FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/2352 Arkiv sakID.: 11/495	Saksbehandler: Paul Erik Aakerli
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Plan- og utviklingsutvalg		
Sak nr.: 029/11	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 29.03.2011

PER A. VASSHAUG, BODØ. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL VEDRØRENDE OPPFØRING AV NY HYTTE PÅEIENDOMMEN GNR. 70 BNR. 11 VED HÅLA /VESTVATNLI

Vedlegg:
1. Kopi av brev fra Per A. Vasshaug datert 23.02.2011
2. Kartkopi
3. Kopi av del av kommuneplanen arealdelen

Sammendrag:

Per A. Vasshaug, Bodø søker i brev av 23.02.2011 om dispensasjon fra vedtatt kommuneplan arealdelen samt dens bestemmelser, for oppføring av ny hytte på hans eiendom gnr. 70 bnr. 11 beliggende i Håla/Vestvatnli i Valnesfjord. På eiendommen er det allerede oppført ei hytte som eies av søker.
Av søknaden framgår at det i dag er etablert 5 hytter i området.

Eiendommen gnr. 70 bnr. 11 ligger i et område som i vedtatt kommuneplan arealdelen er regulert til LNF-A, Landbruk- natur- og friluftsområde hvor spredt bygging/tiltak ikke er tillatt.

Et samtykke til omsøkt tiltak krever dispensasjon fra vedtatt kommuneplan arealdelen, jfr. plan- og bygningslovens §19-1. Søker må fremme en velbegrunnet søknad som inneholder relevante opplysninger om tiltaket og en redegjørelse for hvilke bestemmelser det søkes dispensasjon fra. Det må i søknaden redegjøres for de grunner som taler for at dispensasjon bør innvilges. Søker har fremmet søknad, jfr. vedlagt brev fra Per A. Vasshaug datert 23.02.2011.

Kommunestyret vedtok i møte 03.02.201, K-sak 004/11, en ny justert kommuneplan arealdel. Vedtatt kommuneplan er kommet i stand etter en omfattende prosess hvor berørte instanser/parter, grunneiere, grunneierlag m.fl har deltatt og kommet med innspill.

Det har i rulleringsprosessen vært en gjennomgang/justering av eksisterende områder hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt, tidligere benevnt LNF-H, nå benevnt LNF-C. Etter vurdering ble det i den omfattende planprosessen ikke foreslått lagt inn nye LNF-C områder, hvilket kommunestyret stadfestet i sitt endelige planvedtak.

Sjunkhatten nasjonalpark er vedtatt, og Håla er utpekt som en av flere viktig innfallsporter til nasjonalparken. Fauske kommune er av den formening at det bør utvises varsomhet med å legge til rette for økt byggeaktivitet nært opp til nasjonalparken, da dette trolig vil generere økt aktivitet inn til parken.

Adgangen til å dispensere fra vedtatt kommuneplan arealdelen er vesentlig innskjerpet ved innføring av ny plan- og bygningslov, og kommunens adgang til å gi dispensasjon er begrenset. Begrepet "Særlige grunner" i den gamle loven er sløyfet. Bestemmelsene i den nye plan- og bygningsloven er utformet slik at det blir tydeligere hvilke avveininger som må foretas, og vilkårene for å gi dispensasjon er strammet inn – **fordelene ved å gi dispensasjon skal være vesentlig større enn ulempene.**

Rådmannen kan ikke se at det i angjeldende sak framkommer momenter som tilsier at fordelen ved å gi dispensasjon fra vedtatt plan er større en ulempene, og er således av den formening at søknad om dispensasjon ikke kan innvilges.

Kommunen som planmyndighet er pliktig til å sende søknad om dispensasjon til uttalelse hos regionale/statlige myndigheter. Dette er ikke nødvendig dersom søknaden med rimelig grad av sikkerhet vil bli avslått av kommunen. Med bakgrunn i rådmannen oppfatning av saken, er søknaden fra Per A. Vasshaug derfor ikke sendt til høring.

INNSTILLING :

Søknad fra Per A. Vasshaug om dispensasjon fra vedtatt kommuneplan arealdelen for oppføring av ny hytte på eiendommen gnr. 70 bnr. 11 innvilges ikke.

Per Gunnar Pedersen
rådmann

Fauske kommune
Plan | Saksb. PEA
25/2-11
Klassering
J. ID 11/1989 | S. ID 11/495

Per A. Vasshaug
Vebjørn Tandbegs vei 10
8022 Bodø

Bodø 23. februar 2011

Fauske kommune
Plan/utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende hytte i Håla

Med dette søkes om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan, arealdelen for oppføring av ei hytte på eiendommen 70/11 i Håla, Valnesfjord. Kart som viser tiltenkt lokalisering vedlegges.

På eiendommen som eies av undertegnede, er det allerede oppført ei hytte, og på nabotomta i retning syd/syd-vest er det kloss i nabogrensen også oppført ei hytte. Den nye hytta er tiltenkt plassert mellom disse hyttene, og i god avstand fra nabogrensen, anslagsvis 70 -90 m unna. Eksakt plassering må avklares på et senere tidspunkt etter befaring.

Til saken anføres at det i området vest for Lillevatnet er oppført 3 andre hytter, se vedlagte kart. Samlet er det derfor innenfor en radius på knappe 200 m i realiteten etablert et hyttefelt på 5 hytter. Den omsøkte hytta ligger innenfor dette området, og vil derfor bare være utfyllende i et allerede etablert hytteområde.

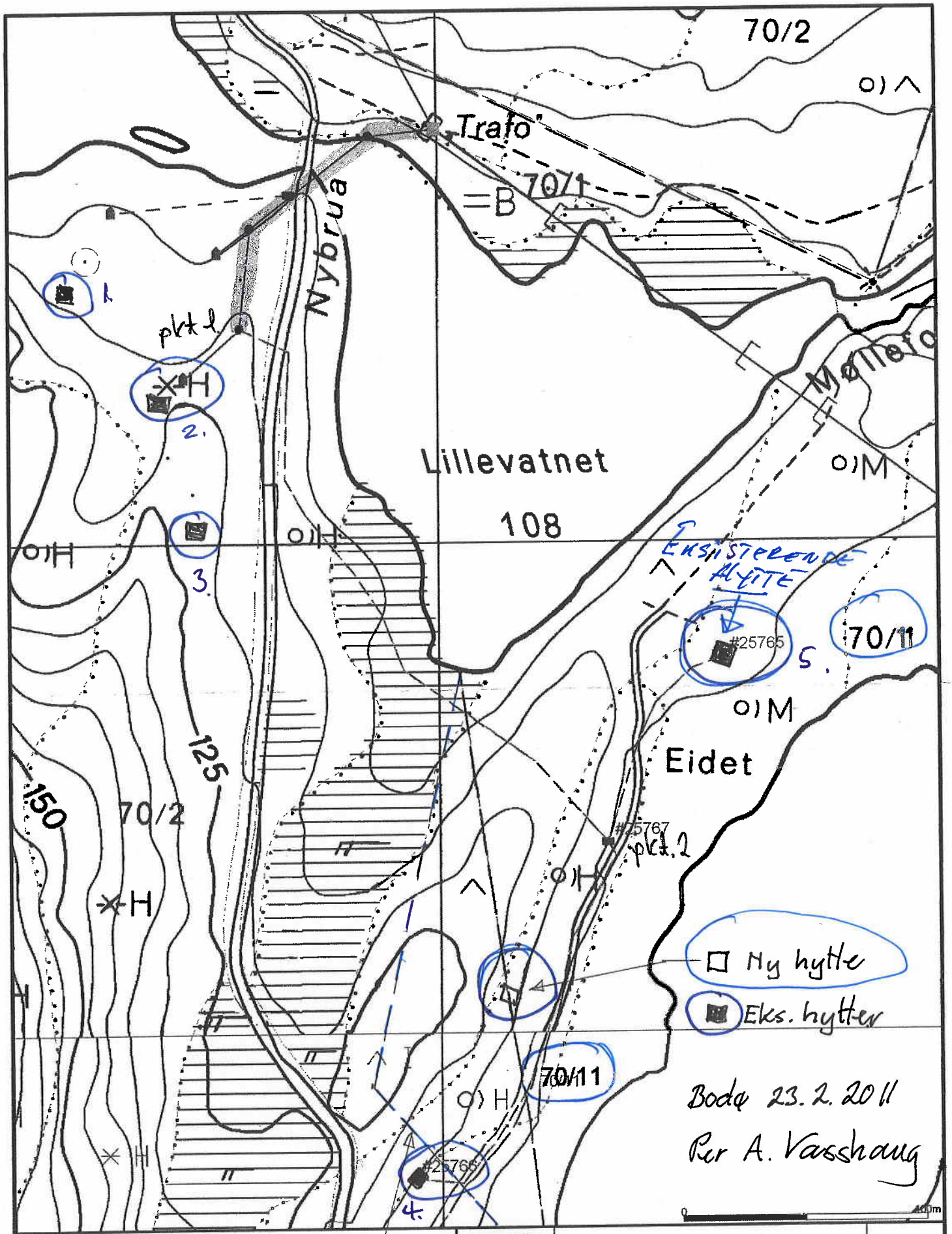
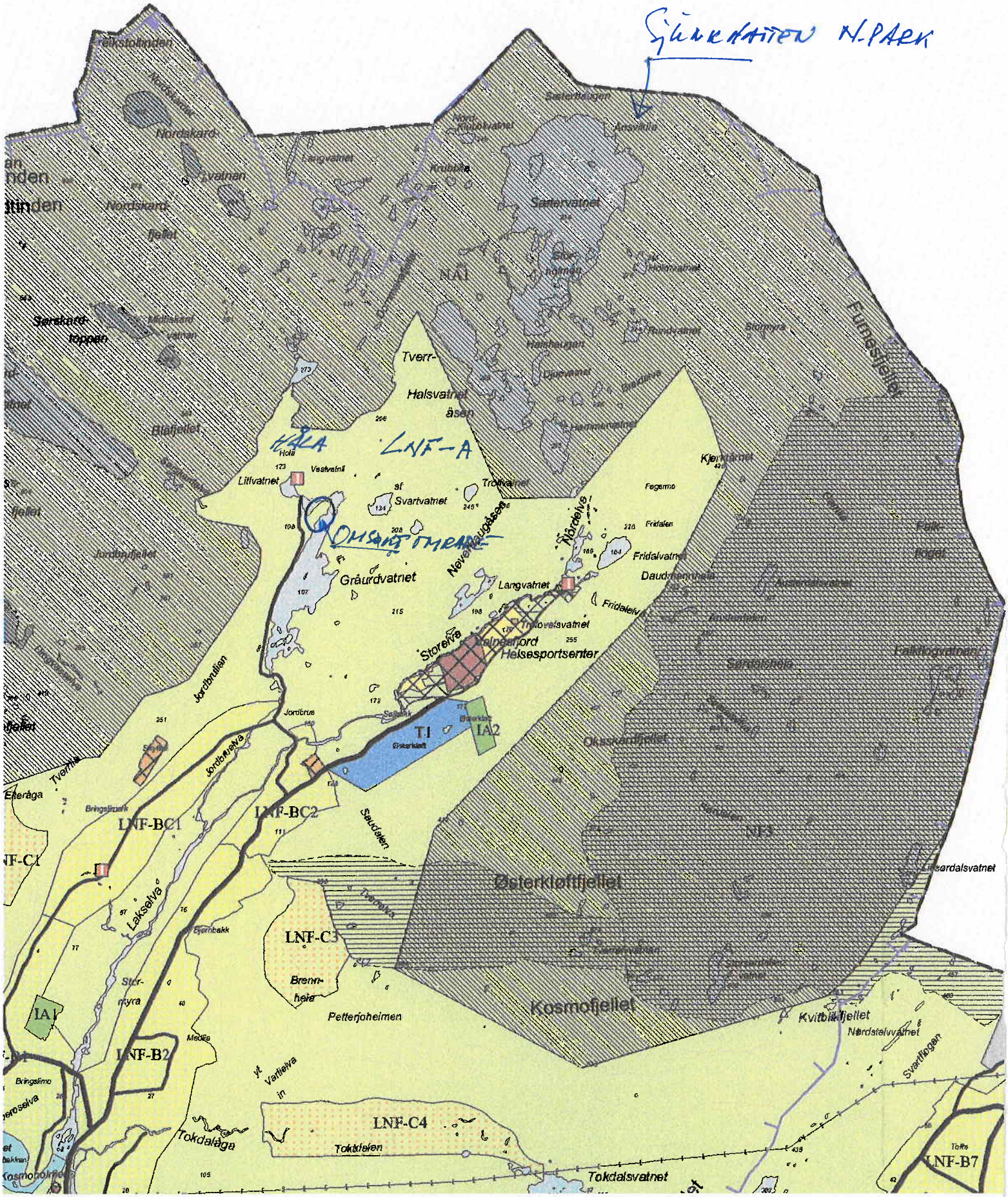
Et annet forhold som må vektlegges, er at ved etableringen av Sjunkhatten nasjonalpark, og utpekingen av Håla som innfallsport med tilhørende ny infrastruktur, inviteres det til økt aktivitet i området. En konsekvens av det er at en forsiktig fortetting innenfor de allerede etablerte byggeområder vil være en naturlig oppfølging, og må aksepteres.

Det må forøvrig gjøres oppmerksom på det kan se ut som om den omsøkte nye hytta er plassert midt på nabogrensen. Det er ikke tilfelle fordi tomtegrensen er angitt feil på kartet. Den korrekte tomtegrensen er angitt og viser at det er god avstand til grensen. Det kan opplyses at det for lang tid tilbake er tatt kontakt med kommunenes kartkontor for å få ordnet opp i dette forholdet.

Eieren av nabohytta, Anders Jensen, orienteres om denne henvendelsen gjennom kopi av dette brevet.

Hilsen

Per A. Vasshaug


70/2
Trafo
70/1
Nybrua
Lillevatnet
108
Eidet
125
150
70/2
70/11
#25765
#25767
pkt. 1
pkt. 2
1.
2.
3.
4.
5.
Eksisterende hytte
Ny hytte
Eks. hytter
Bodø 23.2.2011
Per A. Vasshaug
Korrekt tomtegrense
Fauske Lysverk
Per Vasshaug
Vestvatenli
Dato: 2008.02.11
Sign: BOK
N
Målestokk
1:2000

Kopi av del av vedtatt kommune-plan arealdelen.