligger i kvikkleiresone er en ulempe ved bygging av nye tiltak, men anses som en mindre ulempe så lenge sikkerheten kan ivaretas ved bygging.

Konklusjon:
Hensynet bak bestemmelsen satt i plan eller andre interesser vurderes ikke å være tilsidesatt, og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene for omsøkt eiendom.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 08. mars 2016

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 104 Bnr: 512 F.nr: S.nr:

Adresse: TJELDVEIEN 2, 8207 FAUSKE

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: WENCHE TH. PETTERSEN

Tiltakshavers adresse: TJELDVEIEN 2

Kontaktperson: WENCHE TH PETTERSEN

Telefon dagtid: 90652660 Epost-adresse: wet_p@hotmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [ ] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for:
- [X] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
  - Planens navn: VESTMYRA REGULERINGSPLAN
- [ ] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet
  - Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Søker om å få bygge carport større enn 25 kvm

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Skal sette opp carport foran eksisterende garasje fordi garasjen skal få bruksendring til bad, vaskerom og kjølerom

Jeg / vi søker om :

- [X] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

I følge Vestmyras reguleringsbestemmelse har man ikke mulighet til å bygge større carport o.l. enn 25 m². Carporten vi skal fordigstille blir nå 30,21 m². Derfor søker vi om dispensasjon.

Signatur(er):

Wenche Th Pettersen

26/9-22

Dato og underskrift tiltakshaver

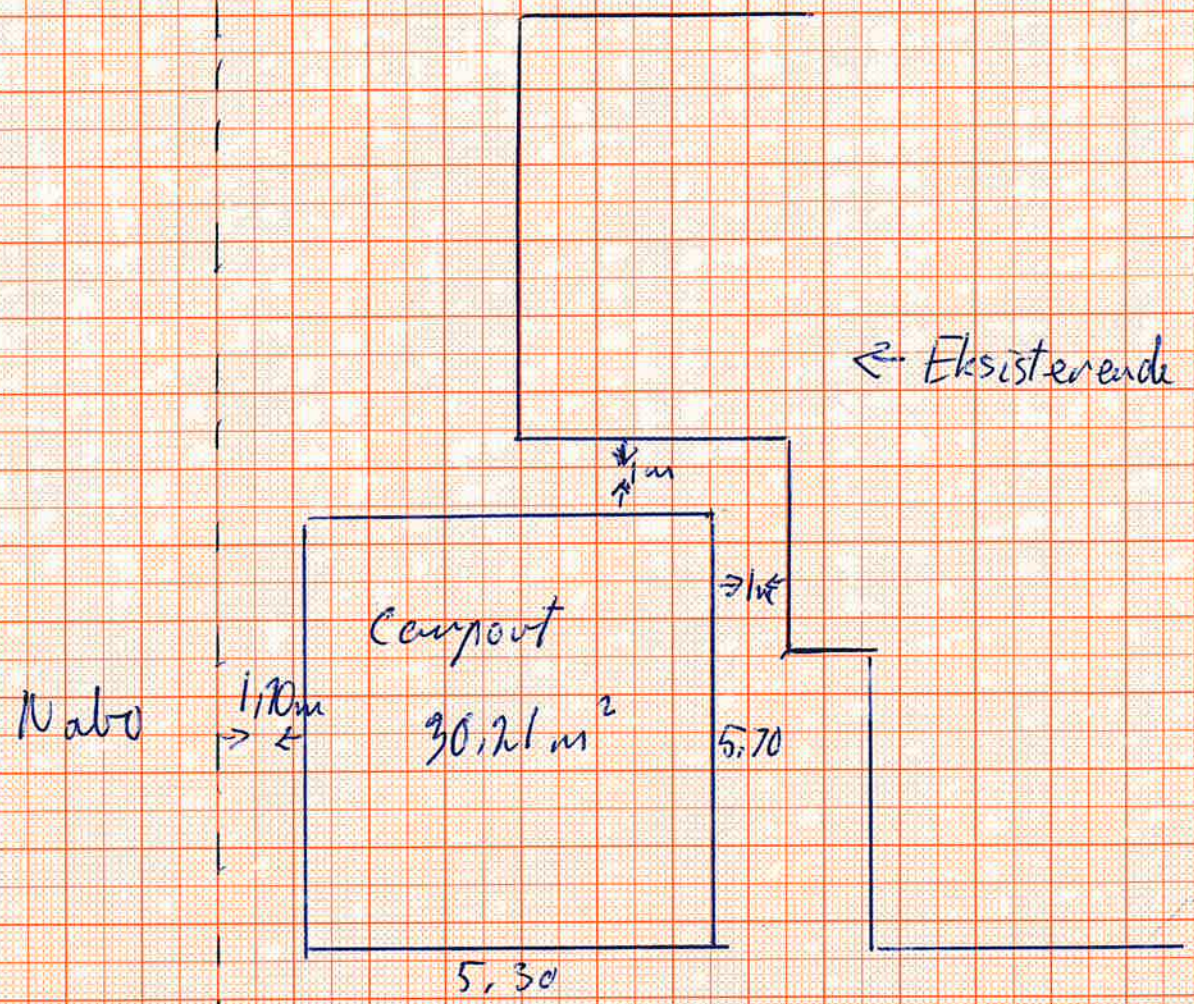
Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

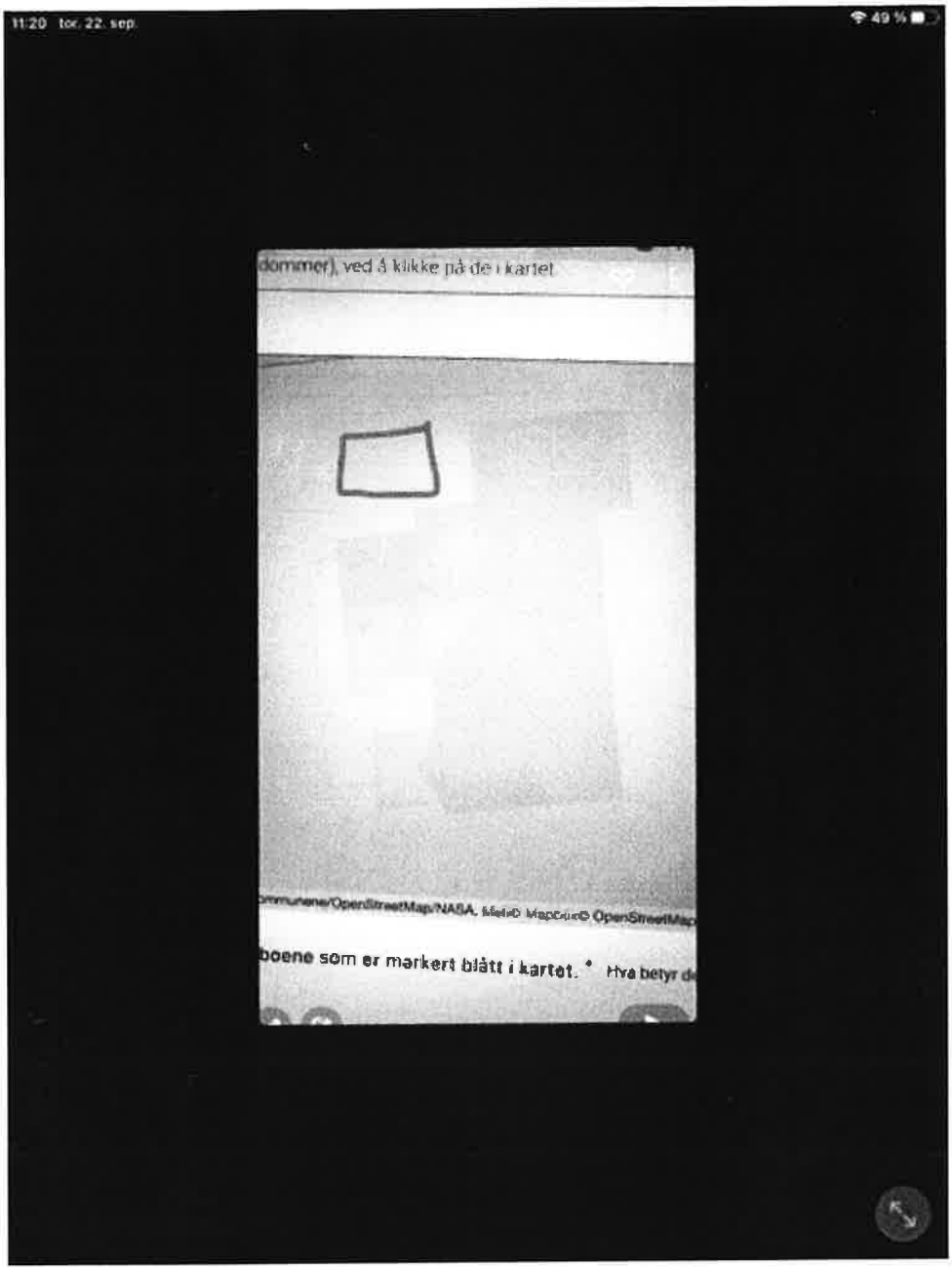
Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	**Vedlagt**	**Ikke Relevant**
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	X	
Tegninger	X	
Situasjonsplan		

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg:


← Eksisterende bygg
1 m
1 m
Carport
30,21 m²
Nabo
1,10 m
5,70
5,30
3m høyt


11:20 tor. 22. sep.
49 %
dommer), ved å klikke på de i kartet
boene som er merket blått i kartet. *

Kvittering fra Norkart e-Torg

Ordreferanse:
548f4200-9d9d-4020-bea4-927b2ca93e35

Dato for ordre:
23/09/2022

Wenche th Pettersen
wet_p@hotmail.com

Norkart AS
Postboks 145
1300 Sandvika
NO 934 161 181 MVA

Produkt			Pris
eNabovarsel			990.00 NOK
Totalpris	Sum eks. mva 792.00	Mva 198.00	990.00 NOK inkl. mva
Betalt med	Vipps 444440******6332		

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16276 Arkiv sakID.: 22/1639	Saksbehandler: Jan Ole Øverland

Sak nr.		Dato
129/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

111/5 - Telia Towers Norway AS - Rammetillatelse for oppføring av mast for telekommunikasjon - Søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges Telia Towers AS dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel § 5.1.1 for å oppføre telekommunikasjonsmast og utstyrshytte på eiendommen Gbnr. 111/5 i Fauske kommune.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 20-1 a) innvilges Telia Towers AS rammetillatelse til oppføring av telekommunikasjonsmast og utstyrshytte på eiendommen Gbnr. 111/5 i Fauske kommune som omsøkt.

Vedlegg:

17.10.2022	111/5 - Kulturmiljøfaglig uttalelse - søknad om dispensasjon for oppføring av telekommunikasjonsmast - Fauske kommune	1524439
10.10.2022	1115 - Anmodning om høringsuttalelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast	1523510
25.08.2022	111/5 - Telia Towers Norway AS - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast med tilhørende utstyrshytte	1519026
25.08.2022	2_ANNET_TiltakshaverSignatur_Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf	1519027
25.08.2022	4_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20220708-1319.pdf	1519029
25.08.2022	5_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf	1519030
25.08.2022	6_KART_Situasjonsplan_Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf	1519031
25.08.2022	7_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf	1519032
25.08.2022	8_TEGN_TegningNyFasade_Foto og Illustrasjon.pdf	1519033
25.08.2022	9_TEGN_TegningNyFasade_40m.pdf	1519034
25.08.2022	10_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf	1519035
25.08.2022	13_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1519038
25.08.2022	14_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf	1519039
28.09.2022	1115 - Telia Towers Norway AS - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast med tilhørende utstyrshytte	1522262

Sammendrag:

Pro Invenia AS søker på vegne av Telia Towers AS om rammetillatelse for oppføring av tele-kommunikasjonsmast med høyde 40 meter og tilhørende utstyrshytte på 8 m2 plassert på eiendommen Gbnr.111/5 i Fauske kommune. Det er i søknad også søkt om dispensasjon fra arealformålet LNFR i Kommuneplanens Arealdel sjø og land.

Saksopplysninger:

Søknad om rammetillatelse for oppføring av telekommunikasjonsmast mottatt 25.08.2022. Foreløpig svar fra Fauske kommune sendt ut 27.09.2022, med opplysninger om saks-behandlingstid og varsel om at tiltaket er sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland, Duokta

Reinbeitedistrikt og Sametinget.

Søknaden inneholder søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel sjø og land. Tiltaket er i strid med arealformålet i området er LNFR.

Det er 08.07.2022 sendt ut nabovarsel til eierne av Gbnr. 111/1, 111/5 og 6, 111/7, 111/11, 111/12 og 111/21. Det er ikke kommet inn merknader på nabovarsel.

Bakgrunnen for behovet om å oppføre en basestasjon på omsøkt plassering er utbygging av et stabilt kommunikasjonsnettverk i det omkringliggende området og tilrettelegging for 5G. Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (NKOM) utdelte høsten 2021 lisenser på nye frekvenser som benyttes for å bygge mobilnett og mobilt bredbånd i Norge. Det er et uttalt mål fra myndighetene å sikre bredbåndsdekning til hele Norges befolkning i løpet av 2025. Mobil bredbåndsdekning vil i mange tilfeller kunne erstatte nedlegging av det eksisterende kobbernettet, samt gi innbyggerne en mer moderne og robust mobil infrastruktur. I den forbindelse vil Telia etablere en ny mast på Storberghaugen i Fauske kommune. Fra denne plasseringen vil Telia sørge for god mobil og bredbåndsdekning til et område som i dag ikke
har det.

Telia er gjennom sin konsesjon forpliktet til å sørge for tilgang til mobile kommunikasjons-tjenester der mennesker bor og oppholder seg. For å oppfylle dette er det nødvendig å etablere nye basestasjoner. Omsøkt plassering er valgt ut fra radiotekniske kriterier. Ved denne plassering av basestasjon vil den gi dekning for et størst mulig areal.

Det er en forventning i befolkningen om god dekning for mobilbruk, og det er også viktig med god kapasitet i nettet ved krisesituasjoner.

Basestasjonen vil oppta et areal på omtrent 12-15 m2, det blir kun lagt strøm frem, og området vil ikke bli gjerdet inn.
Masten vil bli meldt inn som luftfartshinder.

Adkomst og plassering er avklart med grunneier.

Forankring i kommunalt planverk:
Kommuneplanens Arealdel sjø og land 2018 – 2019 med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen. I gjeldende sak er det bestemmelsene i del 5 som kommer til anvendelse.

Dispensasjon:
Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel sjø og land. Arealet hvor basestasjonen ønskes plassert er avsatt til LNFR i denne planen, og det søkes derfor om dispensasjon fra arealformålet. I sin begrunnelse for dispensasjon peker Telenor på at de gjennom sin konsesjon er forpliktet til å sørge for tilgang til tjenester for mobil kommunikasjon der mennesker bor og oppholder seg. Dette krever etablering av nye basestasjoner både for å skaffe dekning og for å øke kapasiteten. Omsøkte plassering er valgt ut fra radiotekniske kriterier hvor stasjonen skal dekke et størst mulig areal.

I området for tiltaket er det ingen høy infrastruktur i form av høye bygninger eller eksisterende master som er egnet for plassering av basestasjonen, og det er dermed ingen andre
alternativer enn å bygge en ny mast dersom man skal oppnå bedre dekning og kapasitet i nettet i behovsområdene. Masten må ha en høyde på 30 meter for at et størst mulig areal i behovsområdene skal dekkes av bare en basestasjon, og for at basestasjonen skal kunne kommunisere med andre basestasjoner.

Ifølge søknad vil basestasjonen ikke trenge mye vedlikehold, og vil utover byggeperioden være lite besøkt. Den vil ikke være til hinder for ferdsel i området. Det vil ikke legges vei frem til stasjonen. Basestasjonen har kun behov for at det fremføres strøm.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er, ifølge tiltakshaver at det oppnås en åpenbart bedre dekning for mobile kommunikasjonstjenester. Ansvarlig søker anser fordelene ved en dispensasjon som klart større enn ulempene. Arealformålet i kommuneplanen vil ifølge søker ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Fra et sikkerhetsperspektiv og i nødsituasjoner er det viktig at teleoperatørene både opprettholder, bygger ut og forbedrer sine nettverk, både i områder hvor folk oppholder seg til vanlig og på fritiden. God dekning kan være kritisk i en nødsituasjon og ved ulykker. Basestasjonen skal ikke gjerdes inn, og det skal ikke anleggsvei frem. Masten ikles klatrehinder med høyde på 3 meter. Fordelen ved å innvilge dispensasjon er at det vil bli en åpenbart bedret dekning for mobile kommunikasjonstjenester. Ansvarlig søker anser fordelene ved
dispensasjon som større enn ulempene, og at formålet som er satt i kommuneplanen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel sjø og land § 5.1.1:

«LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LL)»

Høringsuttalelser:
Det er bedt om høringsuttalelse fra Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland, Duokta Reinbeite-distrikt og Sametinget.

Statsforvalteren i Nordland har ikke kommet med uttalelse innen den fastsatte frist.

Duokta Reinbeitedistrikt har ikke kommet med uttalelse innen fastsatt frist.

Sametinget har ikke kommet med uttalelse innen fastsatt frist.

Nordland Fylkeskommune, Kulturminneavdelingen har sjekket tiltaket mot sine arkiver, og så langt de kjenner til er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Det påpekes at alle kulturminner ikke er registrert og ber om at det ved innvilgelse av søknad at det gjøres oppmerksom på tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom det ved inngrep i marken støtes på fornminner (jf. Kulturminneloven §8 andre ledd).

Nordland Fylkeskommune sin uttalelse gjelder ikke samiske kulturminner.

Saksbehandlers vurdering:
God teledekning er en forutsetning for kommunikasjon på mange plan i dagens samfunn. Sentrale myndigheter legger stor vekt på at samfunnet skal digitaliseres, noe som innebærer at store deler av landet skal ha tilgang til mobile tjenester, og ikke minst et nødnett som skal fungere i kritiske situasjoner.

Landets topografi gir store utfordringer for å nå disse målene. Fjell, fjorder og store avstander gjør at det må aksepteres inngrep i form av tekniske installasjoner. Selv i områder avsatt til landbruk og reindrift vil det være behov for telekommunikasjon i stadig større grad.

Norge har også få innbyggere fordelt på et ganske stort areal. Dette i kombinasjon med at vi er et folk som bruker naturen i stor grad gjennom friluftsliv og fritidsboliger gjør at vi har behov for at store deler

av landet skal ha mulighet for kommunikasjon gjennom et etablert og sikkert nettverk av teletjenester.

Etablering av master for telekommunikasjon i områder der det ikke finnes andre alternativer vil også være nødvendig for at Telia skal kunne oppfylle forpliktelsene de har i sin konsesjon.

Lovanvendelse:
I henhold til Plan- og bygningsloven § 19-1 er det framsatt grunngitt søknad fra tiltakshaver.

Videre i Plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med denne lov. Dette under forutsetning av at:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Det skal særlig legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det er i gjeldende sak ikke grunnlag for å si at formål, formålsbestemmelser i plan og hensyn til nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Samfunnet sitt behov for tilgjengelige teletjenester er stort og økende. Det er en ønsket utvikling som det bør legges til rette for.

Fordelene med tiltaket vil være at flere får bedre dekning for telenett og nødnett. Dette har stor betydning både for daglig bruk og i krisesituasjoner.

Tiltakets konsekvenser for helse må karakteriseres som små.

Miljøpåvirkningen av tiltaket er liten da plasseringen av masten berører naboer i liten grad. Det skal ikke brukes jordbruksjord til areal for tiltaket.
For sikkerhet og tilgjengelighet vil tiltaket gi bedre dekning for teletjenester, og i situasjoner der liv og helse står på spill vil et effektivt og stabilt nødnett være en viktig faktor for å minimere skade på befolkning og materielle verdier.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	14.10.2022
Vår referanse:	22/15681- 2
JournalpostId:	22/124464
Deres dato:	07.10.2022
Deres referanse:	22/15289
Org.nr:	964 982 953

Fauske Kommune
Postboks 93

8201 FAUSKE

Kulturmiljøfaglig uttalelse - søknad om dispensasjon for oppføring av telekommunikasjonsmast - gnr 111 bnr 5 - Fauske kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 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.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen
Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Besøksadresse: Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Martinus Hauglid
Tlf: 90959111

FAUSKE KOMMUNE

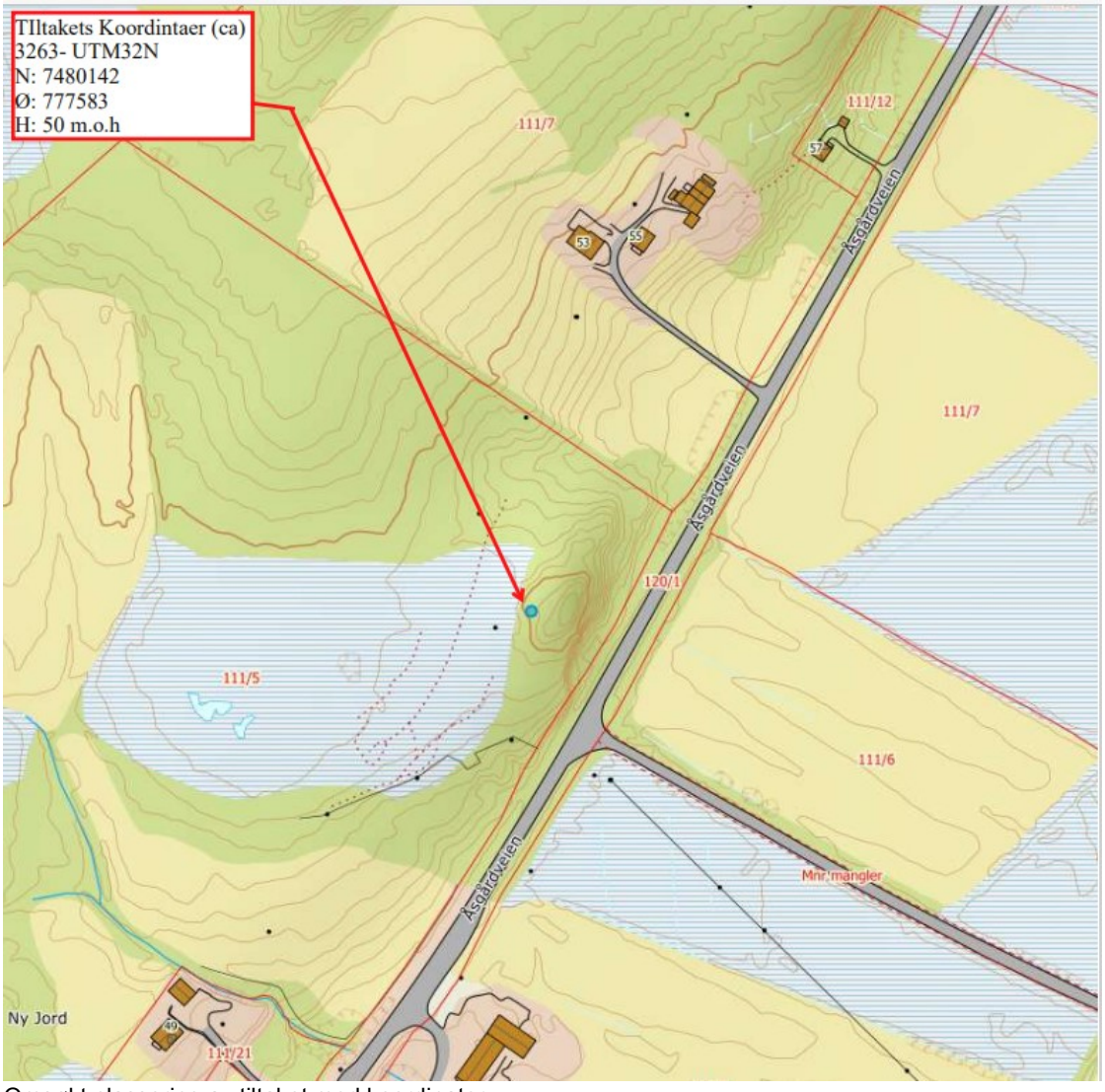
Enhet Plan/Utvikling

Dato: 07.10.2022
Vår ref.: 22/15289
Deres ref.:
Saksb.: Jan Ole Øverland

Duokta Reinbeitedistrikt
c/o Mats Jonas Pavall Holtanveien 620
8219 Fauske

111/5 - Anmodning om høringsuttalelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast

PRO Invenia AS har på vegne av Telia Towers AS søkt om rammetillatelse til oppføring av telekommunikasjonsmast på 40 meter med tilhørende utstyrshytte med en grunnflate på ca.8m^2. Dette utgjør en basestasjon for mobile kommunikasjonstjenester. Tiltaket søkes plassert på eiendommen gnr/bnr 111/5 i Fauske kommune.



Omsøkt plassering av tiltaket med koordinater.

Bakgrunnen for behovet om å oppføre en basestasjon på omsøkt plassering er utbygging av et stabilt kommunikasjonsnettverk i de omkringliggende området og tilrettelegging for 5G. Det er et mål fra myndighetene at hele Norge sin befolkning skal ha bredbåndsdekning innen 2025. Mobilt bredbånd vil i mange tilfeller være en erstatning for det eksisterende kobber-nettet når dette legges ned.

Plasseringen vil ifølge søker gi en god mobil- og bredbåndsdekning til et område som i dag ikke har det.

Ansvarlig søker opplyser i søknad at tiltaket sitt forhold til naturmangfold og kulturminner er undersøkt, og at tiltaket ikke er i konflikt med disse.

Området er i Kommuneplanens Arealdel avsatt til LNFR (Plan.id 2015005). Tiltaket er i strid med formålet i planen og det søkes om dispensasjon fra arealformålet for tiltaket.

Fauske kommune ber Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune om høringsuttalelse angående søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5.1.1.

Duokta Reinbeitedistrikt og Sametinget anmodes også om høringsuttalelse om tiltaket sin betydning for reindriften og samiske kulturminner.

Høringsfrist 28.10.2022.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Jan Ole Øverland
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:
111/5 - Telia Towers Norway AS - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast med tilhørende utstyrshytte
2_ANNET_TiltakshaverSignatur_Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf
3___valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml
4_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20220708-1319.pdf
5_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf
6_KART_Situasjonsplan_Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
7_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
8_TEGN_TegningNyFasade_Foto og Illustrasjon.pdf
9_TEGN_TegningNyFasade_40m.pdf
10_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
11_ANKO_Gjennomføringsplan_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml
12_KORR_Vedleggsopplysninger_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml
13_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf
14_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf
15_Skjema_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml
AcosSvarInn.xml

Kopi til

Pro Invenia As Avd Trondheim	Vestre Rosten 78	7075	Tiller

Søknad om rammetillatelse

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

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Prosjektnavn: NOR455

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
111	5	0	0

Kommune Fauske

Adresse , 8219 Fauske
NOR455 Storberghaugen

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Antennesystem med høyde over 5m

Næringsgruppe: J Informasjon og kommunikasjon

Bygningstype: Telekommunikasjonsbygning

Formål: Annet

Beskrivelse av bruk: telekommunikasjonsmast med utstyrshytte

TILTAKSHAVER

Navn: TELIA TOWERS NORWAY AS

Telefon: 93292500
93292500

E-postadresse: siri.sjaastad@telia.no

Adresse: Sandakerveien 140, 0484 OSLO

Kontaktperson:

Navn: Siri Mykland Sjaastad

Telefon: 93292500
93292500

E-postadresse: siri.sjaastad@telia.no

Organisasjonsnummer: 921589298

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

FAKTURAADRESSE FOR TILTAKSHAVER

Navn: PRO INVENIA AS

Adresse: Vestre Rosten 78, 7075 TILLER

Organisasjonsnummer: 993404381

Bestiller referanse: NOR455- Telia Tower Gnr 111 Bnr 5

Fakturareferanser: NOR455 - Telia Tower Gnr 111 Bnr 5

Prosjektnummer: NOR455

☑ Faktura på papir

ANSVARLIG SØKER

Navn: PRO INVENIA AS

Telefon: +4740644163

E-postadresse: byggesak@proinvenia.no

Adresse: Vestre Rosten 78, 7075 TILLER

Organisasjonsnummer: 993404381

Kontaktperson:

Navn: Line Richter

Telefon: +4740644163
+4740644163

E-postadresse: byggesak@proinvenia.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:
PRO Invenia AS søker på vegne av Telia Towers AS om tillatelse til oppføring av telekommunikasjonsmast på 40 meter med tilhørende utstyrshytte med en grunnflate på ca. 8 kvadratmeter. Dette utgjør en basestasjon for mobile kommunikasjonstjenester. Tiltaket søkes plassert på eiendommen gnr/bnr 111/5 i Fauske kommune.

REDEGJØRELSE:
Bakgrunnen for behovet om å oppføre en basestasjon på omsøkt plassering er utbygging av et stabilt kommunikasjonsnettverk i det omkringliggende området og tilrettelegging for 5G.
Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (NKOM) utdelte høsten 2021 lisenser på nye frekvenser som benyttes for å bygge mobilnett og mobilt bredbånd i Norge. Det er et uttalt mål fra myndighetene å sikre bredbåndsdekning til hele Norges befolkning i løpet av 2025. Mobil bredbåndsdekning vil i mange tilfeller kunne erstatte nedlegging av det eksisterende kobbernettet, samt gi innbyggerne en mer moderne og robust mobil infrastruktur. I den forbindelse vil Telia etablere en ny mast på Storberghaugen i Fauske kommune. Fra denne plasseringen vil Telia sørge for god mobil og bredbåndsdekning til et område som i dag ikke har det.

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Telia gjennom sin konsesjon forpliktet til å sørge for tilgang til mobile kommunikasjonstjenester der mennesker bor og oppholder seg. For å oppfylle dette, er det nødvendig med etablering av nye basestasjoner. Omsøkt plassering er valgt ut fra radiotekniske årsaker. Ved å plassere basestasjonen her, vil den gi dekning for et størst mulig areal. Det er en forventning i befolkningen om god dekning for mobile kommunikasjonstjenester, og god dekning og kapasitet i nettet kan være kritisk i eventuelle nødsituasjoner. Basestasjonen vil oppta et lite areal på om lag 12-15 kvm. Basestasjonen vil ikke være til hinder for ferdsel i området. Tiltaket opptar et lite areal. og det er ikke behov for vei fram til basestasjonen eller inngjerding av basestasjonen. Det trengs kun fremføring av strøm, noe som kraftlag med konsesjon i området ivaretar.

Ansvarlig søker har sjekket tiltakets forhold til naturmangfold og kulturminneloven m.m og tiltaket havner ikke i konflikt med disse lovene.
Området der tiltaket søkes plassert er avsatt til LNRF i kommuneplanens arealdel (PlanID: 2015005) Ikrafttredelsesdato 22.03.2018 Tiltaket er i strid med arealformaålet satt i kommuneplanens arealdel som fordrer dispensasjon fra arealformålet.

Omsøkte plassering for tiltaket er på en stor eiendom. Dermed er også flere av eiendommene som grenser til, i stor avstand i forhold til tiltakets plassering. Ansvarlig søker vurderer det derfor slik at enkelte av naboene åpenbart ikke blir berørt og disse er ikke varslet, jf. pbl. § 21-3 (2), og veiledning om byggesak § 5-2.

Masten vil bli meldt inn som luftfartshinder, dersom det innvilges tillatelse.

Adkomst og plassering av basestasjon er avklart med grunneier.

24.08.2022 14:27:26 AR503375341
24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

SØKNAD OM DISPENSASJON

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse

Området der tiltaket søkes plassert er avsatt til LNRF i kommuneplanens arealdel (PlanID: 2015005) Ikrafttredelsesdato 22.03.2018 Tiltaket er i strid med arealformaålet satt i kommuneplanens arealdel som fordrer dispensasjon fra arealformålet.

Begrunnelse

Areal hvor basestasjonen har ønsket plassering er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel og det søkes derfor om dispensasjon fra arealformålet.
Telia er i sin konsesjon forpliktet til å sørge for tilgang til mobile kommunikasjonstjenester der mennesker bor og oppholder seg. For å oppfylle dette, er det nødvendig med etablering av nye basestasjoner. Omsøkte plassering er valgt ut fra radiotekniske årsaker. Ved å plassere basestasjonen her, vil den gi dekning for et størst mulig areal.
Basestasjonen vil gi bedret dekning og kapasitet i område rundt. Fra et sikkerhetsperspektiv er det viktig at teleoperatørene både opprettholder, utbygger og forbedrer sine nettverk. Stor belastning krever større kapasitet på nettverket. Et godt utbygd kommunikasjonsnettverk er et viktig virkemiddel for økt innovasjon og verdiskapning i næringslivet, og er avgjørende for innbyggernes muligheter til samfunnsdeltagelse og tilgang til tjeneste på nett i alle deler av landet. Videre er det en forventing i befolkningen om god dekning for mobile kommunikasjonstjenester, og god dekning og kapasitet i nettet kan være kritisk i eventuelle nødsituasjoner.
Basestasjonen trenger ikke mye vedlikehold, utover byggeperioden vil den være lite besøkt, og vil ikke være til hinder for ferdsel i området. Basestasjonen skal ikke gjerdes inn, og der skal ikke være anleggsvei frem, det skal kun føres strøm fram.
I områder der det ikke er høye bygninger eller andre master man kan plassere teleteknisk utstyr, må man bygge nye master for å få dekning for mobile telekommunikasjonstjenester. I dette området er det ingen høy infrastruktur i form av høye bygninger eller eksisterende master som er egnet for plassering av ny basestasjonen, og det er dermed ingen andre alternativer enn å bygge ny mast dersom man skal oppnå bedre dekning og kapasitet i nettet i behovsområdene.
Fordelene ved å innvilge dispensasjon er åpenbart bedret dekning for mobile kommunikasjonstjenester. Ansvarlig søker anser fordelene ved en dispensasjon som klart større enn ulempene. Hensikten bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan	2015005
Reguleringsformål	LNRF

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn):

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

☑ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

LINE MERETE RICHTER på vegne av PRO INVENIA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Filvedlegg:

Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
Foto og Illustrasjon.pdf
40m.pdf
Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
Nabovarsel-20220708-1319.pdf

Tiltakshavers samtykke til byggeplaner

24.08.2022 13:53:36 AR503367310

Navn på ansvarlig søker: PRO INVENIA AS

Navn på tiltakshaver: TELIA TOWERS NORWAY AS

Tiltakstype: Antennesystem med høyde over 5m

Gjelder eiendom/byggested

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
111	5	0	0
Bygningsnr.	**Bolignr.**		

Som tiltakshaver har du:

- Hovedansvaret for det som skal bygges.
- Ansvar for å finne en ny ansvarlig søker hvis den du har ikke lenger skal ha ansvaret for byggesaken din.
- Ansvar for å betale byggesaksgebyr til kommunen.
- Ansvar for å iverksette uavhengig kontroll dersom dette kreves.

☑ Jeg har lest byggesøknaden med vedlegg, og samtykker til at ansvarlig søker kan sende byggesøknaden videre til kommunen for saksbehandling.

SIGNERT AV

SIRI MYKLAND SJAASTAD på vegne av TELIA TOWERS NORWAY AS

Dette dokumentet er signert elektronisk

24.08.2022 13:53:36 AR503367310

Filvedlegg:

- Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
- Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
- Foto og Illustrasjon.pdf
- 40m.pdf
- Forhandsvisning_50d53309-c673-412c-9b61-5dd4c9a1ed40.pdf
- Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf
- ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
- Nabovarsel-20220708-1319.pdf

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	, 8219 Fauske NOR455 Storberghaugen
Kommune:	Fauske

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
111	5	0	0

Eier: Tore Brunstad

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Antennesystem med høyde over 5m
Tiltaksformål:	Annet

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

PRO Invenia AS søker på vegne av Telia Towers AS om tillatelse til oppføring av telekommunikasjonsmast på 40 meter med tilhørende utstyrshytte med en grunnflate på ca. 8 kvadratmeter. Dette utgjør en basestasjon for mobile kommunikasjonstjenester. Tiltaket søkes plassert på eiendommen gnr/bnr 105/1 i Fauske kommune.
Nasjonal kommunikasjonsmyndighet (NKOM) utdelte høsten 2021 lisenser på nye frekvenser som benyttes for å bygge mobilnett og mobilt bredbånd i Norge. Det er et uttalt mål fra myndighetene å sikre bredbåndsdekning til hele Norges befolkning i løpet av 2025. Mobil bredbåndsdekning vil i mange tilfeller kunne erstatte nedlegging av det eksisterende kobbernettet, samt gi innbyggerne en mer moderne og robust mobil infrastruktur. I den forbindelse vil Telia etablere en ny mast på Storberghaugen i Fauske kommune. Fra denne plasseringen vil Telia sørge for god mobil og bredbåndsdekning til et område som i dag ikke har det.

Fristen for merknader utvides grunnet ferie

Svarfrist 08 august 2022

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Området der tiltaket søkes plassert er avsatt til LNRF i kommuneplanens arealdel (PlanID: 2015005) Ikrafttredelsesdato 22.03.2018 Tiltaket er i strid med arealformaålet satt i kommuneplanens arealdel som fordrer dispensasjon fra arealformålet.

Begrunnelse:

Areal hvor basestasjonen har ønsket plassering er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel og det søkes derfor om dispensasjon fra arealformålet.
Telia er i sin konsesjon forpliktet til å sørge for tilgang til mobile kommunikasjonstjenester der mennesker bor og oppholder seg. For å oppfylle dette, er det nødvendig med etablering av nye basestasjoner. Omsøkte plassering er valgt ut fra radiotekniske årsaker. Ved å plassere basestasjonen her, vil den gi dekning for et størst mulig areal.
Basestasjonen vil gi bedret dekning og kapasitet i område rundt. Fra et sikkerhetsperspektiv er det viktig at teleoperatørene både opprettholder, utbygger og forbedrer sine nettverk. Stor belastning krever større kapasitet på nettverket. Et godt utbygd kommunikasjonsnettverk er et viktig virkemiddel for økt innovasjon og verdiskapning i næringslivet, og er avgjørende for innbyggernes muligheter til samfunnsdeltagelse og tilgang til tjeneste på nett i alle deler av landet. Videre er det en forventing i befolkningen om god dekning for mobile kommunikasjonstjenester, og god dekning og kapasitet i nettet kan være kritisk i eventuelle nødsituasjoner. Basestasjonen trenger ikke mye vedlikehold, utover byggeperioden vil den være lite besøkt, og vil ikke være til hinder for ferdsel i området. Basestasjonen skal ikke gjerdes inn, og der skal ikke være anleggsvei frem, det skal kun føres strøm fram.
I områder der det ikke er høye bygninger eller andre master man kan plassere teleteknisk utstyr, må man bygge nye master for å få dekning for mobile telekommunikasjonstjenester. I dette området er det ingen høy infrastruktur i form av høye bygninger eller eksisterende master som er egnet for plassering av ny basestasjonen, og det er dermed ingen andre alternativer enn å bygge ny mast dersom man skal oppnå bedre dekning og kapasitet i nettet i behovsområdene.
Fordelene ved å innvilge dispensasjon er åpenbart bedret dekning for mobile kommunikasjonstjenester. Ansvarlig søker anser fordelene ved en dispensasjon som klart større enn ulempene. Hensikten bak bestemmelsen vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan:	Arealdel av kommuneplan
Navn på plan:	2015005

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson:	PRO INVENIA AS, Line Richter
E-post:	byggesak@proinvenia.no
Telefon:	+4740644163 / +4740644163

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

Søker:	PRO INVENIA AS
Organisasjonsnummer:	993404381
Telefon:	+4740644163 / +4740644163
E-post:	byggesak@proinvenia.no
Postadresse:	Vestre Rosten 78, 7075 TILLER

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

Nabovarselet er signert av

LINE MERETE RICHTER på vegne av PRO INVENIA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

08.07.2022 13:19:02 AR498000113

Filvedlegg:

Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
40m.pdf
Foto og Illustrasjon.pdf

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: NOR455
Søker: PRO INVENIA AS
Altinnreferanse: AR498000113

Eiendom/byggested

Adresse: NOR455 Storberghaugen , 8219 Fauske
Kommune: Fauske

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
111	5	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
Situasjonsplan	Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
TegningNyFasade	40m.pdf
TegningNyFasade	Foto og Illustrasjon.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: BIRGIT ANNY NYLUND

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Åsgårdveien 53, 8219 Fauske	111	7	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 08.07.2022 11.21.00

Eier/fester av naboeiendom: JAN IVAR ROTERUD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Åsgårdveien 57, 8219 Fauske	111	12	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 08.07.2022 11.21.17

Eier/fester av naboeiendom: JIM PETTERSEN ENGAN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Åsgårdveien 49, 8219 Fauske	111	21	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 08.07.2022 13.21.18

Eier/fester av naboeiendom: TORE BRUNSTAD

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Åsgårdveien 50, 8219 Fauske	111	6	0	0
	111	5	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 08.07.2022 13.21.22

Eier/fester av naboeiendom: TORE ÅSBAKK

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:

Åsbakkveien 6, 8218 Fauske	111	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

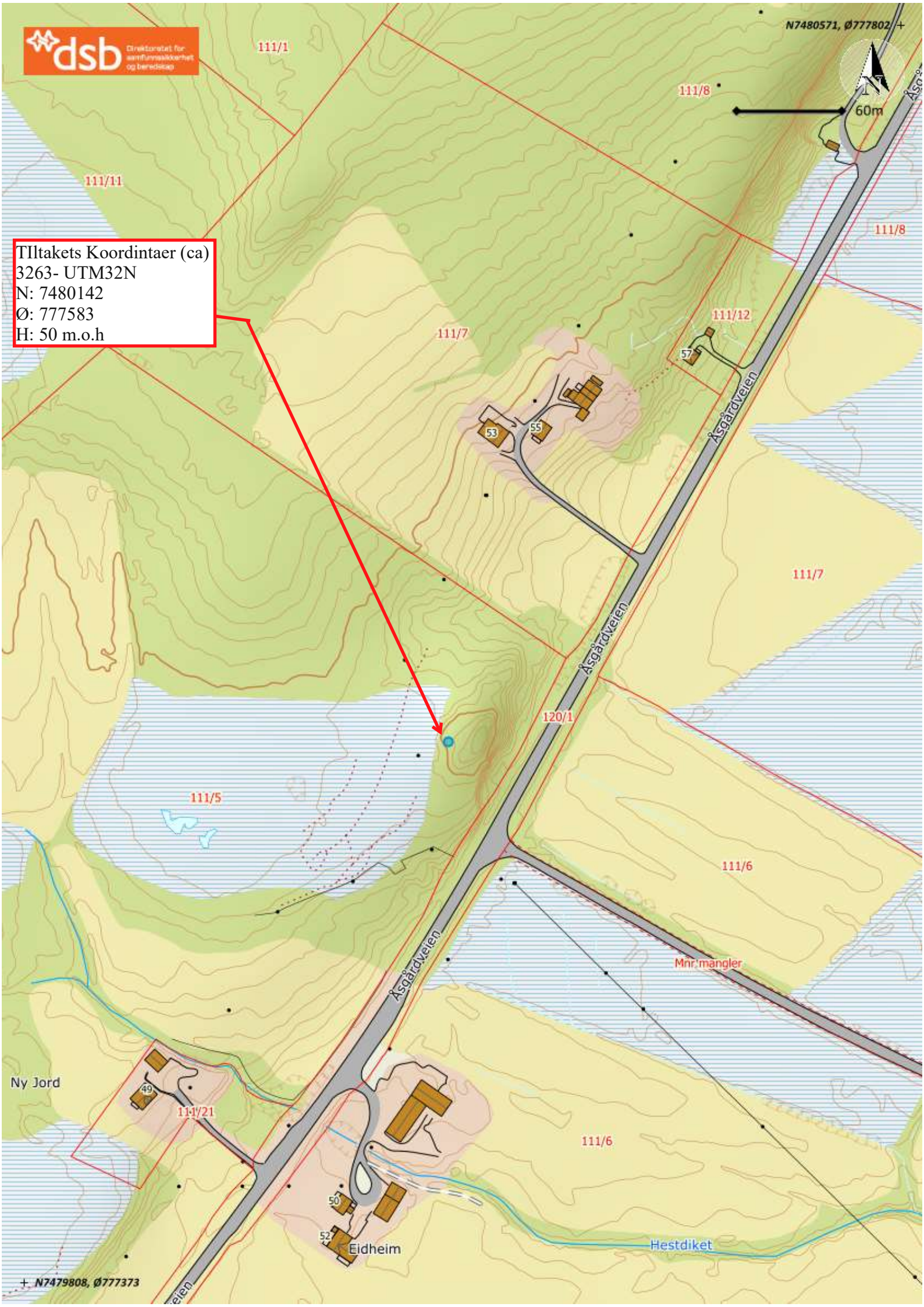
Nabovarsel sendt: 08.07.2022 13.21.26

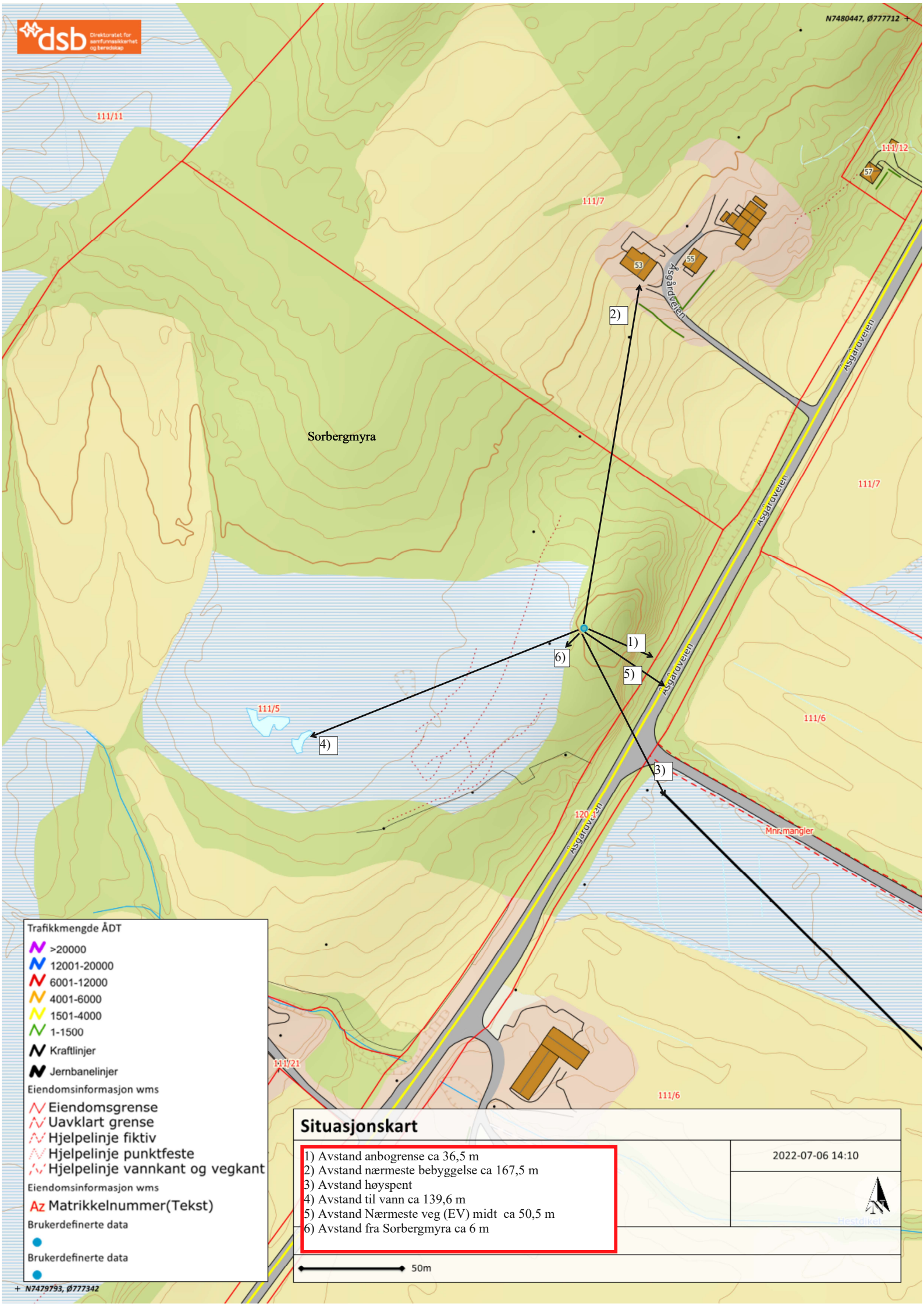
Eier/fester av naboeiendom: MAY BRIT MEDÅS

Adresse:	**Gårdsnr.:**	**Bruksnr.:**	**Festenr.:**	**Seksjonsnr.:**
Åsbakkveien 1, 8218 Fauske	111	11	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 08.07.2022 13.21.29


TIltakets Koordintaer (ca)
3263- UTM32N
N: 7480142
Ø: 777583
H: 50 m.o.h
N7480571, Ø777802
60m
111/1
111/8
111/11
111/7
111/12
111/5
120/1
111/6
111/21
Åsgårdveien
Mnr mangler
Ny Jord
Eidheim
Hestdiket
N7479808, Ø777373


N7480447, Ø777712
111/11
111/12
111/7
111/5
111/6
111/21
120/1
57
53
55
Asgårdveien
Sorbergmyra
Mnr.mangler
1)
2)
3)
4)
5)
6)
Trafikkmengde ÅDT
>20000
12001-20000
6001-12000
4001-6000
1501-4000
1-1500
Kraftlinjer
Jernbanelinjer
Eiendomsinformasjon wms
Eiendomsgrense
Uavklart grense
Hjelpelinje fiktiv
Hjelpelinje punktfeste
Hjelpelinje vannkant og vegkant
Eiendomsinformasjon wms
Az Matrikkelnummer(Tekst)
Brukerdefinerte data
Brukerdefinerte data
N7479793, Ø777342
Situasjonskart
1) Avstand anbogrense ca 36,5 m
2) Avstand nærmeste bebyggelse ca 167,5 m
3) Avstand høyspent
4) Avstand til vann ca 139,6 m
5) Avstand Nærmeste veg (EV) midt ca 50,5 m
6) Avstand fra Sorbergmyra ca 6 m
2022-07-06 14:10
50m

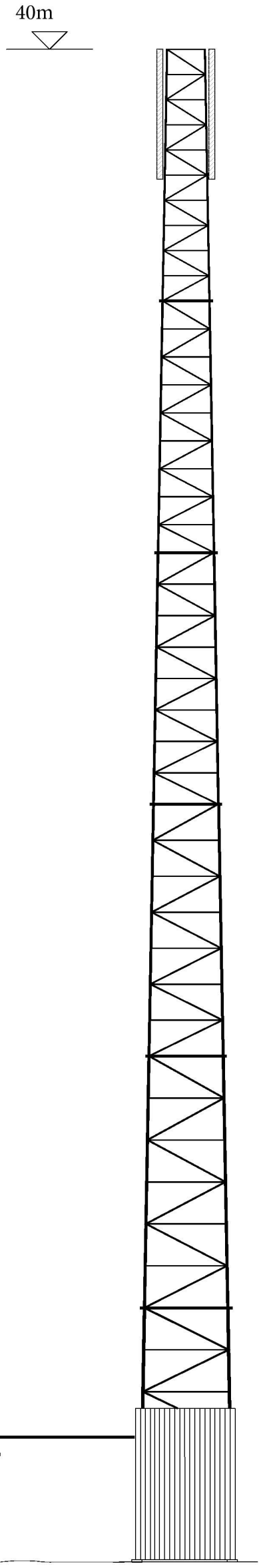
GID 111/5 Storberghaugen, Fauske



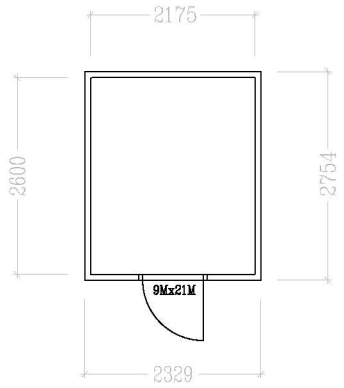
Foto: Illustrasjon av telemast med hytte

Mastehøyde: 40m (seksjon)
Universalmast Type SX5

Takfall:	22,5°
Takutstikk:	300mm
Total høyde hytte:	3150mm
Std. farge hytte:	"Fjellgrå"

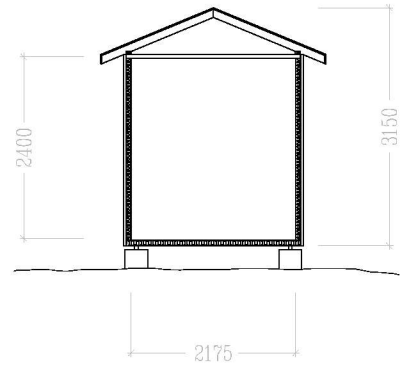


Sidefasade

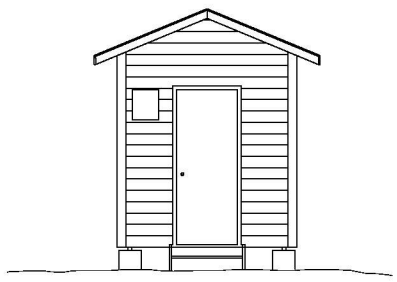


Plan

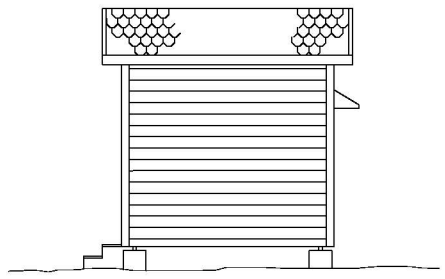
Bebygget areal = 6,5m²



Snitt

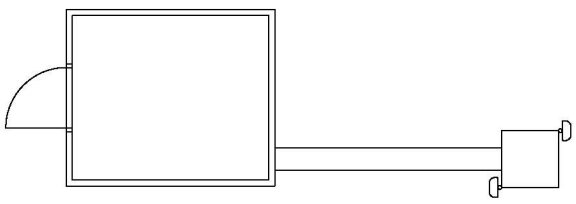


Gavl



Fasade

Mastehøyde: = 40 meter
Fundament: = Opptil 1 meter over terreng
Totalt: = Opptil 40 meter



Plan

Rev.	Revision text	Sign.	Date	Check.	Date
1.0	–	GSH			

Telia Towers

Telia Towers Norway AS
NO 921 589 298 MVA

Drawing title:
NOR455 Tegning Byggesak Snitt/Fasade
– –

Site ID:	Site name:	Rev
NOR445	Fauskeeidet	1.0

Scale:	Sign:	Check:	Date:	Doc. no:
1:100 (A3)	GSH	–		–

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

08.07.2022 13:19:58 AR498000461

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
111	5	0	0
Bygningsnr	**Bolignr**		

Kommunenummer	1841
Adresse	- NOR455 Storberghaugen, 8219 Fauske

Foretak

Navn	PRO INVENIA AS
Telefon	40644163
Mobiltelefon	40644163
E-postadresse	byggesak@proinvenia.no
Adresse	Vestre Rosten 78, 7075 TILLER
Kontaktperson	Line Richter
Organisasjonsnummer	993404381

Ansvar i byggeprosjektet

Funksjon	PRO
Beskrivelse av ansvarsområdet	Ytre ramme
Tiltaksklasse	1

Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Rammetillatelse

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet?

Ja

Ansvarlig Søker

08.07.2022 13:19:58 AR498000461

Navn	PRO INVENIA AS
Kontaktperson:	Line Richter
Telefon:	+4740644163
Mobiltelefon:	+4740644163
E-postadresse	byggesak@proinvenia.no
Organisasjonsnummer	993404381

08.07.2022 13:19:58 AR498000461

Erklæring

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

Signert av

LINE MERETE RICHTER på vegne av PRO INVENIA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

08.07.2022 13:19:58 AR498000461

Gjennomføringsplan

Versjonsnr.: 1

Prosjektnavn: NOR455

Eiendom/Byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
111	5	0	0

Kommune Fauske

Adresse , 8219 Fauske NO
NOR455 Storberghaugen

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Oversikt over ansvarsfordeling

ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Detalj prosjektering hele tiltaket	1	Foretak ikke angitt	Ettrinns-/igangsettingssøknad	☐
PRO	Ytre ramme	1	993404381 PRO INVENIA AS	Rammesøknad, 08.07.2022	☑

ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	Hele tiltaket	1	Foretak ikke angitt	Ferdigattest	☐

Ansvarlig søker

Navn	PRO INVENIA AS
Organisasjonsnummer	993404381
Tiltaksklasse	1

Signert av

LINE MERETE RICHTER på vegne av PRO INVENIA AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

24.08.2022 14:27:26 AR503375341
24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Filvedlegg:

Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
Foto og Illustrasjon.pdf
40m.pdf
Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
Nabovarsel-20220708-1319.pdf

Vedleggsopplysninger

Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomførinsgplan	Gjennomførinsgplan	Underskjema (sendes med søknaden)
Nabovarsel	Nabovarsel-20220708-1319.pdf	Nabovarsel 08.07.2022 13:19
KvitteringNabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf	Kvittering-for-nabovarsel 08.07.2022 13:19
Situasjonsplan	Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf	Oversiktskart 1:2500
Situasjonsplan	Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf	Situasjonskart 1:1500
TegningNyFasade	Foto og Illustrasjon.pdf	Foto og illustrasjon
TegningNyFasade	40m.pdf	Tegning mast med hytte
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
TiltakshaverSignatur	Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf	Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

24.08.2022 14:27:26 AR503375341

Filvedlegg:

Oversikstkart 1_2500 PDF.pdf
Situasjonskart 1_1500 PDF.pdf
Foto og Illustrasjon.pdf
40m.pdf
Tiltakshavers_samtykke_e1e14b23-07cb-4211-80f9-78732923f3a4.pdf
Kvittering-for-nabovarsel-20220708-1319.pdf
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_PRO INVENIA AS.pdf
Nabovarsel-20220708-1319.pdf

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 27.09.2022
Vår ref.: 22/14635
Deres ref.:
Saksb.: Jan Ole Øverland

PRO INVENIA AS
Vestre Rosten 78
7075 TILLER

111/5 - Telia Towers Norway AS - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av telekommunikasjonsmast med tilhørende utstyrshytte

Vi har mottatt Deres brev av 24.08.2022 om nevnte sak/spørsmål.

Vi vil meddele at søknad om dispensasjon fra Kommunens Arealplan sjø og land krever politisk behandling, og neste møte i Plan- og utviklingsutvalget er 15.11.2022.

Vi beklager at det vil ta tid å behandle saken, men lover å gjøre vårt beste for å unngå ytterligere forsinkelser.
Henvendelse om saken kan for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal post ID, som er 22/14635.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Jan Ole Øverland
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/14892 Arkiv sakID.: 21/737	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
130/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

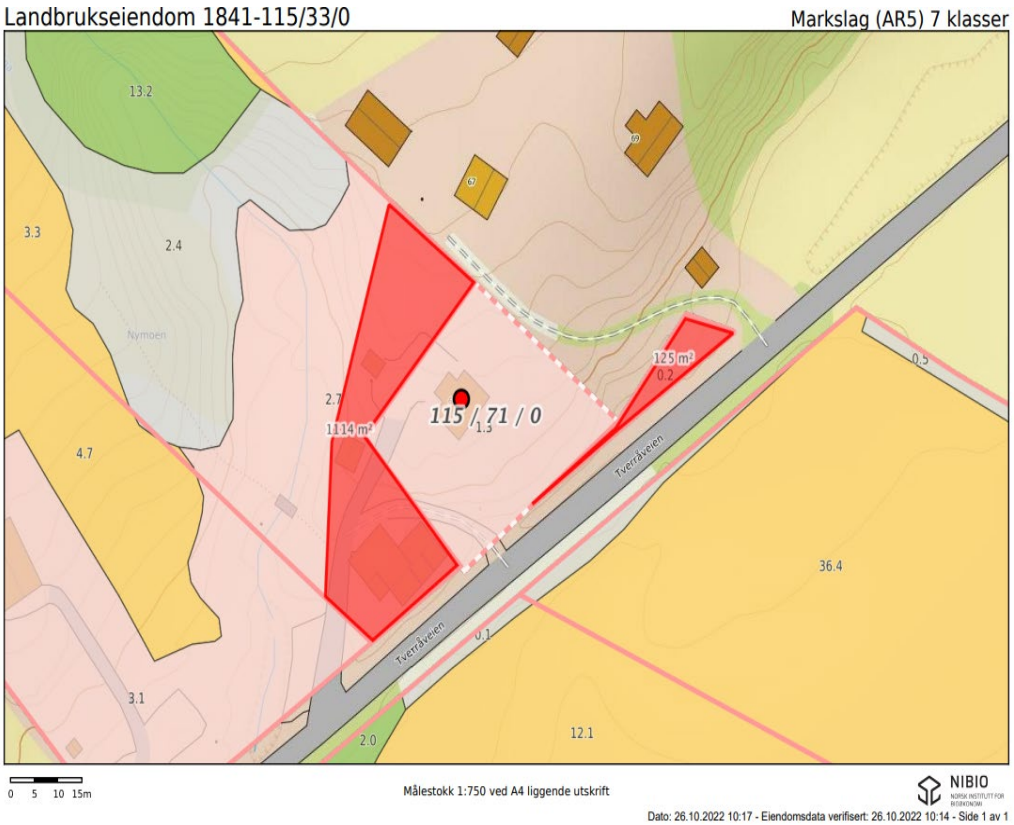
115/34 og 115/33 - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Ny behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og delegasjon, innvilges søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av eldre fjøs og tilhørende arealer på totalt ca. 1250 m2 på gnr. 115 bnr. 33 i Fauske kommune. Fradelt areal skal være tilleggstomt for gnr. 115 bnr. 71.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav m og delegasjon, gis det tillatelse til fradeling av eldre fjøs og tilhørende areal på totalt ca. 1250 m2 på gnr. 115 bnr. 33. Fradelt areal skal være tilleggstomt for gnr. 115 bnr. 71.

I tillegg legges Statsforvalteren i Nordlands vedtak til grunn: «*Det gis samtykke til fradeling av 1,2 daa med påstående driftsbygning fra gnr. 115 bnr. 20, 33 og 34 i Fauske, jfr. jordloven §§ 1 og 12*».



Figur 2: Ca. innvilget tomt.

Vedlegg:

10.10.2022	Klage over kommunens vedtak om å avslå søknad om deling etter jordloven gnr/bnr 115/33 tas til følge	1523887
10.10.2022	Klage på avslag - Kopi til Fauske kommune	1523888
10.10.2022	115/34 og 115/33 - Klage på avslag - Fradeling av tomt	1523889
10.10.2022	115/34 og 115/33 - Klage på avslag - Fradeling av tomt	1523890
04.11.2022	115/34 og 115/33 Per Arne Vangen - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Søknad om fradeling av eldre fjøs	1523891
10.10.2022	115/34 - 115/33 - Per Arne Vangen - Dispensasjonssøknad om fradeling av bolighus og eldre fjøs	1523892
10.10.2022	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	1523893
10.10.2022	Kvittering for nabovarsel	1523894
10.10.2022	Kart	1523895
10.10.2022	Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning	1523896

Sammendrag:
Fauske kommune har mottatt brev fra Statsforvalteren i Nordland som har fattet endelig vedtak i saken om fradeling av eldre fjøs på gnr. 115 bnr. 20,33 og 34. I deres brev konkluderes det med at de tar klagen til følge. Statsforvalteren ber også om at kommunen kan vurdere å se på saken på nytt, da med hensyn på plan- og bygningsloven.

Saksopplysninger:
Fauske kommune har mottatt brev fra Statsforvalteren i Nordland som har fattet endelig vedtak i saken om fradeling av eldre fjøs på gnr. 115 bnr. 20, 33 og 34. I brevet går det frem at klage fra Per Arne Vangen, tas til følge. Med hjemmel i jordloven gis det nå tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar med påstående driftsbygning fra gnr. 115 bnr. 20, 33 og 34 i Fauske. Søknaden har i to omganger blitt behandlet i plan- og utviklingsutvalget. Begge gangene resulterte dette i avslag og påfølgende klage. Saken er som nevnt nå avgjort av Statsforvalteren.

I sitt brev skiver Statsforvalteren at: «*Statsforvalteren er av den oppfatning at kommunen har lagt for liten vekt på at fradelingen gjelder 1,2 daa som ikke berører dyrka og dyrkbar jord. Kommunen synes å ha lagt stor vekt på at driftsbygningen som ikke er godkjent til dagens produksjon, har verdi som ledd i fremtidig tilleggsnæring til gårdsbruket. Som nevnt ovenfor er Statsforvalteren ikke enig i denne vurderingen. Statsforvalteren har vurdert saken ut fra hensynet til det kommunale selvstyre, men har med henvisning til ovennevnte vurderinger kommet til at klagen tas til følge».*

Videre heter det at: «Dersom den omsøkte tomta skal kunne deles fra, må det foreligge både samtykke etter jordloven §12 og være gitt dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningsloven.
Statsforvalteren ber om at kommunen vurderer å behandle dispensasjonssøknaden på nytt, sett i lys av sakens konklusjon. Ettersom Statsforvalteren jf. forvaltningslovens §34 ikke kan omgjøre vedtaket fattet om å nekte dispensasjon, må saken opp til ny politisk behandling. Kommunen velger derfor å se på saken på nytt, jf. Statsforvalterens konklusjon.

Saksbehandlers vurdering:
Som kjent er angitt arealformål i området angitt for å være LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet nærings-virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Tiltaket er derfor ikke i tråd med kommuneplanens bestemmelser. Det må derfor innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel dersom tiltaket skal kunne gjennomføres.

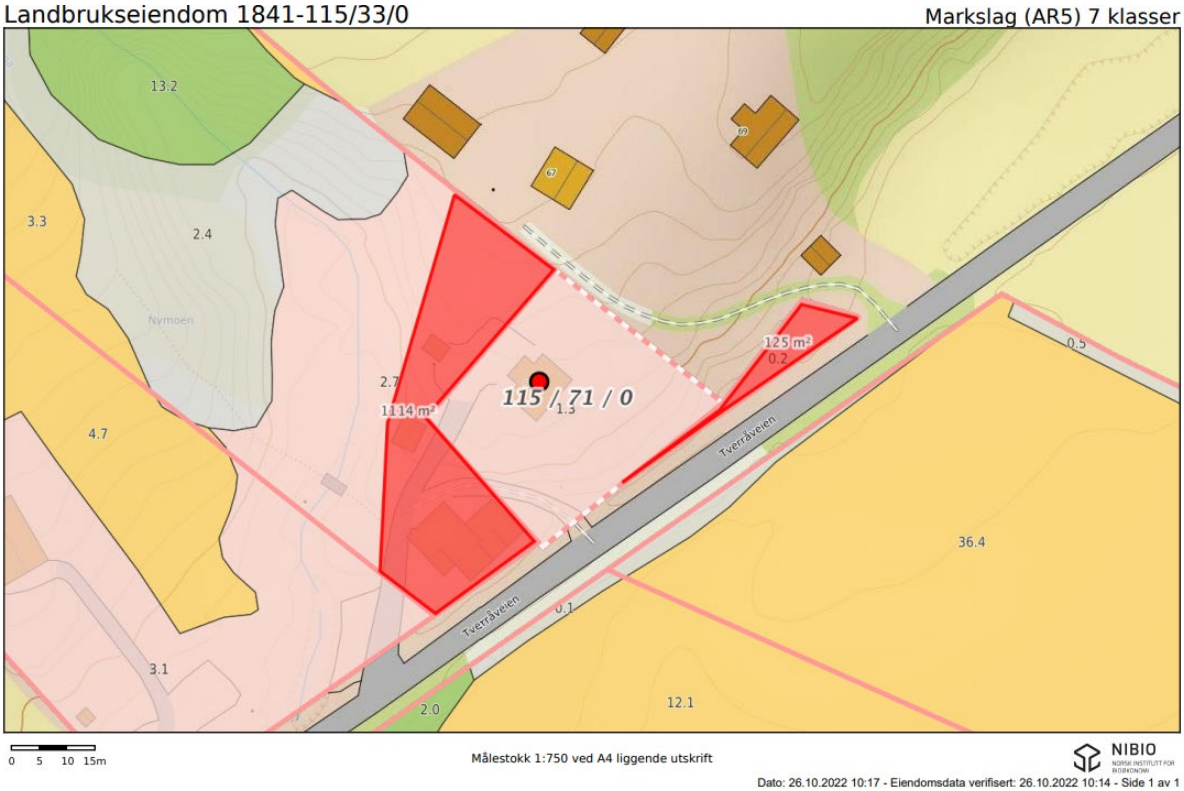
Statsforvalteren i Nordland har pekt på flere punkter i den tidligere behandlingen. De er blant annet ikke enig i kommunens vurderinger knyttet opp mot den reelle verdien på det omsøkt fradelte arealet. Statsforvalteren kan ikke se at arealet som søkes fradelt, svekker landbruks-interessene i nevneverdig grad. Sett i etterkant erkjenner saksbehandler at vurderingene gjort i forbindelse med disse

momentene, er for strenge. Særlig aspektene som dreier seg om at fjøset egner seg som tilleggsnæring. Statsforvalteren peker her på fjøsets dårlige stand, plassering innklemt mellom og nært vei, samt mangel på parkeringsplasser.

Fjøset med tilhørende arealer er altså av landbruksmessig lav verdi, i tillegg til at kjøper av bygningsmasse og areal, har planer om å stille denne i stand. Saksbehandler vil si seg enig i Statsforbalterens syn om at arealressursene vil bli mest gagnlig for samfunnet dersom fjøset fradeles. Eventuelt salg av fjøs og areal vil også samle kapital til å sette i stand eventuell ny driftsbygning. Dette vil i andre omgang være med på å kunne bidra til å etablere ny landbruksvirksomhet på eiendommen. Ettersom fjøset er planlagt restaurert av ny eier, vil dette sannsynligvis bidra til å forskjønne området. Saksbehandler vil presisere at det ble lagt for mye vekt på at fjøset hadde en større landbruksmessig verdi enn hva som er reelt. Omsøkt tomt vil ikke forringe mulighetene for hovedbruket med tanke på adkomst til inn- og utmarksressurser.

Det vurderes slik at hensynet til landbruksinteressene vil ivaretas selv om fjøset deles fra hovedbruket. Landbruket i området vil altså ikke bli forringet dersom arealet får en annen eierhand enn en landbrukseiendom. I den tidligere behandling ble det lagt stor vekt på at tiltaket ligger innenfor Fauskeidet som er et kjerneområde for jordbruk i kommunen. Da ble ikke søknaden ansett for å innfri kravene som settes til å innvilge dispensasjon. Jf. plan- og bygningslovens § 19-2 annet ledd heter det at: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler*.»

Med bakgrunn i de nye presiseringer, ansees det omsøkte tiltak å ikke tilsidesette nasjonale eller regionale interesser. Kommuneplanens arealdel, som er bestemmelsen det dispenseres fra, synes ikke å tilsidesettes vesentlig. Saksbehandler kan heller ikke se at ulempene ved å innvilge dispensasjon, er klart større enn fordelene. Jf. plan- og bygningslovens § 19-2, kan det dermed innvilges dispensasjon og fradeling kan tillates. Når det kommer til behandling av saken med hensyn på jordloven, har Statsforvalteren som nevnt omgjort kommunens vedtak. Dermed kan fradeling tillates både med hensyn til jordloven og plan- og bygningsloven.



Figur 1: Ca. areal som søkes fradelt.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato: 30.09.2022
Vår ref: 2022/3842
Deres dato:
Deres ref:

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 Fauske

Saksbehandler, innvalgstelefon
Margrethe Benson, 75 54 78 62

Klage over kommunens vedtak om å avslå søknad om deling etter jordloven gnr/bnr 115/33 tas til følge

Innledning
Fauske kommune har avslått din søknad om fradeling av 1,2 daa fra gnr 115 bnr 20, 33 og 34 i Fauske og søknad om dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningsloven.
I denne saken vil Statsforvalteren behandle klagen i medhold av jordloven. Klagen over dispensasjonsvedtaket vil bli behandlet som egen sak.

Statsforvalterens vedtak

Statsforvalteren tar din klage til følge.

Det gis samtykke til fradeling av 1,2 daa med påstående driftsbygning fra gnr 115 bnr 20, 33 og 34 i Fauske, jfr. jordloven §§ 1 og 12.

Behandling i kommunen
Du har søkt om fradeling etter jordloven § 12 og dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 for et areal på 1,2 daa fra din eiendom gnr 115 bnr 20, 33 og 34 i Fauske. På det omsøkte arealet står det en gammel fjøsbygning. Arealet skal selges som tilleggsareal til gnr 115 bnr 71 som er en boligeiendom.

Bakgrunnen for søknaden og arealoverføringen er ifølge opplysninger fra kommunen at du ønsker å rydde opp i eiendomsgrensen på gnr 115 bnr 33 slik at din egen eiendom samt gnr 115 bnr 69 og 71 får en bedre arrondering. I søknad datert 17.11.2021 skriver du bl.a.: «*For grunneier 115/71 vil det medføre eierskap til en fjøs som ligger plassert helt inntil eiendomsgrensen og fra gammelt av tilhørte eiendommen. Det vil gi grunneier tilgang til parkering og eget areal på husets framside/inngangsparti.*»

Plan- og utviklingsutvalget behandlet søknaden i møte 08.03.2022, sak 026/22 og fattet enstemmig vedtak om å avslå delingssøknaden i medhold av jordloven og dispensasjonssøknaden i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

Du klaget på kommunens vedtak i brev av 29.03.2022.

Plan- og utviklingsutvalget behandlet klagen i møte 24.05.2022, sak 070/22 og tilrådde enstemmig at den ikke skulle tas til følge.

Faktiske opplysninger
Gnr 115 bnr 20, 33 og 34 i Fauske har et totalareal på 204,6 daa; 68,7 daa fulldyrka jord, 3,1 daa innmarksbeite, 110,7 daa skog, 14,9 daa anna areal og 71,1 daa bebygd. samf, vann, bre.

Kommunen opplyser at det i dag ikke er selvstendig drift på eiendommen, men at de dyrka arealene leies ut slik at driveplikten oppfylles.

Det omsøkte arealet ligger i kommuneplanens arealdel som LNFR- areal (landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift) hvor det kun er tillatt tiltak knyttet til stedbunden næring.

Kommunen opplyser at det areal som søkes fradelt ikke berører dyrka eller dyrkbar jord.

Statsforvalterens klagebehandling

Lovgrunnlag
Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.*" Dette innebærer at Statsforvalteren i sin klagebehandling i første rekke skal vurdere om kommunens vedtak og klagebehandling er i samsvar med gjeldende lover og retningslinjer. Det skjønn som kommunen etter delegert myndighet har utøvd bør klageinstansen som hovedregel ikke sette seg ut over. I saker som gjelder omdisponering etter jordloven § 9 og deling etter jordloven § 12, kan nasjonale hensyn bl.a. vernet om produksjonsarealer (jord og skog) og vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

Jordloven § 12, første til fjerde ledd har følgende ordlyd:

«Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk, må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedom i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerda av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom de fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området».

Jordlovens formålsbestemmelse, § 1 har følgende ordlyd:

"Denne lov har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter».

Kommunens begrunnelse
Kommunen har i sak 026/2022 gitt følgende begrunnelse for sitt vedtak:
«*Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr.115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkte tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis. Etter en helhetsvurdering anses landbruksinteressene i form av fjøsbygget og tomta det står på, noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligformål.*»

Klagen
Du opplyser innledningsvis i klagen at omsøkte tiltak ikke berører dyrka eller dyrkbar jord. I jordloven § 12 står det at man ikke kan fraskille jord som er en viktig ressurs for eiendommen eller kan nyttes som jordbruksformål eller som gis drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Du skriver at driftsbygningen ikke kan benyttes som driftsbygning på grunn av dagens regelverk og beliggenhet. Bygningen er fra 1945-46. Den har innvendig lav takhøyde, og den har et stort restaureringsbehov som ikke er regningssvarende. Beliggenhet nært vei legger begrensninger for eventuell fremtidig tilleggsnæring som krever uteareal og parkering. Tomta er innestengt av offentlig vei og av privat vei tilhørende naboeiendommen. Bygningen er plassert slik at det er mindre enn 4 meter til vei i alle retninger. Det vil – skriver du – av den grunn ikke være aktuelt å restaurere eller sette den i stand til en fremtidig husdyrproduksjon eller annen landbruksproduksjon.

Du skriver videre i klagen at du ved salg til eieren av gnr 115 bnr 71 vil slippe kostnadene ved å rive bygget. Kapital ved salg kan benyttes til å sette opp ny driftsbygning på et mer egnet sted. Naboen som ønsker å kjøpe driftsbygningen med tomt, ønsker å ta kostnadene ved restaurering av bygningen, og det vil gi ham en mer attraktiv tomt som er mer i tråd med dagens behov.

Mot slutten av klagen skriver du at du er kjent med at Fauske kommune i andre tilfeller har avveket fra kommuneplanens retningslinje § 5.1.2. om at boligtomter i LNFR-område ikke skal være større enn 1,5 daa. Du mener at likebehandling bør holdes høyt.

Klagebehandling i kommunen
Kommunen skriver innledningsvis at Fauskeeidet anses som ett av kjerneområdene for landbruk i kommunen, og tiltak som ikke direkte gagner landbruksinteressene bør gis svært restriktivt og unntaksvis. Driftsbygningen ligger inneklemt, og det er mindre enn 4 meter til vei i alle retninger.

Kommunen mener at driftsbygningen kanskje ikke vil ha direkte tilknytning til landbruksvirksomhet, men kan benyttes som ledd i tilleggsnæring på gården.

Når det gjelder din anførsel om at salg kan bidra til nybygg av driftsbygningen, så mener kommunen at dette er positivt for landbruksdriften. Kommunen skriver at det ikke foreligger konkrete planer om dette verken i søknaden eller i klagen.

Ut fra en helhetsvurdering anses – ifølge kommunen- landbruksinteressene i form av fjøsbygget og tomta det står på - noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligtomt.

Statsforvalterens vurderinger

Hensynet til vern om arealressursene
I vurderingen av om deling skal tillates, skal det legges vekt på om delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene. Med ressurser menes alt av bygninger, jord, skog, utmark og rettigheter som ligger til eiendommen. I Rundskriv M-2/2021 fra Landbruks- og matdepartementet står det bl.a. at: *«Formuleringen «omsynet til vern av arealressursane» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjøre det også mulig å hindre oppdeling av arealer som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponering. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen, enten eiendommen er liten eller stor. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.»*

Denne saken gjelder fradeling av en tomt på 1,2 daa som ikke berører verken dyrka eller dyrkbar jord. Slik Statsforvalteren ser det, utgjør dette en marginal del av arealressursene på landbrukseiendommen.

På den tomta som søkes fradelt står en gammel driftsbygning i svært dårlig stand. Kommunen skriver i klagebehandlingen at den kanskje ikke vil ha direkte tilknytning til landbruksvirksomhet, men at den kan nyttes som ledd i tilleggsnæring på gården. Driftsbygningen ligger i en trekant med vei på alle sider. Alle de tre veiene ligger mindre enn 4 meter fra driftsbygningen. Statsforvalteren mener at arronderingen av tomta vil gjøre det svært vanskelig å nytte arealet som ledd i tilleggsnæring på gården da dette bl.a. vil kreve arealer avsatt til parkering.

Kommunen har vist til at Fauskeeidet hvor eiendommen ligger anses om ett av kjerneområdene for landbruk i kommunen, og at tiltak som ikke gagner landbruksinteressene bør vurderes restriktivt. Denne saken gjelder areal som ikke er jordbruksareal. Slik Statsforvalteren ser det, er det da liten grunn til å legge vekt på at tomta ligger i et kjerneområde for landbruk.

Ut fra ovennevnte er Statsforvalteren kommet til at hensynet til vern om arealressursene ikke taler mot å gi samtykke til deling slik det er søkt om.

Om delingen fører til en god driftsmessig løsning
Av jordloven § 12 fremgår det at det skal legges vekt på om delingen medfører en god driftsmessig løsning. Dersom det blir gitt samtykke til deling slik det er søkt om, vil landbrukseiendommen miste 1,2 daa og en driftsbygning som krever omfattende restaurering for å kunne nyttes til landbruksdrift. Det vises til at eieren av gnr 115 bnr 71 har påtatt seg utgiftene til ombygging og restaurering. Statsforvalteren mener at deling som omsøkt medfører en driftsmessig god løsning.

Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området
Statsforvalteren kan ikke se at deling slik det er søkt om vil kunne medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Hensynet til det lokale selvstyre
I forvaltningsloven § 34, annet det det at «*der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn*.» Det skal fremgå av vedtaket hvordan klageinstansen har vektlagt hensynet til det kommunale selvstyret. Regelen er nærmere omtalt i Prop. 64 (2016 – 2017). I punkt 7.1 står det at «*Regelen i tredje punktum vil framleis vere ein standardregel som blir tilpassa dei ulike områda alt etter i kor sterk grad omsynet til det kommunale sjølstyre gjer seg gjeldande*». Hvilken vekt som her skal legges på hensynet til det kommunale selvstyre må da vurderes fra den aktuelle loven saken gjelder.

Jordloven § 1 angir formålet med loven, som er å legge til rette for at arealressursene skal bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Formålsbestemmelsen omfatter bruk og vern og legger til grunn at forvaltningen skal skje i et langsiktig og bærekraftig perspektiv. Hensynet til vern av dyrka og dyrkbar jord står her helt sentralt.

Statsforvalteren er av den oppfatning at kommunen har lagt for liten vekt på at fradelingen gjelder 1,2 daa som ikke berører dyrka og dyrkbar jord. Kommunen synes å ha lagt stor vekt på at driftsbygningen som ikke er godkjent til dagens produksjon, har verdi som ledd i fremtidig tilleggsnæring til gårdsbruket. Som nevnt ovenfor er Statsforvalteren ikke enig i denne vurderingen.

Statsforvalteren har vurdert saken ut fra hensynet til det kommunale selvstyre, men har med henvisning til ovennevnte vurderinger kommet til at klagen tas til følge.

Konklusjon
Det gis samtykke til fradeling av 1,2 daa med påstående driftsbygning fra gnr 115 bnr 33 og 24 i Fauske.

Avslutning
Dersom den omsøkte tomta skal kunne deles fra, må det foreligge både samtykke etter jordloven § 12 og være gitt dispensasjon etter § 19-2 i plan- og bygningsloven.
Statsforvalteren ber om at kommunen vurderer å behandle dispensasjonssøknaden på nytt, sett i lys av sakens konklusjon. Den ble sendt på høring hos oss i desember 2021, deres ref. 21/17621. Vi hadde ingen merknader til saken.

Med hilsen

Tom Cato Karlsen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Fauske kommune	Postboks 93	8201	Fauske

Fra:	per arne vangen <perarnevangen@hotmail.com>
Sendt:	tirsdag 14. juni 2022 12:11
Til:	Postmottak
Emne:	Klage på avslag
Vedlegg:	20220527_075842.jpg; 20220527_075936.jpg; 20220531_094543.jpg; 20220531_094814.jpg; 20220531_094953.jpg

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 FAUSKE

Fauske 14.06.2022

Til Statsforvalteren i Nordland

Viser til avslag på søknad om fradeling av tomt med tilhørende fjøs fra gnr 115 bnr 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på eiendom gnr 115 bnr 71 i Fauske kommune.

Begrunnelsen for avslaget baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. Det hevdes også at det vurderes slik at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan og bygningsloven § 19- 2.

Jeg ønsker med dette å påklage avslaget ut fra følgende punkter:

- Jordlovens § 9 første ledd tillater ikke bruk av dyrket eller dyrkbar jord til annet enn formål som tar sikte på jordbruksproduksjon. I denne saken er ikke dette relevant ettersom omsøkt tiltak ikke berører dyrka eller dyrkbar jord. Helt i tråd med det saksbehandler også sier i sitt avslag. I jordlovens § 12 derimot står det at man ikke kan fraskille jord som er en viktig jordressurs for eiendommen eller kan nyttes som jordbruksformål eller at det gir drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. På arealet som søkes fradelt står det en driftsbygning som ikke kan benyttes som driftsbygning pga dagens regelverk og beliggenhet. Bygningen er fra ca 1945-46, den har innvendig lav takhøyde og har et stort restaureringsbehov som ikke er regningssvarende. Beliggenhet nært vei legger begrensninger for evt fremtidig tilleggsnæring som krever uteareal og parkering. Den er innestengt av offentlig vei og av privat vei tilhørende naboeiendom. Det går også en vei over boligeiendommen. Bygningen er plassert slik at det er mindre enn 4 meter til vei i alle retninger. Det vil av den grunn ikke være aktuelt å restaurere eller sette den i stand til en framtidig husdyrproduksjon eller annen landbruksproduksjon. Det er heller ikke formålstjenlig å sette opp ny driftsbygning på samme tomt. Arealet kan dermed ikke defineres som viktig til jordbruksformål.

- Ved salg av fjøset til eier av eiendom gnr 115 bnr 71 vil undertegnede slippe kostnadene med å rive bygget. Kapital ved frasalg kan benyttes til å sette opp ny

driftsbygning på et mer egnet sted hvis ønskelig. Dette kan f.eks være i tilknytning til redskapshuset plassert nedenfor Tverråveien. Det vil gi en mer hensiktsmessig utforming av tunet og gi en mer rasjonell drift både for tradisjonell landbruksdrift eller som tilleggsnæring.

- Naboen som ønsker å kjøpe eiendommen ønsker å ta kostnadene med ombygging og restaurering av fjøset. Det vil gi ham et mer hensiktsmessig tomteareal som er mer i tråd med dagens behov. Det vil gi en mer attraktiv tomt som vil styrke bolyst og bosetting i Fauske kommune over tid jf §12 i jordloven: «*Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området».*

- Jeg er også kjent med at Fauske kommune i andre tilfeller har avveket fra kommuneplanens retningslinje § 5.1.2.om at boligtomter i LNFR-område ikke skal være større enn 1,5 dekar. Likebehandling bør holdes høyt. Ut fra dette mener jeg det er flere tungtveiende grunner for at en slik fradeling også kan gjelde i denne saken.

En fradeling slik som omsøkt vil ivareta jordlovens § 1 første og andre ledd samt lovens § 12 tredje og fjerde ledd. Ut fra min vurdering synes det klart at en fradeling slik som omsøkt vil ha klart større positive enn negative konsekvenser og bør derfor innvilges.

Mvh

_____

Per Arne Vangen

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 25.05.2022
Vår ref.: 22/8246
Deres ref.:
Saksb.: Øyvind Nystadbakk

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 FAUSKE

115/34 og 115/33 - Klage på avslag - Fradeling av tomt

Plan- og utviklingsutvalg- 070/22, har i møte 24.05.2022 fattet følgende vedtak i saken:

Vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Tidligere vedtak opprettholdes.

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr. 115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes og sendes Fauske kommune, Plan/utvikling, Pb. 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Øyvind Nystadbakk
Skogbruksrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/5099 Arkiv sakID.: 21/737	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
070/22	Plan- og utviklingsutvalg	24.05.2022

Klagebehandling - Fradeling av eldre fjøs - Gnr. 115/33 og 115/34

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Tidligere vedtak opprettholdes.

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr.115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis.

.

Plan- og utviklingsutvalg 24.05.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 070/22 Vedtak:

Vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Tidligere vedtak opprettholdes.

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr. 115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis.

Vedlegg:

04.04.2022	115/34 og 115/33 - Klage på avslag - Fradeling av tomt	1505072
04.04.2022	115/34 og 115/33 Per Arne Vangen - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Søknad om fradeling av eldre fjøs	1505073
04.04.2022	115/34 - 115/33 - Per Arne Vangen - Dispensasjonssøknad om fradeling av bolighus og eldre fjøs	1505074
04.04.2022	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	1505075
04.04.2022	Kart	1505076

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt klage fra Per Arne Vangen på vedtak fattet i Plan- og utviklingsutvalgsmøte den 08.03.2022.

Saksopplysninger:

Per Arne Vangen har påklaget vedtak fattet i sak nr. 026/22 i Plan- og utviklingsutvalget 08.03.2022. Klager har klagerett og har opprettholdt klagefristen på 3 uker etter at vedtaket er gjort kjent for søker.

Klager påklager følgende punkter: jordlovens §12 og plan- og bygningslovens § 19-2.

Saksbehandlers vurdering:
Området som søkes fradelt er innenfor et LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Fauskeeidet ansees av saksbehandler som ett av kjerneområdene for landbruket i kommunen, og tiltak som ikke direkte gagner landbruksinteresser bør gis svært restriktivt og unntaksvis.

Det framkommer at driftsbygget som skal fradeles, ligger dårlig arrondert, ikke kan benyttes til landbruksvirksomhet og at selve tomta ikke egner seg for å anlegge framtidig husdyr/landbruksproduksjon. Det presiseres at driftsbygget ligger «inneklemt» der det er mindre enn 4 meter til vei i alle retninger. Ifølge søker vil arealet som søkes fradelt, ikke kunne defineres som viktig for landbruksformål. Driftsbygget ligger ugunstig til i forhold til drift, men som nevnt i saksutredning i tidligere sak, kan et slikt fjøsbygg fortsatt ha verdi for landbruket. Driftsbygget vil kanskje ikke ha direkte verdi for landbruksvirksomhet, men kan benyttes som et ledd i tilleggsnæring på gården jf. veileder «Gården som ressurs».

Videre heter det at dersom fradeling innvilges, vil arealet tillegges gnr. 115 bnr. 71 som gjør at søker slipper kostnadene for riving/restaurering. Det pekes da på at kapital fra dette salget kan bidra til at det settes opp en ny driftsbygning på nedsiden av fylkesvegen, i tilknytning til eksisterende redskapshus. Det vil ifølge søker «*gi en mer naturlig utforming av tunet og gi en mer rasjonell drift, både for tradisjonell landbruksdrift eller som tilleggsnæring*». At salg kan bidra til nybygg av driftsbygning som kan bidra til landbruksvirksomhet er positivt, og er i saksbehandlers øyne en ny opplysning i saken. Samtidig er det ingen konkrete planer på
dette i klagen eller den opprinnelige søknaden.

Videre heter det i klagen at «*Naboen som ønsker å kjøpe eiendommen ønsker å ta kostnadene med ombygging og restaurering av fjøset. Det vil gi ham et mer hensiktsmessig tomteareal som er mer i tråd med dagens behov. Det vil gi en mer attraktiv tomt som vil styrke bolyst og bosetting i Fauske kommune over tid, jf. jordlovens § 12 fjerde ledd*». Det ansees som at landbruksinteressene i denne saken bør veie tyngst.

Avslutningsvis heter det at: «*Jeg er også kjent med at Fauske kommune i andre tilfeller har avveket fra kommuneplanens retningslinje § 5.1.2.om at boligtomter i LNFR-omrade ikke skal være større enn 1,5 dekar. Likebehandling bør holdes høyt. Ut fra dette mener jeg det er flere tungtveiende grunner for at en slik fradeling kan gjelde i denne saken*». Klager viser ikke til en konkret sak, men kommunen vil til enhver tid etterstrebe å behandle søknader likt. Det anses videre som ugunstig med større boligtomter i gode og aktive jordbruksområder.

Etter en helhetsvurdering ansees landbruksinteressene, i form av fjøsbygget og tomta det står på, noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligtomt. Det vises ellers til vurdering og begrunnelse i saksutredningen fra forrige sak.

Saksbehandlers vurderer at de nye opplysninger ikke veier tungt nok for at fradeling skal innvilges. Vedtak fattet i sak nr. 026/22 opprettholdes.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 FAUSKE

Fauske 29.03. 2022

Til Statsforvalteren i Nordland

Viser til avslag på søknad om fradeling av tomt med tilhørende fjøs fra gnr 115 bnr 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på eiendom gnr 115 bnr 71 i Fauske kommune.

Begrunnelsen for avslaget baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. Det hevdes også at det vurderes slik at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan og bygningsloven § 19- 2.

Jeg ønsker med dette å påklage avslaget ut fra følgende punkter:

- Jordlovens § 9 første ledd tillater ikke bruk av dyrket eller dyrkbar jord til annet enn formål som tar sikte på jordbruksproduksjon. I denne saken er ikke dette relevant ettersom omsøkt tiltak ikke berører dyrka eller dyrkbar jord. Helt i tråd med det saksbehandler også sier i sitt avslag. I jordlovens § 12 derimot står det at man ikke kan fraskille jord som er en viktig jordressurs for eiendommen eller kan nyttes som jordbruksformål eller at det gir drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. På arealet som søkes fradelt står det en driftsbygning som ikke kan benyttes som driftsbygning. Den er innestengt av offentlig vei og av privat vei tilhørende naboeiendom. Det går også en vei over boligeiendommen. Bygningen er plassert slik at det er mindre enn 4 meter til vei i alle retninger. Det vil av den grunn ikke være aktuelt å restaurere eller sette den i stand til en framtidig husdyrproduksjon eller annen landbruksproduksjon. Det er heller ikke formålstjenlig å sette opp ny driftsbygning på samme tomt. Arealet kan dermed ikke defineres som viktig til jordbruksformål.

- Ved salg av fjøset til eier av eiendom gnr 115 bnr 71 vil undertegnede slippe kostnadene med å rive bygget. Kapital ved frasalg kan benyttes til å sette opp ny driftsbygning på et mer egnet sted hvis ønskelig. Dette kan f.eks være i tilknytning til redskapshuset plassert nedenfor Tverråveien. Det vil gi en mer hensiktsmessig utforming av tunet og gi en mer rasjonell drift både for tradisjonell landbruksdrift eller som tilleggsnæring.

- Naboen som ønsker å kjøpe eiendommen ønsker å ta kostnadene med ombygging og restaurering av fjøset. Det vil gi ham et mer hensiktsmessig tomteareal som er mer i tråd med dagens behov. Det vil gi en mer attraktiv tomt som vil styrke bolyst og bosetting i Fauske kommune over tid jf §12 i jordloven: «*Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området*».

- Jeg er også kjent med at Fauske kommune i andre tilfeller har avveket fra kommuneplanens retningslinje § 5.1.2.om at boligtomter i LNFR-område ikke skal være større enn 1,5 dekar. Likebehandling bør holdes høyt. Ut fra dette mener jeg det er flere tungtveiende grunner for at en slik fradeling også kan gjelde i denne saken.

En fradeling slik som omsøkt vil ivareta jordlovens § 1 første og andre ledd samt lovens § 12 tredje og fjerde ledd. Ut fra min vurdering synes det klart at en fradeling slik som omsøkt vil ha klart større positive enn negative konsekvenser og bør derfor innvilges.

Mvh

Per Arne Vangen

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 09.03.2022
Vår ref.: 22/3745
Deres ref.:
Saksb.: Øyvind Nystadbakk

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 FAUSKE

115/34 og 115/33 Per Arne Vangen - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Søknad om fradeling av eldre fjøs

Plan- og utviklingsutvalg- 026/22, har i møte 08.03.2022 fattet følgende vedtak i saken:

Vedtak:

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr.115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis. Etter en helhetsvurdering ansees landbruksinteressene, i form av fjøsbygget og tomta det står på, noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligtomt. Det vises for øvrig til vurdering og begrunnelse i saksutredningen.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes, stiles til Statsforvalteren i Nordland og sendes Fauske kommune, Plan/utvikling, Pb. 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Øyvind Nystadbakk
Skogbruksrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/1214 Arkiv sakID.: 21/737	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
026/22	Plan- og utviklingsutvalg	08.03.2022

115/34 og 115/33 Per Arne Vangen - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Søknad om fradeling av eldre fjøs

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr.115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis. Etter en helhetsvurdering ansees landbruksinteressene, i form av fjøsbygget og tomta det står på, noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligtomt. Det vises for øvrig til vurdering og begrunnelse i saksutredningen.

Plan- og utviklingsutvalg 08.03.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 026/22 Vedtak:

Vedtak:

Det gis ikke tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar av tomt med tilhørende fjøs fra gnr. 115 bnr. 33 som skal benyttes som tilleggsareal til bolig på gnr.115 bnr. 71. Begrunnelsen baseres på at omsøkt tiltak vil stride mot jordlovens § 12. I tillegg er det i saken vurdert at ulempene synes å være større enn fordelene, jf. plan- og bygningsloven § 19 – 2, og etter dette kan dispensasjon ikke gis. Etter en helhetsvurdering ansees landbruksinteressene, i form av fjøsbygget og tomta det står på, noe som ikke bør vike for å benyttes som tilleggsareal til boligtomt. Det vises for øvrig til vurdering og begrunnelse i saksutredningen.

Vedlegg:

24.01.2022	Kulturminnefaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon fra formål LNFR for fradeling av eldre fjøs - gbnr 115/33 og 34 - Fauske kommune	1498601
24.01.2022	Uttalelse vedrørende fradeling av eldre fjøs - gbnr 115/33 og 34	1498602
24.01.2022	115/34 - 115/33 - Per Arne Vangen - Dispensasjonssøknad om fradeling av bolighus og eldre fjøs	1498603
24.01.2022	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	1498604
24.01.2022	Kvittering for nabovarsel	1498605
24.01.2022	Kart	1498606

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad om fradeling av ca. 1200 m2 fra gnr. 115 bnr. 33 som skal brukes

som tilleggsareal til gnr. 115 bnr. 71. Det foreligger utsendt nabovarsel. Tiltaket strider mot kommuneplanens arealdel og det er søkt dispensasjon fra denne.

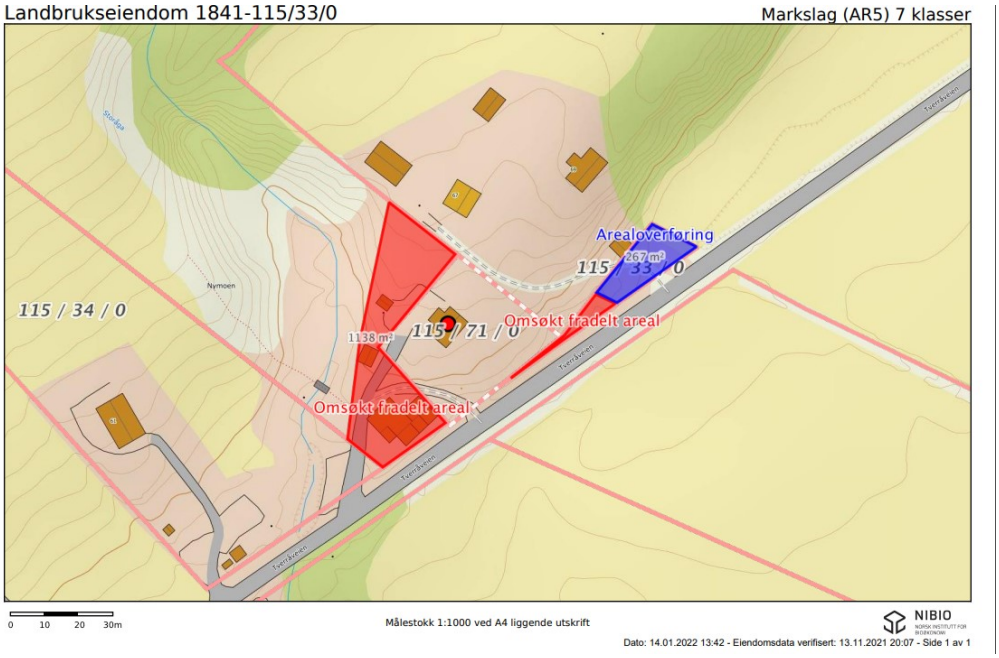
Saksopplysninger:
Det omsøkte areal ligger i kommuneplanen som LNFR-areal hvor det kun er tillatt tiltak knyttet til stedbunden næring (LL), (se figur 1). En fradeling blir dermed en dispensasjonssak iht. plan- og bygningslovens §19-1. Omsøkte tomter har en samlet størrelse på ca. 1200 m2, se figur 2.

Opprinnelig søknad var utformet annerledes og inkluderte driftssenteret i fradelingen, mens restarealene skulle selges for seg. I dialog med kommunen har søker nå gått tilbake fra dette ettersom kjøper av restarealene trakk tilbudet og nå gjelder søknaden kun arealene vist på figur 2.

Bakgrunnen for fradelingssøknaden og arealoverføringen er at søker ønsker å rydde opp i eiendomsgrenser på gnr. 115 bnr. 33, slik at egen eiendom, samt gnr. 115 bnr. 71 og 115/69 ifølge søker vil få en bedre arrondering. De fradelte arealene skal være tilleggsareal til bolig for gnr. 115 bnr. 71. Arealoverføringen skissert på figur 2 er en egen sak som er tillagt gnr. 115 bnr. 69.



Figur 1: Formål avsatt som LNFR i kommuneplanens arealdel.



Figur 2: Omsøkt fradelt areal som skal tillegges gnr. 115 bnr. 71 (rød), samt gjennomført arealoverførin (blå).

Landbrukseiendommen gnr 115/33 består av 3 teiger og arealressursene fordeler seg slik;

Arealstatistikk (dekar):

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke kartlagt	Sum grunneiendom
1841-115/33/0 Landbrukseiendom									
115/20/0	1	11,9	0,0	3,1	18,6	4,9	0,9	0,0	39,4
115/33/0	3	40,0	0,0	0,0	16,3	3,0	3,0	0,0	62,3
115/34/0	3	16,9	0,0	0,0	75,8	7,0	3,3	0,0	103,0
Sum	**7**	**68,8**	**0,0**	**3,1**	**110,7**	**14,9**	**7,2**	**0,0**	**204,7**

Per i dag er det ikke selvstendig drift på eiendommen, men de dyrka arealene leies ut slik at driveplikta oppfylles. Samtidig ligger forholdene godt til rette for en selvstendig drift på eiendommen med store sammenhengende og lett tilgjengelige jordbruksarealer. Skogsarealet på eiendommen er også av en viss størrelse og mesteparten av skogen er av høy bonitet. Det er for det meste lauvskog i hogstklasse III-V, men også et granplantefelt på rundt 15 dekar plantet i 1989.

Ettersom eiendommen «benyttes eller kan benyttes til landbruksformål», behandles saken etter jordloven, samt plan- og bygningsloven ettersom det er en dispensasjonssak.

Duokta reinbeitedistrikt, Sametinget, Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland har vært høringsinstanser. Sametinget og Nordland fylkeskommune har besvart høringsanmodningen og kjenner ikke til noen automatisk freda kulturminner i området.

Saksbehandlers vurdering:
Jordlovens § 9 første ledd tillater ikke bruk av dyrket eller dyrkbar jord til annet enn formål som tar sikte på jordbruksproduksjon. I denne saken er dette ikke relevant ettersom omsøkt tiltak ikke berører dyrka eller dyrkbar jord.

Deling skal etter jordlovens § 12 ikke føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket, og skal ikke endre kulturlandskapet negativt. Tiltaket vurderes å forringe mulighetene for framtidig drift ettersom gnr. 115 bnr. 33 vil miste den eneste driftsbygningen på eiendommen. Dette må ansees som en ulempe, uansett byggets tilstand. Tiltaket på omsøkt eiendom må også sees i sammenheng helheten i området. Fauskeeiedet med Tverrå er et av Fauske kommunes mest aktive jordbruksområder. Her ligger kommuneplanes arealdel kun opp til at tiltak knyttet til stedbunden næring tillates, og fradeling som har

til formål å være tilleggsareal til bolig er dermed uheldig for eventuell fremtidig drift i landbruket.

Om tiltaket legger opp til at arealressursene vil disponeres på «en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området», vil omsøkt fradeling endre bruksstrukturen og gjøre at landbrukseiendommen gnr. 115 bnr. 33 står igjen uten driftsbygning. Ettersom samfunnsutviklingen i området må sies å være hovedsakelig landbruksvirksomhet, vil fradeling av fjøs ikke være i tråd med denne lovbestemmelse. Fjøset er på den andre siden ikke godkjent for dagens produksjon, og vil ikke være funksjonelt i henhold til dagens driftsstandarder. Fjøset vil ved en eventuell overtakelse av eiendommen utgjøre et restaureringsobjekt. Samtidig vil bygningsmassen fortsatt kunne ha landbruksmessig verdi. Av den grunn vurderer saksbehandler fradeling etter jordlovens § 12 til ikke å være driftsøkonomisk forsvarlig.

Tiltaket er søknadspliktig jf. plan- og bygningsloven §20-1 og §20-2, følgelig må saken også behandles etter denne lov. Fauskeeidet er et stort sammenhengende jordbruksområde hvor det meste av arealet er avsatt til LNFR-formål der kun tiltak som er knyttet til gårdstilknyttet virksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag er tillatt (LL). Dispensasjoner fra kommuneplanens arealdel bør derfor kun gis unntaksvis og restriktivt. Det bør også være særlig gode grunner for å få innvilget dispensasjon.

Jf. plan- og bygningslovens §19-2 kan det ikke gis dispensasjon fra planer dersom «*hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene*». I denne saken søkes det dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel.

Som søker meddeler i sin dispensasjonssøknad vil fradelingen gi en arrondering som er fordelaktig for alle parter, samt at det ikke gir ulemper for landbruket. I tillegg heter det i søknaden at fradelingen ikke vil utgjøre noen ulempe for dagens eier. Det presiseres her at fradeling vil gi eier av 115/71 eierskap til en fjøs som ligger plassert helt inntil eiendomsgrensen og fra gammelt av tilhørte eiendommen. Det vil også gi denne grunneier tilgang til parkering og eget areal på husets framside/inngangsparti. I tillegg har søker opplyst om at det drives grønnsaksproduksjon til eget bruk på omsøkt areal.

De overnevnte poengene er kan ikke legges vekt på at partene som er involvert i dag får en mer hensiktsmessig tomteutforming i avgjørelsen om fradeling kan gis. Saksbehandler vil presisere at det er eiendommen som må legge grunnlaget for vurderingen om fradeling kan tillates. Eiendommen gnr. 115 bnr. 33 vil i dette tilfellet miste et bygg som kan benyttes i landbrukssammenheng.

Et siste moment nevnt i dispensasjonssøknaden er at «fjøsen på eiendommen 115/33 er ikke godkjent for dagens produksjon. I realiteten er den å se på som en restaurering/ rivingsprosjekt». Søker har også opplyst om at det foreligger planer om å restaurere fjøset fra eier av gnr. 115 bnr 71. Dette forholdet er noe mer relevant i forhold til fradelingen, ettersom eventuelle overtagere av eiendommen må påregne å gjøre et arbeid på bygningsmassen. Dette kan slå negativt ut dersom det skal startes selvstendig drift på eiendommen. På tross av at fjøset i overskuelig framtid ikke vil utgjøre en rasjonell driftsbygning, er det likevel flere eksempler på at fjøs og liknende innredes til kafé, kunstutstilling eller lager som et ledd i tilleggsnæring til gården. Et alternativ kan også være å rive fjøset og deretter benytte «fjøstomta» i landbruksammenheng. Ved å fradele arealet mister man denne muligheten.

Selv om fjøset per i dag ikke blir benyttet til landbruksvirksomhet, vil fradeling føre til at fjøset vil tilhøre en eiendom uten ut- og innmarksressurser. For gnr. 115/33 vil en fradeling også føre til at det ikke står noe driftsbygning på eiendommen. På en eiendom av denne karakteren der forholdene ligger godt til rette for landbruksvirksomhet, er dette uheldig. Saksbehandler vurderer at fjøset bør tilhøre en landbrukseiendom, særlig med tanke på eiendommens beliggenhet og fremtidige muligheter for avkastning.

Ved fradeling på ca. 1200 m2, vil også ny eiendom få en størrelse på ca. 2500 m2 dersom tomtene slås sammen. Dette er i strid med kommuneplanens retningslinje i §5.1.2 om at boligtomter i LNFR-område ikke skal være større enn 1,5 daa.

Saksbehandler kan ikke se at det er framlagt særlige grunner utenom personlige interesser som tilsier at det skal dispenseres fra gjeldende plan. I denne saken vurderes det derfor dithen at planen det skal dispenseres fra, settes vesentlig til side. Dette vil være i strid med plan- og bygningsloven §19 - 2. Sett i lys av områdets karakter som et aktivt og sammenhengende jordbruksområde, kommuneplanens bestemmelser og at fjøset i realiteten vil opphøre som driftsbygning i landbruket, anses det å ikke være forsvarlig å gi tillatelse til fradeling av ca. 1,2 dekar som tilleggsareal til bolig.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

(1)

Per Arne Vangen
Tverråveien 61
8218 FAUSKE

17.11.2021

Fauske Kommune
Plan/Utvikling
Postboks 93
8201 FAUSKE

Dispensasjonssøknad om fradeling av bolighus, eldre fjøs g. nr 115/34, 115/33

Viser til tidligere søknad om fradeling av bolighus, eldre fjøs g. nr. 115/33 115/34 datert 18.03.2021.

Grunneier av 115/19 har trekt seg fra kjøp av tillegsjord. Det medfører at fradeling av bolighuset ikke er aktuelt lenger

Jeg søker dermed om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR-område med kun nødvendige tiltak for landbruket). Jeg søker i samme omgang om dispensasjon på størrelsesbegrensningene på maksimalt 1,5 dekar for fradelte tomter.

Jeg vil her presisere konsekvensene av en slik fradeling da ønsket er en mer hensiktsmessig arrondering til fordel for alle parter, og som samtidig ikke medfører ulemper for landbruket i området.

For undertegnede vil en slik fradeling ikke føre til noe ulempe, da arealet ikke er egnet til landbruksformål.

For grunneier 115/71 vil det medføre eierskap til en fjøs som ligger plassert helt inntil eiendomsgrensen og fra gammelt av tilhørte eiendommen. Det vil i tillegg gi grunneier tilgang til parkering og eget areal på husets framside/ inngangsparti.

I dette tilfelle gir dette, slik jeg ser det, en bedre arrondering som ikke medfører negative konsekvenser for noen av grunneierne.

Som et ekstra moment i saken er fjøsen på eiendommen 115/33 ikke er godkjent for dagens produksjon. I realiteten er den å se på som en restaurering/ rivingsprosjekt.

Mvh.

Per Arne Vangen

7 vedlegg

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

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

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan? ☒ Ja ☐ Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandlilng, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? ☐ Ja ☒ Nei

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
115	33					

Adresse	Postnr.	Poststed
TVERÅVEIEN 61	8218	FAUSKE

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3

☐ Tilbygg < 50 m² ☐ Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² ☐ Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)

☐ Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2

☐ Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

☐ Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel ellr omvendt innenfor en bruksenhet)

☐ Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1

☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet ☐ Grunn-eiendom ☐ Anleggs-eiendom ☐ Festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring

☐ Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre

FRADELE FJØS M/TOMT

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

☒ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal

Grad av utnytting

Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen

Plassering

Plassering av tiltaket

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/ transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert

Vedlegg nr. Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	1	m
Minste avstand til annen bygning	16	m
Minste avstand til midten av vei	7,5	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

177#1041:ee864a01-7d6b-43ec-842b-7c81fd25e8b6:5

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? ☒ Nei ☐ Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? ☒ Nei ☐ Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst ☐ Ja ☒ Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

☒ Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei
☐ Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Overvann Takvann/overvann føres til: ☐ Avløpssystem ☐ Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig vannverk ☐ Privat vannverk*

☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann*

☒ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*

* Beskriv: IKKE INNLAGT VANN I FJØS

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

☐ Offentlig avløpsanlegg

☒ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett?	☐ Ja	☒ Nei
Foreligger utslippstillatelse?	☐ Ja	☐ Nei
Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei

Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 –	☒
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 – 4	☐
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	–	☒
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	–	☒
Redegjørelse/kart	F	5 – 6	☐
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	–	☒
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	7 –	☐
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn: PER ARNE VANGEN	Telefon (dagtid):	Mobiltelefon: 41641528
Adresse: TVERRVEIEN 61	Postnr.: 8218 Poststed: FAUSKE	
Dato / Underskrift	E-post: PERARNEVANGEN@HOTMAIL.COM	
Gjentas med blokkbokstaver	Eventuelt organisasjonsnr.	

177#1042:ee864a01-7d6b-43ec-842b-7c81fd25e8b6:6

(2)

Vedlegg	Side	- av
C -		

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	115	33 39					
	Adresse: TVERÅ VEIEN				Postnr.: 8218	Poststed: FAUSKE	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 49	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: WILLY PETTERSEN	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse: BJERGGATA 67B	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 3210 Poststed SANDEFJORD	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: MARIN CARSEN	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse: TVERÅVEIEN 41	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8218 Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 127	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn: NORDLAND FYLKESKOMMUNE	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse: PRINSENS GT 100	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8005 Poststed BODØ	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.

Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.	Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

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

Samlet antall sendinger: 3

Sign. [signature]

127273 Dato: 15/11-21

127273

3

Vedlegg	Side	- av
C -		

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 71	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn ARKADY ALFEROV	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse TVERRÅVEIEN 65	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8218 Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato / Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 71	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn ELIZAVETA ALFEROVA	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse TVERRÅVEIEN 65	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8218 Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato / Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 19	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn ~~ARE~~STEIN-OVE TOLSTADLØKKEN	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato / Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr. 115	Bnr. 19	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn MALENE RØD	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse TVERRÅVEIEN 57	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8218 Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato / Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom	
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato / Sign.

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

(4)

Vedlegg	Side	- av
C -		

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 111	Bnr. 11	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn x Arbjørn Medar.		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse Åshakkvien 1		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8218	Poststed Fauske	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 115	Bnr. 69	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Ambjørg Nymo		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse Damun 7		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8030	Poststed BODØ	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

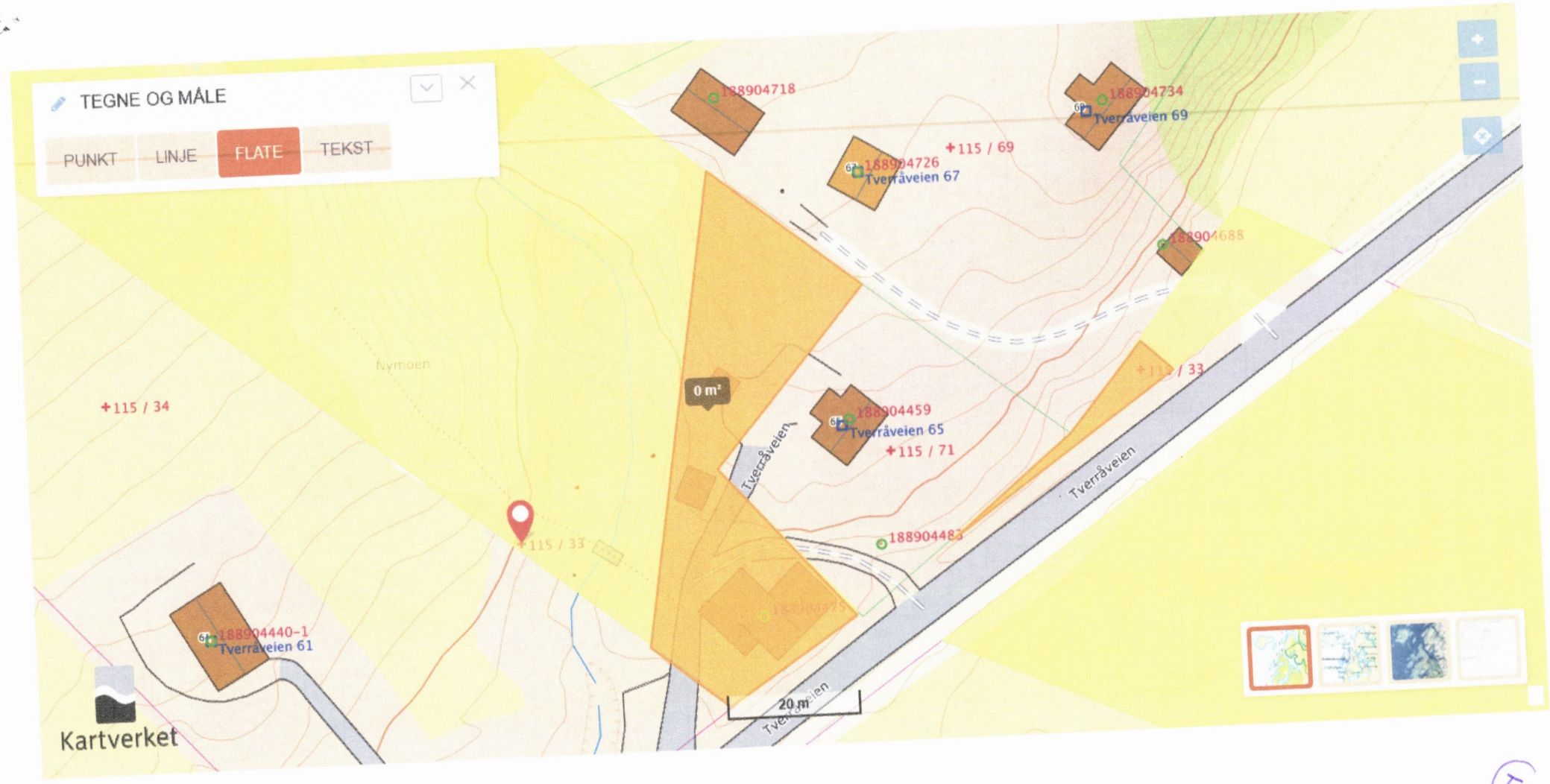
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 115	Bnr. 69	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bjørnar Nymo		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse Nedre Ronvik Terrasse 23		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr. 8012	Poststed Bodø	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 115	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Bjørnar Sveli		Dato sendt e-post
Adresse Tveråveien 32				Adresse Tveråveien 32		Kvittering vedlegges
Postnr. 8218	Poststed FAUSKE			Postnr. 8218	Poststed FAUSKE	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel	Dato 13/11-21	Sign. B. Sveli		Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket	Dato 13/11-21	Sign. B. Sveli

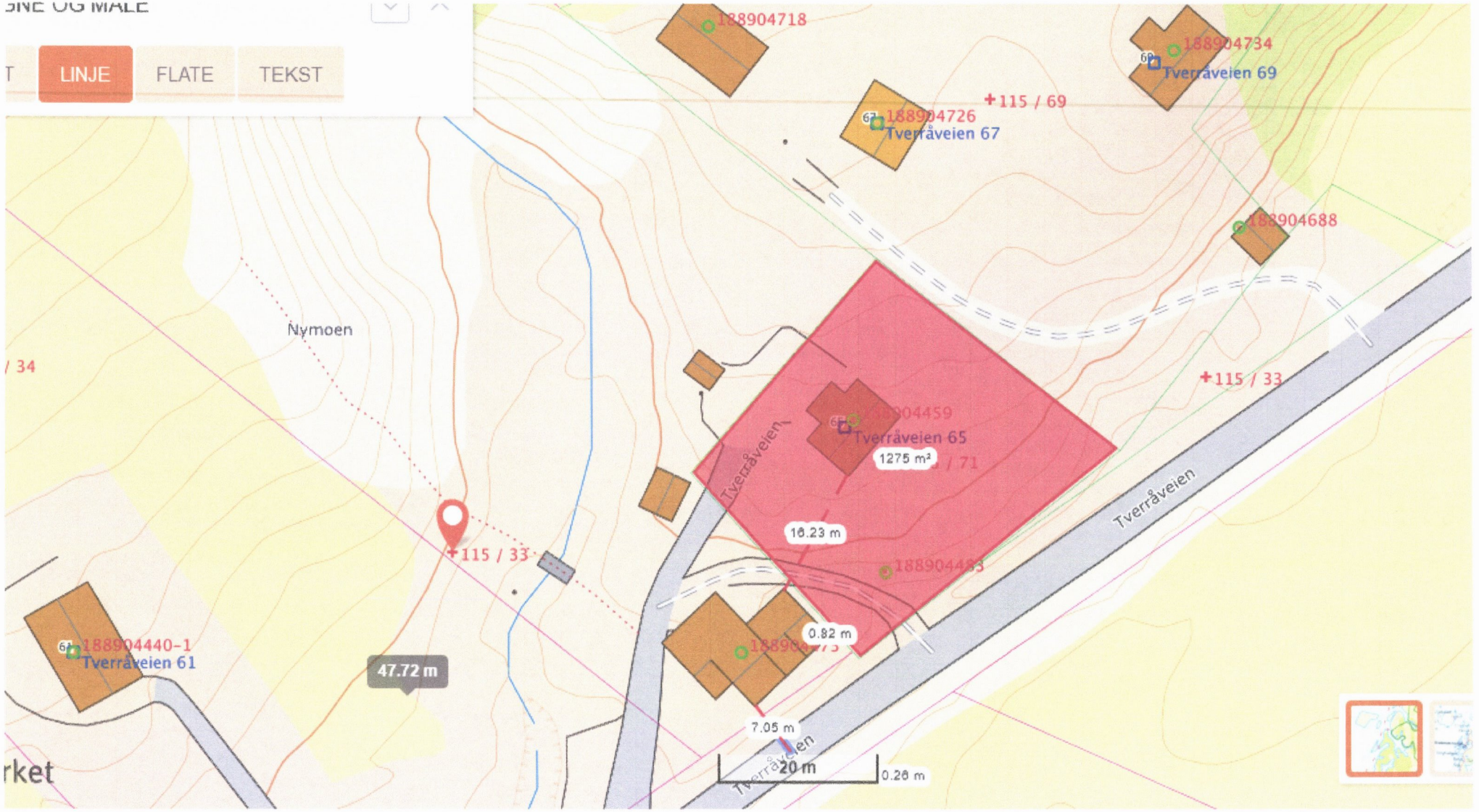
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr. 115	Bnr. 21	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Trine Rølvås		Dato sendt e-post
Adresse Tverråv. 53				Adresse Tverråv. 53		Kvittering vedlegges
Postnr. 8218	Poststed Fauske			Postnr. 8218	Poststed Fauske	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☒ mottatt varsel	Dato 13/11-21	Sign. T. Rølvås		Personlig kvittering for ☒ samtykke til tiltaket	Dato 13/11-21	Sign. T. Rølvås

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.


TEGNE OG MÅLE
PUNKT
LINJE
FLATE
TEKST
188904718
188904734
Tverråveien 69
115 / 69
188904726
Tverråveien 67
188904688
Nymoen
115 / 34
0 m²
188904459
Tverråveien 65
115 / 71
Tverråveien
Tverråveien
115 / 33
188904483
188904440-1
Tverråveien 61
20 m
Kartverket

5


LINJE
FLATE
TEKST
188904718
188904734
Tverråveien 69
+115 / 69
188904726
Tverråveien 67
188904688
Nymoen
+115 / 33
Tverråveien 65
1275 m²
Tverråveien
16.23 m
188904483
+115 / 33
188904440-1
Tverråveien 61
47.72 m
0.82 m
7.05 m
20 m
0.26 m

6

(7)

Krav om matrikulering, herunder rekvisisjon av oppmålingsforretning

For søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 første ledd bokstav m, jf. matrikkelloven § 10

Kartverket

Vedlegg J	Kommunens saks-/journalnr.	Oppdragsnr.

1. Rekvisisjon gjelder for følgende matrikkelenhet(er) (eiendom)*				
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
1841	115	33		FAUSKE
Kommunenr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune

* Ved arealoverføring skal det oppgis informasjon om begge de involverte matrikkelenhetene

2. Rekvirentens hjemmel for krav om matrikulering etter matrikkelloven § 9 første ledd bokstav a-h*
☒ Bokstav a) Den som har grunnbokshjemmel som eier
☐ Bokstav b) Den som ved rettskraftig dom er kjent som eier eller fester
☐ Bokstav c) Den som lovlig har overtatt grunn eller anlegg ved ekspropriasjon
☐ Bokstav d) Den som lovlig har etablert/fått løyve til å etablere fast anlegg på eierløs sjøgrunn eller i eierløs undergrunn
☐ Bokstav e) Den som med hjemmel i lov utøver eierrådighet over grunnen når ingen har grunnbokshjemmel til denne
☐ Bokstav f) Stat, statsforetak, fylkeskommune eller kommune når grunnen er tilegnet offentlig veg- eller jernbaneformål
☐ Bokstav g) Stat/kommune ved fradeling av hele teiger eller når enheten blir delt av kommunegrense
☐ Bokstav h) Den som har innløst festegrunn etter bestemmelsene i lov om tomtefeste

* Rekvisisjon etter matrikkelloven § 9 bokstav b-h krever dokumentasjon for lovhjemmel som ligger til grunn for kravet

3. Sakstype (se veiledning på side 2)		
3.a Opprettelse av ny matrikkelenhet		
☒ Grunneiendom	☐ Anleggseiendom	☐ Festegrunn
3.b Endring av eksisterende matrikkelenhet		
☐ Arealoverføring (berørte parter må skrive under i punkt 7, jf. matrikkelforskriften § 23 (6))		

4. Tidspunkt for matrikulering, måling og merking av grenser (se veiledning side 2)
☒ Matrikulering uten utsettelse, som hovedregel innen 16 uker, jf. matrikkelforskriften § 18 (1)
☐ Matrikulering innen frist nærmere avtalt med kommunen, jf. matrikkelloven § 35
☐ Søknad om matrikulering uten fullført oppmålingsforretning, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd (søknad vedlegges)

5. Vedlegg (dokumentasjon som trengs for å gjennomføre oppmålingsforretningen)	
Vedlegg:	Vedlegg nr.
Dokumentasjon for hjemmel jf. matrikkelloven § 9 bokstav b-h	
Begrunnet søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning og kart, jf. matrikkelforskriften § 25	
Annen aktuell dokumentasjon, jf. matrikkelforskriften § 23	

6. Fakturaadresse (skal fylles ut dersom faktura skal sendes andre enn rekvirenten, eller dersom det er flere rekvirenter)			
Navn (blokkbokstaver) PER ARNE VANGEN		Adresse TVERÅVEIEN 61	Evt. organisasjonsnr.
Postnr. 8218	Poststed FAUSKE	E-postadresse PERARNEVANGEN@HOTMAIL.COM	Telefon 416 41528

7. Underskrift fra registrert eier eller fester av matrikkelenhet som får endret grense*			
Gnr./Bnr./Fnr.	Evt. organisasjonsnr.	Navn (blokkbokstaver)	Underskrift registrert eier/fester
115/33		PER ARNE VANGEN	
115/71		ARKADY ALFEROV	
115/71		ELIZAVETA ALFEROVA	

* Dersom det er flere som skal skrive under benyttes eget ark

8. Rekvirentens/rekvirentenes navn og underskrift*			
Navn (blokkbokstaver) PER ARNE VANGEN		Adresse TVERÅVEIEN 61	Evt. organisasjonsnr.
Postnr. 8218	Poststed FAUSKE	E-postadresse PERARNEVANGEN@HOTMAIL.COM	Telefon 416 41528
Dato 17/11-2021	Signatur		
Navn (blokkbokstaver)		Adresse	Evt. organisasjonsnr.
Postnr.	Poststed	E-postadresse	Telefon
Dato	Signatur		

* Dersom det er flere rekvirenter benyttes eget ark

Veiledning	
Veiledning til felt 3.a:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal opprettes en av følgende matrikkelenhetstyper; ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller ny festegrunn. Matrikkelenhetstypene er definert i matrikkelloven § 3 bokstav b og § 5.	
Veiledning til felt 3.b:	
Dette feltet skal krysses av hvis det skal gjennomføres arealoverføring mellom to matrikkelenheter. Arealoverføring innebærer at areal overføres mellom to tilgrensende matrikkelenheter jf. matrikkelloven § 15 og matrikkelforskriften § 33.	
Veiledning til felt 4:	
Matrikulering uten utsettelse	Matrikulering betyr at en ny matrikkelenhet føres inn i matrikkelen, jf. matrikkelloven § 3 bokstav f. Matrikulering uten utsettelse medfører at det gjennomføres oppmålingsforretning og matrikkelføring innen 16 uker etter at tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf. § 20-1 bokstav m er gitt, jf. matrikkelforskriften § 18 (1) og (2).
Matrikulering innen avtalt frist	Medfører at iverksetting av oppmålingsforretning og matrikkelføring utsettes, og frist for fullføring av dette arbeidet avtales med rekvirenten, jf. matrikkelloven § 35 første ledd. Fristen løper fra det tidspunkt tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m gis. Innen avtalt frist løper ut må rekvirenten sende inn kopi av rekvisisjonen på nytt slik at oppmålingsforretning blir iverksatt.
Matrikulering uten fullført oppmålingsforretning	Dette alternativet er kun aktuelt ved opprettelse av ny matrikkelenhet. Medfører at matrikkelenheten som er søkt opprettet føres i matrikkelen uten at oppmålingsforretning er fullført, jf. matrikkelloven § 6 andre ledd og matrikkelforskriften § 25. Kommunen skal sette frist for når oppmålingsforretning skal være fullført, jf. matrikkelforskriften § 25 (3). Innen fristen utløper skal kommunen iverksette oppmålingsforretning.
Den utfylt rekvisisjonen (dette skjema, vedlegg J) legges ved søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven.	

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16070 Arkiv sakID.: 22/1401	Saksbehandler: Inger Margrete Eggen

Sak nr.		Dato
131/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

46/42 - Markus Alfheim - Søknad om dispensasjon fra planformål LNFR og byggeforbud i 100-metersbeltet ved sjø - Trivselsveien 6, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5.2.2, som gjelder planformål, for oppføring av tilbygg til fritidsbolig og oppføring naust, samt etablering av vei til fritidsboligen på gbnr. 46/42.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 gis det avslag på dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse § 5.2.2, som gjelder planformål, for oppføring av anneks på gbnr. 46/42.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, som gjelder byggeforbud i strandsonen, for oppføring av tilbygg til fritidsbolig og oppføring av naust, samt etablering av vei til fritidsboligen på gbnr. 46/42.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 gis det avslag på dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, som gjelder byggeforbud i strandsonen, for oppføring av anneks på gbnr. 46/42.

Vilkår for dispensasjon for etablering av vei er at den må begrenses til å gå til fritidsbolig på gbnr. 46/42 og at tursti ned mot naust og sjøkant må opprettholdes.

Vedlegg:

26.09.2022	Uttalelse - Dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig og naust/anneks - Trivselsveien 63 - 46/42 - Fauske	1522145
26.09.2022	Melding fra Statsforvalteren	1522146
23.09.2022	4642 - Markus Alfheim - Foreløpig svar 2 angående søknad om flere tiltak - Trivselsveien 63, Fauske	1521919
21.09.2022	46/42 - Vedlegg til anmodning om høringsuttalelse i 100-metersbeltet og LFNR-område - Fauske kommune	1521604
05.09.2022	46/42 - Tilbakemelding Trivselsveien	1519801
05.09.2022	Profil Gnr 46 Bnr 42	1519802
22.08.2022	46/42 - Anmodning om høringsuttalelse om bygging i 100-metersbeltet og LNFR-område - Trivselsveien 63, Fauske kommune	1518470
29.07.2022	46/42 - Søknad om tillatelse til tiltak - Trivselsveien 63	1517396
29.07.2022	Søknad om tillatelse på Trivselsveien 63, Gnr 46 Bnr 42	1517397
29.07.2022	B1 - Søknad om dispensasjon	1517398
29.07.2022	E7 - Plan anneks	1517399
29.07.2022	E8 - plan naust	1517400
29.07.2022	E9 - fasadeoppriss nord anneks_naust	1517401

29.07.2022	E10 - fasadeoppriss sør anneks_naust	1517402
29.07.2022	E11 - fasadeoppriss vest anneks_naust	1517403
29.07.2022	E12 - fasadeoppriss øst anneks_naust	1517404
29.07.2022	E13 - snitt_plan hems anneks	1517405
29.07.2022	E14 - volum hytte	1517406
29.07.2022	E15 - volum anneks_naust sørøst	1517407
29.07.2022	E16 - Tegninger eksisterende hytte	1517408
29.07.2022	G1 - Gjennomføringsplan	1517409
29.07.2022	G2 - Ansvar Byggalf AS	1517410
29.07.2022	I1 - Avkjørselstillatelse fra fv. 7470 til gnr 46 bnr 3 og 42 Venset i Fauske kommune	1517411
29.07.2022	Q1 - Tinglyst rettighet vei	1517412
29.07.2022	C1 - Nabovarsel	1517413
29.07.2022	C2 - Kvittering Nabovarsel	1517414
29.07.2022	C3 - Svar på nabovarsel	1517415
29.07.2022	C4 - Svar på nabovarsel	1517416
29.07.2022	C5 - Kommentar til svar nabovarsel	1517417
29.07.2022	D1 - sitplan trivselsveien 63_2022-06-22	1517418
29.07.2022	E1 - hovedplan ny hytte	1517419
29.07.2022	E2 - hems ny hytte	1517420
29.07.2022	E3 - fasade nord hytte	1517421
29.07.2022	E4 - fasade sør hytte	1517422
29.07.2022	E5 - fasade vest hytte	1517423
29.07.2022	E6 - fasade øst hytte	1517424
25.08.2022	Kulturmiljøfaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig samt oppføring av naust - gnr 46 bnr 42 - Fauske kommune	1519006
22.08.2022	NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon - Bygging i 100-metersbeltet og LNFR-område - Gbnr 46/42 - Trivselsveien 63 - Fauske kommune	1518785
22.08.2022	4642 - Markus Alfheim - Foreløpig svar angående søknad om flere tiltak - Trivselsveien 6, Fauske	1518409

Sammendrag:
Markus Alfheim, ved ansvarlig søker Byggalf AS, søker om dispensasjon fra § 5.2.2 i Kommuneplanens arealdel som gjelder planformål LSB og § 1-8 i plan- og bygningsloven som gjelder byggeforbud i 100-metersbeltet ved sjø.

Det søkes om dispensasjon i forbindelse med søknad om bygging av tilbygg til fritidsbolig, oppføring av anneks og naust, og etablering av avkjørsel og vei på gbnr. 46/42, med adresse Trivselsveien 62, Fauske. Søknad om bygging vil behandles i egen sak.

Saksbehandler anbefaler at det gis dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig, oppføring av naust, og etablering av vei til eiendommen så lenge denne begrenses, men at det gis avslag på dispensasjon for oppføring av anneks. Saksbehandler ser til Statsforvalterens fraråding av dispensasjon da tiltaket anses å privatisere strandsonen og at naust med anneksfunksjon ikke er ønskelig i strandsonen.

Saksopplysninger:
Søknaden er mottatt Fauske kommune 29.07.2022, med supplering mottatt 02.09.2022. Nabovarsel er ivaretatt og er datert 24.06.2022, og det er kommet inn to merknader.

Det søkes om oppføring av tilbygg til fritidsbolig som i dag har et bruksareal på ca. 40 m2. Etter ombygging vil bygget ha et bruksareal på ca. 60 m2 og et bebygd areal på ca. 75 m2.

Annekset som søkes bygd har et bruksareal på 27,5 m2 og et bebygd areal på 33 m2, og skal inneholde soverom, oppholdsrom, wc og sovehems. Vegg i vegg med annekset søkes oppført et naust med bruksareal på 34 m2 og bebygd areal på 37 m2. Anneks og naust vil framstå som to like bygg vegg i vegg.

Det vil imidlertid være store vinduer mot sjøen på annekset. Ut fra situasjonskart vil anneks og naust ligge ca. 2 høydemeter fra dagens sjøkant.

Det foreligger avkjøringstillatelse fra fylkesveien fra Nordland fylkeskommune, og tinglyst veirett over gbnr. 46/3 der veien er vist på kart.

Forankring i kommunalt planverk:
Plan for området er «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030» og arealformål er «Spredt boligbebyggelse» med feltbetegnelse LSB01. Ifølge planbestemmelse § 5.2.2 tillates det i dette området spredt boligbebygging i henhold til fellesbestemmelsene § 5.1.2. I § 5.1.2 står det krav til boligbebyggelse i dette området, men også krav til spredt fritidsbebyggelse innenfor LNFR-område.

> *Fritidsbebyggelse kan oppføres i en etasje med maks. gesimshøyde 3,0 m og maks mønehøyde 5,5 m, der høydene måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Totalt bebygd areal (T-BYA) på hyttebebyggelsen kan ikke overstige 120 m2. Bakkeparkering og naust kommer i tillegg. Herav tillates oppført uthus/anneks på 30 m2.*

Søknad om dispensasjon
Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel sin bestemmelse § 5.2.2, da området er avsatt til landbruksområde med spredt boligbebygging.

Det søkes også om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 som gjelder byggeforbud i 100-metersbeltet ved sjøen.

Søkers begrunnelse:

> *Det søkes om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet samt arealplanens bestemmelser som sier spredt boligbebyggelse, for oppføring av anneks/naust, etablering av avkjørsel og påbygg hytte.*
>
> *Bygging av anneks/naust og påbygg av hytte skjer på allerede bebygget fritidseiendom og medfører ingen økt belastning på omgivelser eller naboer. Området er bebygget med kombinasjon bolig og fritidsbebyggelse og tilliggende eiendommer er fritidsbebyggelse/naust. Etablering av avkjørsel i hht til gitte tillatelse vil gi en avklart og formalisert adgang til både denne eiendommen og tilliggende eiendom med flere etablerte naust.*
>
> *Det søkes derfor om dispensasjon for de omtalte forhold ettersom det allerede er etablert fritidsbebyggelse og de omsøkte tiltak ikke vil endre bruk av enkelteiendommer eller område.*

Høring:
Fordi saken berører landbruksformål og 100-metersbeltet ved sjø, samt at byggene vil bli liggende ved sjøkanten og kan bli utsatt for stormflo, ble saken sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og NVE.

NVE:
NVE svarte med en generell uttalelse datert 19.08.2022 der de viser til at kommunen ikke må gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturdare, som flom og skred, skal kommunen påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl § 28-1 og byggteknisk forskrift (TEK17) kap. 7 er oppfylt. (…) Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt og at dispensasjon dermed ikke kan gis.

Nordland fylkeskommune:
Nordland fylkeskommune svarer i høringssvar datert 23.08.2022 at tiltaket er sjekket mot deres arkiver og så langt de kjenner til vil det ikke komme i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Dersom det under arbeid skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av kull eller unatrulige/uventede steinkonsentrasjoner så må Kulturminner i Nordland underettes umiddelbart.

Statforvalteren i Nordland:
Statsforvalteren i Nordland sendte høringssvar 23.09.2022. Statsforvalteren har ingen merknader til tilbygg til eksisterende fritidsbolig. Når det gjelder naust med tilhørende anneks
og evt. parkeringplass mener de at kommunen må foreta en konkret vurdering av om ny utbygging vil medføre ytterligere forringelse av området til skade for blant annet hensynene nevnt i pbl § 1-8 første ledd. De viser til at privatisering kan være et relevant moment i vurderingen, og at mange områder har blitt utbygd bit for bit gjennom enkeltvise
dispensasjoner. De mener det ikke er nok å henvise til at området allerede er privatisert.Statsforvateren viser videre til at byggetiltak i strandsonen i de fleste tilfeller vil ha en privatiserende effekt, og at også naust vil kunne virke privatiserende hvis de legges i nær tilknytning til fritidsboligen.

Statsforvalteren skriver videre at den privatiserende virkningen og oppfatningen av strandområdet vil som følge av omsøkte anneksdel være betydelig større enn hva tilfellet er for tradisjonell naustbruk. I et område med flere naust vil en praksis hvor det tillates kombinasjon
av naust og fritidsboligformål (anneks) eller bruksendringer fra naust til fritidsboligformål være uheldig for de hensyn som ligger til grunn for strandsonevernet. De skriver at en mer utpreget fritidsbruk vil i vesentlig større grad virke privatiserende på tilgrensende strandsoneareal enn hva tilfellet vil være dersom et naust oppføres alene eller om bruken forblir uendret. Anneksets fasade vil, som følge av store vindusflater, i seg selv bryte med byggeskikken i området, og bygningen vil i all vesentlighet ha karakter av fritidsbolig. De skriver videre at det synes åpenbart at kommunen gjennom overordnet planlegging og differansiering av bruk og vern i strandsonen ikke har intensjon om å tillate bygging av fritidsboliger eller anneks helt ned mot strandlinjen innenfor område LSB01.

Statsforvalteren anfører videre at de ulike arealplanene er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunestyret, og at planene omhandler konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Statforvalteren har vanskeligheter med å se at vesentlighetsvilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd første punktum lar seg oppfylle for naust med anneksfunksjon. De har videre problemer med å se at det foreligger klar overvekt av fordeler tilknyttet areal- og ressursdisponeringshensyn som gjør at det andre vilkåret i pbl. § 19-2 er tilstede.

Statforvalteren konkluderer med at de fraråder dispensasjon for omsøkte anneks, og at kommunen bør i henhold til statlige planretningslinjer vurdere om annekset kan gis en lokalisering i umiddelbar nærhet av eksisterende fritidsbolig og da lengre unna sjøen. De ber om underretning i saken.

<u>Nabomerknader:</u>
Nordland fylkeskommune skriver svar på nabovarsel i brev av 07.07.2022 at tiltakene er avhengig av dispensasjon fra pbl § 1-8 som gjelder byggeforbud i strandsonen, at de har gitt avkjøringstillatelse til eiendommen, og at de har mottatt søknad om dispensasjon fra veglovens byggegrense som ikke kan realitetsbehandles før dispensasjon fra pbl § 1-8 foreligger.

Eier av naust på gbnr. 46/45 skriver i merknad datert 24.06.2022 at deres adkomst til naustet
vil gå via ny vei/avkjørsel. De oppgir at der veien skal gå er det i dag en sti som går fra veien og ned til naustet/havet, som også brukes av andre som tursti. Eier har spørsmål om deres og andres adgang til naustet/havet blir hindret eller endret på noen måte.

<u>Svar på nabomerknad:</u>

Søker kommenterer på merknad fra eier av gbnr. 46/45 at forholdet er avklart og at dette er omfattet av privat avtale.

Saksbehandlers vurdering:
Om dispensasjonsbehandling:
Ifølge dispensasjonsvedtaket i plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen ikke gi dispensasjon dersom hensynene det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal også være klart større enn ulempene.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det særlig legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

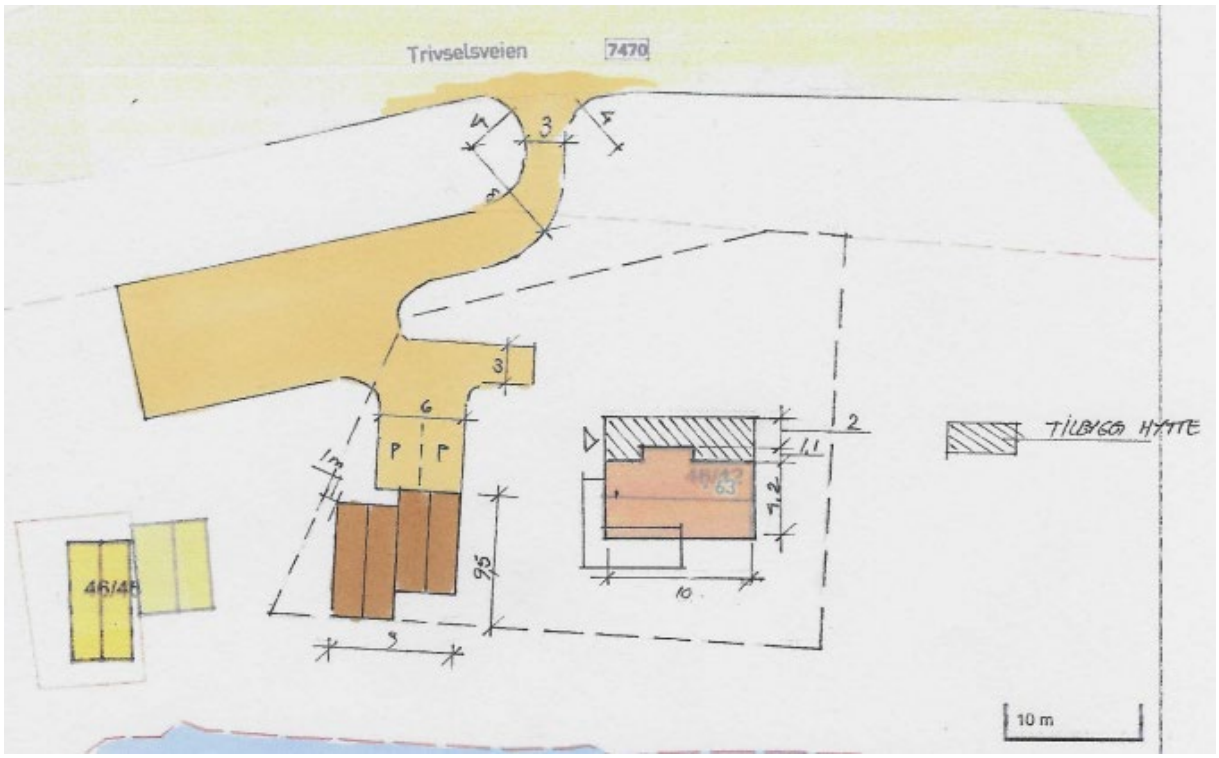
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.2.2:
Vurdering av om hensynene i planen, lovformål eller nasjonale eller regionale interesser er tilsidesatt.
Området der tiltakene søkes utført er avsatt til LNFR-areal for spredt boligbebyggelse i henhold til kommuneplanens arealdel § 5.2.2. I denne bestemmelsen står det henvist til at boligbebyggelse kan etableres etter bestemmelsene i § 5.1.2. I § 5.1.2 står det krav til boligbebyggelse i dette området, men også krav til spredt fritidsbebyggelse innenfor LNFR-område.

I sin dispensasasjonssøknad anfører søker at bygging av anneks/naust og tilbygg til hytte vil skje på allerede bebygd fritidseiendom og vil derfor ikke medføre økt belastning på omgivelser eller naboer. De skriver videre at området er bebygd med en kombinasjon av bolig- og fritidsbebyggelse og at tilliggende eiendommer er fritidsbebyggelse/naust.

Saksbehandler viser til at det ut fra eiendomsregisteret er noen få eiendommer med fritidsboliger mellom boligeiendommene i dette området. De nærmeste eiendommene til omsøkt eiendom har hverken boliger eller fritidsboliger, og er bebygd med naust. Ut fra planens formål er det ønskelig at dette området i hovedsak skal bebygges med boliger, og det vil derfor ikke tillates ny etablering av fritidsbebyggelse her.

Omsøkt eiendom er i dag bebygd med en fritidsbolig av eldre dato med et bruksareal på 40 m2. Det anses ikke at et tilbygg til fritidsboligen vil sette planformål til side siden fritidboligen allerede er oppført. Det anses heller ikke at et tradisjonelt naust vil sette planformålet til side her. Naustet er innenfor bestemmelsene for naust ved saltvann satt i kommuneplanens bestemmelse § 2.1.3.

Når det gjelder annekset som skal ligge inntil naustet så er saksbehandler enig med Statsforvalteren i Nordland om at annekset vil være i strid med planformål, fordi det ikke er planens hensikt at det skal bygges fritidsbebyggelse helt ned i strandsonen. I tillegg er annekset med et bebygd areal på 33 m2 er i strid med planens bestemmelse om størrelse på anneks til fritidsbolig.



Figur 1: Situasjonplan som fulgte søknaden. Her er de nye tiltakene ved tibygg til hytte, ny vei med parkeringsplass samt naust og anneks tegnet inn.

Vurdering av om fordelene klart større enn ulempene.
Fordelene for søker er å få en fritidseiendom med større fritidsbolig, naust og et anneks, og dermed en større utnytting av eiendommen. For bygging av tilbygg til fritidsboligen anses ikke ulempene for området å være særskilt store, da det vil ligge på nordsiden av dagens fritidsbolig og dermed unna sjøkanten.

Naustet vil heller ikke gi spesielt store ulemper for området. Det ligger flere naust i nærheten, med omtrent samme størrelse og beliggenhet som omsøkt naust.

Når det gjelder annekset vurderer saksbehandler at det vil føre til økt privatisering av området å legge annekset, som vil inneholde rom for opphold, inntil naustet og lenger ned i strandsonen enn selve fritidsboligen. Annekset med omsøkt beliggenhet vil føre til ulemper for de som ønsker å bruke strandsonen ellers

Det oppgis av eier av naust på gbnr. 46/45 at der veien til fritidsboligen ønskes etablert er det i dag en tursti ned til naust og strandsone som brukes av både dem og andre. Også veien anses dermed å privatisere området. Hvis veien skal anlegges må det sikres at det opprettholdes en tursti som nausteiere og andre turgåere kan benytte for å komme seg ned til strandsonen.

Konklusjon:
Saksbehandler vurderer at hensynene bak planen ikke er tilsidesatt ved etablering av vei, og oppføring av tilbygg og naust, og at fordelene vil være større enn ulempene for disse tiltakene så fremt turvei til andre naust og ned til strandsonen opprettholdes. For omsøkt plassering av anneks anses det at hensynene bak planen blir tilsidesatt og at fordelene ikke er klart større enn ulempene.

<u>Dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen jf. pbl § 1-8:</u>
Vurdering av om hensynene i planen, lovformål eller nasjonale eller regionale interesser tilsidesatt.
Ifølge plan- og bygningsloven § 1-8 skal det i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag tas særlig

hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser. Det er derfor byggeforbud i strandsonen, hvis ikke annet er oppgitt i plan eller at tiltaket skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs. I forarbeidene til plan- og bygningsloven er det uttalt at det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle, og det er derfor nødvendig med streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbetet ved sjøen.

Søker anfører at tiltakene ikke medfører endret bruk eller økt belastning for omgivelser eller naboer siden bygging skjer på allerede bebygd fritidseiendom. Saksbehandler viser til at både ny vei, naust og større fritidsbolig med anneks vil føre til økt bruk for området og dermed økt belastning i strandsonen.

Saksbehandler vurderer at hensynene til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap med videre ikke vil settes særlig tilside ved tilbygg til fritidsboligen siden det søkes bygd på «landsiden» av fritidsboligen. Naust og anneks søkes imidlertid bygd lenger ned i strandsonen, ca. 8-10 lengdemeter og ca. 2 høydemeter fra strandlinjen etter dagens kart. Særlig annekset med oppholdsrom vil føre til mer ferdsel i strandsonen, og strandsonen vil oppfattes mer privat enn i dag.

Vurdering av om fordelene klart større enn ulempene.
Ifølge dispensasjonsvedtaket pbl § 19-2 tredje ledd skal det blant annet legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for sikkerhet og tilgjengelighet. Ifølge høydekurver for området vil anneks og naust ligge ca. 2 høydemeter fra dagens høydenivå. Høyde over havet ved 200-års stormflo ved havnivåstigning med klimapåslag er satt til 239 cm for Fauske kommune. I tillegg må det vurderes effekt av bølger og tidevann. Kommunen har ansvar for å kontollere at ny bebyggelse plasseres sikkert mot flom i henhold til kravene i byggteknisk forskrift § 7-2.

I forbindelse med dette ble det bedt om en uttalelse fra søker om hvordan byggene ville sikres mot en eventuell stormflo. Søker svarer at naust vil sikres med ringmur i betong og drenerbar port i front, mens anneks, som er beregnet på sporadisk personopphold, vil etableres på ringmyr i betong som sikrer konstruksjonssikkerhet. Begge tiltak vil plasseres med fundament på kote 3. Søker oppgir videre at alle tekniske installasjoner og elinstallasjoner vil plasseres over kote 3,5, og at alle materialer opp til K3,5 vil sikres mot vann og at konstruksjonssikkerhet vil være ivaretatt. Søker oppgir videre at en eventuell stormflo vil være kortvarig og begrenset til få timer, og at det er et åpent område der vann vil trekke seg umiddlerbart tilbake. Søker viser
til at økonomiske konsekvenser av stormflo vil være minimale eller fraværende.

Saksbehandler vurderer at sikkerheten for naust er ivaretatt, men at annekset som skal ha oppholdsrom og store vinduer mot sjøen vil ligge utsatt til for stormflo. Det er videre ulemper med at annekset vil føre til mer privatisering av området. Saksbehandler støtter seg på Statsforvalterens uttalelse om at den privatiserende virkningen og oppfatningen av strandområdet vil være betydelig større for omsøkte anneksdel enn for tradisjonell naustbruk. Det er ifølge kommuneplanens arealdel ikke åpnet for naust med beboelsesrom, noe dette annekset kan oppfattes som.

Når det gjelder tilbygg til fritidsboligen anses det ikke at det vil gi noe særlig mer ulemper for området. Det samme gjelder oppføring av naust med ren funksjon som båthus.

Når det gjelder etablering av vei, viser saksbehandler til nabomerknaden fra eier av naustet på gbnr. 46/42, som skriver at veien vil etableres der det i dag går en tursti ned til flere naust og til sjøen. Saksbehandler vurderer at det kan gis dispensasjon for etablering av vei så fremt det tas hensyn til andres ferdsel på tursti. I situasjonsplan og i tinglyst veirett er veien tegnet inn med noe som må være en stor parkeringsplass på gbnr. 46/3. Saksbehandler vurderer at en slik parkeringsplass vil forringe området. På situasjonsplanen er det også tegnet inn parkering til fritidsbolig på egen eiendom, noe som er en bedre løsning. Hvis det skal gis dispensasjon for etablering av vei bør veien begrenses slik at strandsonen framstår mest mulig uberørt.

Konklusjon:
Sakbehandler vurderer at hensynene bak lovbestemmelsen om byggeforbud i strandsonen ikke vil være tilsidesatt ved oppføring av tilbygg til fritidsbolig og naust, samt etablering av vei til fritidsboligen så lenge den begrenses til å bare gå til fritidsboligen. Det vurderes også at fordelene er større enn ulempene for disse tiltakene. For omsøkt plassering av anneks støtter saksbehandler seg på Statsforvalterens fraråding av dispensasjon da tiltaket anses å
privatisere strandsonen og at naust med anneksfunksjon ikke er ønskelig.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Statsforvalteren i Nordland

Vår dato:	Vår ref:
23.09.2022	2022/5100
Deres dato:	**Deres ref:**
17.08.2022	22/12360

Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Saksbehandler, innvalgstelefon
Ole Christian Skogstad,

Uttalelse - Dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig og naust/anneks - Trivselsveien 63 - 46/42 - Fauske

Statsforvalteren viser til oversendelse datert 17.08.22, samt ettersendelse datert 21.09.22 av vedlegg i saken.

Det søkes om tilbygg til eksisterende fritidsbolig og oppføring av naust med tilknyttet anneks. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNFR-område med åpning for spredt boligbebyggelse. Forbudet etter pbl. § 1-8 gjelder fullt ut i området, jf. bl.a. planens fellesbestemmelse § 6.1 andre ledd.

Vi har ingen vesentlige merknader til tilbygg til eksisterende fritidsbolig. Når det gjelder naust med tilhørende anneks, og evt. parkeringsplass mv., må kommunen foreta en konkret vurdering av om ny utbygging vil medføre ytterligere forringelse av området til skade for blant annet de hensynene som er nevnt i pbl. § 1-8 første ledd. Privatisering kan være er et relevant moment i vurderingen, samtidig er ikke en slik generell argumentasjon i seg selv tilstrekkelig for å oppfylle det første vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd. Lovgiver har i forarbeidene fremhevet at det skal svært mye til før kommunene kan gi dispensasjon. Dette blant annet at ut fra at mange områder nettopp har blitt utbygd bit for bit gjennom enkeltvise dispensasjoner. Det er med andre ord ikke nok å kun henvise til at området allerede er privatisert.

Byggetiltak i strandsonen vil i de fleste tilfeller ha en privatiserende effekt. Også naust vil kunne virke privatiserende, spesielt dersom disse legges i nær tilknytning til fritidsboligen. Den privatiserende virkningen og oppfatningen av strandområdet vil som følge av omsøkte anneksdel være betydelig større enn hva tilfellet er for tradisjonell naustbruk. I et område med flere naust vil en praksis hvor det tillates kombinasjon av naust og fritidsboligformål (anneks) eller bruksendringer fra naust til fritidsboligformål være uheldig for de hensyn som ligger til grunn for strandsonevernet. En mer utpreget fritidsbruk vil i vesentlig større grad virke privatiserende på tilgrensende strandsoneareal enn hva tilfellet vil være dersom et naust oppføres alene eller om bruken forblir uendret. Anneksets fasade vil, bl.a. som følge av store vindusflater, i seg selv kunne bryte med byggeskikken i området. Bygningen vil i all vesentlighet ha karakter av fritidsbolig.

Det synes åpenbart at kommunen gjennom overordnet planlegging og differensiering av bruk og vern i strandsonen ikke har intensjon om å tillate bygging av fritidsboliger eller anneks helt ned mot strandlinjen innenfor område LSB01.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan. Statsforvalteren har vanskeligheter med å se at vesentlighetsvilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd første punktum lar seg oppfylle i tilfellet for naust med anneksfunksjon. Vi har videre problemer med å se at det foreligger klar overvekt at fordeler tilknyttet areal- og ressursdisponeringshensyn som gjør at det andre vilkåret i pbl. § 19-2 er til stede.

Statsforvalteren fraråder dispensasjon for omsøkte anneks. Kommunen bør i henhold til bl.a. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen vurdere om annekset kan gis en lokalisering i umiddelbar nærhet av eksisterende fritidsbolig og da lengere unna sjøen.

Vi ber om underretting om vedtak i saken.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Ole Christian Skogstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Fra:	Ole Christian Skogstad <fmnoosk@statsforvalteren.no>
Sendt:	mandag 26. september 2022 08.22
Til:	Postmottak
Emne:	Melding fra Statsforvalteren
Vedlegg:	Uttalelse - Dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig og naust_anneks - Trivselsveien 63 - 46_42 - Fauske.pdf

Vår ref 2022/5100

Vennlig hilsen
Ole Christian Skogstad | seniorrådgiver
e-post: fmnoosk@statsforvalteren.no

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 22.09.2022
Vår ref.: 22/14406
Deres ref.:
Saksb.: Inger Margrete Eggen

Byggalf AS
Postboks 1146
8001 BODØ

46/42 - Markus Alfheim - Foreløpig svar 2 angående søknad om flere tiltak - Trivselsveien 63, Fauske

Vi viser til søknad mottatt Fauske kommune 29.07.2022 som gjelder oppføring av naust, anneks og tilbygg til fritidsbolig, samt etablering av avkjørsel, på gbnr. 46/42.

Vi vil gjøre oppmerksom på at siden saken inneholder dispensasjonssøknader og skal opp til politisk behandling, vil den ikke kunne behandles ferdig før i neste møte i Plan- og utviklingsutvalget som er 15.11.2022.

Vi rakk dessverre ikke fristen for forrige møte fordi saken måtte på høring. Vi beklager at det tar tid før søknadene kan behandles ferdig. Svar vil sendes ut fra oss samme dag som møtet eller dagen etter.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Inger Margrete Eggen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 20.09.2022
Vår ref.: 22/14220
Deres ref.:
Saksb.: Inger Margrete Eggen

Nordland fylkeskommune
Postboks 1485 Fylkeshuset
8048 BODØ

46/42 - Vedlegg til anmodning om høringsuttalelse i 100-metersbeltet og LFNR-område - Fauske kommune

Jeg viser til anmodning om høringsuttalelse sendt fra oss 17.08.2022 til Nordland fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland og NVE. Jeg er blitt gjort oppmerksom på at det ikke fulgte med vedlegg til anmodningen og beklager det.

Vedlagt følger søknad om dispensasjon i forbindelse med søknad om oppføring av tilbygg til fritidsbolig, anneks og naust innenfor 100-metersbeltet fra sjø, og i LNFR-område avsatt til spredt boligbebyggelse. Vedlagt følger også vurdering av sikring mot stormflo mottatt 20.9.2022 av søker.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Inger Margrete Eggen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:
46/42 - Tilbakemelding Trivselsveien
Profil Gnr 46 Bnr 42
46/42 - Anmodning om høringsuttalelse om bygging i 100-metersbeltet og LNFR-område - Trivselsveien 63, Fauske kommune
46/42 - Søknad om tillatelse til tiltak - Trivselsveien 63
Søknad om tillatelse på Trivselsveien 63, Gnr 46 Bnr 42
B1 - Søknad om dispensasjon
E7 - Plan anneks
E8 - plan naust
E9 - fasadeoppriss nord anneks_naust
E10 - fasadeoppriss sør anneks_naust
E11 - fasadeoppriss vest anneks_naust
E12 - fasadeoppriss øst anneks_naust
E13 - snitt_plan hems anneks
E14 - volum hytte
E15 - volum anneks_naust sørøst
E16 - Tegninger eksisterende hytte
G1 - Gjennomføringsplan
G2 - Ansvar Byggalf AS
I1 - Avkjørselstillatelse fra fv. 7470 til gnr 46 bnr 3 og 42 Venset i Fauske kommune
Q1 - Tinglyst rettighet vei
C1 - Nabovarsel

Vedlegg:
C2 - Kvittering Nabovarsel
C3 - Svar på nabovarsel
C4 - Svar på nabovarsel
C5 - Kommentar til svar nabovarsel
D1 - sitplan trivselsveien 63_2022-06-22
E1 - hovedplan ny hytte
E2 - hems ny hytte
E3 - fasade nord hytte
E4 - fasade sør hytte
E5 - fasade vest hytte
E6 - fasade øst hytte

Fra:	olav-inge@byggalf.no
Sendt:	fredag 2. september 2022 13:45
Til:	Postmottak
Kopi:	'Markus Alfheim'
Emne:	Tilbakemelding i sak 22/12311 Trivselsveien - 46/42
Vedlegg:	Profil Gnr 46 Bnr 42.pdf

Vi viser til foreløpige svar av 17.08.2022.

Naust er ubebodd tiltak og sikret med ringmur i betong og drenerbar port i front.
Anneks er beregnet på sporadisk personopphold og etableres på ringmur i betong som sikrer konstruksjonssikkerhet.
Begge tiltak er plassert med fundament på kote 3.

Følgende vurdering er utført;

- Alle tekniske installasjoner plasseres over K3,5
- Alle elinstallasjoner legges over K3,5
- Alle materialer opp til K3,5 er sikret mot vann og konstruksjonssikkerhet er ivaretatt
- Eventuell oversvømmelse fra stormflo er kortvarig og begrenser seg til få timer
- Det er ikke behov for pumper for drenering ettersom den vil skje i dører
- Ute er området åpent og vann trekker seg umiddelbart tilbake
- Ingen rømningsveier er berørt
- Økonomiske konsekvenser av stormflo er minimale eller fraværende

Vi legger ved profil over tiltaket som viser høyder og plassering.

Vi håper dette er tilstrekkelig for saken og imøteser behandlingen.

Med vennlig hilsen

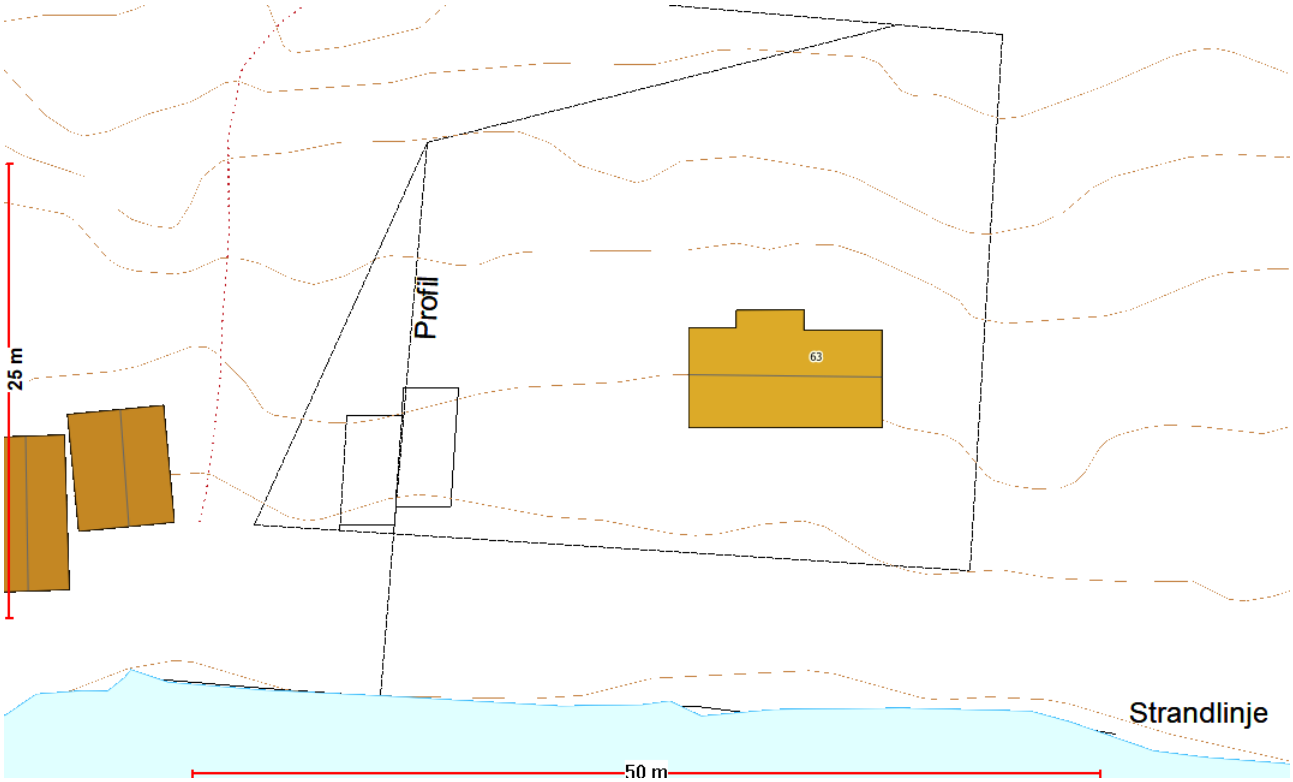
Olav-Inge Alfheim
daglig leder

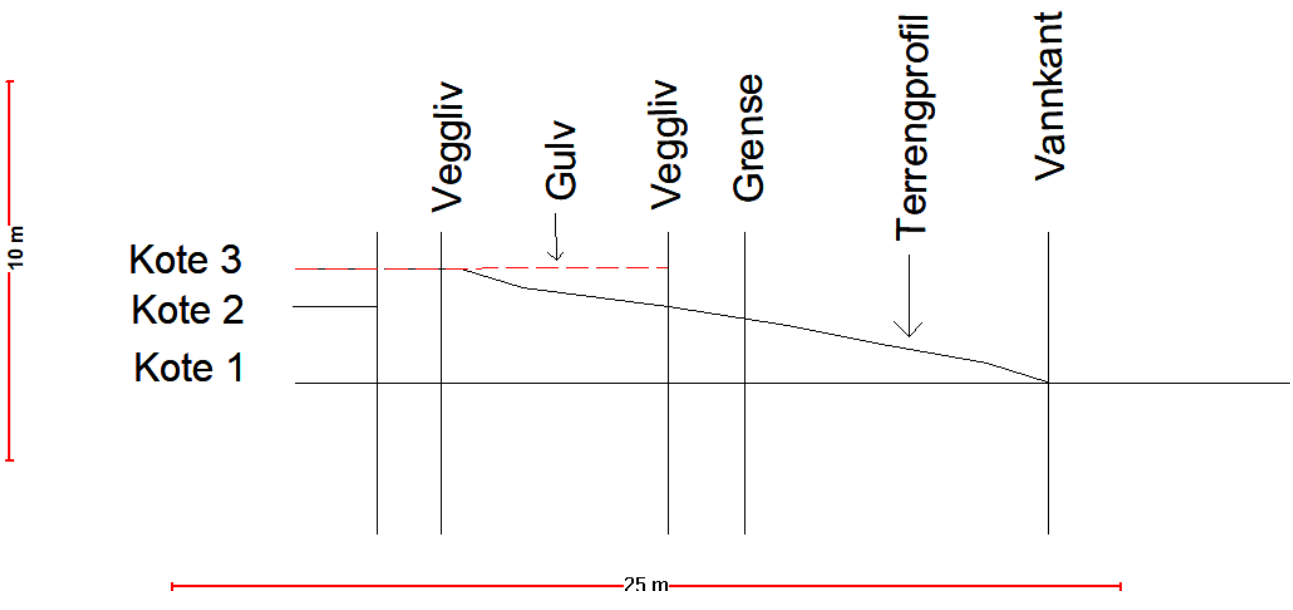
Byggalf AS
PB 1146, Torvgata 10 A
8006 Bodø
Telefon 75502500 | Mobil 48121210
olav-inge@byggalf.no
www.nordbohus.no/bodo

Nordbohus Byggalf AS på Facebook. Besøk oss!

Tenk på miljøet før du skriver ut denne E-posten

Situasjonsplan gnr.46 bnr.42, rivselsveien 63, Fauske.





FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 17.08.2022
Vår ref.: 22/12360
Deres ref.:
Saksb.: Inger Margrete Eggen

Statsforvalteren i Nordland
Postboks 1405
8002 BODØ

46/42 - Anmodning om høringsuttalelse om bygging i 100-metersbeltet og LNFR-område - Trivselsveien 63, Fauske kommune

Vi viser til søknad mottatt Fauske kommune 29.07.2022 som gjelder tiltak på gbnr. 46/42 med adresse Trivselsveien 6, Fauske.

Fauske kommune anmoder Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune om høringsuttalelse angående søknad om dispensasjon fra pbl § 1-8 og kommuneplanens bestemmelse § 5.2.2. Fordi omsøkte bygg anses å kunne bli utsatt for stormflo anmodes også NVE om høringsuttalelse.

Om søknaden:
Det er søkt om dispensasjon fra § 1-8 som gjelder bygging i 100-metersbeltet samt § 5.2.2 om arealfomål i gjeldende plan «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030». Arealformålet er satt til LNFR-areal for spredt boligbebyggelse LSB), og det søkes om å gjøre tiltak på eiendom bebygd med fritidsbolig.

Det søkes om tilbygg til fritidsbolig, der fritidsboligen går fra bruksareal på ca. 40 m2 til 60 m2. Det søkes også om å bygge anneks med bruksareal på 27,5 m2. Annekset skal inneholde soverom, oppholdsrom, wc og sovehems. I tillegg søkes det om oppføring av naust med bruksareal 34 m2 som skal ligge vegg i vegg med annekset.

Det søkes også om etablering av avkjøring og vei til eiendommen, og det foreligger avkjøringstillatelse fra fylkesvei fra Nordland fylkeskommune.

Vurdering av søknad:
Saksbehandler anser ikke tiltaket som privatiserende all den tid at det allerede ligger en fritidsbolig i området og flere private naust. Dette er et område som blir lite brukt av andre enn de som har eiendom her. Det anses heller ikke at hensynene bak planformål blir satt til side ved at en allerede etablert fritidseiendom blir brukt videre til fritidsformål selv om området er avsatt til spredt boligbebyggelse.

Strandline og stormflo:
Fritidsboligen slik den ligger i dag har en avstand til strandlinjen på ca. 16 meter målt i kartet. Tilbygget skal ligge på baksiden av fritidsboligen. Naustet er omsøkt å ligge inntil grensen mot sør, mens det inntilliggende annekset vil ligge et par meter lenger nord. Avstand til strandlinjen vil være ca. 10 meter. Høydeforskjell fra naust til strandlinje vil være ca. 1 meter, mens høydeforskjell fra fritidsbolig til strandlinje er ca. 2 meter. Det anses derfor at byggene kan ligge noe utsatt til for høyvann og stormflo.

Grunnforhold:
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde med mulighet for sammenhengende forekomster med marin leire i henhold til NVE Atlas.

Henvendelse om saken kan rettes til saksbehandler ved å oppgi journal postID, som er 22/12360.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen	Inger Margrete Eggen
Enhetsleder Plan/Utvikling	Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Søknad om tillatelse til tiltak

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

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

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

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

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK: 1

Foreligger sentral godkjenning? ☒ Ja ☐ Nei

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

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

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

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

Søknaden gjelder

Eiendom/byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
46	42					Fauske Kommune

Adresse: Trivselsveien 63

Postnr. 8200 Poststed: FAUSKE

Planlagt bruk/formål: ☐ Bolig ☒ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv: Avkjørsel, påbygg og anneks — Bygn.typekode (jf. s. 2): 161

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☒ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *) ☐ Anlegg ☐ Veg ☐ Vesentlig terrenginngrep
Endring av bygg og anlegg	☒ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon ☐ Ombygging ☐ Anlegg
Endring av bruk	☐ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *) ☐ Anlegg
Bygn.tekn. installasj.)**	☒ Nyanlegg *)	☐ Endring ☐ Reparasjon
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.
☒ **Annet:**	Beskriv: Etablering av avkjørsel Ombygging av eksisterende hytte Bygging av anneks/naust Septik	

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 – 1	☐
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 – 1	☐
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 – 5	☐
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 – 1	☐
Tegninger	E	1 – 17	☐
Redegjørelser/kart	F	–	☒
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 – 2	☐
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 1	☐
Andre vedlegg	Q	1 – 1	☐

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket			**Tiltakshaver**	
Foretak: Byggalf AS	Org.nr.: 983620787 MVA		Navn: Ragnhild Hollås og Markus Alfheim	
Adresse: PB 1146			Adresse: Elias Blix vei 5 B	
Postnr.: 8001	Poststed: Bodø		Postnr.: 8003	Poststed: BODØ
Kontaktperson: Olav-Inge Alfheim	Telefon: 75502500	Mobiltelefon: 48121210	Eventuelt organisasjonsnummer:	
E-post: olav-inge@byggalf.no			E-post: markus@byggalf.no	Telefon (dagtid):
Dato: 29.07.2022	Underskrift: Olav-Inge Alfheim		Dato: 29.07.2022	Underskrift: Markus Alfheim
Gjentas med blokkbokstaver: OLAV-INGE ALFHEIM			Gjentas med blokkbokstaver: MARKUS ALFHEIM	

Fakturaadresse

Navn:	
Adresse:	
Postnr.:	Poststed:
Eventuelt organisasjonsnummer:	

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–190).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer-/feriehjem
523 Appartement
524 Camping/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for relilgiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

Fra:	olav-inge@byggalf.no
Sendt:	fredag 29. juli 2022 11:32
Til:	Postmottak
Emne:	Søknad om tillatelse på Trivselsveien 63, Gnr 46 Bnr 42
Vedlegg:	0 - Søknad om tiltak.pdf; B1 - Søknad om dispensasjon.pdf; E7 - Plan anneks.pdf; E8 - plan naust.pdf; E9 - fasadeoppriss nord anneks_naust.pdf; E10 - fasadeoppriss sør anneks_naust.pdf; E11 - fasadeoppriss vest anneks_naust.pdf; E12 - fasadeoppriss øst anneks_naust.pdf; E13 - snitt_plan hems anneks.pdf; E14 - volum hytte.pdf; E15 - volum anneks_naust sørøst.pdf; E16 - Tegninger eksisterende hytte.pdf; G1 - Gjennomføringsplan.pdf; G2 - Ansvar Byggalf AS.pdf; I1 - Avkjørselstillatelse fra fv. 7470 til gnr 46 bnr 3 og 42 Venset i Fauske kommune.pdf; Q1 - Tinglyst rettighet vei.pdf; C1 - Nabovarsel.pdf; C2 - Kvittering Nabovarsel.pdf; C3 - Svar på nabovarsel.pdf; C4 - Svar på nabovarsel.pdf; C5 - Kommentar til svar nabovarsel.pdf; D1 - sitplan trivselsveien 63_2022-06-22.pdf; E1 - hovedplan ny hytte.pdf; E2 - hems ny hytte.pdf; E3 - fasade nord hytte.pdf; E4 - fasade sør hytte.pdf; E5 - fasade vest hytte.pdf; E6 - fasade øst hytte.pdf

Med vennlig hilsen



Nordbohus Byggalf AS på Facebook. Besøk oss!

Tenk på miljøet før du skriver ut denne E-posten

INFORMASJON TIL TILTAKSHAVER OG SØKER 08. mars 2016

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 46 Bnr: 42 F.nr: S.nr:

Adresse: Trivselsveien 63, 8214 Fauske

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Markus Alfheim

Tiltakshavers adresse: Elias Blix vei 5 B, 8003 Bodø

Kontaktperson: Markus Alfheim

Telefon dagtid: 90667580 Epost-adresse: markus@byggalf.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [x] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for:
- [ ] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)

  Planens navn:
- [x] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet

  Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Plan og Bygningsloven §1-8 Bygging i 100 m beltet
Arealformål spredt boligbebyggelse i LNFR sone

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Etablering av avkjørsel, påbygg hytte og oppføring Anneks/naust

Jeg / vi søker om :

- [x] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Det søkes om dispensasjon for bygging i 100 m beltet samt arealplanens bestemmelser som sier spredt boligbebyggelse, for oppføring av anneks/naust, etablering av avkjørsel og påbygg hytte.

Avkjøringstillatelse er gitt fra Nordland fylkeskommune.

Bygging av anneks/naust og påbygg av hytte skjer på allerede bebygget fritidseiendom og medfører ingen økt belastning på omgivelser eller naboer. Området er bebygget med kombinasjon bolig og fritidsbebyggelse og tilliggende eiendommer er fritidsbebyggelse/naust.
Etablering av avkjørsel i hht gitte tillatelse vil gi en avklart og formalisert adgang til både denne eiendommen og tilliggende eiendom med flere etablerte naust.

Det søkes derfor om dispensasjon for de omtalte forhold ettersom det allerede er etablert fritidsbebyggelse og de omsøkte tiltak ikke vil endre bruk av enkelteiendommer eller område.

Signatur(er):

Bodø 24/6-22

Dato og underskrift
tiltakshaver

Bodø 24/6-22

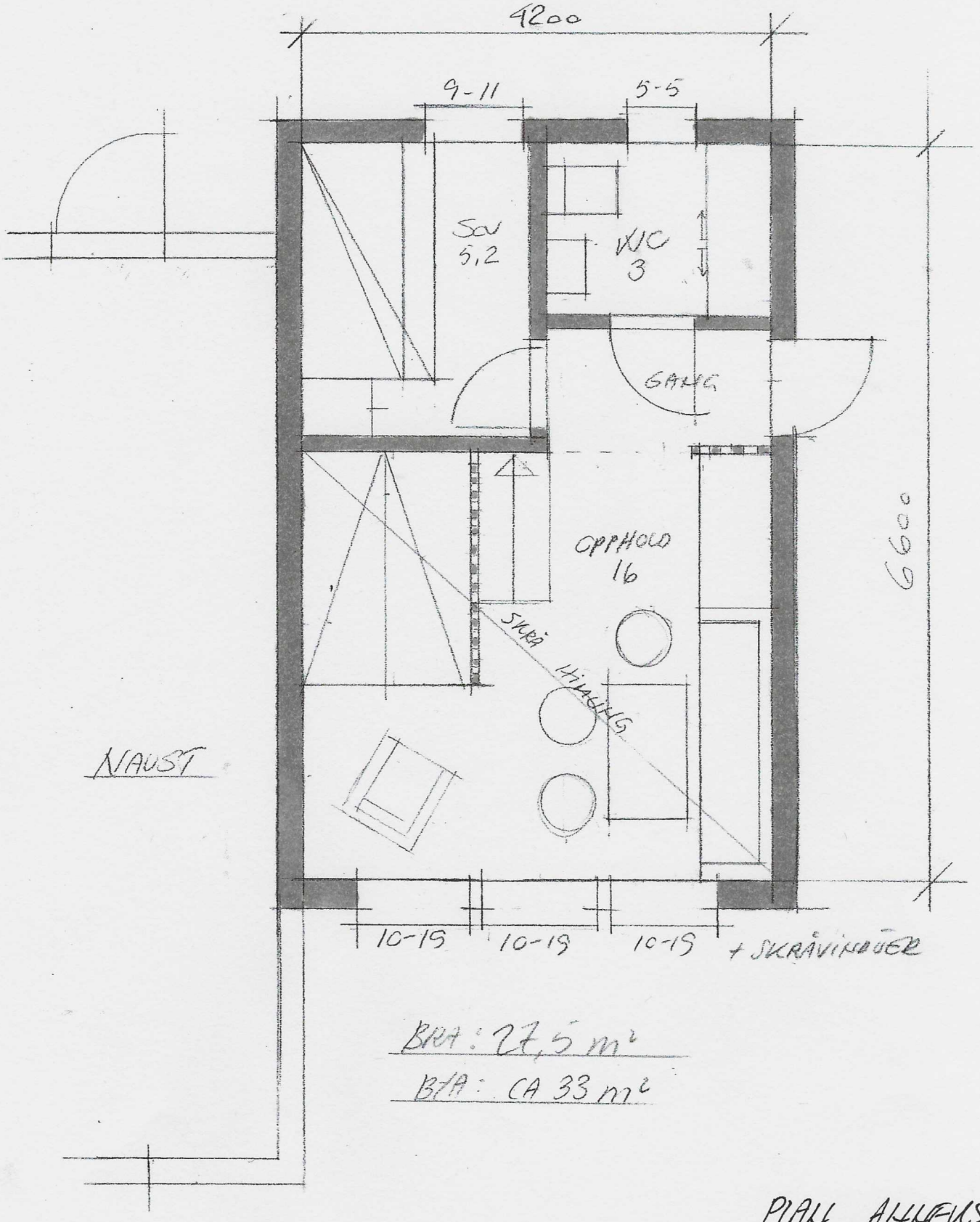
Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	**Vedlagt**	**Ikke Relevant**
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	☑	☐
Tegninger	☑	☐
Situasjonsplan	☑	☐

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg: Tillatelse til avkjøring gitt av Nordland Fylkeskommune



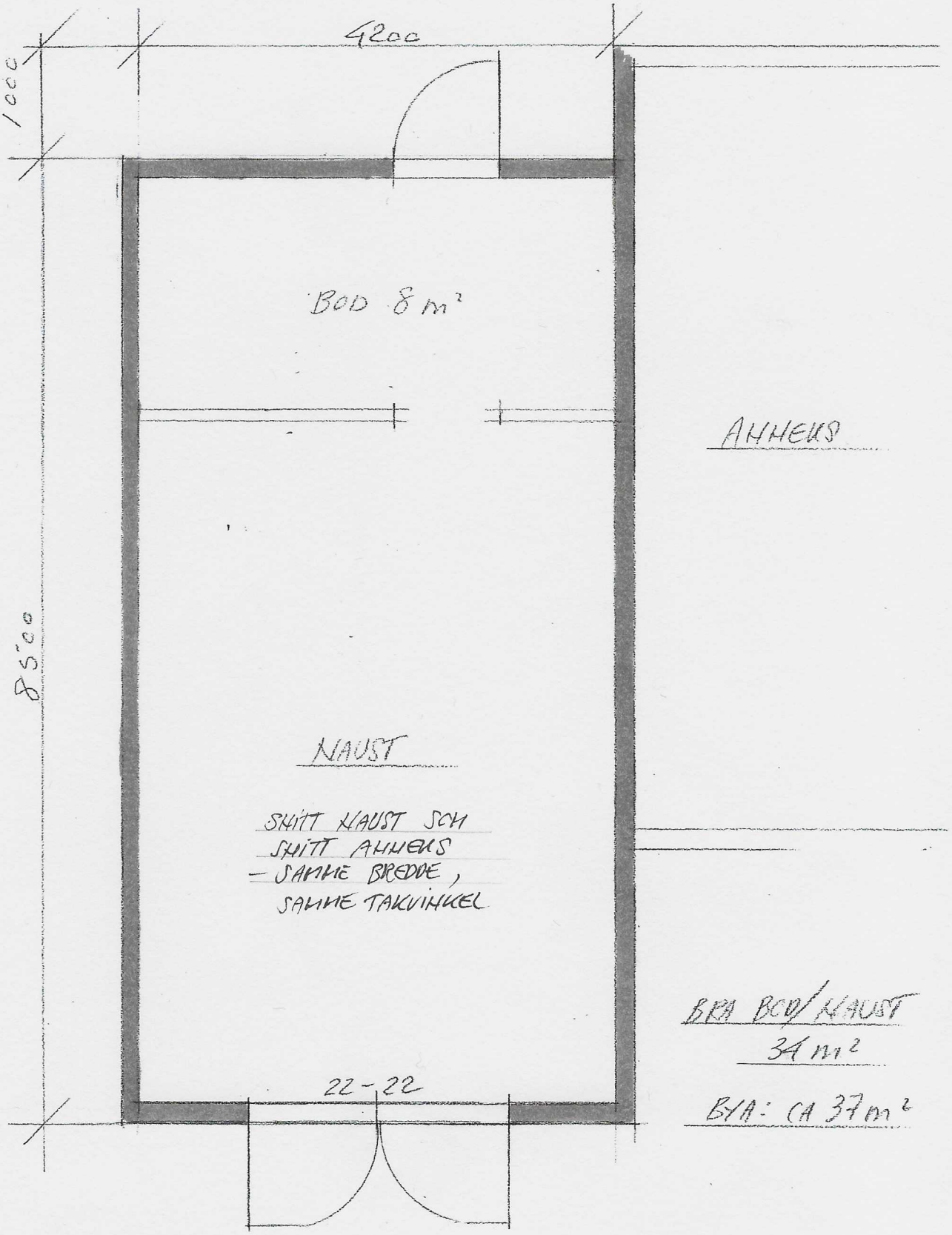
BRA: 27,5 m²

BTA: CA 33 m²

PLAN ALTERNATIV

MÅL 1:50

Tegnerommet AS	PLAN ALTERNATIV, TRIVELSVEIEN 63	MÅL 1:50
	RAGNHILD OG MARKUS ALFHEIM	21.06.22. KP.



BRA BOD/NAUST
34 m²

BYA: CA 37 m²

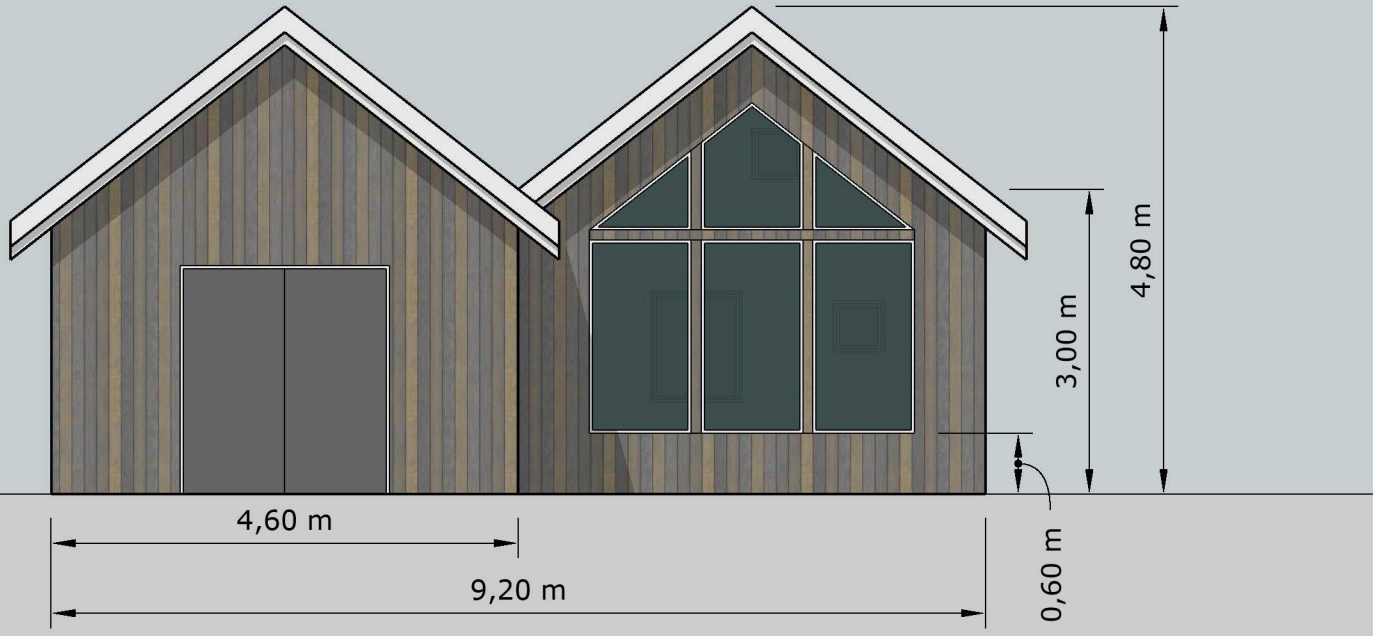
Tegnerommet AS	PLAN NAUST, TRIVSELSVEIEN 63	MÅL 1:50 21.06.22 V.L.
	RAGNHILD OG MARKUS ALFHEIM	

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
21.06.22



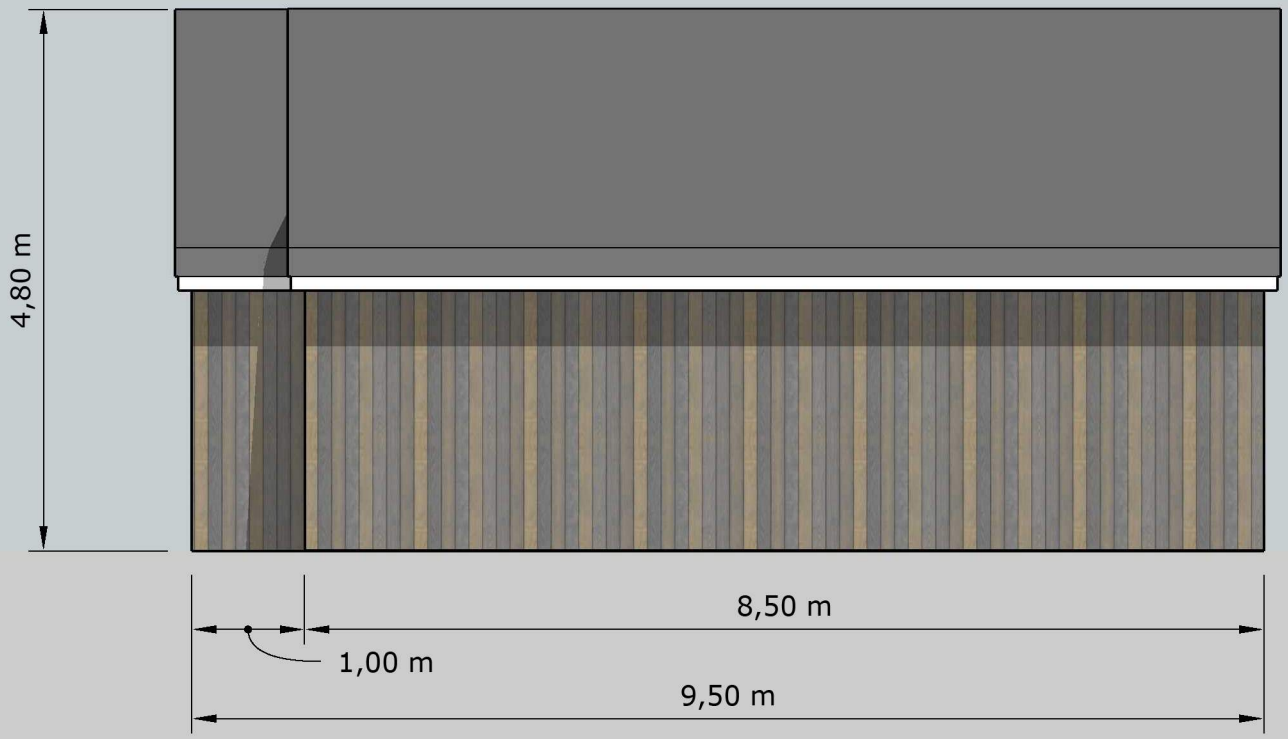
FASADEOPPRISS
NORD

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
21.06.22



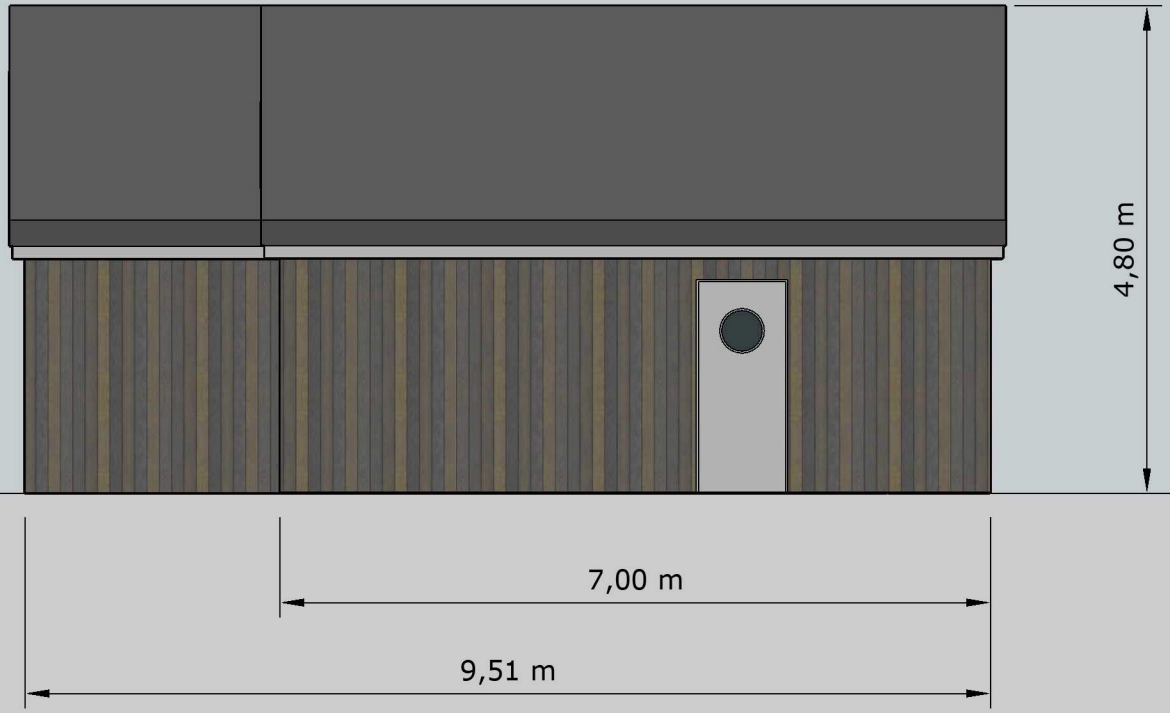
FASADEOPPRISS
SØR

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
21.06.22

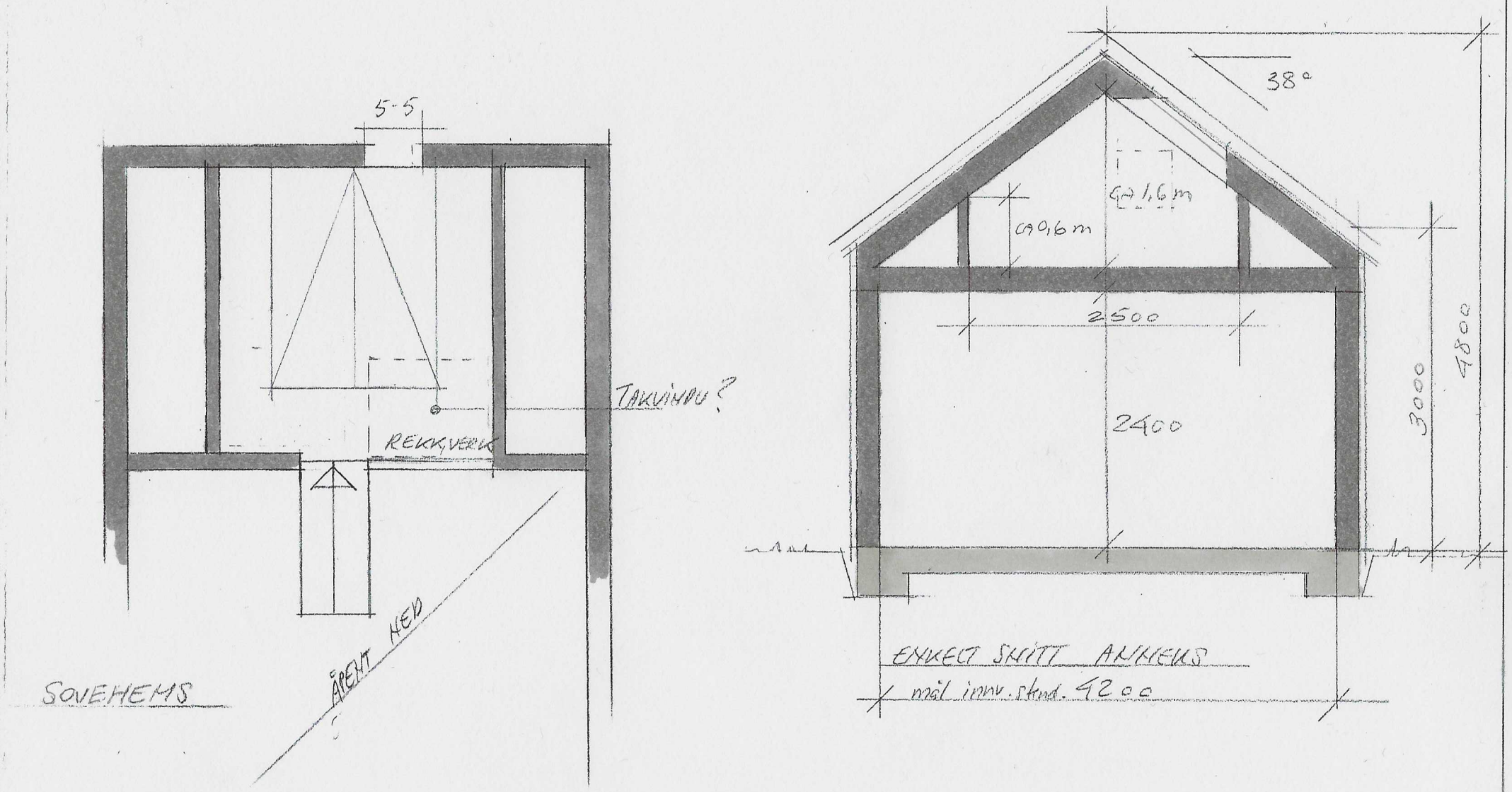


OPPRISS FASADE VEST

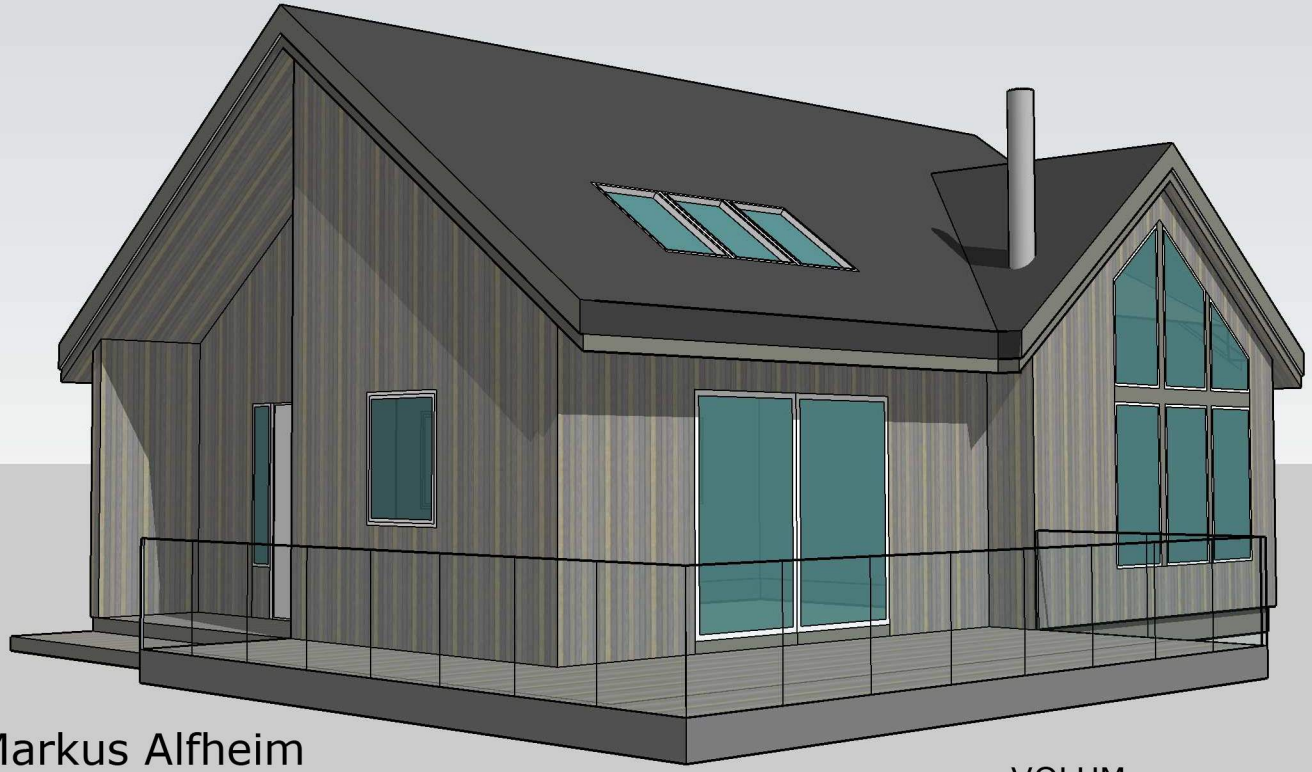
Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
21.06.22



OPPRISS FASADE ØST



Tegne[]rommet AS	FRITIDSBOLIG, TRIVSELSVEIEN 63	FASADE			
	RAGNHILD OG MARKUS ALFHEIM	MÅL 1:50		16.06.22	K.T.



Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63, Fauske
08.06.22

VOLUM
SØRVEST



Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
21.06.22

VOLUM ANNEKS-NAUST
SØRØST



PLAN

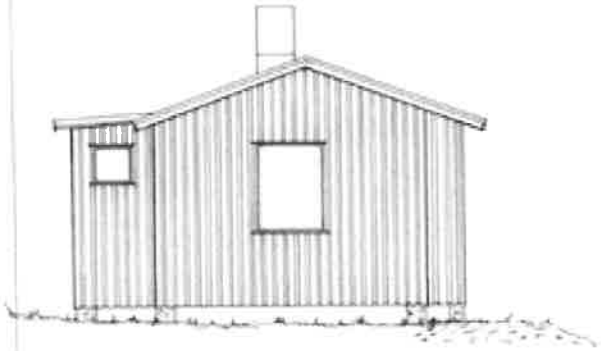
HYTTETEGNING FOR

SYNNØVE og SIGURD JOHANSEN, BODØ.

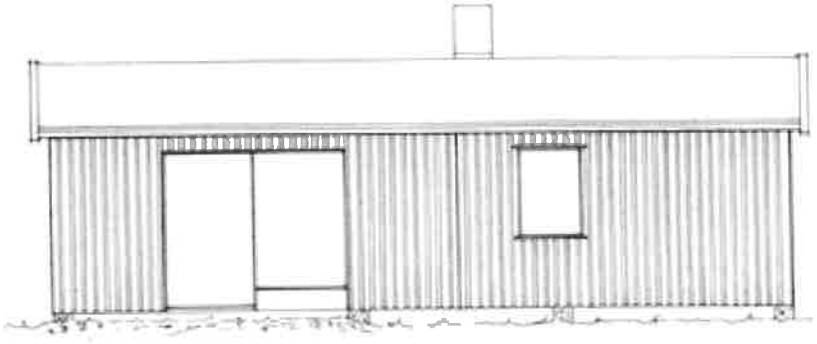
OPPFØRES PÅ VENSET GNR 46 BNR 3

MÅLESTOKK 1:50

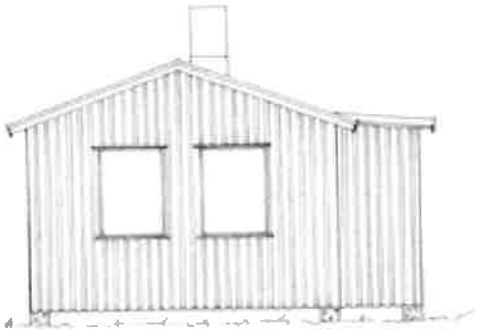
BODØ DEN 13.6 1973



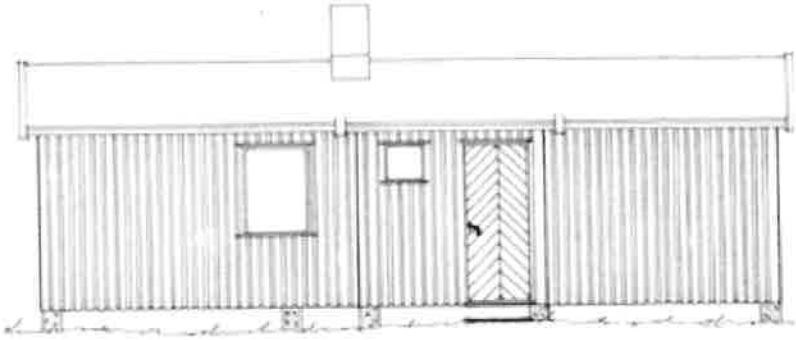
Facade VEST



Facade SYD



Facade ØST



Facade NORD

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side	Versjonsnr.
	G 1	1 av 1	1

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker	Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato.	Signatur, ansv. søker
Byggalf AS	983620787 MVA	1	29.07.2022	Olav-Luge Hellum

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	46	42				Fauske Kommune	Trivselsveien 63	8200	FAUSKE

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Prosjektering av bygningstiltak	1	Byggalf AS 983620787 MVA		29.07.2022			☒
UTF	Utførelse av bygningstiltak	1	Byggalf AS 983620787 MVA				X	☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐
								☐

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.	Side
	G- 2	1 av 1

Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder

	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
Eiendom/ byggested	46	42					Fauske Kommune
	Adresse: Trivselsveien 63				Postnr.: 8200		Poststed: FAUSKE

Foretak

Foretakets navn: Byggalf AS		Organisasjonsnr.: 983620787 MVA
Adresse: PB 1146	Postnr.: 8001	Poststed: Bodø
Kontaktperson: Olav-Inge Alfheim	Telefon: 75502500	Mobiltelefon: 48121210
E-post: olav-inge@byggalf.no		

Foreligger sentral godkjenning? [X] Ja [ ] Nei

Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? [X] Helt [ ] Delvis [ ] Nei

Ansvarsområde

Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks-klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettingstillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
PRO	Prosjektering av bygningstiltak	1		X		
UTF	Utførelse av bygningstiltak	1				X
		3				

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

[X] Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3

[X] Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4

[ ] Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato	Underskrift
29.07.2022	Olav-Inge Alfheim

Gjentas med blokkbokstaver: OLAV-INGE ALFHEIM

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	07.06.2022
Vår referanse:	22/252- 6
JournalpostId:	22/42033
Deres dato:	02.05.2022
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Byggalf AS
Postboks 1146

8001 BODØ

Vedtak - Avkjørselstillatelse fra fv. 7470 til gnr 46 bnr 3 og 42 Venset i Fauske kommune

Vi viser til klage på avslag mottatt 04.03.2022 og ny vurdering her den 28.04.2022.

Dere søker om å få etablere en avkjørsel fra fv. 7470 til eksisterende hytte og naust. Nordland fylkeskommune foreslo i første omgang at dere knyttet dere til eksisterende avkjørsel i vest og laget internvei. Dette ble vurdert av dere til å bli for dyrt og å gi for store inngrep i naturen. Ved ny vurdering av saken kom vi fram til at en avkjørsel fra fylkesvegen kunne godkjennes på vilkår. Avkjørselen må flyttes til ytterkant av busslomme (som vist på flyfoto under) og eksisterende rekkverk må flyttes noe og få ny endeavslutning.



Avkjørsel inntegnet



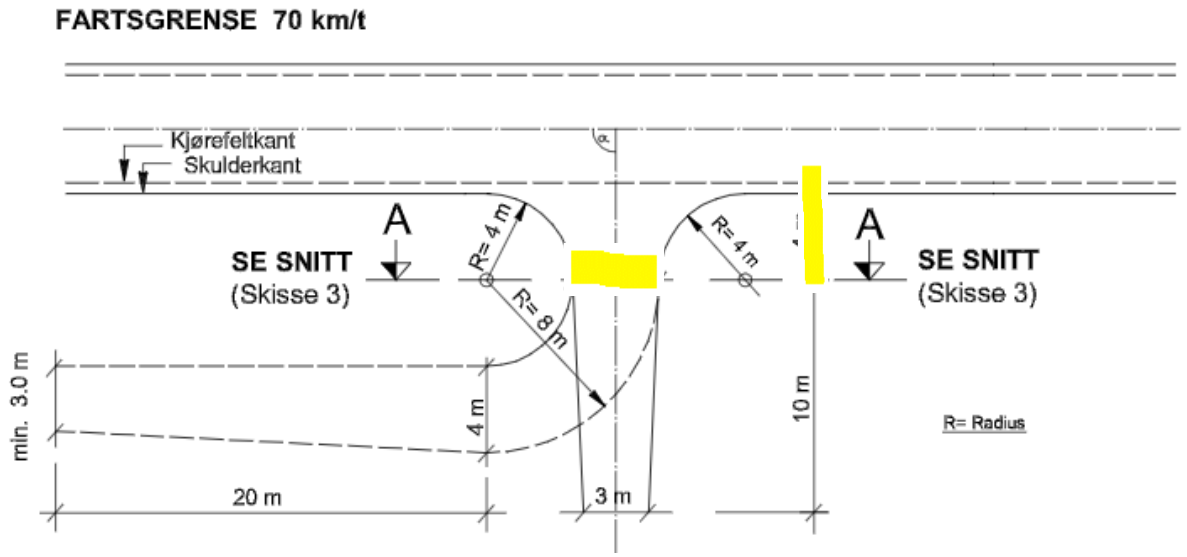
Oversiktskart

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Besøksadresse Moloveien 16

Transport og infrastruktur
Vegforvaltning
Line Gunhild Brattøy
Tlf: 75655220

Ny avkjørsel skal komme vinkelrett på fylkesvegen med bredde på 4 meter. Se skisse under. Snuplass og parkering må etableres utenfor vegområdet.



Utforming av avkjørsel

Vedtak

Med hjemmel i vegloven § 40 og §43 gir vi tillatelse til etablering av avkjørsel fra fv. 7470 til eiendom gnr. 46 bnr. 3 og 42 i Fauske kommune.

Vilkår for tillatelsen

Tillatelsen gis i henhold til *forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg gitt av Vegdirektoratet 16.7.1964* og *forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg gitt av Samferdselsdepartementet 26.2.1982.*

1. Avkjørselen skal være plassert i tråd med situasjonsplan i dette vedtaket I tillegg skal *Krav til utforming av avkjørsel* være fulgt. Dette ligger vedlagt.

2. Tillatelsen gjelder følgende: avkjørsel til eksisterende hytte og naust.

3. Det må være snuplass eller du må etablere en snuplass inne på egen eiendom, slik at det ikke blir nødvendig å rygge ut på offentlig veg.

4. Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til fylkesvegen. Du/dere må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.

5. Hvis avkjørselen går over en veggrøft, må du/dere legge et rør i tilstrekkelig lengde. Røret må legges forskriftsmessig og slik at grøften ikke blir skadet, og slik at grøftevannet får fritt avløp. Se *Krav til utforming av avkjørsel*.

6. Så snart avkjørselen er ferdig bygd må du/dere skrive under og returnere vedlagte skjema *Bekreftelse på opparbeidet/nybygd/endret avkjørsel*.

7. Opparbeidet avkjørsel skal være godkjent av Nordland fylkeskommune før øvrige byggearbeider settes i gang.

8. Arbeidet må være ferdigstilt innen tre - 3 - år etter at tillatelsen er gitt, ellers faller tillatelsen bort.

9. Eksisterende rekkkverk må flyttes noe og få ny korrekt endeavslutning. Påkrevd rekkverksarbeid skal utføres av godkjent entreprenør og bekostes av søker.

Eier eller bruker av avkjørselen har selv ansvaret for at *Krav til utforming av avkjørsel* til enhver tid er oppfylt, herunder krav til frisikt (jf. vegloven § 43). Hvis kravene ikke er oppfylt, kan Nordland fylkeskommune trekke tilbake tillatelsen.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidene med avkjørselen kan kreve arbeidsvarsling og/eller gravetillatelse. For mer informasjon om dette:

Arbeidsvarsling - Nordland fylkeskommune (nfk.no)
Søknad om gravetillatelse - Nordland fylkeskommune (nfk.no)

Begrunnelse for vedtaket

Nordland fylkeskommune er regional planmyndighet og skal blant annet ivareta veginteresser og kulturminner i arealplanleggingen jfr vegloven og kulturminneloven.

Vegfaglig vurdering
Nordland fylkeskommune skal i vurderingen legge vekt på framkommelighet og trafikksikkerhet på vegen det er søkt om avkjørsel fra. Nordland fylkeskommune må gjøre en totalvurdering, der man utover forholdene i selve avkjørselen også må tas hensyn til framkommelighet og trafikksikkerhet på den vegen det er søkt om avkjørsel fra.

I gjeldende «Rammeplan for avkjørsler langs riks – og fylkesveger i Nordland av 1999» er strekningen definert med «meget streng holdning» i forhold til behandling av avkjørselssaker. Dette medfører at tillatelse normalt ikke innvilges dersom det ikke finnes gode løsninger som ivaretar trafikksikkerheten på strekningen. I dette tilfellet skal det opprettes avkjørsel til allerede eksisterende hytte og naust. Dagens situasjon gir en uoversiktlig trafikkløsning da det parkeres langs fylkesvegen på begge sider, med kryssing av veg som resultat. Løsningen med avkjørsel som gjør at bilene fjernes fra vegen gir bedre trafikksikkerhet.

Kravet til frisikt i soner med fartsgrense 70 km/t er 80 meter til hver side målt fra et punkt 4 meter inn i avkjørselen. Etter det vi kan se av vegbilder er kravet til frisikt innfridd her. Dersom kravet til frisikt ikke skulle være innfridd må det gjennomføres siktforbedrende tiltak som eksempelvis rydding av skog og kratt.

Kulturminnefaglig vurdering
Så langt vi kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen viser derfor 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 arbeidet stanses og fylkeskommunen v/ Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Rett til å klage

Det kan klages på dette vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28. Mer informasjon om hvordan det klages finnes i skjema *Klage på forvaltningsvedtak*. Fristen for å klage er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klageinstans er Nordland fylkeskommunes Klagenemnd. Klage sendes på epost til post@nfk.no eller pr. post til Nordland fylkeskommune, Fylkesveg, Fylkeshuset, 8048 BODØ.

Med vennlig hilsen
Ivar Magne Heggli
faggruppeleder for vegforvaltning

Line Gunhild Brattøy
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Fauske kommune	Postboks 93	8201	FAUSKE

Vedlegg:	DokID
Rett til å klage over forvaltningsvedtak	476608
Bekreftelse fra søker	476610
Veglova §§ 40-43	476611
2s-Avkj. s.veg mindre enn 50ådt. 70km.t	476612

Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

Her skal vi bygge, rive eller endre

Adresse:	Trivselsveien 63, 8214 Fauske		
Kommune:	Fauske		
Gårdsnr.:	**Bruksnr.:**	**Festenr.:**	**Seksjonsnr.:**
46	42	0	0
Eier:	HOLLÅS RAGNHILD, ALFHEIM MARKUS		

Vi varsler herved om

Tiltakstype:	Nytt bygg - Under 70 m2 - ikke boligformål
	Vei
	Bygningstekniske installasjoner - Nytt anlegg
	Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2
	Bygningstekniske installasjoner - Endring - Utvendige tekniske installasjoner
Tiltaksformål:	Fritidsbolig

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Etablering av avkjørsel
Ombygging av eksisterende hytte
Bygging av anneks/naust
Septik

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

Beskrivelse:

Arealformål spredt boligbebyggelse i LNFR sone

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for bygging i 100 m beltet samt arealplanens bestemmelser som sier spredt boligbebyggelse, for oppføring av anneks/naust, etablering av avkjørsel og påbygg hytte.

Avkjøringstillatelse er gitt fra Nordland fylkeskommune.

Bygging av anneks/naust og påbygg av hytte skjer på allerede bebygget fritidseiendom og medfører ingen økt belastning på omgivelser eller naboer.
Området er bebygget med kombinasjon bolig og fritidsbebyggelse og tilliggende eiendommer er fritidsbebyggelse/naust.
Etablering av avkjørsel i hht gitte tillatelse vil gi en avklart og formalisert adgang til både denne eiendommen og tilliggende eiendom med flere etablerte naust.

Det søkes derfor om dispensasjon for de omtalte forhold ettersom det allerede er etablert fritidsbebyggelse og de omsøkte tiltak ikke vil endre bruk av enkelteiendommer eller område.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningslov med forskrifter (SAK og DOK)

Beskrivelse:

Plan og Bygningsloven §1-8 Bygging i 100 m beltet

Begrunnelse:

Det søkes om dispensasjon for bygging i 100 m beltet samt arealplanens bestemmelser som sier spredt boligbebyggelse, for oppføring av anneks/naust, etablering av avkjørsel og påbygg hytte.

Avkjøringstillatelse er gitt fra Nordland fylkeskommune.

Bygging av anneks/naust og påbygg av hytte skjer på allerede bebygget fritidseiendom og medfører ingen økt belastning på omgivelser eller naboer.
Området er bebygget med kombinasjon bolig og fritidsbebyggelse og tilliggende eiendommer er fritidsbebyggelse/naust.
Etablering av avkjørsel i hht gitte tillatelse vil gi en avklart og formalisert adgang til både denne eiendommen og tilliggende eiendom med flere etablerte naust.

Det søkes derfor om dispensasjon for de omtalte forhold ettersom det allerede er etablert fritidsbebyggelse og de omsøkte tiltak ikke vil endre bruk av enkelteiendommer eller område.

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Vegloven

Beskrivelse:

Avstand til vei

Begrunnelse:

Avstand til vei endres lite i forhold til allerede eksisterende bygning.
Minste avstand blir 27 m og arealer nærmest vei representerer en skjerming av hoveddel i bygningen.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

Type plan: Arealdel av kommuneplan

Navn på plan: Diverse planer

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: BYGGALF AS

E-post: olav-inge@byggalf.no

Telefon: 75502500

Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

Søker: BYGGALF AS

Organisasjonsnummer: 983620787

E-post: olav-inge@byggalf.no

Postadresse: PB 1146, 8001 Bodø

Nabovarselet er signert av

OLAV INGE ALFHEIM på vegne av BYGGALF AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

24.06.2022 10:17:22 AR495561120

Filvedlegg:

D1 - sitplan trivselsveien 63_2022-06-22.pdf
volum nordvest.pdf
volum anneks_naust nordøst 21.06.22.pdf
E14 - volum hytte.pdf
E15 - volum anneks_naust sørøst.pdf
E13 - snitt_plan hems anneks.pdf
E16 - Tegninger eksisterende hytte.pdf
E16 - Tegninger eksisterende hytte.pdf

Kvittering for nabovarsel

Søker: BYGGALF AS
Altinnreferanse: AR495561120

Eiendom/byggested

Adresse: Trivselsveien 63 , 8214 Fauske
Kommune: Fauske

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
46	42	0	0

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	D1 - sitplan trivselsveien 63_2022-06-22.pdf
TegningNyFasade	volum nordvest.pdf
TegningNyFasade	volum anneks_naust nordøst 21.06.22.pdf
TegningNyFasade	E14 - volum hytte.pdf
TegningNyFasade	E15 - volum anneks_naust sørøst.pdf
TegningNyttSnitt	E13 - snitt_plan hems anneks.pdf
TegningEksisterendeSnitt	E16 - Tegninger eksisterende hytte.pdf
TegningEksisterendeFasade	E16 - Tegninger eksisterende hytte.pdf

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: KJELL HANSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Trivselsveien 64, 8214 FAUSKE	46	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 24.06.2022 10.20.27

Eier/fester av naboeiendom: ANNE KARIN HANSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Trivselsveien 64, 8214 FAUSKE	46	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 24.06.2022 10.20.31

Eier/fester av naboeiendom: LARS WIIK

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	46	45	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 24.06.2022 10.20.35

Eier/fester av naboeiendom: TORHILD GLENDE HERNÆS

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	46	45	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg
Nabovarsel sendt: 24.06.2022 10.20.41

Eier/fester av naboeiendom: NORDLAND FYLKESKOMMUNE

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	125	1	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 24.06.2022 10.20.46

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	07.07.2022
Vår referanse:	22/11092- 4
Journalpostld:	22/72387
Deres dato:	24.06.2022
Deres referanse:	
Org.nr:	964 982 953

Byggalf As
Postboks 1146

8001 Bodø

Svar på nabovarsel - fv. 7470 - gnr 46 bnr 42 - Veneset - Fauske kommune

Vi viser til nabovarsel mottatt 24.06.2022. Det varsles om oppføring av naust/anneks, tilbygg til eksisterende fritidsbolig og opparbeidelse av avkjørsel på gnr. 46 bnr. 42 ved fv. 7470 i Fauske kommune.

Tiltakene er avhengig av dispensasjon fra pbl § 1-8 som gjelder byggeforbud i strandsonen. Nordland fylkeskommune har gitt avkjørselstillatelse til eiendommen og har mottatt søknad om dispensasjon fra veglovens byggegrense. Denne kan ikke realitetsbehandles før dispensasjon fra pbl §1-8 foreligger.

Utover dette har vi ingen merknader til nabovarslet.

Med vennlig hilsen
Line Gunhild Brattøy
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
Fauske kommune Postboks 93 8201 FAUSKE

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Besøksadresse: Moloveien 16

Transport og infrastruktur
Vegforvaltning
Line Gunhild Brattøy
Tlf: 75655220

Svar på nabovarsel

Du kan bruke dette skjemaet for å si fra om du har merknader eller ikke. Den som er ansvarlig for byggeprosjektet sender merknadene dine til kommunen sammen med byggesøknaden.

Her er det planer om å bygge, rive, eller endre

Adresse: Trivselsveien 63, 8214 Fauske

Kommune: Fauske

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
46	42	0	0

Nabovarselet er mottatt av

Eier/ fester av naboeiendom: LARS WIIK

Adresse:

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
46	45	0	0

Svar på nabovarselet (fylles ut av nabo/gjenboer):

Her kan du krysse av for om du har merknader eller ikke.

Dersom du har merknader, kan du skrive disse i tekstboksen under. Du kan også laste opp et vedlegg ved å trykke på "Oversikt - skjema og vedlegg" øverst til venstre.

Skjemaet kan kun sendes inn én gang.

- ○ Jeg har ingen merknader
- ◉ Jeg har merknader

Merknad til nabovarselet:

Vi eier naustet på Gnr46 Bnr 45. Vår adkomst til naustet går via ny vei/avkjørsel som vist på vedlegg D1. Det er i dag en sti som går fra veien og ned til naustet/havet. Den brukes også av andre som tursti. Mitt spørsmål er om vår og andres adgang til naustet/havet blir hindret eller endret på noen måte? Jeg har lagt ved kartutsnitt fra kommunekart som viser aktuell sti. Ta gjerne kontakt ved spørsmål.

Dersom den som har sendt deg nabovarselet enkelt skal kunne kontakte deg ved behov, kan du legge inn e-post og/eller telefonnummer nedenfor. Dette er frivillig.

E-postadresse: lars488053@gmail.com

Telefonnummer: 99603145

SIGNERT AV

LARS WIIK på vegne av WIIK LARS 24.06.2022

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

C5 – Kommentar til svar på nabovarsling Bodø, 29/7-2022

Det er mottatt to tilbakemeldinger på nabovarsling.

En fra NFK som berører saksprosess og avklares med saksbehandling

En fra nabo vedr adkomst til naust. Dette er omfattet av private avtaler og forholdet er avklart.

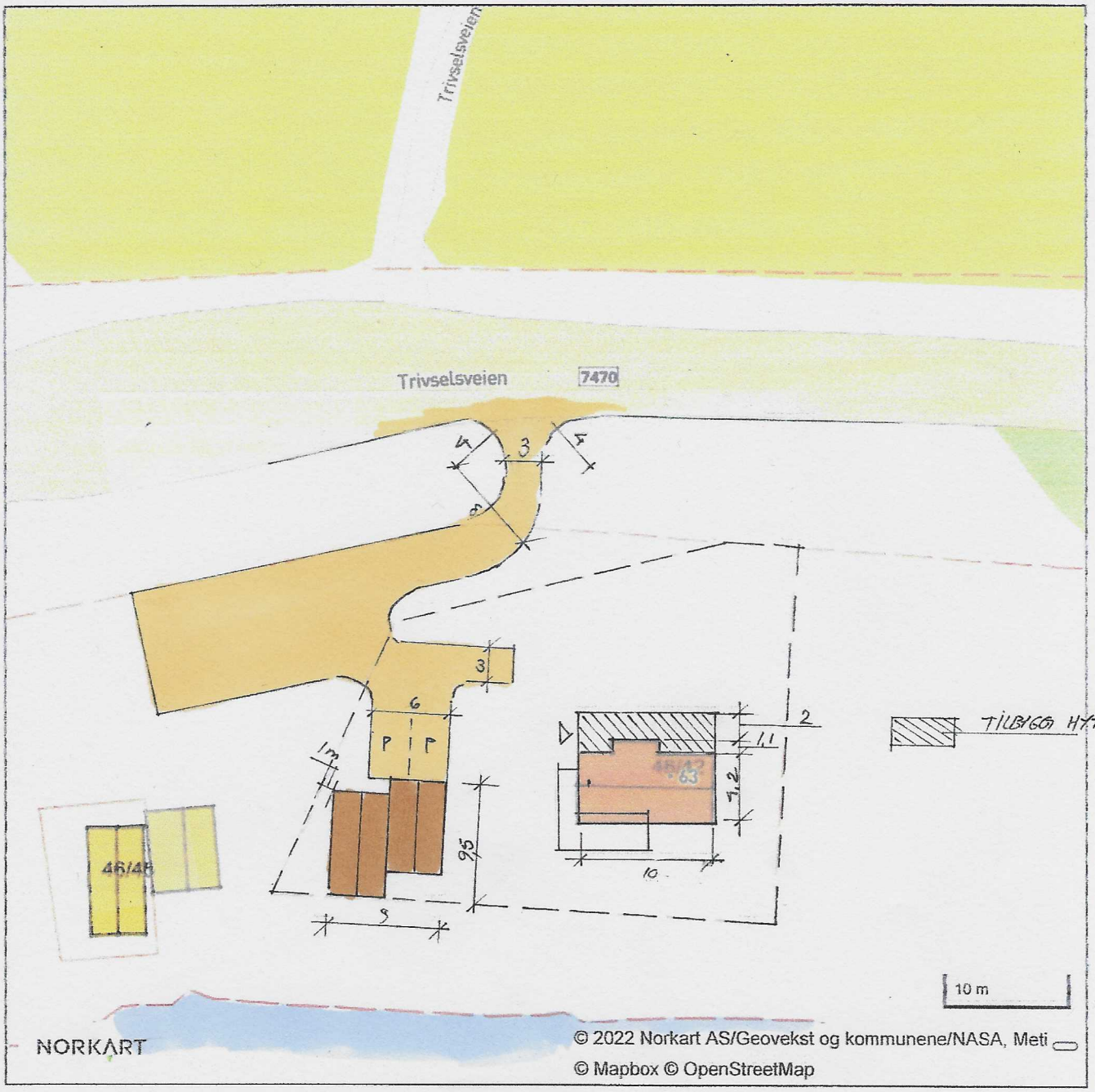
Vi imøteser behandlingen av saken.

MVH

Nordbohus Byggalf AS

Olav-Inge Alfheim

Fauske kommune

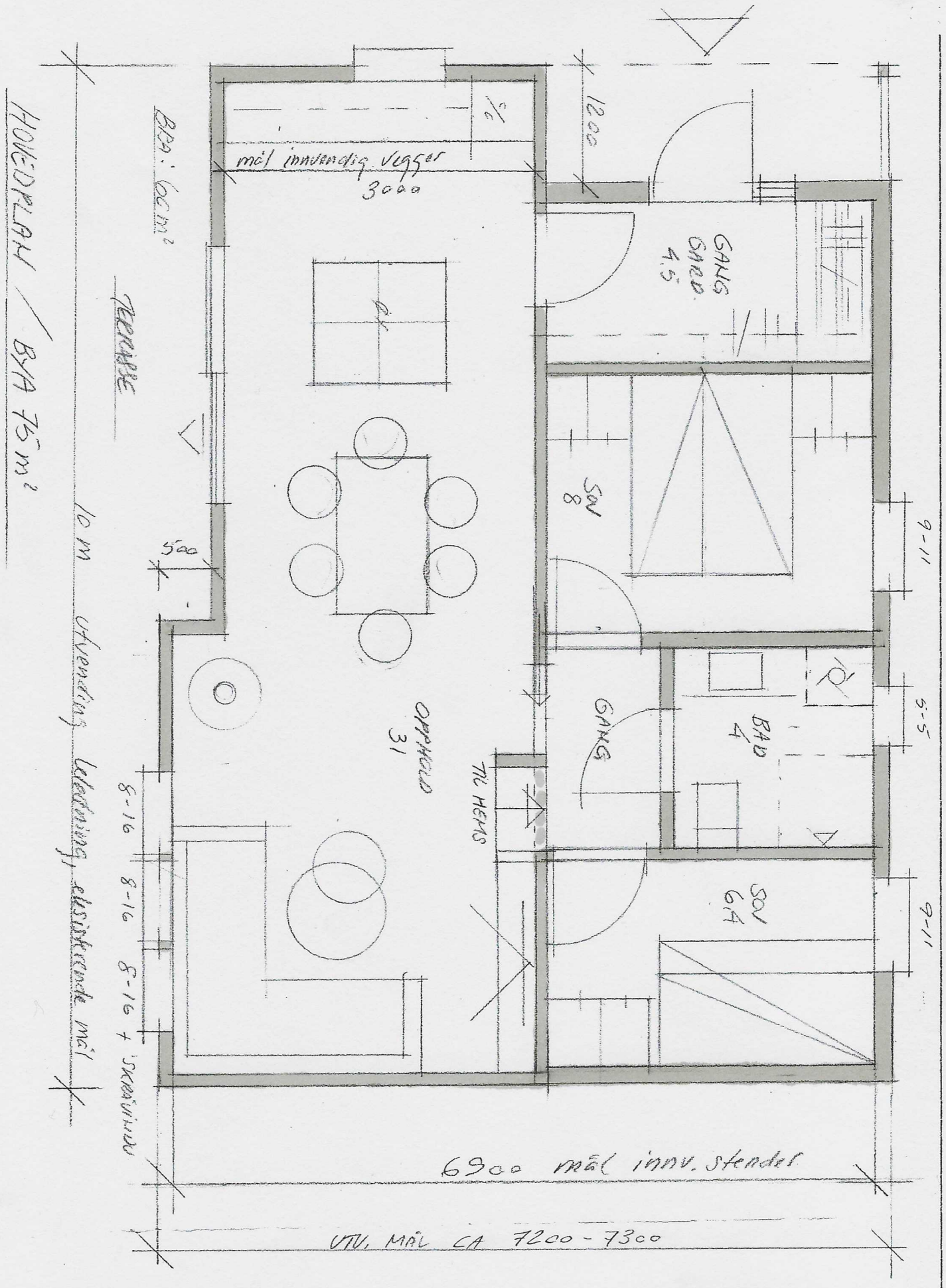


PLASSERING NAUST OG ANNEKS, UTVIDELSE EKSISTERENDE HYTTE / MÅL 1:500

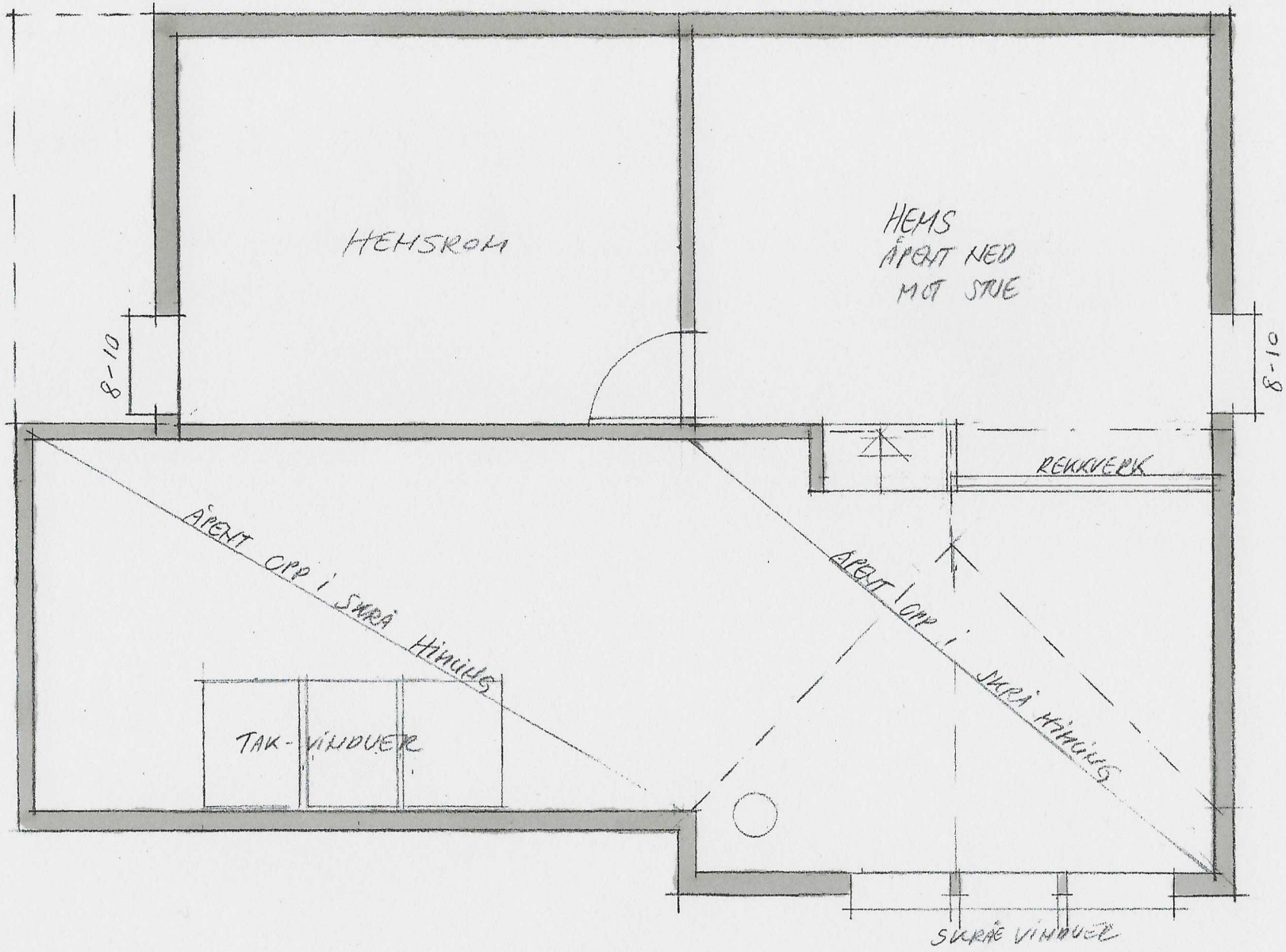
TRIVSELSVEIEN 63, FAUSKE KOMMUNE

RAGNHILD OG MARKUS ALFHEIM

22.06.22, KK.

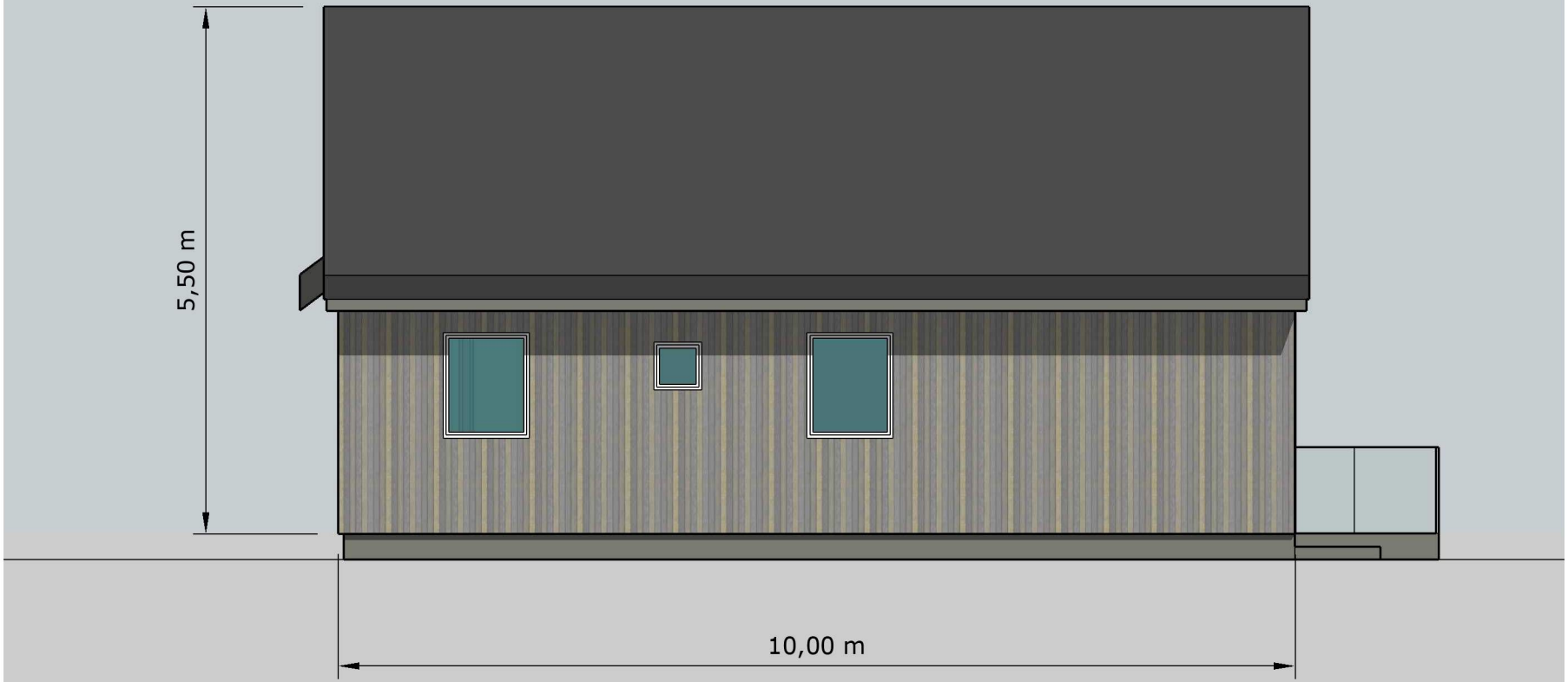


Tegne[ ]rommet AS	FRITIDSBOLIG, TRIVSELSVEIEN 63 BAGHIW OG MARKUS ACFHEIM	FAUSKE MÅL 1:50 08.06.22 K.E.



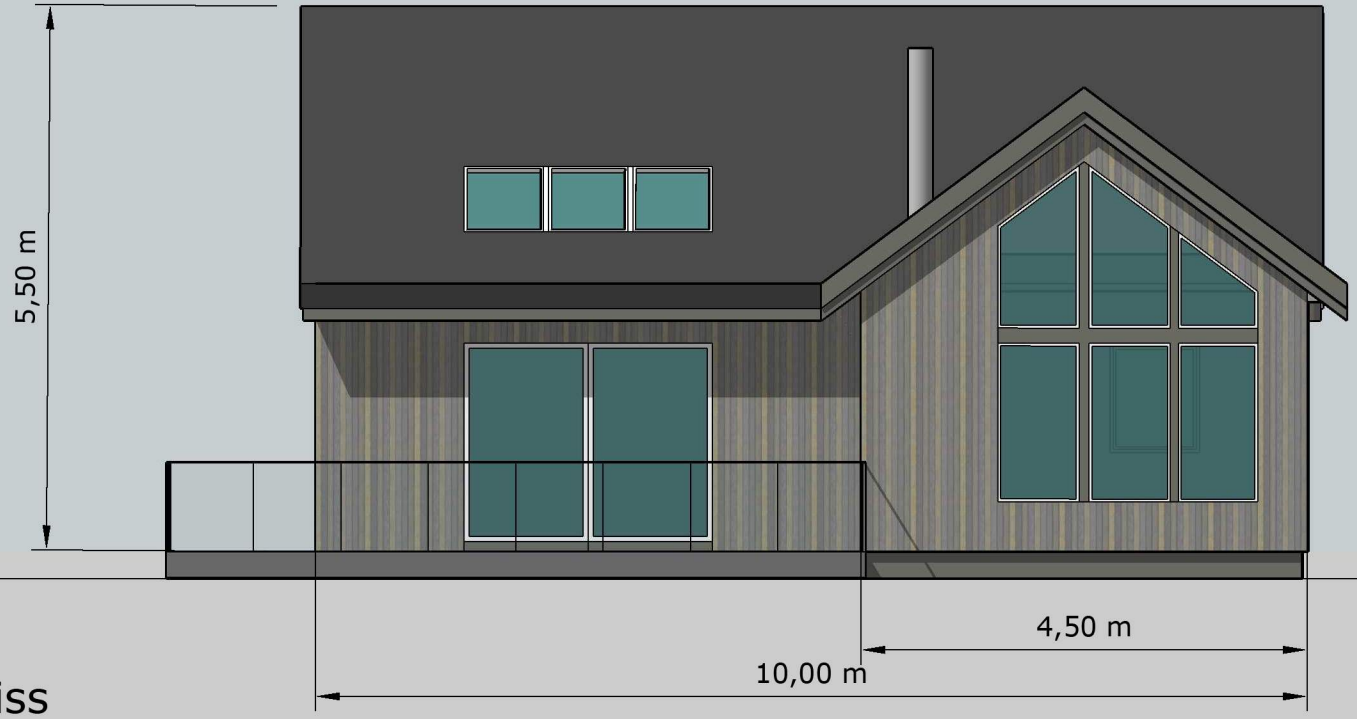
Tegne rommet AS	FRITIDSBOLIG TRIVSELSVEIEN 63, FAUSKE	MÅL 1:50			
	RAGNHILD OG MARKUS ALFHEIM	08.06.22 V.S.			

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
08.06.22



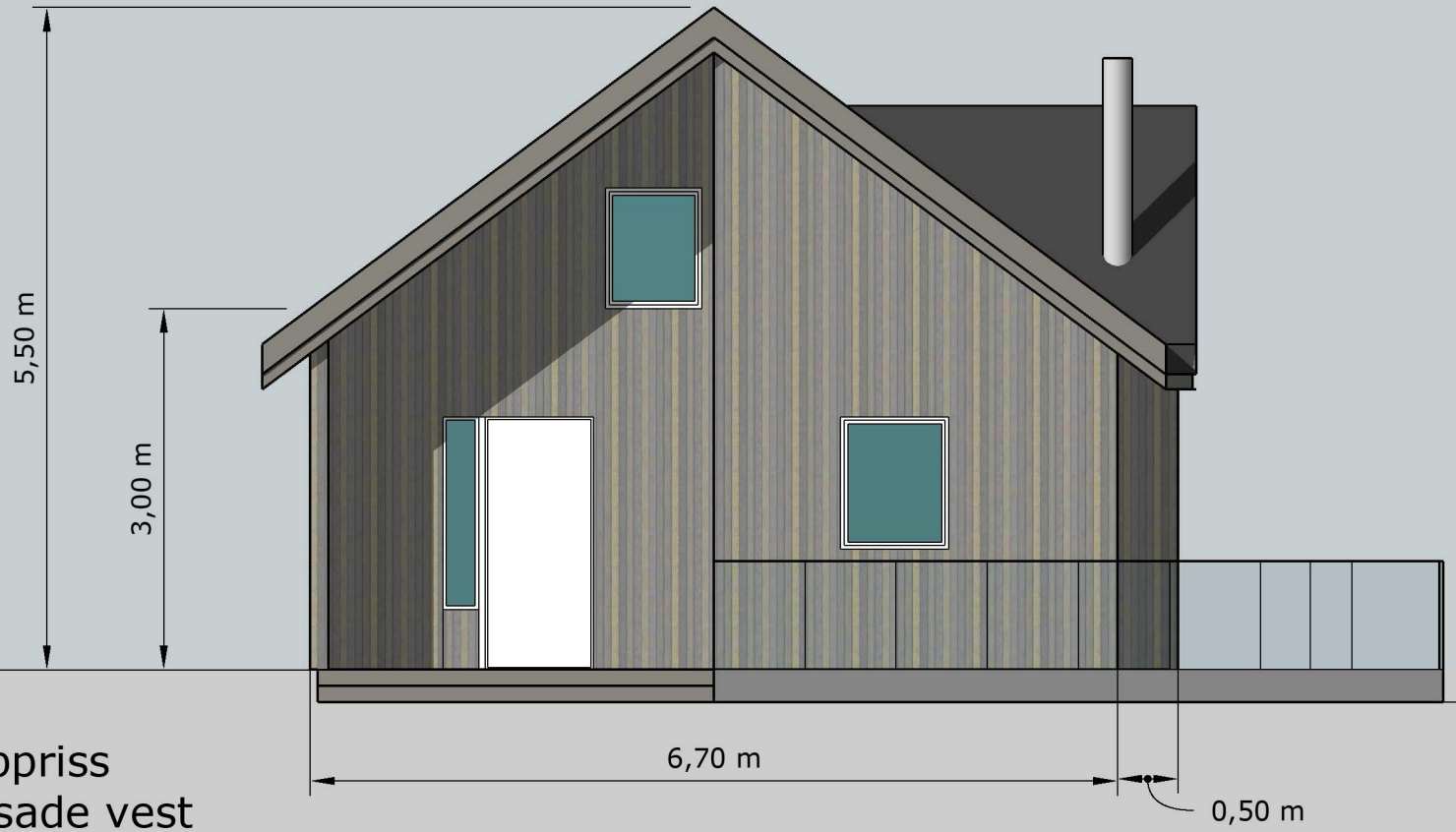
oppriss
fasade nord

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
08.06.22



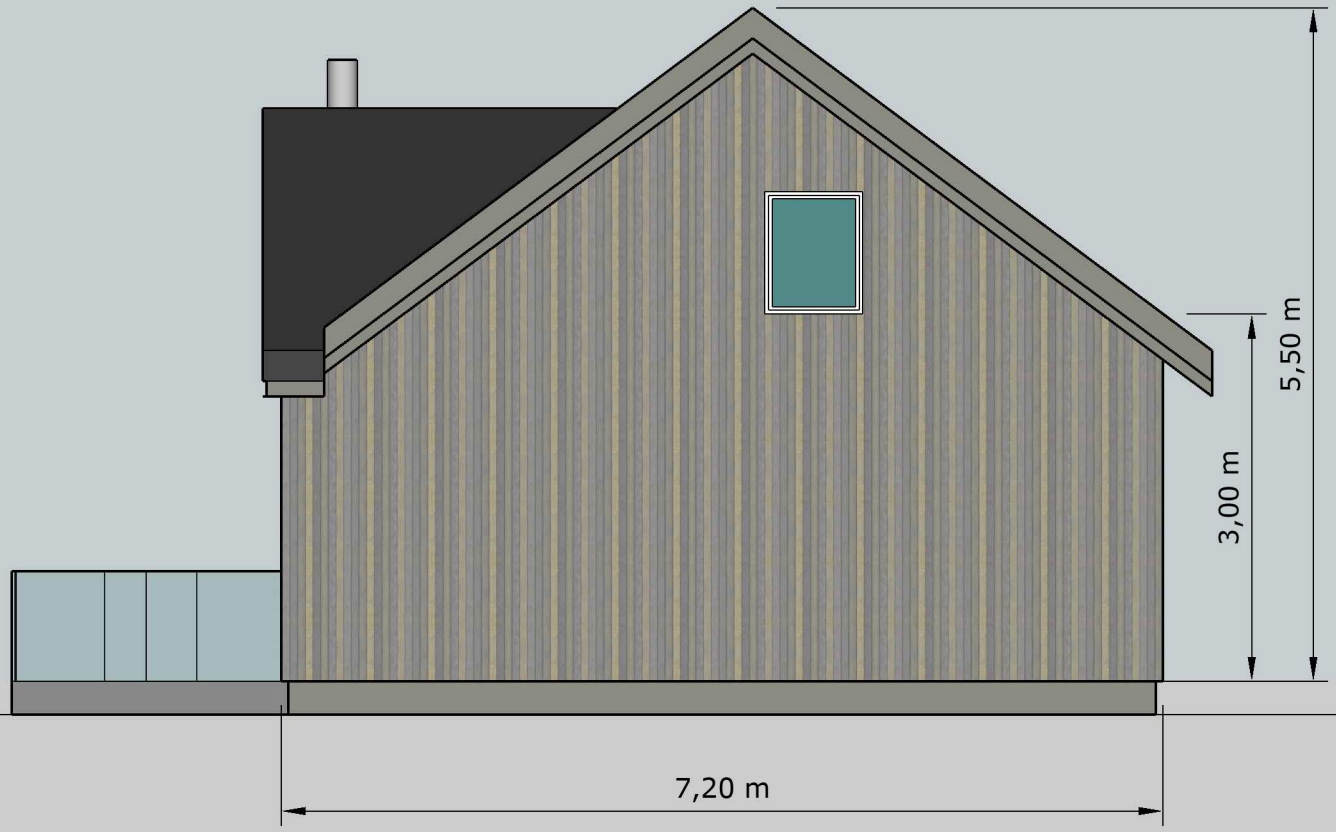
oppriss
fasade sør

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
08.06.22



Oppriss
fasade vest

Ragnhild og Markus Alfheim
Trivselsveien 63
08.06.22



oppriss
fasade øst

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato:	23.08.2022
Vår referanse:	22/12914- 2
JournalpostId:	22/85093
Deres dato:	17.08.2022
Deres referanse:	22/12360
Org.nr:	964 982 953

Fauske Kommune
Postboks 93

8201 FAUSKE

Kulturmiljøfaglig uttalelse - Søknad om dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig samt oppføring av naust - gnr 46 bnr 42 - Fauske kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen har forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 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.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen
Martinus Hauglid
arkeolog

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Sametinget	Ávjovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK

Adresse: Postmottak Tlf.: 75650000
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no
8048 Bodø

Besøksadresse: Prinsensgate 100

Samfunnsutvikling
Kulturminner
Martinus Hauglid
Tlf: 90959111

NVE
Norges vassdrags- og energidirektorat

Fauske Kommune
Postboks 93
8201 FAUSKE

Vår dato: 19.08.2022
Vår ref.: 202215078-2 Oppgis ved henvendelse
Deres ref.: 22/12360

Saksbehandler: Anita Andreassen, 22959612, anan@nve.no

NVEs generelle uttalelse - Søknad om dispensasjon - Bygging i 100-metersbeltet og LNFR-område - Gnr. 46 bnr. 42, Trivselsveien 63 - Fauske kommune

Vi viser til brev med høring av dispensasjonssøknad.

Om NVE

NVE er myndighet for nasjonale og vesentlige regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvann samt anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE skal bistå kommunene med å forebygge skader fra naturfarer og overvann ved å bygge opp og tilrettelegge for et godt kunnskapsgrunnlag og gi veiledning.

NVE prioriterer veiledning og uttalelser i arealplansaker, særlig kommuneplaner og større reguleringsplaner, og har ikke kapasitet til å vurdere alle dispensasjonssøknader konkret. Vi har derfor utarbeidet denne generelle veiledningen for dispensasjonssaker, knyttet til tiltak som kan være utsatt for naturfare, og tiltak nært vassdrag og anlegg for energi.

NVEs generelle veiledning

Om dispensasjon

Etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, kan kommunen «gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov». Det kan ikke gis dispensasjon hvis «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». Dere må vurdere konkret om vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 er oppfylt, og om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Sikker byggegrunn ved bygge- og deletiltak

Kommunen må ikke gi godkjenning til utbygging i fareområder, uten at sikkerheten er ivaretatt. Hvis tiltaket kan være utsatt for naturfare, som flom og skred, skal kommunen påse at tiltakshaver dokumenterer at kravene i pbl. § 28-1 og byggteknisk forskrift (TEK17)

kap. 7, er oppfylt. Krav til sikkerhet gjelder ved alle typer byggearbeid og deling jf. temaveiledningen fra Direktoratet for byggkvalitet (DiBK) om Utbygging i fareområder kap. 2.7-2.9.

Å dispensere fra kravet til sikker byggegrunn i pbl. § 28-1 vil kunne øke faren for tap av/skade på menneskeliv eller skade på eiendom, noe som vil kunne innebære at hensynet bak bestemmelsen blir tilsidesatt, og at dispensasjon dermed ikke kan gis. Dette er presisert i kap. 3.5 i rundskriv H-5/18. Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD, nå KDD).

Tiltak som ligger nært vassdrag

For tiltak nært vassdrag, må en vurdere om hensynet til vassdrag og vassdragsverdier er ivaretatt. Det gjelder en generell aktsomhetsplikt for tiltak i vassdrag (vannressursloven § 5), som innebærer at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser.

Langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal det opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr (vannressursloven § 11).

Kommunen må også sjekke om vassdraget kan være vernet. Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag gjelder hovedelv, sideelver, større bekker, sjø og tjern og et område på inntil 100 m bredde på sidene av disse. Tiltaket må ikke komme i konflikt med vernegrunnlag og verneverdier for området, se NVEs nettsider for informasjon om vernegrunnlaget.

Hvordan ivareta naturfare, hensyn til vassdrag og anlegg for energi

Vi viser til vår kartbaserte veiledning for reguleringsplan, som også er relevant ved dispensasjon. Den vil lede dere gjennom våre fagområder og gi dere verktøy og innspill for ivaretakelse av disse temaene.

Se våre internettsider for arealplanlegging for ytterligere informasjon om våre tema. Her er informasjonen og veiledningen delt inn etter plannivå og bygge- og dispensasjonssak.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Anita Andreassen
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
Fauske Kommune

Kopimottakere:

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 17.08.2022
Vår ref.: 22/12311
Deres ref.:
Saksb.: Inger Margrete Eggen

Byggalf AS
Postboks 1146
8001 BODØ

46/42 - Markus Alfheim - Foreløpig svar angående søknad om flere tiltak - Trivselsveien 6, Fauske

Vi viser til søknad mottatt Fauske kommune 29.07.2022 som gjelder oppføring av naust, anneks og tilbygg til fritidsbolig, samt etablering av avkjørsel, på gbnr. 46/42.

Vi ser at de omsøkte byggene vil ligge ca. 1 til 3 høydemeter fra strandlinjen og dagens havnivå. Ved høyvann og flom vil det være fare for at byggene kan utsettes for stormflo. Vi ønsker at dere sender inn en vurdering av hvordan dere kan sikre byggene mot eventuell stormflo.

Vi gjør oppmerksom på at siden det foreligger dispensasjonssøknad så er saken sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune. På grunn av at omsøkte tiltak vil ligge nær strandlinjen er saken også sendt til NVE på høring. Disse instansene har fire uker høringsfrist.

Dispensasjonssøknader behandles politisk i Plan- og utviklingsutvalget. Når uttalelser foreligger eller høringsfristen har gått ut, vil saken bli tatt opp til videre behandling.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Inger Margrete Eggen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15794 Arkiv sakID.: 22/1572	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
132/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Klagebehandling - fradeling av tomt i Bursi

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Tidligere vedtak opprettholdes. Klagen tas ikke til følge.

Vedlegg:

17.10.2022	Klage fra Statskog SF på vedtak om avslag til fradeling av tomt - Bursimarka, Sulitjelma - 1841/119/1	1524428
17.10.2022	1191 - Statskog SF - Svar på søknad om oppmåling og matrikulering	1524429
17.10.2022	119/1 - Statskog SF - Søknad om oppmåling og matrikulering	1524430
17.10.2022	Opplysninger gitt i nabovarsel 1841_119_1 Bursimarka.pdf	1524431
17.10.2022	Rekommandert Pia B Aasen.pdf	1524432
17.10.2022	Kartskisse tomt Bursimarka.pdf	1524433
17.10.2022	Søknad om tiltak.pdf	1524434

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt klage fra Statskog SF på administrativt vedtak sak nr. 271/22 om å avslå søknad om fradeling for bruk som tilleggsareal til eksisterende bolig i Bursi, Sulitjelma, gnr. 119/174. Det nevnte vedtak er nå påklaget av søker - Statskog SF. Klager har rettslig klageinteresse jf. forvaltningslovens § 28. Klagen er mottatt innenfor fristen på 3 uker.

Saksopplysninger:

Statskog SF påklager administrativt vedtak sak nr. 271/22 plan – og utviklingsutvalg. Klager er ikke enig i kommunens oppfatning om at fradeling ikke er i tråd med formålet. I sin klage skriver de at:

> «*Statskog viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets «Reguleringsplanveileder», kapittel 4.1.1 Boligbebyggelse hvor det heter følgende «Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor alle former for permanent helårs boligbebyggelse og* ***bruk til bolig samt tilhørende anlegg er tillatt****» (våre uthevinger). Videre står det i samme veileder at «Tilhørende anlegg er slikt som fellesarealer, uthus, garasje, hage, grøntarealer og møteplasser». Med bruken av begrep som «slikt som» fremgår det at denne listen i veilederen heller ikke er uttømmende. Statskog viser for øvrig til at kommunen tidligere har fradelt til tilsvarende formål i Bursimarka, eksempelvis i 2020 for gnr. 119 bnr. 620 og i 2021 for gnr. 119 bnr. 625. Statskog forventer at kommunen driver likebehandling av saker*».

Kommuneplanens arealdel angir følgende for areal angitt som boligbebygging: Planbestemmelser Del 1 §1.3 Plankrav, første avsnitt;

«*For områder avsatt til utbyggingsformål etter plan- og bygningsloven § 11-7 skal tiltak etter pbl § 1-6 eller fradeling til slike tiltak, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Dette gjelder også der krav om reguleringsplan ikke er nevnt særskilt.*

Plankravet kan fravikes for mindre byggeprosjekt hvis følgende kriterier er oppfylt:

- *Tiltaket er begrenset til mindre tilbygg, garasje og uthus opp til 200 m² BRA på*

allerede bebygd eiendom.

- *Tiltaket er i tråd med gjeldende kommuneplan og/eller reguleringsplan for området.*
- *Sektormyndigheters krav er oppfylt.*
- *Avstand og forhold til naboeiendom ikke er konfliktfylt.*
- *Området er tilstrekkelig sikret mot risiko og sårbarhet (jf. § 1.7) og selv ikke bidrar*

til støy, fare eller miljøbelastning for nærmiljøet.

- *Fasadeendring så fremt dette ikke berører kulturminnehensyn.*
- *Spredt bebyggelse i LNFR-områder som til sammen utgjør inntil 4 enheter.*

Unntaksbestemmelsene gjelder ikke for områder hvor det i denne planen er stilt særskilt plankrav».

Saksbehandlers vurdering:
Statskog viser til Kommunal- og moderniseringsdepartementets «Reguleringsplanveileder». Der fremgår det at formålet boligbebyggelse «*omfatter arealer hvor alle former for permanent helårs boligbebyggelse og bruk til bolig samt tilhørende anlegg er tillatt*». I denne saken vurderes parkeringsareal som tilstrekkelig ivaretatt for eiendommen som skal tenkes å tillegges arealet ettersom kjøper eier garasje fra før.

Statskog viser videre til to andre likende saker i området Bursi og peker på at «*kommunen tidligere har fradelt til tilsvarende formål i Bursimarka, eksempelvis i 2020 for gnr. 119 bnr. 620 og i 2021 for gnr. 119 bnr. 625. Statskog forventer at kommunen driver likebehandling av saker*». Til dette vil ikke saksbehandler anse at sakene er direkte sammenlignbare. For gnr. 119 bnr. 620 ble det gjort endinger i tomteareal som gjorde at total størrelse på tomt ikke overskred 1,5 dekar. En slik tilpasning har ikke vært tema i denne saken, og dersom tiltaket tillates som omsøkt vil total størrelse overskride 1,5 daa. Tilleggsareal ved gnr. 119/620 var også et område som ikke synes å være aktuelt å føre opp en bolig på. Fradelt areal her er svært bratt og ligger delvis innenfor et aktsomhetsområde for jord- og flomskred, snøras og steinsprang. Den reelle skredfaren måtte også bli vurdert av geolog før fradeling. Som nevnt anser kommunen at omsøkt tomt bedre burde anvendes som selvstendig boligtomt.

For gnr. 119 bnr. 625 forelå det konkrete planer om å føre opp garasje, noe som etter arealformålet uten tvil er akseptabelt. For øvrig var det også her nødvendig å innhente uttalelse fra geolog mtp. skredfare.

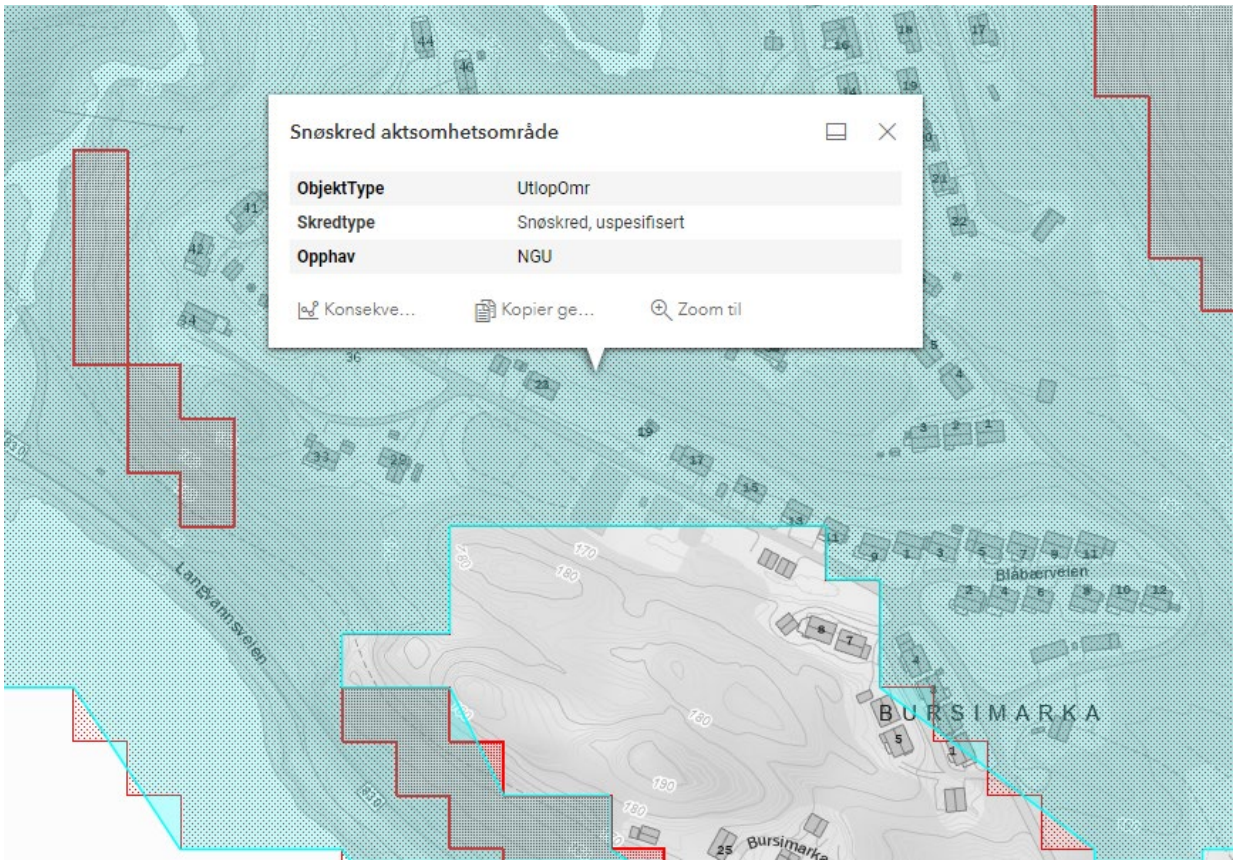
Som nevnt i det påklagede vedtak vil en eventuell tillatelse av fradeling kunne resultere i en tomt på 1,7 dekar. I sin klage nevner Statskog her at:

> «*Det vises avslutningsvis til at kjøper kan ende opp med å eie inntil 1,7 dekar areal i området og at dette kan virke «urettferdig ovenfor naboer». Statskog kan ikke se at kommunen har hjemmel til å gi avslag på fradeling på dette grunnlaget*».

På dette punktet har saksbehandler vært upresis i sin saksutredning. Da det ikke er utarbeidet reguleringsplan for Bursi, ser saksbehandler på bestemmelser gjeldene for spredt bebyggelse. I kommuneplanens bestemmelser Del 5 under §5.1.2 er det her fastsatt en retningslinje om at; *tomter ikke skal være større enn maksimum 1,5 daa*. Det er altså for å forholde seg til denne retningslinjen og for å etterstrebe likebehandling at kommunen ikke ønsker å innvilge tomt som potensielt kan måle

totalt 1,7 dekar. Videre ser ikke kommunen at det er behov for at kjøper innehar en boligtomt av denne størrelsen med de begrunnelsene satt i søknaden.

Videre ligger omsøkt areal også innenfor en aktsomhetssone for snøskred (se figur 1) Jf. kommuneplanens arealdels § 1.7 Risiko og sårbarhet, heter det at: «*I områder hvor det foreligger kjent kunnskap om naturfare, for eksempel jord-, flom, snøskred, erosjon mv., eller potensialet for slike farer er betydelig (for eksempel i registrerte aktsomhetsområder), skal det ikke igangsettes tiltak før det foreligger dokumentasjon på grunnforhold i form av geoteknisk undersøkelse eller stabilitetsvurdering*». Uten at det skaffes til veie en konkret vurdering opp mot snøskredfaren i området, kan en ikke igangsette tiltak før dette er tilstrekkelig opplyst. Dette er også nevnt i kommunedelplanens §1.3 Plankrav kulepunkt nr. fem at «Området er tilstrekkelig sikret mot risiko og sårbarhet (jf. § 1.7) og selv ikke bidrar til støy, fare eller miljøbelastning for nærmiljøet». Slik saken stiller seg nå vil altså dette plankravet gjelde, og søknaden kan derfor ikke innvilges uten videre fagmessige risikovurderinger.



Figur 1: Snøskred aktsomhetsområde. Skjermbilde hentet fra NVEs temakart.

Avslutningsvis vil saksbehandler vise til den nylig vedtatte kommuneplanens samfunnsdel for Fauske kommune som legger opp til overordnede strategier for all arealplanlegging- og forvaltning. Arealstrategiene er bindeleddet mellom samfunnsdelen og arealdelen i kommunen og her heter det blant annet at Fauske kommune vil: «*Legge til rette for fortetting og høyere utnyttelsesgrad i sentrumsområder og andre egnede områder*». Saksbehandler anser at Bursi kan være et «egnet område» for å øke utnyttelsesgraden ettersom her eksisterer infrastruktur og at området allerede er avsatt til boligbebyggelse. I tillegg foreligger det flere industriplaner i Sulitjelma og dersom en tar en langsiktig tilnærming, ansees det som fornuftig å ivareta muligheten til å etablere flere boliger i tilknytting til Sulitjelma.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fauske Kommune
Postboks 93
8201 FAUSKE

Vår ref.	Deres ref.	Vår dato	Vår saksbehandler
22/3403- 14	22/13099	13.10.2022	Fredrik Rendall Berg 947 87 912, frb@statskog.no

Klage fra Statskog SF på vedtak om avslag til fradeling av tomt - Bursimarka, Sulitjelma - 1841/119/1

Statskog SF viser til vedtak av 23.09.2022 i saken.

Statskog klager herved på nevnte vedtak med følgende begrunnelser.

1. I saksutredningen vises det til at angitt formål i kommuneplanen er areal til boligbebyggelse. Det argumenteres fra kommunens side med at fradeling av areal som tilleggstomt til eksisterende boligtomt ikke er i tråd med planformålet.
   Statskog hevder at tilleggsareal til eksisterende boligtomt er i tråd med boligformålet i kommuneplanen.
   En videre begrunnelse fra kommunen på dette punktet er at parkeringsareal/snødeponi ikke er i tråd med formålet. I vår søknad om fradeling var bruken som parkeringsareal og snødeponi brukt som eksempler på tenkt bruk per i dag, men ikke dermed utelukkende dette. Kjøper har også opplyst til Statskog at de ønsker å utvide sine grøntarealer og hage på det aktuelle arealet.
   Statskog vil videre hevde at parkeringsareal tilknyttet bolig ikke er i strid med boligformålet, ei heller er snødeponi det i områder med potensielt store snøfall slik som Sulitjelma er.
   Statskog viser også til Kommunal- og moderniseringsdepartementets «Reguleringsplanveileder», kapittel 4.1.1 Boligbebyggelse hvor det heter følgende *«Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor **alle** former for permanent helårs boligbebyggelse og **bruk til bolig samt tilhørende anlegg er tillatt**»* (våre uthevinger). Videre står det i samme veileder at *«Tilhørende anlegg er slikt som fellesarealer, uthus, garasje, hage, grøntarealer og møteplasser».* Med bruken av begrep som *«slikt som»* fremgår det at denne listen i veilederen heller ikke er uttømmende.
   Statskog viser for øvrig til at kommunen tidligere har fradelt til tilsvarende formål i Bursimarka, eksempelvis i 2020 for gnr. 119 bnr. 620 og i 2021 for gnr. 119 bnr. 625. Statskog forventer at kommunen driver likebehandling av saker.
2. I saksutredningen vises det videre til at kjøper av det omsøkte fradelte arealet allerede har garasjebygg i sitt eie og at kommunens saksbehandler mener at kjøper har nok areal for snødeponi. Statskog ønsker å påpeke at denne argumentasjonen er irrelevant for fradelingsvedtaket og kan ikke se at kommunen har hjemmel for å gi avslag på fradeling på dette grunnlaget.
3. Det vises avslutningsvis til at kjøper kan ende opp med å eie inntil 1,7 dekar areal i området og at dette kan virke «urettferdig ovenfor naboer». Statskog kan ikke se at kommunen har hjemmel til å gi avslag på fradeling på dette grunnlaget.

Statskog ber om at klagen behandles uten ugrunnet opphold og at det påklagde vedtaket omgjøres.

Med hilsen

Fredrik Rendall Berg
eiendomskonsulent

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg: 0

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 23.09.2022
Vår ref.: 22/13099
Deres ref.:
Saksb.: Øyvind Nystadbakk

Statskog SF
Postboks 63 Sentrum
7801 NAMSOS

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Sak nr.	
271/22	Plan- og utviklingsutvalg

119/1 - Statskog SF - Svar på søknad om oppmåling og matrikulering

Saksutredning:

Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Fauske	**119**	**1**				

Eier/selger:

Navn	Adresse
Statskog SF	**Postboks 174, 2402 ELVERUM**

Kjøper/erverver:

Navn	Adresse
Håvar Olsen	**Myrveien 23, 8230 SULITJELMA**

Fauske kommune har mottatt søknad fra Statskog SF om deling av et areal på ca. 750 m^2 ved Bursi i Sulitjelma. Det opplyses om at omsøkt areal skal benyttes som tilleggsareal til naboeiendommen, gnr. 119 bnr. 174.

Angitt arealformål for området er satt til å være boligbebyggelse, B55, jf. bestemmelsene i kommuneplanens arealdel. Fradeling av tomt for bruk som tilleggsareal i form av parkeringsareal/snødeponi til naboeiendom, kan derfor ikke sies å være i tråd med angitte formål.



I dette tilfellet vil saksbehandler innstille på å avslå tiltaket, ettersom eier av tilleggstomt allerede har et garasjebygg i sitt eie rett vest for gnr. 119 bnr. 174. Dette vurderes til å kunne tilfredsstille behovet for parkeringsareal. Det ansees videre ikke som nødvendig å *eie* ei nabotomt for å ta hånd om snømasser. Parkeringsareal synes som nevnt å være tilstrekkelig ivaretatt ved at erverver disponerer gnr. 119 bnr. 174 og gnr. 119 bnr. 373.

Saksbehandler anser at arealet vil kunne bli bedre benyttet som ren boligtomt. Her finnes allerede tekniske installasjoner en kan koble seg på, og nybygg vil være i tråd med bestemmelsene. Det vurderes som at det gagner samfunnet mer å holde muligheten åpen for boligbebyggelse i fremtiden, fremfor å fradele tomta som tilleggsareal til eksisterende bolig. I områder angitt som boligbebyggelse, tillates en BYA på inntil 30%. En tomt på nærmere 750 m^2 vil derfor muliggjøre et bygg med tilhørende parkeringsareal på ca. 225 m^2.

Avslutningsvis vil saksbehandler også presisere at dersom fradeling tillates, gir det tre tomter samme eier, noe som gjør at en kan slå sammen disse enhetene. Dette kan derfor resultere i en sammenhengende eiendom på ca. 1,7 dekar noe som er uforholdsmessig stort i et boligfelt. Dette kan også virke urettferdig ovenfor naboer.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20 – 1 bokstav m gis det ikke tillatelse til fradeling av areal på ca. 750 m^2 i Bursi i Sulitjelma.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen	Øyvind Nystadbakk
Enhetsleder Plan/Utvikling	Skogbruksrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til

Håvar Olsen	Myrveien 23	8230	SULITJELMA

FAUSKE KOMMUNE
Postboks 93
8201 FAUSKE

Vår ref.	Deres ref.	Vår dato	Vår saksbehandler
22/3403- 11		10.08.2022	Marianne Mathisen 415 09 696, mmt@statskog.no

Søknad om deling og oppmåling av eiendom

Vedlagt følger:

- Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Krav om matrikulering - skjema Kartverket
- Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring
- Kart som viser tomtens beliggenhet
- Kvittering for nabovarsel
- Opplysninger gitt i nabovarsel

Matrikkelen skal vise at nytt bruksnummer erstatter tidligere festenummer. Statskog minner dessuten om at festegrunnens geometri må fjernes fra matrikkelkartet og at tidligere matrikkelenhet settes som utgått.

Vi ber oppmålingsbestyrer i kommunen gi melding til registerfører ved Kartverket om stedbundne servitutter mv., som klart bare berører avgivereiendommen, slik at irrelevante heftelser ikke blir overført til ny matrikkelenhet.

Faktura for kommunens kostnader sendes kjøper, Håvar Olsen.

Kopi av matrikkelbrev sendes:

Statskog SF
Postboks 174
2402 Elverum

Statskog ber om at saken blir behandlet så snart som mulig.

Kopi av dette brev sendes kjøper.

Med hilsen

Marianne Mathisen
eiendomskonsulent

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg: 5

Kopi til:

Håvar Olsen	Myrveien 23	8230	SULITJELMA

Vedlegg nr.
C –

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
119	1			Bursimarka	8230	Sulitjelma

Eier/fester	Kommune
Statskog SF	Fauske

Det varsles herved om

☐ Nybygg	☐ Anlegg	☐ Endring av fasade	☐ Riving	
☐ Påbygg/tilbygg	☐ Skilt/reklame	☐ Innhegning mot veg	☐ Bruksendring	
☐ Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		☐ Antennesystem	☒ Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	☐ Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

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

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Eventuelt andre planer

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Søknad om opprettelse av ny parsell på ca. 748 kvm i Bursimarka, Sulitjelma.
Parsellen skal benyttes som tilleggsareal til gnr. 119, bnr. 174

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
Statskog SF

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Marianne Mathisen	post@statskog.no	74213000	
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til

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

Navn	Postadresse
Statskog SF	Postboks 174
Postnr. / Poststed: 2402 Elverum	E-post: post@statskog.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	
Situasjonsplan	D	—	
Tegninger snitt, fasade	E	—	
Redegjørelser/kart	F	1 —	
Andre vedlegg	Q	—	

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Fauske	10.08.2022	
		Gjentas med blokkbokstaver: Marianne Mathisen, STATSKOG SF

posten

Fauske - Post i Butikk
Coop Mega Fauske
Postboks 273
8201 Fauske
Org.nr. 946231819 MVA

Salgskvittering

Ant.	Varetekst	Beløp	MVA
*	1 Rek Små	kr 210,00	25%

Pia Elisabeth Blind Aasen
Liaveien 9
8210
FAUSKE
Vekt:0,031 kg
Destinasjon:Norge (uten Svalbard)
Nr.:RO820101036NO

Total	kr 210,00
Kortbetaling	kr 210,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 168,00	kr 42,00

* Solgt på vegne av Posten Norge AS
Org.Nr. 984661185 MVA

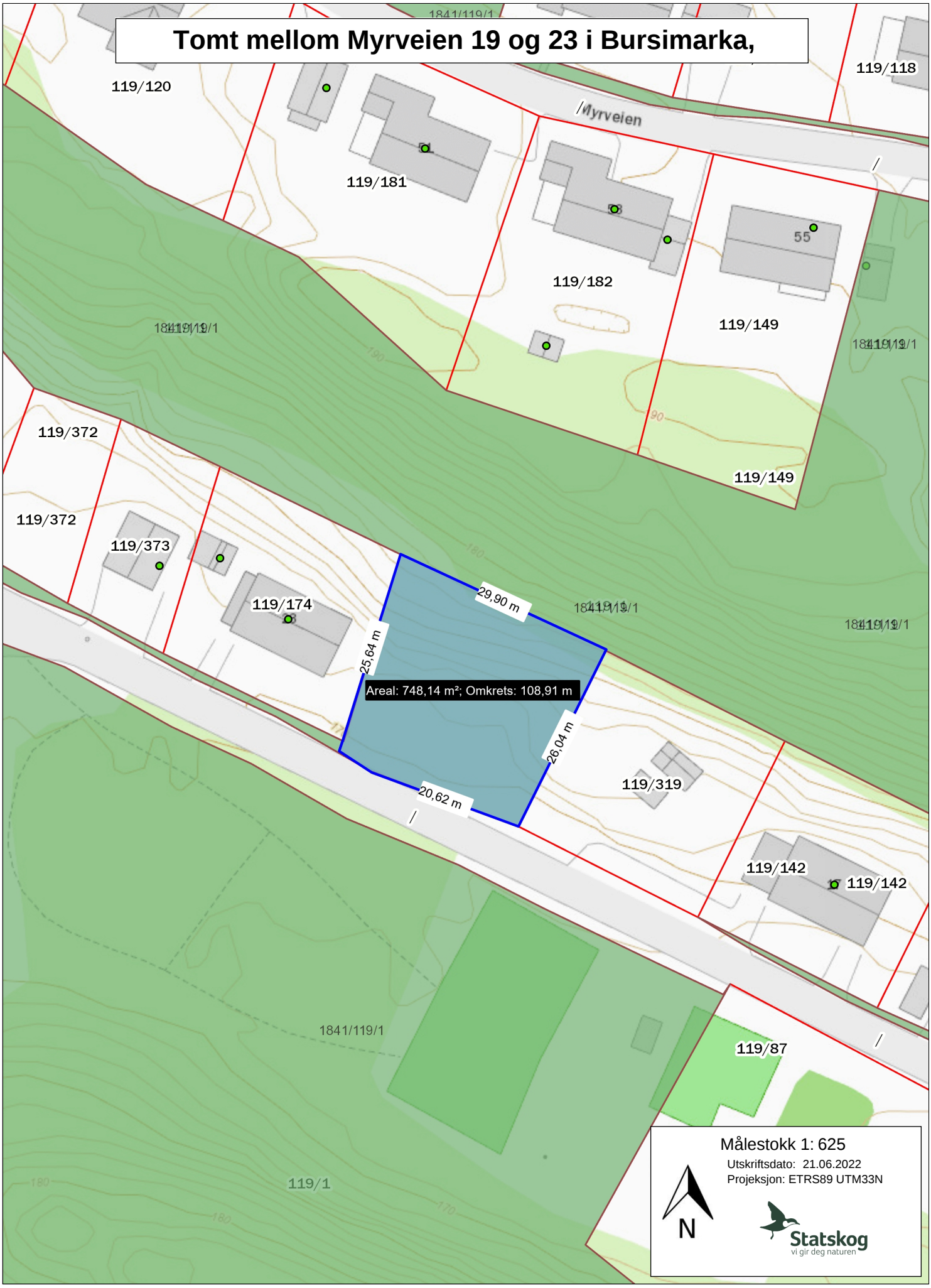
Bax: 15109807-613155 Resp.: 00
11/08/2022 15:14 Overf.: 036

Mastercard KJØP
Contactless NOK 210,00
**********5814-1 GODKJENT
AID: A0000000041010
TVR: 0000008001
Sted: 5107610
Ref.: 568793 082542 KC1

Bongnr. 47-127451-1-726761-1

Dato	Tid	Kasse
11.08.2022	15:15:04	KASSE1

Signatur : _____


Tomt mellom Myrveien 19 og 23 i Bursimarka,
119/120
119/118
Myrveien
119/181
119/182
55
119/149
119/372
119/373
119/174
29,90 m
25,64 m
Areal: 748,14 m²; Omkrets: 108,91 m
26,04 m
20,62 m
119/319
119/142
119/87
1841/119/1
119/1
Målestokk 1: 625
Utskriftsdato: 21.06.2022
Projeksjon: ETRS89 UTM33N
N
Statskog
vi gir deg naturen

☒ **I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling)** **(pbl § 20-1, 1. ledd, m)** ☐ **II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20-1, 1. ledd, m eller oppmålingsforretning etter matrikkell § 33** **(matrikkell § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48)** ☒ **III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning** **(matrikkell § 33)**	Statskog **1841 Fauske kommune**	**Journalføring/stempel:**

Søknaden/rekvisisjonen gjelder:

Eiendom	Gnr. 119 Bnr. 1 Festenr. Seksjonsnr.		
	Bruksnavn/adresse: statsgrunn/statsallmenning		
I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m og matrikulering etter matrikkell § 5	**Sakstype pbl § 20-1, 1. ledd, m, oppretting av:** ☒ Ny grunneiendom ☐ Ny anleggseiendom ☐ Nytt jordsameie ☐ Ny festegrunn over 10 år ☐ Arealoverføring	**Deling iht:** ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan ☐ Privat forslag ☐ Annet:	**Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1:** ☐ Plan- og bygningslov ☐ Kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☐ Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20-1, 1. ledd, m eller oppmålings-forretning etter matrikkell § 33	☐ Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43) ☐ Føring av referanse til eksisterende grense (matrikkelforskr. § 44) ☐ Føring av samlet fast eiendom (matrikkelforskr. § 45 (2)) ☐ Registrering av (ekisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32, ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31 ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) ☐ Annet (angi hjemmel):		
III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkell § 33	**Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m:** ☒ **Grunneiendom** ☐ **Anleggseiendom** ☐ **Jordsameie** ☐ **Festegrunn** ☐ **Arealoverføring**		
	Må besvares:		
	A) ☒ **Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold** (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, ev. vinter-forskrift, matrikkel forskriften § 18.3) **Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:**	B) ☐ **Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt under** (Kan etter rekvirentens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl bort.) **Foretrukket mnd el dato for forretningen:**	C) ☐ **Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen** (matrikkelforskriften § 25). **Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.**
	For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):		
	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter pbl § 20-1, 1. ledd, m: ☐ Klarlegging av eksisterende grenser (eventuelt grensepåvisning), (matrikkelforskr. § 36) ☐ Grensejustering (matrikkelforskr. § 34) ☐ Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35) ☐ Registrering av (ekisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32) (se også felt **II)** ☐ Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31) (se også felt **II)** ☐ Annet (angi hjemmel):		

Spesifikasjon av parsell(er) som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m²	Arealtype før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	748			

Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til	☐ Selvstendig bruksenhet	☒ Tilleggsareal til: gnr. 119, bnr. 174	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.:
	☐ Bolighus ☐ Fritidshus ☐ Industri/Bergverk ☐ Varehandel/bank/forsikr./hotell/restaurant	☐ Offentlig virksomhet ☐ Landbruk/Fiske ☐ Naturvern	☐ Offentlig friluftsområde ☐ Offentlig veg ☐ Kommunikasjons areal / tekn. anlegg
Adkomst Pbl. § 18-1 Vegloven §§ 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☐ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg	☐ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	☐ Søknad om avkjørseltillatelse vedlegges	☐ Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann-forsyning Pbl. § 18-1	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges.	
	☐ Annet:		
Avløp Pbl. § 18-1	☐ Offentlig avløpsanlegg ☐ Utslippstillatelse gitt (vedlegges) ☐ Privat enkeltanlegg	☐ Privat fellesanlegg ☐ Søkn. om utslippstillatelse vedlegges ☐ Avløp sikret ihht. vedlagte dokument	Beskriv:

Vedlegg:

	Nr. fra – til	Ikke relevant
Partsliste/naboliste (alternativt nyttes s. 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)	1	☐
Kart og situasjonsplaner	2	☐
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart		☐
Private servitutter		☐
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		☐
Skjema for krav om sammenslåing		☐
Andre avtaler, dokumentasjon		☐
Andre vedlegg		☐
Bekreftelse /erklæring om at det ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		☐

Andre opplysninger og underskrift(er):				
Andre opplysninger (For eksempel rettighetshavere av betydning)				
Hjemmelshaver(e)	Navn: Statskog SF			Tlf: 74 21 30 00
	Adresse: Postboks 174		Postnr.: 2402	Sted: Elverum
	E-post: post@statskog.no			
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:	
Hjemmelshaver(e)	Navn:			Tlf:
	Adresse:		Postnr.:	Sted:
	E-post:			
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:	
Fakturaadresse: **(Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver)**	Navn: Håvar Olsen			Tlf: 934 04 780
	Adresse: Myrveien 23		Postnr.: 8230	Sted: Sulitjelma
	E-post:			

Eventuelle utfyllende merknader:

Det søkes om fradeling av ca. 748 kvm fra gnr. 119, bnr. 1. Arealet skal benyttes som tilleggstomt til gnr. 119, bnr. 174.

Arealet skal benyttes til parkeringsplass og snødeponi.

Partsliste (naboer, rettighetshavere, andre som er varslet)

Trenger ikke fylles ut dersom partsliste følger som eget vedlegg. Alternativt kan kvitteringsskjema for rekommandert postsending nyttes.

Navn:		Adresse:	Navn:		Adresse:
Eiendom:		Partsstilling:	Eiendom:		Partsstilling:
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:
Navn:		Adresse:	Navn:		Adresse:
Eiendom:		Partsstilling:	Eiendom:		Partsstilling:
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:
Navn:		Adresse:	Navn:		Adresse:
Eiendom:		Partsstilling:	Eiendom:		Partsstilling:
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:
Navn:		Adresse:	Navn:		Adresse:
Eiendom:		Partsstilling:	Eiendom:		Partsstilling:
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:
Navn:		Adresse:	Navn:		Adresse:
Eiendom:		Partsstilling:	Eiendom:		Partsstilling:
Sted:	Dato:	Underskrift:	Sted:	Dato:	Underskrift:

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/9395 Arkiv sakID.: 22/647	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
111/22	Plan- og utviklingsutvalg	13.09.2022
133/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Klage på vedtak - Bruk av ATV for preparering av Fjellveien

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Tidligere vedtak opprettholdes, klagen tas ikke til følge.

Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

Behandling:

Utsettelse, foreslått av Vegard Setså, FelleslistaArbeiderpartiet
Saken utsettes til neste møte PLUT.

AP's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 111/22 Vedtak:

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte PLUT.

Vedlegg:

28.07.2022	Klage på vedtak	1517363
28.07.2022	Folkets Hus Sjønstå - Søknad om dispensasjon for bruk av atv i utmark	1517364
28.07.2022	KartTrase_Bjørnmyr-Tverråmoen	1517365
02.09.2022	BILDE VEDLEGG	1519794

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt klage på vedtak fattet i plan- og utviklingsutvalgsmøte den 24.05.2022, sak nr. 073/22.

Saksopplysninger:

Styret i Folkets hus Sjønstå har påklaget vedtak fattet planutvalgsmøte den 24.05.2022, sak nr. 073/22. Klagerne har rettslig klageinteresse og har overholdt klagefristen jf. forvaltningsloven §32.

Klagere påklager vedtaket på følgende punkter:

1. «*I vilkår for dispensasjonen skrives det at sitat «transporten skal foregå fra parkeringsplassen i Tverråmoen i Sjønstådalen og frem til Bjørnmyr, evnt. start fra Bjørnmyr. Ferdsel ved Barfjell som anvist på kart (blå skrift) skal unngåes om mulig». Her presiserer klagere at: «Kjøring må foregå fra parkeringsplass Tverråmoen langs Fjellveien til Bjørnmyr gård, dvs. over Barfjell, det*

finnes ingen andre alternativer å komme opp til Fjellveien fra FV 830.

2. «*Veistykket fra Sjønståmoen ned Trolldalen er definert som sti i nevnte vedtak, dette veistykke er en del av Fjellveien mellom Forsen dam-Sjønstå og av den grunn ønsker vi fortsatt å benytte den som trasevalg i fremtiden*».

Saksbehandlers vurdering:

Når det kommer til sitat i punkt nr. 1 er dette formulert; «*Ferdsel ved Barfjell som anvist på vedlagt kart, skal unngås om mulig*». Dette var nettopp for å imøtekomme det særskilte behovet som er skissert i klagen med at det ikke kan kjøres fra Bjørnmyr/Fjell. Ferdsel kan altså skjer over Barfjell, dersom dette er helt nødvendig for å gjennomføre arbeidet.

I punkt nr. 2 påklager klagerne definisjonen gjort av traseen mellom Forsen dam og Sjønstå (Trolldalen). Saksbehandler har her gjennomført befaring av området den 19.07.2022 og tatt bilder langs strekningen mellom Sjønstågårdveien og Sjønståmoen (Trolldalen). Etter befaring i marken fremstår denne traseen som dårlig egnet for ferdsel med motorisert kjøretøy på barmark. Stien synes å ha svært dårlig bæreevne, er erodert bort flere plasser og det er også større renner som følge av dette. Under toppdekket ser det ut til at løsmassene består av leir og fint morenemateriale og kjøring kan gi dype spor.

Etter saksbehandlers vurdering vil det være uheldig å tillate kjøring av ATV på barmark langs dette stykket, ettersom det kan forringe traseen ytterligere. Ferdsel med ATV her kan føre til store kjøreskader og jfr. naturmangfoldloven §9 (føre-var) bør derfor kjøring unngås her. Det er enkelte partier på denne strekningen som er overgrodd av urter og høgstauder, men dette vil kunne la seg klippe ved å bruke kantklipper el. liknede.



Figur 1: Strekning som ble undersøkt 19/07/2022.

Se bilde vedlegg

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Folkets hus Sjønstå

v/ Svein Larsen

Ørnflågveien 16

8230 Sulitjelma

Fauske 14.6.2022

Fauske kommune

Plan/utvikling

Pb.93

8201 Fauske

Klage på vedtak ang.søknad om dispensasjon for bruk av ATV i utmark.

Styre i FHS har i møte 12.6.2022 besluttet å påklage vedtaket med følgende begrunnelse:

a. I vilkår for dispensasjonen skrives det at sitat « transporten skal foregå fra parkeringsplassen i Tverråmoen i Sjønstådalen og frem til Bjørnmyr, evnt. start fra Bjørnmyr. Ferdsel ved Barfjell som anvist på kart (blå skrift) skal unngåes om mulig»

b. Veistykket fra Sjønståmoen ned Trolldalen er definert som sti i nevnte vedtak, dette veistykke er en del av Fjellveien mellom Forsen dam-Sjønstå og av den grunn ønsker vi fortsatt å benytte den som trasevalg i fremtiden

   Fakta.
   Kjøring må foregå fra parkeringsplass Tverråmoen langs Fjellveien til Bjørnmyr gård, dvs over Barfjell, det finnes ingen andre alternativer å komme opp til Fjellveien fra FV 830.

Ved Sjønstådal går det en gårdsvei opp til gårdene nedre Fjell og øvre Fjell men denne er stengt med låst bom ved FV830 og grunneier tillater ikke bruk av dette veistykke til motorisert ferdsel.
Ved Bjørnmyr er det ikke tilrettelagt for å ta seg opp med ATV og beitepusser fra FV 830 (sti opp gjennom stein ur).
Trolldalen veistykke ca. 5-600 meter ned til adkomstvei til Sjønstå, veistykket har i løpet av vinteren vært utsatt for store flomskader. Vårt håp er at grunneier SKS vil utbedre skadene slik at vi fortsatt kan benytte veistykket.
Trolldalen er et område som krever mye tilrettelegging (frodig vegetasjon) i forkant av årlige Fjellveimarsjen, så det er derfor ønskelig at vi fortsatt kan benytte ATV og beitepusser i deler av trasen. Hvis det ikke blir foretatt noe utbedring av skadene vil alternativ trase bli vurdert.

Kort om Fjellveimarsjen.
Ideen/forutsetningen da FHS startet med Fjellveimarsjen omkring år 1995 var at dette skulle være en historisk vandring i fin natur og vakre omgivelser langs den første transportvei fra Sulitjelma til Sjønstå.
Veien startet opprinnelig på Forsen Dam (omentrent i området der dagens demning er plassert) til Sjønstå. Etter som første del av veien ble ødelagt/fjernet i forbindelse med veibyggingen til Sulitjelma ca. 1972 har marsjen startpunkt ved vært ved Bjørnmyr gård.
Trasen går innom øvre Fjell hvor det også er drikkestasjon, videre langs Fjellveien til Nessan med ny drikkestasjon. Ved passert Tverråmoen ved stedsskilt Rabben går den opprinnelige veien gjennom Sjønståmoen og videre ned Trolldalen med innkomst ved Folkets hus på Sjønstå.
Deltagere antall mellom 150-280 stk.
Veien/trase er skiltet med stedsnavn og har en lengde på ca.10km.

For styret FHS
Bror Arne Nilsen
Bror Arne N.

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 25.05.2022
Vår ref.: 22/8233
Deres ref.:
Saksb.: Øyvind Nystadbakk

Svein Larsen
Ørnflågveien 16
8230 SULITJELMA

Folkets Hus Sjønstå - Søknad om dispensasjon for bruk av atv i utmark

Plan- og utviklingsutvalg- 073/22, har i møte 24.05.2022 fattet følgende vedtak i saken:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Folkets Hus Sjønstå gis tillatelse til inntil **3 turer** med **1 stk** ATV for transport av utstyr/varer/ som skal brukes i forbindelse med vedlikehold av stien som benyttes til Fjellvardemarsjen, samt **1 tur** med **1 stk** ATV for utkjøring av nødvendig utstyr til drikkestasjoner på selve arrangementet.

Det settes følgende vilkår:

1. Transporten skal foregå fra parkeringsplassen i Tverråmoen i Sjønstådalen og fram til Bjørnmyr, evt. start fra Bjørnmyr. Ferdsel ved Barfjell som anvist på vedlagt kart, skal unngås om mulig.
2. Vedlikehold skal ikke føre til vesentlige terrenginngrep på «Fjellveien» eller heve veiklassen til en høyere standard.
3. Transporten skal foregå i tidsrommet **01.juli til og med 30. september** i årene 2022, 2023 og 2024.

4. Ferdselen må foregå mellom **kl. 07:00 og 22:00**.
5. Søker må selv innhente tillatelse fra private grunneiere i det området traseen ligger.
6. Ferdselen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes og sendes Fauske kommune, Plan/utvikling, Pb. 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Øyvind Nystadbakk
Skogbruksrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:
KartTrase_Bjørnmyr-Tverråmoen

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/4704 Arkiv sakID.: 22/647	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
073/22	Plan- og utviklingsutvalg	24.05.2022

Folkets Hus Sjønstå - Dispensasjon for bruk av ATV i forbindelse med Fjellveimarsjen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Folkets Hus Sjønstå gis tillatelse til inntil **3 turer** med **1 stk** ATV for transport av utstyr/varer/ som skal brukes i forbindelse med vedlikehold av stien som benyttes til Fjellvardemarsjen, samt **1 tur** med **1 stk** ATV for utkjøring av nødvendig utstyr til drikkestasjoner på selve arrangementet.

Det settes følgende vilkår:

1. Transporten skal foregå fra parkeringsplassen i Tverråmoen i Sjønstådalen og fram til Bjørnmyr, evt. start fra Bjørnmyr. Ferdsel ved Barfjell som anvist på vedlagt kart, skal unngås om mulig.
2. Vedlikehold skal ikke føre til vesentlige terrenginngrep på «Fjellveien» eller heve veiklassen til en høyere standard.
3. Transporten skal foregå i tidsrommet **01.juli til og med 30. september** i årene 2022, 2023 og 2024.

4. Ferdselen må foregå mellom **kl. 07:00 og 22:00**.
5. Søker må selv innhente tillatelse fra private grunneiere i det området traseen ligger.
6. Ferdselen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker.

Plan- og utviklingsutvalg 24.05.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 073/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Folkets Hus Sjønstå gis tillatelse til inntil **3 turer** med **1 stk** ATV for transport av utstyr/varer/ som skal brukes i forbindelse med vedlikehold av stien som benyttes til Fjellvardemarsjen, samt **1 tur** med **1 stk** ATV for utkjøring av nødvendig utstyr til drikkestasjoner på selve arrangementet.

Det settes følgende vilkår:

1. Transporten skal foregå fra parkeringsplassen i Tverråmoen i Sjønstådalen og fram til Bjørnmyr, evt. start fra Bjørnmyr. Ferdsel ved Barfjell som anvist på vedlagt kart, skal unngås om mulig.
2. Vedlikehold skal ikke føre til vesentlige terrenginngrep på «Fjellveien» eller heve veiklassen til en høyere standard.
3. Transporten skal foregå i tidsrommet **01.juli til og med 30. september** i årene 2022, 2023 og 2024.

4. Ferdselen må foregå mellom **kl. 07:00 og 22:00**.
5. Søker må selv innhente tillatelse fra private grunneiere i det området traseen ligger.
6. Ferdselen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker.

Vedlegg:

03.05.2022	Folkets Hus Sjønstå - Søknad om dispensasjon for bruk av atv i utmark	1508425
03.05.2022	Kart	1508426
05.05.2022	Svar fra Statskog SF angående dispensasjon fra motorferdselloven langs den gamle Fjellveien - Bjørnmyr-Sjønstå - Folkets Hus Sjønstå (L)(417128)	1508768
12.05.2022	Bjørnmyr_Tverråmoen	1508844

Sammendrag:
Folkets Hus Sjønstå v/Bror Arne Nilsen og Svein Larsen søker om bruk av ATV langs Fjellveien i forbindelse med forberedelser til og avvikling av Fjellveimarsjen. Kjøring på barmark i utmark ut over det som er direkte hjemlet i motorferdsellov og forskrift, må behandles etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark.

Saksopplysninger:
Det søkes om bruk av ATV for nødvendig vedlikehold langs Fjellveien, heriblant skoging, grøfting, gressklipping og vedlikehold av broer, skilt og sittegrupper langs veien. Det søkes om å benytte ATV i tidsperioden juni til november og med en varighet i 5 år.

Det søkes også for bruk av ATV i forbindelse med avvikling av den årlige turmarsjen (Fjellveimarsjen). Dette vil innebære utkjøring av nødvendig utstyr til drikkestasjonene og ved evt. skader på deltagere. Marsjen har en deltakelse på rundt 150 personer hvert år.

Det søkes om bruk av ATV langs hele «Fjellvei»-traseen mellom Bjørnmyr og Sjønstå.

Saken behandles etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag §6:

> «*I unntakstilfelle kan kommunen etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2–§ 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum».*

Som en av grunneierne har Statskog kommet med innspill at de gir samtykke til kjøringen, men at tidsperioden begrenses til å foregå mellom 01.07.2022 til og med 30.09.2022. De meddeler også at kjøringen bes holdt til et så lavt nivå som mulig.

Saksbehandlers vurdering:
Fauske kommune er meget restriktiv når det gjelder ferdsel på barmark. Etablert praksis tilsier at søknader for kjøring på barmark har blitt innvilget på det vilkår at kjøringen skjer langs etablerte traktorveier.

Omsøkt trasé går langs «Fjellveien» som i dag ikke er av en slik standard at veien kan kjøres enkelt med bil. Tidligere saker i området tar utgangspunkt i reguleringsplan for Tverråmoen hyttefelt vedtatt av Fauske kommunestyre 26.2.2004. Det presiseres her at: «*Parkeringsarealene FP1 og FP2 er felles for fritidsbebyggelsen i byggeområdene og for eierne av de øvrige arealene*. *Videre inn i området forutsettes atkomsten å skje til fots via felles gangveier og gangstier*». Samtidig heter det i saksforberedelsene til nevnte reguleringsplan at planforslaget ikke vil endre på etablert praksis med å benytte veistykket mellom Tverråmoen og Lyngås til nødvendig transport dersom dette tillates av grunneierne og at det ikke fører til vesentlige terrenginngrep langs veien. Dette gjelder for adkomst til fritidsbebyggelse og omsøkt tiltak ansees ikke å falle inn under dette.

Det er etter saksbehandlers vurdering liten tvil at den omsøkte trasé skal skje langs veg som defineres som utmark, jf. motorferdsellovens §2, tredje ledd;

> «*Veg i utmark som ikke er opparbeidd for kjøring med bil, anses i denne lov som utmark. Det samme gjelder opparbeidd veg som ikke er brøytet for kjøring med bil*»

Ferdselen langs «Fjellveien» vurderes å være begrensa i omfang og er av en særskilt karakter som kan bidra positivt til samfunnsinteresser. Mellom Tverråmoen og Sjønstå (Trolldalen) er derimot traseen å anse som sti i vanskelig terreng. Ferdsel med ATV kan her medføre uheldige terrengskader. Ved å løse dette med å benytte bilveg ned til Sjønståmoen og Sjønståbukta, kan dette unngås. Det ansees ikke at dette formålet danner grunnlag for å tillate ytterligere kjøring i senere saker, jf. naturmangfoldloven § 10.

Jf. rundskriv T-1/96 heter det at: «*Etter forskriftens § 6 kan kommunestyret i unntakstilfeller gi tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Det skal stilles meget strenge krav til "særlig behov" og til at behovet ikke skal kunne dekkes på en annen måte. Spesielt restriktiv skal praksisen være for tillatelser til barmarkskjøring*».

Det ansees som positivt at «Fjellveien» vedlikeholdes i sin opprinnelige form som gammel ferdselsvei mellom Sjønstå og Bjørnmyr. I forarbeidene til «reguleringsplan for Tverråmoen hytteområde» heter det at: «*Rådmannen kan ikke se at foreliggende plansak vil endre etablert praksis med å benytte vegstykket (mellom Tverråmoen og Lyngås) til nødvendig transport dersom dette tillates av respektive grunneiere og dette ikke fører til vesentlige terrenginngrep»*. Det er derfor naturlig å anta at det langs resten av strekningen ikke skal skje vedlikehold som gir vesentlige terrenginngrep.

Det vurderes som sikkerhetsmessig formålstjenlig at ATV kan benyttes under selve arrangementet, skulle det oppstå skader eller lignende.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene naturmangfoldlovens § 8 til 12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8
Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel med ATV på turstien er så begrenset at den vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

Føre-var § 9
Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdselen både mht. antall kjøretøy som kan brukes, traseer og en tidsramme. Langs noe av omsøkt trasé er det tynt jordsmonn, særlig ved Barfjell. Her vil det være fare for å volde kjørespor som tar lang tid å gro.

Dette kan imidlertid løses ved å unngå å kjøre langs dette veistykket.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10
Transporten det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området. Transport i forbindelse med vedlikehold og under selve arrangementet antas ikke å øke volumet av kjøring i dette området på sikt ettersom dette er et særlig tilfelle.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11
Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Dersom det mot formodning skulle oppstå miljøforringelse, skal kostnadene bæres av søkerne.

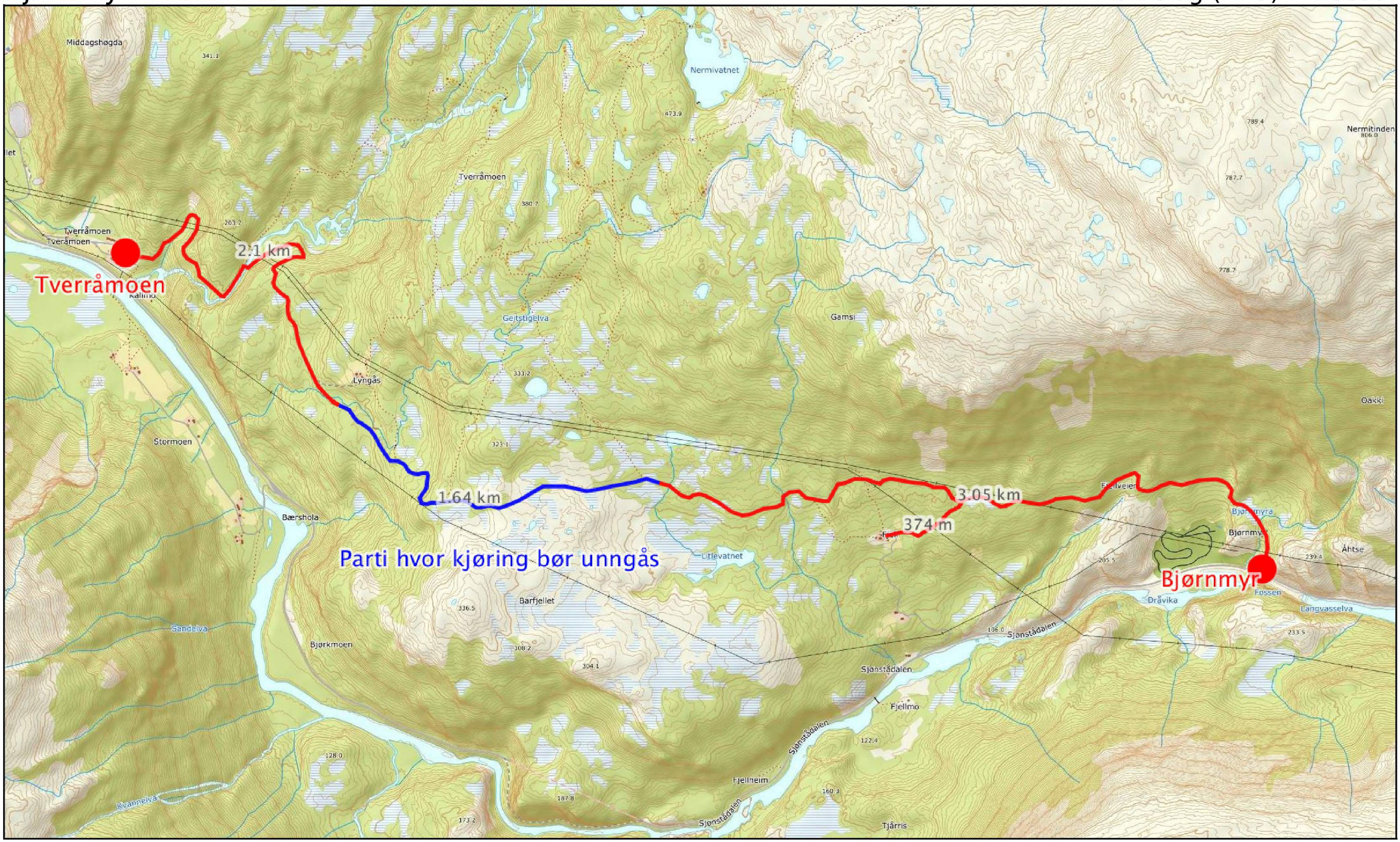
Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes ikke bruk av terrengkjøretøy til transport vedlikehold av diverse punkter langs veien samt drikkestasjoner å være i strid med formålet, og tillatelse kan gis.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Bjørnmyr - Tverråmoen

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 400 600m

Målestokk 1:20000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 25.05.2022 09:06 - Eiendomsdata verifisert: 25.05.2022 08:51 - Side 1 av 1

BILDE VEDLEGG



Figur 1: Trolldalen. Vannerosjon på sti.



Figur 2: Trolldalen, nord. Vannerosjon på sti.



Figur 3: Trolldalen, nord. Kan vanskelig defineres som vei.



Figur 4: Trolldalen, nord. Vannsig på sti.



Figur 5: Start på Trolldalen - dypt, utrast leirparti.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15583 Arkiv sakID.: 22/1792	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
134/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Klagebehandling - Dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge, tidligere vedtak opprettholdes. Det ansees som at eier av gnr. 94 bnr. 2 har vegrett hele året over gnr. 91. bnr. 1 langs veg 1, veg 2 og veg 3.

Vedlegg:

13.10.2022	Klage på adminisrativt vedtak	1524243
13.10.2022	Line Elise Nordal Knudsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1524244
13.10.2022	KartTrase_94_2	1524245
04.11.2022	Oversikt	1524337
04.11.2022	BestemmelserJordskiftedom	1524338
04.11.2022	Jordskifteretten_presisering	1524406

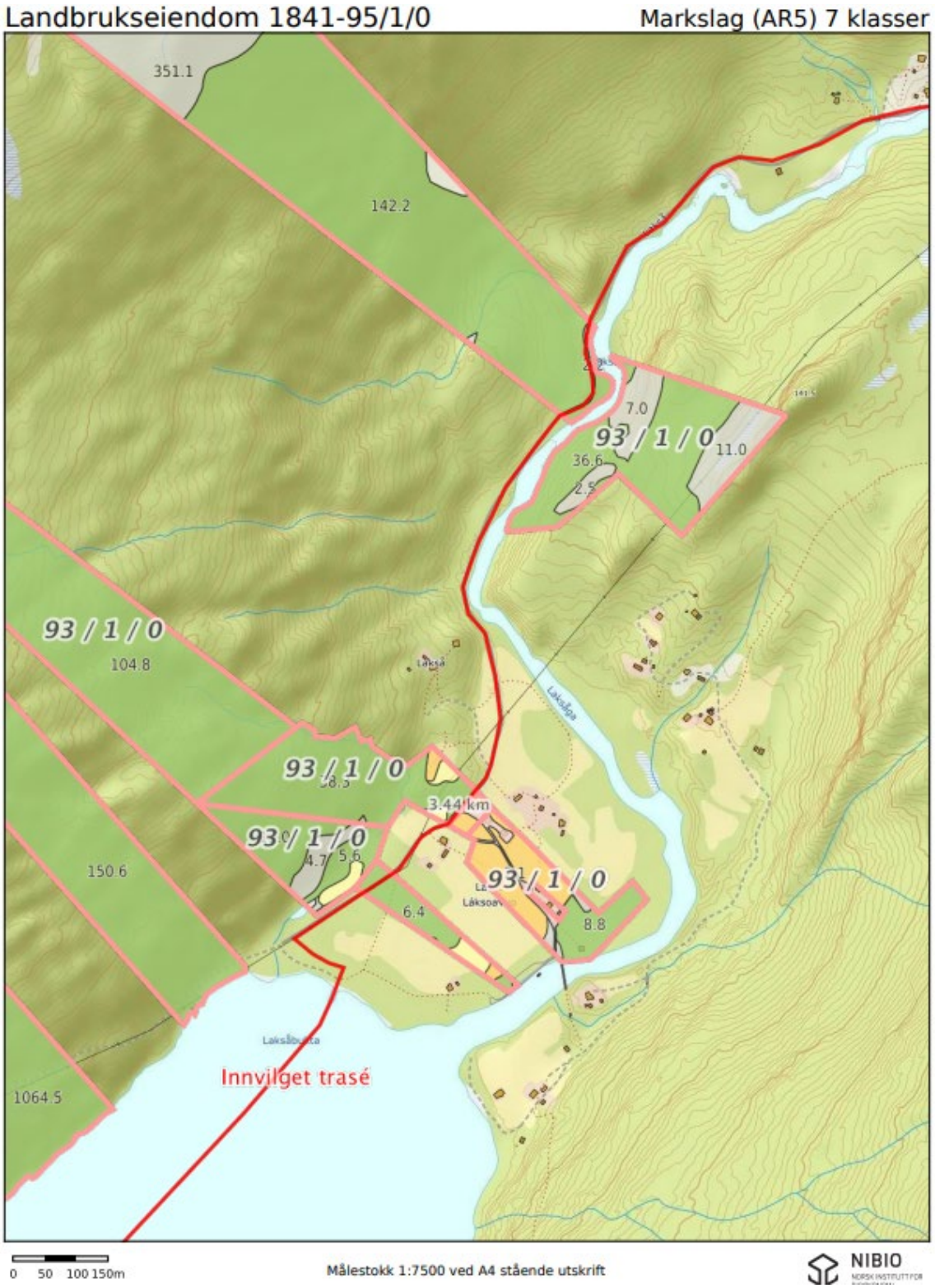
Sammendrag:
Fauske kommune har mottatt klage på administrativt vedtak sak nr. 286/22, som gir tillatelse til ferdsel med snøskuter fra Solvik og til hytte på gnr. 94 bnr. 2. Vedtaket er fattet med hjemmel i forskrift for bruk av motorferdsel i utmark § 5 bokstav c og klager vil ikke gi tillatelse for kjøring med snøskuter på hans eiendom. Klager har rettslig klageinteresse og klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Saksopplysninger:
Line Elise Nordal Knudsen, Rognan, har fått innvilget søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøyer i utmark etter § 5 bokstav c – transport av bagasje og utstyr til hytte. Søknaden innfridde de krav som stilles for å få innvilget dispensasjon, ettersom hun er hjemmelshaver av hytte på eiendommen gnr. 94 bnr. 2 i Nordal og påviser et behov for transport. Klagen fremmes av grunneier på gnr. 93 bnr. 1 og 11, samt gnr. 95 bnr. 1, Per Arnt Nilsen, der han ikke gir tillatelse til motorisert ferdsel over hans eiendom. I denne saken hevder søkere at de har vegrett over klagers eiendom og at motorisert ferdsel kan finne sted uavhengig av tillatelse.

Karttrasé vedlagt i innvilget søknad berører/går over eiendom 93/1 på 3 ulike steder – 2 steder nede på selve Lakså og 1 sted ca. 1 km opp mot Norddalen (se figur 1). Jf. motorferdsellovens § 10 heter det at: «*Denne lov innskrenker ikke den adgang grunneier og bruker har etter gjeldende rettsregler til å forby eller begrense motorferdsel på sin eiendom*».

Videre heter det i Miljødirektoratets veileder at «*Brukeren har rett til å nekte motorferdsel når den bruksberettigete kommer i grunneiers sted. Typisk her er forpaktere og innehavere av festetomter. Forholdet mellom grunneier og den som kjører i utmarka er et privatrettslig forhold som ikke blir regulert av motorferdselloven. Ved tillatelse etter søknad, bør kommunen gjøre oppmerksom på at det også er nødvendig med samtykke fra grunneier*»

Som opplyst ovenfor, bør altså kommunen gjøre oppmerksom at det er nødvendig med tillatelse fra grunneier før ferdsel kan finne sted. Klager krever i sitt brev at «*det legges ved forhånds godkjenning av tillatelse fra 93/1 til slike søknader*» (motorferdsel i utmark). Fauske kommune har per i dag ikke retningslinjer eller lokale forskrifter som krever at grunneiers tillatelse må legges ved *sammen med* søknaden, men i hvert vedtak opplyses det om at tillatelse må innhentes av søker. Grunneier har som nevnt i veilederen rett til å nekte motorferdsel over egen grunn. Ut over dette kan ikke kommunen pålegges noen undersøkelsesplikt rundt de privatrettslige forhold, dvs. se til at søker innhenter tillatelse fra grunneier i hvert enkelt tilfelle.



Figur 1: Innvilget søknad og krysningspunkter på gnr. 93 bnr. 1.

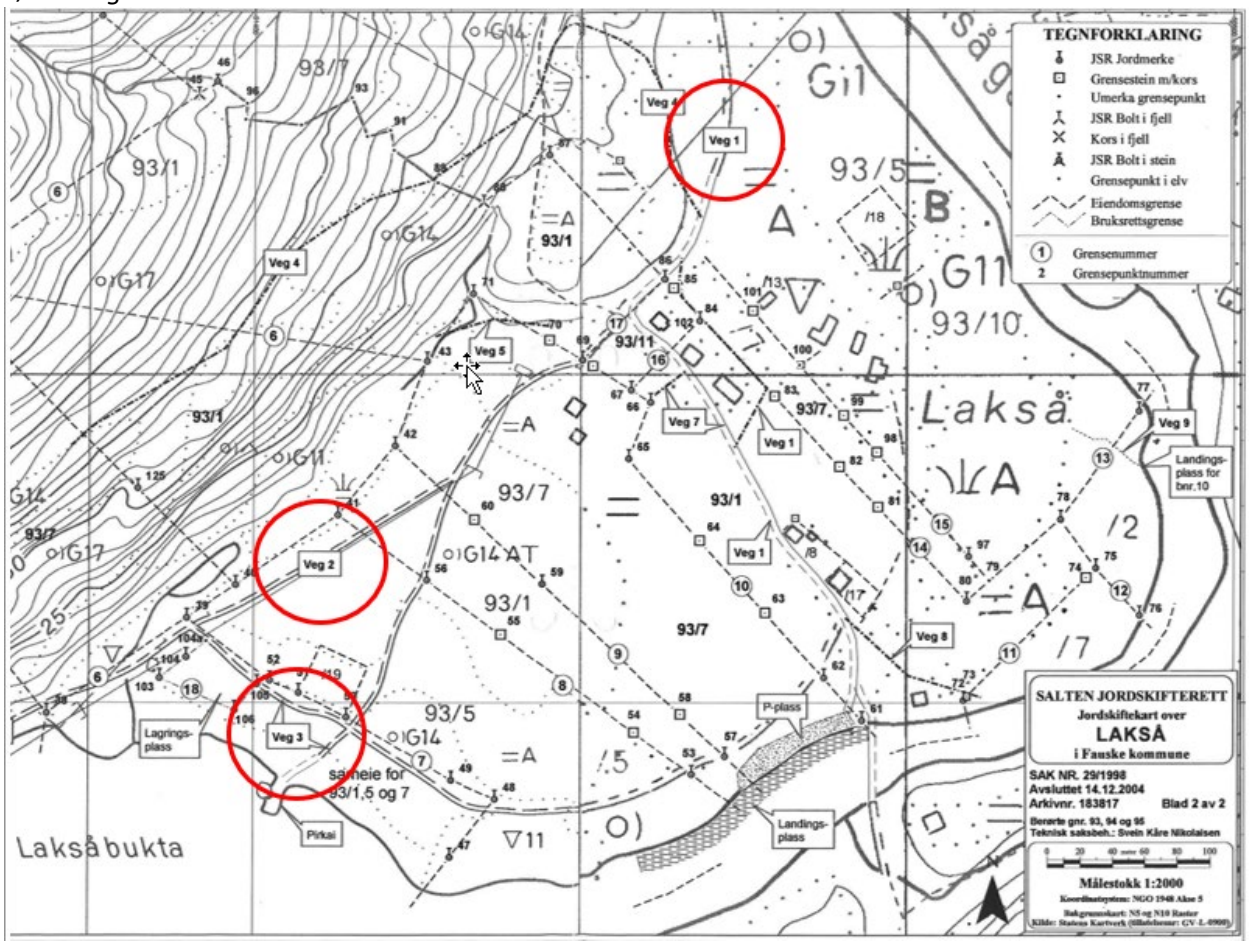
Saksbehandlers vurdering:

Klager og grunneier, har rett til å nekte motorferdsel over egen eiendom gnr. 93 bnr. 1. Kommunen har ingen plikt til å påse at en slik tillatelse blir innhentet av søker, da dette er et privatrettslig forhold. Det foreligger en jordskiftedom, sak nr. 29/1998, for området Lakså og Nordal. Det er her lagt ut veiretter for hjemmelshavere i Lakså, så vel som i Nordalen (herunder bl.a gnr. 94 bnr. 2). Figur 2 er jordskiftekart for Lakså og angir flere grensemerker og veger. I dette tilfellet vil innvilget trasé følge veg 1, 2 og 3. I bestemmelsene heter det under kapittel IV «Vegrettigheter» følgende:

Veg 1:
«*Veg 1 er en felles veg fra landingsplassen/parkeringsplassen i elva og opp til gårdene i Nordalen Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eierne på Lakså søndre og Nordalen.*»

Veg 2
«Felles veg fra lagringsplassen på stranda og videre opp til veg nr.1.
Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eierne på Lakså søndre og Nordalen».

Veg 3
«Felles veg fra pirkaia, bort til lagingsplassen og vegnr.2. Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eieme på Lakså søndre og Nordalen».



Figur 2: Kart fra jordskiftedom - Sak nr. 29/1998. Røde sirkler er tegnet på av saksbehandler for lettere oversikt.

Saksbehandler ser ikke noen grunn for at vegrettene ikke kan gjelde også på vinterstid. Jordskiftedommen spesifiserer ikke om denne veiretten gjelder for kun bil eller om det også skal gjelde for andre motoriserte kjøretøy, herunder snøskuter. Saksbehandler anser at, så lenge det kjøres langs veitraseene, burde denne rettigheten også vil gjelde for snøskuter. Så lenge søkere oppfyller kriteriene til å få innvilget dispensasjon, kan derfor vegretten benyttes for å komme seg til fritidseiendom.

Grunnen til at saksbehandler faller på denne vurderingen er at Lakså og Nordal-området nesten utelukkende må ha adkomst over Øvervatnet – fortrinnsvis med båt om sommeren og snøskuter/bil når isen legger seg på senhøsten. De topografiske forholdene gjør også at det er få til ingen alternative ruter

som kan benyttes for å komme seg til Norddalen, utenom eidet nede i Lakså der adkomst skjer i dag. Det ansees derfor som rimelig at personer med eiendom i dalen bør ha mulighet til å komme seg fram uansett årstid over annen manns grunn, så lenge eiendommen har vegrett. Felles adkomst er også med på å kanalisere motorisert ferdsel, noe som jf. rundskriv T-1/96 er ønskelig ettersom dette «*kan redusere ulempene og skadene for naturmiljø og mennesker*».

Vedlagt ligger også en uttalelse/presisering fra jordskifteommer Lars Norum datert 08.04.2015. Han deler kommunens oppfatning om at grunneier ikke kan nekte bruk av veiene om vinteren. Avslutningsvis henvises det til underpunktene for hver veg der det heter at: «*Lakså og Nordal eierlag har ansvaret for anlegg, opprustning og vedlikehold av vegen. Eventuell uenighet om opparbeidelse, vedlikehold og/eller bruk av vegen tas opp i Lakså og Nordal eierlag og avgjøres i laget*»

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fra: Per Arnt Nilsen <pan-fritid.com@sbnett.no>
Sendt: fredag 7. oktober 2022 14:48
Til: Øyvind Nystadbakk
Emne: Klage på adminisrativt vedtak.

Fausk dato 07.10.2022

Viser til administrativt vedtak i sak nr. 286/22 og vil med dette påklage vedtaket.

Jeg føler at jeg som grunneier blir overkjørt av Lakså og Nordal Eierlag. Det har skjedd flere ganger de siste årene og senest i saken på stranden i Lakså. Begge det her er snakk om er medlemmer i styret i eierlaget og den ene er leder. Dette fører til at vi ikke vil gi noen tillatelse til kjøring med snøscooter over hovedbruket Gnr 93, Bnr 1 inntil videre.

Uten at det legges ved forhånds godkjenning av tillatelse fra 93/1 til slike søknader, kan kommunen spare tid på å ikke behandle slike søknader.

Med hilsen

Per Arnt Nilsen
Grunneier på 93/1, 93/11 og 95/1

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 20.09.2022
Vår ref.: 22/14127
Deres ref.:
Saksb.: Øyvind Nystadbakk

Line Elise Nordal Knudsen
Dalveien 5
8250 ROGNAN

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Sak nr.	
286/22	Plan- og utviklingsutvalg

Line Elise Nordal Knudsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

Line Elise Nordal Knudsen, Rognan, søker om en flerårig tillatelse for transport til egen hytte etter § 5 første ledd bokstav c i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Søknaden gjelder fra Solvik til egen hytte, gnr. 94/2.

Etter forskriftenes § 5 første ledd bokstav c kan det gis tillatelse til hytteeier for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte.

Det kan kun gis dispensasjon til hytteeier. Begrepet hytteeier må her ansees å omfatte også eierens nærmeste familie – ektefelle/samboer, barn, svigerbarn og foreldre. Andre enn disse, også slektninger, må i tilfelle søke om tillatelse etter forskriftenes § 6.

For å få transportert ut bagasje og utstyr, er det behov for å bruke snøskuter. Omfanget av kjøringen vil både i tid og avstand være begrenset.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8
Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

Føre-var § 9
Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdselen både mht antall snøskutere som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil skuterkjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10
Skuterkjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11
Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Prinsippet er derfor ikke aktuelt å benytte i denne saken.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes ikke bruk av snøskuter til transport av bagasje og utstyr i dette området å være i strid med formålet, og tillatelse kan gis.

VEDTAK:

Med hjemmel i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag, forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 første ledd bokstav c og delegasjon, gis følgende tillatelse:

Line Elise Nordal Knudsen, Rognan gis tillatelse til transport av bagasje og utstyr med snøskuter på vinterføre til egen hytte gnr. 94/2. Kjøringa skal foregå fra parkeringsplassen v/Solvik og følge traseen jfr. kartutsnitt.

Denne tillatelse gjelder kun transport av bagasje, utstyr og brensel til hytta, all annen kjøring er ikke tillatt.

Det er satt følgende vilkår:
1) Tillatelsen gjelder **f.o.m. 15.10.2022 t.o.m. 09.05.2027.**
2) Det kan benyttes **1 stk** snøskuter.
3) Sesonglengde er fra 15. oktober (forutsetter snødekt mark) til og med 2. søndag i mai.
4) Kjøring skal så langt det er mulig skje i oppkjørte traseer.
5) All kjøring mellom **kl 24:00 og kl 07:00** er forbudt.
6) Søker må selv innhente tillatelse fra grunneier dersom det skal kjøres på privat grunn.
7) All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.

Følgende dokumenter skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av offentlig oppsyn/tilsynstjeneste:
Tillatelse med kartutsnitt, førerkort og vognkort.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes, stiles til Statsforvalteren i Nordland og sendes Fauske kommune, Plan/utvikling, Pb. 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

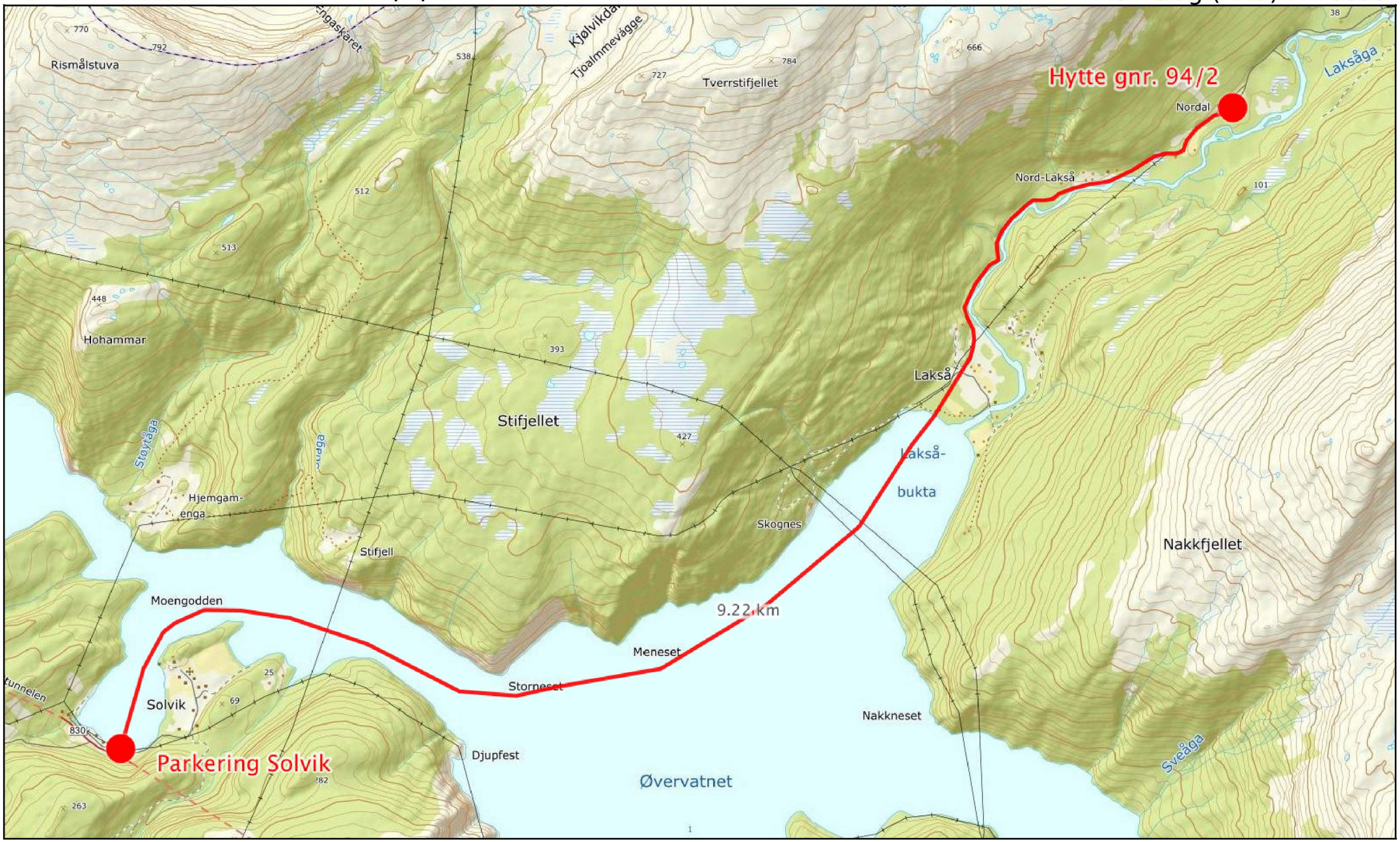
Øyvind Nystadbakk
Skogbruksrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:
KartTrase_94_2

Landbrukseiendom 1841-94/2/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 200 400 600m

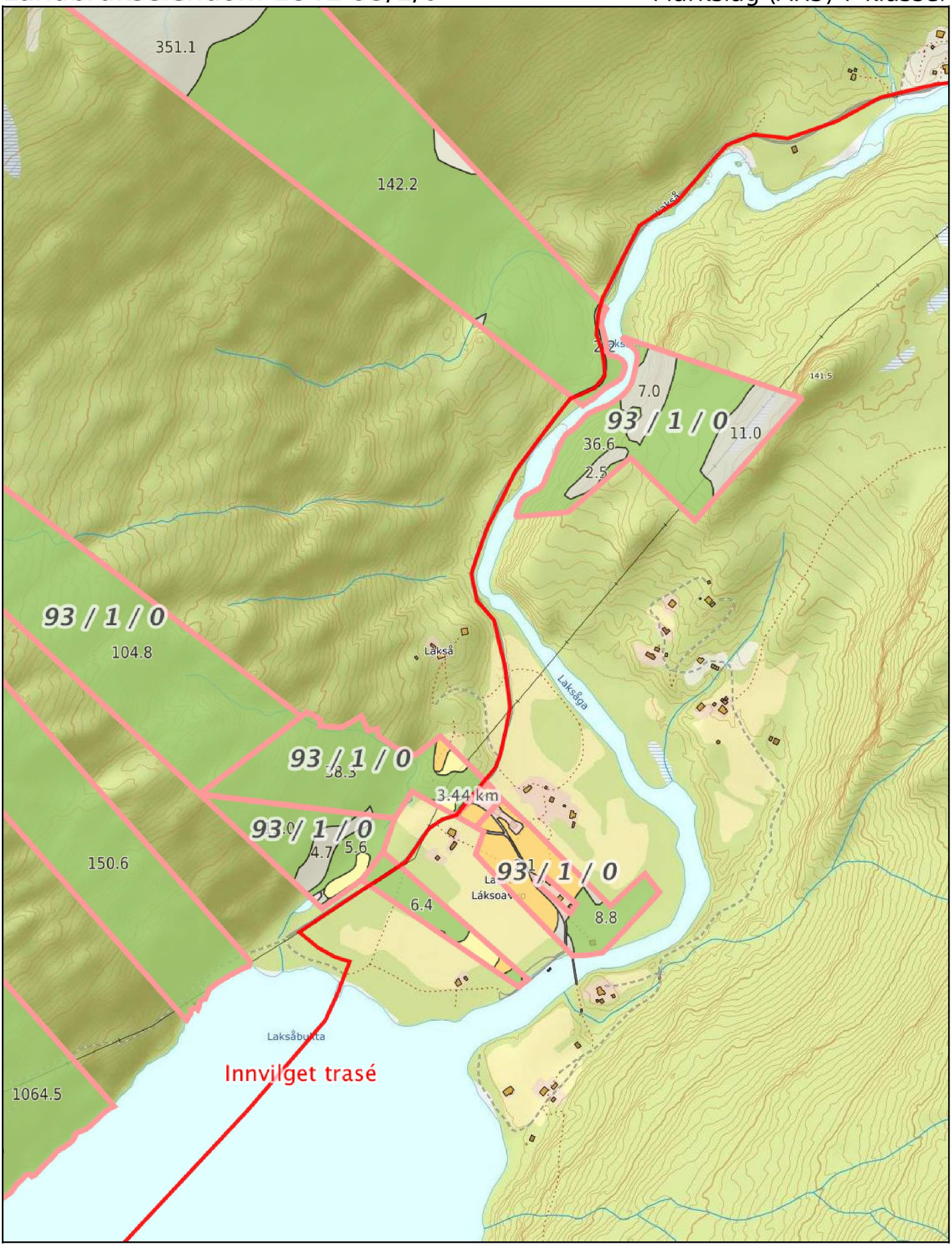
Målestokk 1:30000 ved A4 liggende utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Dato: 19.09.2022 13:58 - Eiendomsdata verifisert: 19.09.2022 13:53 - Side 1 av 1

Landbrukseiendom 1841-95/1/0

Markslag (AR5) 7 klasser



0 50 100 150m

Målestokk 1:7500 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

Sidevisning | Les høyt

IV. VEGRETTIGHETER

Beskrivelse og bestemmelser for veger på Lakså søndre.
Alle vegene er utlagt som bruksretter på de eiendommene de går over.

Veg nr. 1
Felles veg fra landingsplassen/parkeringsplassen i elva og opp til gårdene i Nordalen

Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eierne på Lakså søndre og Nordalen.

Vegen kan anlegges med standard tilsvarende Vegklasse 3 – Helårs landbruksveg, jf. "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", LD 2002.

Kostnader med vedlikehold, opprustning og nyanlegg fordeles mellom eierne i forhold til bruken av vegen. Kostnadsfordeling vedtas på årsmøtet i laget, jf. kap. III.

Unntatt fra dette er kostnadene med omlegging av vegen over bnr. 1 og bnr. 7 på Lakså søndre, og opparbeidelse av den nye vegstrekningen til standard tilsvarende den gamle vegen, som dekkes av eieren av bnr. 1. Standardheving ut over dette fordeles mellom eierne i forhold til bruken av vegen, jf. forrige avsnitt.

Lakså og Nordal eierlag har ansvaret for anlegg, opprustning og vedlikehold av vegen. Eventuell uenighet om opparbeidelse, vedlikehold og/eller bruk av vegen tas opp i Lakså og Nordal eierlag og avgjøres i laget.

Veg nr. 2
Felles veg fra lagringsplassen på stranda og videre opp til veg nr.1.

Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eierne på Lakså søndre og Nordalen.

Vegen kan anlegges med standard tilsvarende Vegklasse 3 – Helårs landbruksveg, jf. "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", LD 2002.

Kostnader med vedlikehold, opprustning og nyanlegg fordeles mellom eierne i forhold til bruken av vegen. Kostnadsfordeling vedtas på årsmøtet i laget, jf. kap. III.

Lakså og Nordal eierlag har ansvaret for anlegg, opprustning og vedlikehold av vegen. Eventuell uenighet om opparbeidelse, vedlikehold og/eller bruk av vegen tas opp i Lakså og Nordal eierlag og avgjøres i laget.

Veg nr. 3
Felles veg fra pirkaia, bort til lagingsplassen og veg nr. 2.

Vegen, som er innlagt på jordskiftekartet i saken, er til felles bruk for eierne på Lakså søndre og Nordalen.

Vegen kan anlegges med standard tilsvarende Vegklasse 3 – Helårs landbruksveg, jf. "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", LD 2002.

Kostnader med vedlikehold, opprustning og nyanlegg fordeles mellom eierne i forhold til bruken av vegen. Kostnadsfordeling vedtas på årsmøtet i laget, jf. kap. III.

Lakså og Nordal eierlag har ansvaret for anlegg, opprustning og vedlikehold av vegen. Eventuell uenighet om opparbeidelse, vedlikehold og/eller bruk av vegen tas opp i Lakså og Nordal eierlag og avgjøres i laget.

Veg nr. 4 - Skykkemovegen
Felles rett til skogsveg/adkomstveg for bnr. 1, 5, 6 og 7.

Deler av vegen er innlagt på jordskiftekartet i saken.

Den første delen av vegen, fra Nordalsvegen (veg nr. 1) til grensa mellom bnr. 6 og bnr. 7, er til felles bruk for eierne av bnr. 1, 5, 6 og 7 på Lakså søndre.

Vegen er på den første delen en kombinert adkomstveg og skogsveg for alle fire eiere.

Videre sørvestover er vegen en felles skogsveg for bnr. 1 og bnr. 7, og kan i tillegg benyttes for adkomst til deler av skogen på gnr. 95, Skognes.

SALTEN
JORDSKIFTERETT

Peder Strømme
Balmigata 6
8208 Fauske

	Deres referanse	Deres dato
	Sak 28/1998	12.03.2015
Arkivnummer	Vår referanse	Vår dato
422,4	Jnr. 288/15 ln	08.04.2015

Angående veg over gnr. 93 Lakså

Jeg viser til ditt brev av 12.03.2015.
Jeg har sett på jordskifterettens/jordskifteoverrettens dom og bestemmelser om veger i sak 28/1998.

Så vidt jeg kan se er de nevnte vegene lagt ut som alminnelige adkomstveger for eierne på Lakså og Nordal, med rett til motorisert ferdsel. Det er ikke satt noen begrensning på ferdselen om vinteren.

Slik jeg tolker dette kan dermed en grunneier ikke nekte bruk av vegene om vinteren.

Ellers minner jeg om at eierlaget har fått fullmakt i bestemmelsene til å avgjøre spørsmål om bruken av vegene:

> *"Lakså og Nordal eierlag har ansvaret for anlegg, opprustning og vedlikehold av vegen. Eventuell uenighet om opparbeidelse, vedlikehold og/eller bruk av vegen tas opp i Lakså og Nordal eierlag og avgjøres i laget.".*

Med hilsen
Salten jordskifterett

Lars Norum
jordskiftedommer
Tlf. direkte innvalg: 99258181
E-post: lars.norum@domstol.no

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/13637 Arkiv sakID.: 22/1764	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
135/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Søknad om boring etter vann i Såki

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges **Trond Korneliussen, Ellingsøy, og utførende part** dispensasjon for kjøring med borevogn 1 tur/retur fra Balvassveien til hytte, gnr. 119/1/482. Hytta ligger like ved veien i Såki, jfr. vedlagte kartutsnitt.

Det settes følgende vilkår:

- Ferdselen må utføres i tidsrommet 15. november 2022 - 31. mars 2023. Evt. 01.09.2023 – 31.12.2023.
- Kjøringen må skje mellom kl 07:00 og kl 22:00 på hverdager
- Dersom det skal kjøres på barmark, må det legges matter foran beltene slik at disse ikke setter spor i terrenget. Ferdsel på frossen/snødekt mark kan skje uavhengig av dette.
- Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Dersom vann skal tas inn i hytta, må det søkes om utslippstillatelse jf. forurensingsforskriften §13-4.

Vedlegg:

12.09.2022	TraseKorneliussen_119_1_482	1520565
10.10.2022	Trond Korneliussen - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark - Boring etter vann i Såki	1523861

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad fra Trond Korneliussen, Ellingsøy, om utvidet tillatelse til framkjøring av borerigg i forbindelse med boring etter vann høsten 2022. Søker fikk ikke gjennomført tiltaket ila. høsten 2021 og søker derfor på nytt.

Saksopplysninger:

Framkjøring av borerigg i forbindelse med boring etter vann må behandles etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

Det søkes om kjøring høsten 2022, ca. 200 m fra Balvassveien v/Såki til hytte på gnr. 119/1/482, jfr. vedlagte kartutsnitt.

En borevogn går på belter og kan sammenlignes med en minigraver.

Plan- og utviklingsutvalget (PLUT) har tidligere gitt dispensasjon for framkjøring av borerigg i forbindelse

med vannboring, da ble det stilt krav om kjøring på frossen/snødekt mark eller at det skulle legges plater/gummimatter foran hjulene slik at det ikke settes spor i terrenget.

Saken har tidligere vært sendt til Balvatn reinbeitedistrikt og til Statskog for uttalelse.

Saksbehandlers vurdering:
Søknaden må ses på som om det søkes om transport av borevogn på barmark. Stien der det skal kjøres er en gangsti, tørt og noe stein.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til § 12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8
Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på barmark kan sette spor i naturen. Stien det skal kjøres på er tørr og steinete og det skal legges plater eller matter foran beltene slik at det vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje. I tillegg kan ferdselen legges til å skje på frossen mark, der sjansen for slitasje er minimal.

Føre-var § 9
Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdselen både mht antall turer som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil kjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10
Kjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11
Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Eventuelle skader skal utbedres på tiltakshavers regning.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes ikke framkjøring av borerigg i dette området å være i strid med formålet, og tillatelse kan gis.

Vurdering i hht § 6 i forskriften:
Søker påviser et særskilt behov for transport. Tiltaket er ikke å betrakte som turkjøring. Tiltaket kan vanskelig løses på annen måte.

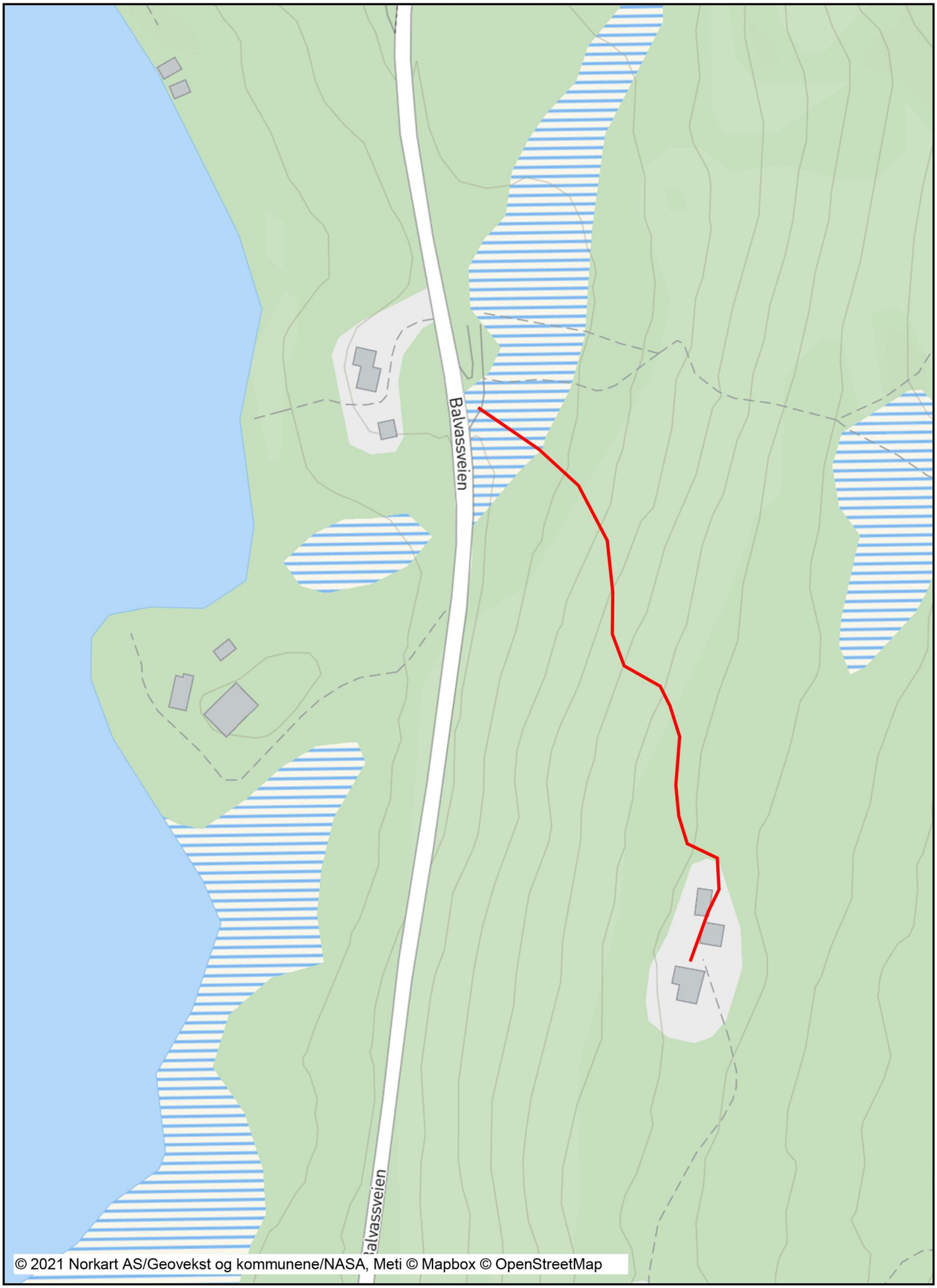
Kommunedirektøren innstiller på at dispensasjon innvilges og det settes vilkår for ferdselen.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Korneliussen, gnr. 119/1/482

Dato: 19.08.2021 Målestokk: 1:1500 Koordinatsystem: UTM 33N

N



© 2021 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap

Fauske Kommune
PLAN OG UTVIKLING
Postboks 93, 8201 Fauske
postmottak@fauske.kommune.no

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK

Navn og adresse

TROND KORNELIUSSEN

Tlf.

99419668

E-post

trond.kornelius sen@optimar.no

Tidsrom for dispensasjon

☐ Hel sesong Særskilt tidsrom (dato start/slutt) ☐ Flerårig (maks 5 år) ☐

	Formål	Jfr. forskriftene	Evt. merknader
☐	Funksjonshemmede	§ 5b	Krav til legeerklæring. Se * på neste side.
☐	Bagasje og utstyr til egen hytte	§ 5c	NB! Kun eier/hjemmelshaver kan søke
☐	Transport av ved	§ 5e	Hogsttillatelse av grunneier
☒	Særskilt behov (unntaksparagrafen)	§ 6	Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

BORING ETTER VANN SAKI.

Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

TROND KORNELIUSSEN

Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

SAMME SOM SIST.

Sted/dato

8/9 - 22

Underskrift

TROND KORNELIUSSEN

§ 5 c - transport av bagasje og utstyr til hytte kan kun gis til eier (hjemmelshaver).

FORSKRIFTENES § 5

Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter/motorkjøretøy for

§ 5a fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg
- \+ transport mellom bilvei og hytte
- \+ tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag
- \+ transport av ved
- \+ transport etter dispensasjon i medhold til forskriftenes § 6

§ 5b funksjonshemmede

§ 5c eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte som ikke ligger tilnyttet brøytet bilvei

§ 5d kjøring i utmarksnæring for fastboende

§ 5e transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3g

Kommunestyrets myndighet etter denne paragrafen kan delegeres til et folkevalgt organ eller kommunal tjenestemann.

FORSKRIFTENES § 6

I unntakstilfeller, kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad, gi tillatelse til kjøring utover §§2, 3,4 og 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.
Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

* NB! Legeerklæring **må** inneholde:

- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

VISER TIL SAMTALE MED DEG I TELEFON DEN 8/9-22

HILSEN
TROND KONNERUDSSEN

Søknaden sendes til:

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

postmottak@fauske.kommune.no

Søknader som ikke er fullstendig utfylt vil bli returnert.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15451 Arkiv sakID.: 22/1768	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
136/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Søknad om dispensasjon for boring etter vann i utmark

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges **Olav Johan Johnsen, Bodø, og utførende part** dispensasjon for kjøring med borevogn **1 tur/retur** fra Balvassveien til hytte gnr. 119/1/248. Hytta ligger ca 160 meter fra parkering v/Skihytta, jfr. vedlagte kartutsnitt.

Det settes følgende vilkår:

- Ferdselen må utføres i tidsrommet **15. november 2022 - 31. mars 2023. Evt. 01.07.2023 – 31.12.2023.**
- Kjøringen må skje mellom kl 07:00 og kl 22:00 på hverdager
- Dersom det skal kjøres på barmark, må det legges matter foran beltene slik at disse ikke setter spor i terrenget. Ferdsel på frossen og snødekt mark kan skje uavhengig av dette.
- Søker må rette seg etter vilkår satt av Statskog og må også varsle grunneier tre dager før ferdselen skal finne sted.
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Dersom vann skal tas inn i hytta, må det søkes om utslippstillatelse jf. forurensingsforskriften §13-4.

Vedlegg:

10.10.2022	Olav Johan Johnsen - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1523781
10.10.2022	Re Brønnboring	1523782
10.10.2022	Kartutsnitt	1523783
13.10.2022	Svar fra Statskog SF om kjøring i utmark for boring etter vann - Balvassveien 21 - Olav Johan Johnsen - 1841/119/1/248	1524195
04.11.2022	KartTrase_119_1_248	1524435

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad fra Olav Johan Johnsen om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark. Det søkes om å få kjøre borerigg for vannboring fra P-plass ved Skihytta til hytte, gnr. 119/1/248.

Saksopplysninger:

Framkjøring av borerigg i forbindelse med boring etter vann må behandles etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

Det søkes om kjøring høsten 2022, ca. 160 m fra parkering v/Skihytta til hytte på gnr. 119/1/248, jfr. vedlagte kartutsnitt.

En borevogn går på belter og kan sammenlignes med en minigraver.

Plan- og utviklingsutvalget (PLUT) har tidligere gitt dispensasjon for framkjøring av borerigg i forbindelse med vannboring, da ble det stilt krav om kjøring på frossen/snødekt mark eller at det skulle legges plater/gummimatter foran beltene slik at det ikke settes spor i terrenget.

Saken har tidligere vært sendt til Balvatn reinbeitedistrikt og til Statskog for uttalelse. Reinbeitedistriktet har ingen merknader til tiltaket. Statskog gir samtykke til kjøringen, så lenge det gjøres tiltak som i størst mulig grad begrenser skader på terrenget i kjøretraseen (eksempelvis ved å legge dekkematter under maskinen ved kjøring). Ferdselen skal om mulig skje på frossen og snødekt mark. Statskog må også varsels om når kjøringen skal skje minimum tre dager før det gjennomføres

Saksbehandlers vurdering:
Søknaden må ses på som om det søkes om transport av borevogn på barmark. Det skal kjøres langs traseen som brukes til snøskuter på vinterstid. På den måten blir det ikke nødvendig å hogge trær for å kunne benytte traseen. Det ansees som fornuftig å benytte denne traseen for å minimere inngrepet. Dersom det skal det kjøres på barmark, skal det legges gummimatte under maskinen for å minimere sjansen for terrengskade. Ferdsel bør fortrinnsvis likevel skje på frossen og snødekt mark. Hvis så er tilfelle vil det ikke være krav om matte.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til § 12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8
Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på barmark kan sette spor i naturen. Det skal legges plater eller matter foran beltene slik at det vil ha begrensa innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje dersom det skal kjøres på barmark. Ferdselen bør fortrinnsvis legges opp til å skje på frossen/snødekt mark, der sjansen for slitasje er som lavest.

Føre-var § 9
Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdselen både mht antall turer som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil kjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10
Kjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11
Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Eventuelle skader skal utbedres på tiltakshavers regning.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes ikke framkjøring av borerigg i dette området å være i strid med formålet, og tillatelse kan gis.

Vurdering i hht § 6 i forskriften:
Søker påviser et særskilt behov for transport. Tiltaket er ikke å betrakte som turkjøring. Tiltaket kan vanskelig løses på annen måte.

Kommunedirektøren innstiller på at dispensasjon innvilges og det settes vilkår for ferdselen.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fauske Kommune
PLAN OG UTVIKLING
Postboks 93, 8201 Fauske
postmottak@fauske.kommune.no

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK

Navn og adresse

Olav Johan Johnsen
Skipperveien 39B
8070 Bodø

Tlf.

92602240

E-post

olavjj@gmail.com

Tidsrom for dispensasjon

☐ Hel sesong Særskilt tidsrom (dato start/slutt) 10-14. oktober 2022 Flerårig (maks 5 år) ☐

	Formål	Jfr. forskriftene	Evt. merknader
☐	Funksjonshemmede	§ 5b	Krav til legeerklæring. Se * på neste side.
☐	Bagasje og utstyr til egen hytte	§ 5c	NB! Kun eier/hjemmelshaver kan søke
☐	Transport av ved	§ 5e	Hogsttillatelse av grunneier
☐	Særskilt behov (unntaksparagrafen)	§ 6	Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

Brønnboring etter grunnvann på fritidseiendom, Balvassveien 21, 8230 Sulitjelma.
.

Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

Svein Egil Olsen (Gnr: 119 Bnr: 1 Fnr: 248)
Eierskifte til Olav Johan Johnsen snarlig og før boring.

Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

Kjøring med beltevogn fra parkeringsplass ved Skihytta til hyttetomt, ca 100m i utmark. Følger eksisterende snøscooter trasé hvor tråkkemaskin kjører vinterstid for minst mulig fotavtrykk i landskap.

Sted/dato

Bodø/12.09.2022

Underskrift

Olav Johan Johnsen

§ 5 c - transport av bagasje og utstyr til hytte kan kun gis til eier (hjemmelshaver).

FORSKRIFTENES § 5

Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter/motorkjøretøy for

§ 5a fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg
- \+ transport mellom bilvei og hytte
- \+ tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag
- \+ transport av ved
- \+ transport etter dispensasjon i medhold til forskriftenes § 6

§ 5b funksjonshemmede

§ 5c eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte som ikke ligger tilnyttet brøytet bilvei

§ 5d kjøring i utmarksnæring for fastboende

§ 5e transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3g

Kommunestyrets myndighet etter denne paragrafen kan delegeres til et folkevalgt organ eller kommunal tjenestemann.

FORSKRIFTENES § 6

I unntakstilfeller, kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad, gi tillatelse til kjøring utover §§2, 3,4 og 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.
Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

* NB! Legeerklæring **må** inneholde:

- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

Søknaden sendes til:

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

postmottak@fauske.kommune.no

Søknader som ikke er fullstendig utfylt vil bli returnert.

Fra: Olav-Johan Johnsen <olavjj@gmail.com>
Sendt: mandag 12. september 2022 13.27
Til: Øyvind Nystadbakk
Kopi: Postmottak
Emne: Re: Brønnboring
Vedlegg: Skjema+søknad+om+dispensasjon+for+motorferdsel+2021 (15).pdf; Kartutsnitt.PNG

Hei,

Takk for rask tilbakemelding. Vedlagt søknad og kartutsnitt over trasé.

Nordnorsk brønnboring har fått en åpning i Oktober samtidig som de har andre oppdrag i området, noe som i seg selv er skånsomt for natur og miljø.

Håper derfor det er mulighet for at søknaden kan behandles før møtet 15.11. Til den tid har sannsynligvis bakkefrosten meldt sin ankomst slik at det ikke lar seg gjøre før vinteren.

Hva skjer hvis boring foretas før dispensasjon foreligger? Kan det for eksempel gis noen form for midlertidig dispensasjon?

Mvh
Olav Johan Johnsen
Mob: 92 60 22 40

man. 12. sep. 2022 kl. 11:42 skrev Øyvind Nystadbakk <oyvind.nystadbakk@fauske.kommune.no>:

> Hei!
>
> Ser du har kommet med en henvendelse i forbindelse med boring etter vann i ved Balvassveien 21, Sulitjelma.
>
> Det må søkes etter §6 (unntaksparagrafen) i forskrift om bruk av motoriserte kjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Legger ved søknadsskjema, der det må opplyses om formålet med ferdselen og tidsperiode for gjennomføring. Her må det også legges inn kart over trase som tenkes brukt.
>
> Disse søknadene kan ikke behandles administrativt og må opp til behandling av politisk organ (plan- og utviklingsutvalget) de har sitt neste møte 15.11. For å få ferdigstilt søknaden vil det derfor være ønskelig å motta søknaden i god tid før skrivefristen til dette møtet, som er den 28.10.

Avslutningsvis vil jeg også opplyse om at dersom dere skal ha vann inn i hytta, må det søkes om utslippstillatelse jf. forurensingsforskriften §13-4.

// Vennlig hilsen Øyvind Nystadbakk

Skogbruksrådgiver

Enhet plan/utvikling, Fauske Kommune

+47 47 68 84 47 // +47 75 60 40 70

oyvind.nystadbakk@fauske.kommune.no

FAUSKE KOMMUNE FUOSKO SUOHKAN


119/1/505
20
119/1
21
119/1/248
Balvassveien
119/1/568
25
119/1/567
Skihytta

Fauske Kommune
Postboks 93
8201 FAUSKE

Vår ref.	Deres ref.	Vår dato	Vår saksbehandler
22/2997- 32		12.10.2022	Fredrik Rendall Berg 947 87 912, frb@statskog.no

Svar fra Statskog SF om kjøring i utmark for boring etter vann - Balvassveien 21 - Olav Johan Johnsen - 1841/119/1/248

Statskog viser til sak oversendt 13.09.2022. Statskog samtykker til motorferdselen på følgende vilkår:

- Det må gjøres tiltak for å mest mulig begrense skader på terreng i kjøretraseen, eksempelvis ved å legge dekkematter under maskinen ved kjøring.
- Ferdsel skal om mulig foregå på frossen, snødekt mark.
- Ved terrengskader skal søker utbedre disse. Hvis ikke skadene utbedres av søker forbeholder Statskog SF seg retten til å utbedre dette på søkers regning.
- Statskog skal varsles om når kjøringen skal gjennomføres senest tre dager før kjøringen finner sted.

Med hilsen

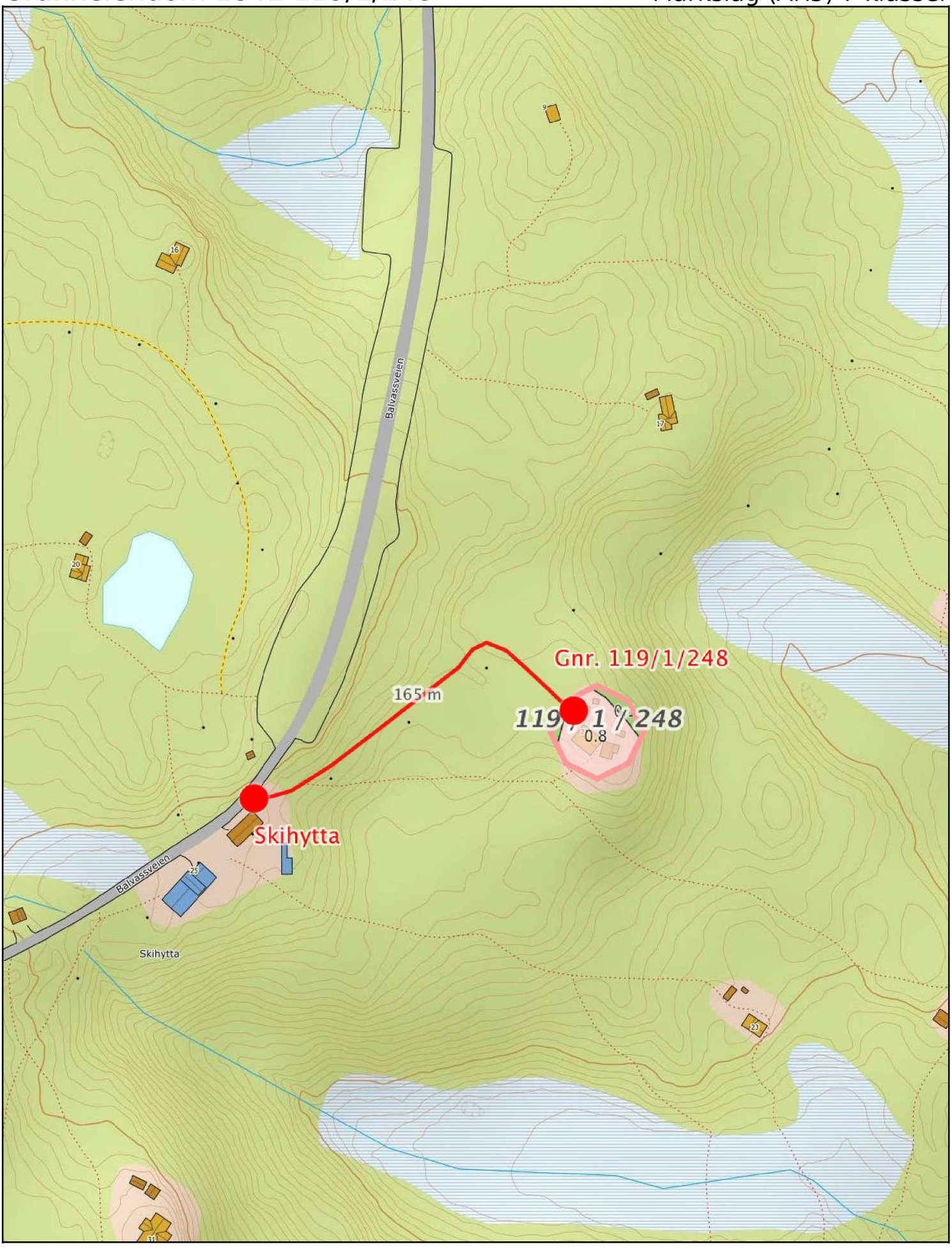
Fredrik Rendall Berg
eiendomskonsulent

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg: 0

Grunneeiendom 1841-119/1/248

Markslag (AR5) 7 klasser



0 20 40 60m

Målestokk 1:2000 ved A4 stående utskrift

NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16434 Arkiv sakID.: 22/2097	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk

Sak nr.		Dato
137/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

Søknad om dispensasjon for bruk a motorkjøretøy i utmark - Transport til hytte

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges følgende dispensasjon:

Glenn Macanan Lund, Fauske innvilges dispensasjon til transport av bagasje og utstyr med snøskuter på vinterføre til hytte, gnr. 119/1/190. Kjøringa skal foregå fra parkeringsplassen v/Kjelvasskrysset og følge trasé jfr. vedlagte kartutsnitt.

Denne dispensasjonen gjelder kun transport av bagasje, utstyr og brensel til hytta, all annen kjøring er ikke tillatt.

Vilkår for dispensasjonen:

- Dispensasjon etter § 6 gjelder **f.o.m. 15.11.2022 (forutsetter snødekt mark) t.o.m 14. mai 2023.**
- **Det kan kjøres inntil 15 turer tur-retur.** Kjørebok skal føres og sendes til kommunen ved sesongslutt
- Dispensasjonen gjelder kun for bruk av en **(1) snøskuter**.
- All kjøring utenom angitte områder avmerket på kart er ikke tillatt.
- All kjøring mellom kl. 24:00 og 07:00 er ikke tillatt.
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker

Følgende dokumenter skal følge kjøretøyet og fremvises på forlangende av offentlig oppsyn/tilsynstjeneste:

- **Dispensasjon med kartutsnitt, førerkort og vognkort.**

Vedlegg:

28.10.2022	Glenn Macanan Lund - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1525437
27.10.2022	Trase	1525439

Sammendrag:

Glenn Macanan Lund, Fauske, søker om å få benytte snøskuter til hytte gnr. 119/1/190. Søker er ikke eier eller i et slikt forhold til hytteeier at han kan benytte hytteeiers dispensasjon for å kjøre til hytta. Det søkes derfor etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag.

Saksopplysninger:

Det søkes om frakt av bagasje og utstyr fra parkering v/Kjelvasskrysset til hytte gnr. 119/1/190. Det opplyses om at hytteeier har forespurt søker om å forpakte hytta i kommende sesong 2022/23, herunder snømåking, frakt av utstyr til og fra hytta. Hytteeier har fått innvilget dispensasjon som gjelder fram til og med 10.05.2026.

Normalt sett kan det etter forskriftens § 5 bokstav c kun gis dispensasjon til hytteeier. Begrepet hytteeier omfatter også eierens nærmeste familie – ektefelle/samboer, barn og foreldre. Andre enn disse, også slektninger, må i tilfelle søke om dispensasjon etter forskriftens § 6

Søker er ikke i nærmeste familie og kan derfor ikke kjøre til hytta med hytteeiers dispensasjon. Det søkes derfor om dispensasjon etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Jf. forskriftens § 6 heter det at: «*I unntakstilfelle kan kommunen etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring utover § 2–§ 5, dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum*».

Saksbehandlers vurdering:
Frakt av bagasje og utstyr samt snømåking ansees som et kurant dispensasjonsgrunnlag. Hytteeier vil selv ikke være i stand til å komme seg på hytta kommende sesong. Ved å gi midlertidig dispensasjon til søker i denne saken, ansees det derfor ikke å øke volumet/mengden motorisert ferdsel i området. Ved å sette en begrensing på antall turer vurderes det også til at den motoriserte ferdselen ikke vil gi skadelige effekter på miljøet.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

Kunnskapsgrunnlaget § 8
Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

Føre-var § 9
Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det er derfor lagt begrensinger på ferdselen både mht antall snøskutere som kan brukes og en tidsramme. Med de vilkår som er satt vil skuterkjøring i dette omfanget ikke skade naturmangfoldet.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10
Skuterkjøringa det er søkt om i dette tilfellet er i et så begrensa omfang at det ikke vil medføre for stor belastning på området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11
Ut fra de opplysninger som foreligger, er det ikke indikasjoner på at virksomheten vil føre til miljøforringelse. Prinsippet er derfor ikke aktuelt å benytte i denne saken.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes ikke bruk av snøskuter til transport av bagasje og utstyr i dette området å være i strid med formålet, og dispensasjon kan innvilges.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør