FAUSKE KOMMUNE

MØTEINNKALLING FOR PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG

Tid: 05.02.2013 kl.: 10:00 - 18:00
Sted: FAUSKE HOTELL

Til behandling: Saksnr. 001/13 - 010/13

Eventuelle forfall meldes på telefon 75 60 40 20

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.

SAKSLISTE : - MØTE NR 1 /2013

Orienteringer fra rådmannen

Tema:

- **Orientering fra enhet plan/utvikling**
- **Møte med NVE**

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

Fauske, 25.01.13

Ottar Skjellhaug
Utvalgsleder

Frank Bernhardsen
Kommunalsjef

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

GODKJENNING AV MØTEBOK

Vedlegg: Møtebok nr. 12/2012

Sammendrag:

Se vedlagte møtebok.

INNSTILLING :

Vedlagte møtebok nr. 12/2012 godkjennes.

Møteprotokoll **Fauske Kommune**

PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG

Møtedato:	20.11.2012	Fra kl.	10:00	Til behandling: Sakene 103/12 - 109/12
Møte nr:	12/2012	Til kl.	13:50	Møtested: Administrasjonsbygget, kantina

TILSTEDE PÅ MØTET:

Medlemmer:

Ottar Skjellhaug, Janne Hatlebrekke, Vigdis Kristensen, Erling Palmar, Kjetil Sørbotten, Ari Tollånes

Varamedlemmer:

Jens-Erik Kosmo, Lars Morten Rødaas.

Andre:

Kommunalsjef, enhetsleder plan/utvikling, enhetsleder VVA, daglig leder Fauna KF, formannskapssekretær.

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

Fauske 22.11.12

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Ottar Skjellhaug representant representant
utvalgsleder

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

Hovedutskrift sendes:
Ordfører - Rådmann - Kommunalsjefer - Personalsjef - Økonomisjef
Salten Kommunerevisjon
Bibliotekene
Lokal presse
Politiske partier
Gruppeledere

Utskrift er foretatt den 22.11.12

MERKNADER:

8 av 9 representanter tilstede.

Orientering: Bredbånd Valnesfjord v/avdellingsleder Tom Seljeås
Orientering: VVA v/enhetsleder Frank Zahl
Orientering: Fauna KF v/daglig leder Kristian Amundsen

Det var ingen merknader til innkalling.

Merknader til dagsorden:

- Kjetil Sørbotten (FL):
  Bredbånd – Bør vi ikke ha politisk behandling/settes på dagsorden bredbånd – infrastruktur?
- Janne Hatlebrekke (AP):
  Har problemer med parkeringsforhold i Reitvollveien i forbindelse med utleie. Får ikke brøytet.
  Har utleier tilstrekkelige parkeringsplasser i forhold til utleie?
  Har kommunen leid ut areal til parkeringsplasser?
  Hva kan vi gjøre?

Svar på spørsmål:
Kjetil Sørbotten: Utvalgsleder svarte. Er enig. Bør få fram sak som belyser konkurransehensyn og kostnader.
Janne Hatlebrekke: Kommunalsjef svarte. Gir tilbakemelding til Hatlebrekke.

Saksliste

Sak nr.:	**Sakstittel:**
103/12	GODKJENNING AV MØTEBOK
104/12	DELEGERTE SAKER I PERIODEN
105/12	REFERATSAKER I PERIODEN
106/12	SØKNAD OM TRANSPORT TIL FINNEIDVARDEN MED SNØSKUTER
107/12	FORESPØRSEL OM OMREGULERING AV DELER AV KROKDALSMYRA
108/12	RULLERING AV TRAFIKKSIKKERHETSPLANEN 2012-2016 - 2. GANGS BEHANDLING
109/12	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FURNES NORD

103/12: GODKJENNING AV MØTEBOK

INNSTILLING :

Vedlagte møtebok nr. 11/2012 godkjennes.

PLUT-103/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

104/12: DELEGERTE SAKER I PERIODEN

INNSTILLING :

Delegerte saker tas til orientering.

PLUT-104/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

105/12: REFERATSAKER I PERIODEN

INNSTILLING :

Refererte dokumenter tas til orientering.

PLUT-105/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

106/12: SØKNAD OM TRANSPORT TIL FINNEIDVARDEN MED SNØSKUTER

INNSTILLING :

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-3 innvilges dispensasjon fra kommunedelplan med tema motorferdsel slik:

Finneid Idrettslag, Skigruppa, innvilges dispensasjon for inntil 3 turer med snøskuter for transport av materialer/utstyr i forbindelse med vedlikehold av gapahuken på Finneidvarden. Trase ihht vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1) Transporten skal foregå mellom kl 07.00 og kl 22.00 på hverdager.
2) Transporten må være gjennomført innen utgangen av sesongen 2012/13
3) Søker må innhente grunneiers tillatelse.
4) Det skal føres kjørebok som skal returneres til Fauske kommune når transporten er gjennomført.

Når det gjelder oppkjøring av skiløype til Finneidvarden, skal dette eventuelt foregå i et samarbeid mellom reindrifta, Fauske kommune og Finneid Idrettslag.

PLUT-106/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-3 innvilges dispensasjon fra kommunedelplan med tema motorferdsel slik:

Finneid Idrettslag, Skigruppa, innvilges dispensasjon for inntil 3 turer med snøskuter for transport av materialer/utstyr i forbindelse med vedlikehold av gapahuken på Finneidvarden. Trase ihht vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

1) Transporten skal foregå mellom kl 07.00 og kl 22.00 på hverdager.
2) Transporten må være gjennomført innen utgangen av sesongen 2012/13
3) Søker må innhente grunneiers tillatelse.
4) Det skal føres kjørebok som skal returneres til Fauske kommune når transporten er gjennomført.

Når det gjelder oppkjøring av skiløype til Finneidvarden, skal dette eventuelt foregå i et samarbeid mellom reindrifta, Fauske kommune og Finneid Idrettslag.

107/12: FORESPØRSEL OM OMREGULERING AV DELER AV KROKDALSMYRA

INNSTILLING :

Plan- og utviklingsutvalget vil ikke tilrå at det igangsettes omregulering av næringsareal til boligformål på Fauske stasjonsområde.

PLUT-107/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Plan- og utviklingsutvalget vil ikke tilrå at det igangsettes omregulering av næringsareal til boligformål på Fauske stasjonsområde.

108/12: RULLERING AV TRAFIKKSIKKERHETSPLANEN 2012-2016 - 2. GANGS BEHANDLING

NY INNSTILLING:

1. Kommunestyret vedtar vedlagte forslag til trafikksikkerhetsplan for Fauske kommune 2012 – 2016 med følgende endringer:
    a. Teksten i beskrivende del kap 2.1, 2.4 og 6 kortes inn som anbefalt av Trygg Trafikk og NFTU
    b. Tiltaksdelen, kap 8 og 9, følges opp med et handlingsprogram med beskrivelse av tiltak, frister, ansvar og kostnad. Handlingsprogrammet rulleres årlig.

2. Kommunestyret vedtar at trafikksikkerhetsplanen skal være retningsgivende for kommunens trafikksikkerhetsarbeid.

3. Mål og tiltak i planen følges årlig opp gjennom prosessene med økonomiplan og årsbudsjett.

PLUT-108/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:

1. Kommunestyret vedtar vedlagte forslag til trafikksikkerhetsplan for Fauske kommune 2012 – 2016 med følgende endringer:
    a. Teksten i beskrivende del kap 2.1, 2.4 og 6 kortes inn som anbefalt av Trygg Trafikk og NFTU
    b. Tiltaksdelen, kap 8 og 9, følges opp med et handlingsprogram med beskrivelse av tiltak, frister, ansvar og kostnad. Handlingsprogrammet rulleres årlig.

2. Kommunestyret vedtar at trafikksikkerhetsplanen skal være retningsgivende for kommunens trafikksikkerhetsarbeid.

3. Mål og tiltak i planen følges årlig opp gjennom prosessene med økonomiplan og årsbudsjett.

109/12: ENDRING AV REGULERINGSPLAN FURNES NORD

INNSTILLING :

Det igangsettes reguleringsarbeid for flytting av atkomst inn til planlagt boligfelt i Furnes nord.

PLUT-109/12 VEDTAK- 20.11.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Det igangsettes reguleringsarbeid for flytting av atkomst inn til planlagt boligfelt i Furnes nord.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

DELEGERTE SAKER I PERIODEN

Sammendrag:

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

VEDTAK :

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

Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker fra Raymond Hansen, jvf. SAK 10 § 6-8, godkjennes.
Søknad om ansvarsrett fra Murmester Sigurd Tverå AS og A.U.Bygg as godkjennes.

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

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

VEDTAK :

I bakgrunn av søknad av 10.04.2012 gir Fauske kommune utslippstillatelse for gråvann fra biotoalett i Tveråmoen hyttefelt, G.nr. 91/30 som omsøkt.
Tillatelsen gis med hjemmel i forskrift av av 01.01.07, om begrensning, kapittel 12, forurensningsforskriften, fra biotoalett på følgende vilkår:

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

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

VEDTAK :

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

---

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

VEDTAK :

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

Søknad om ansvarsrett fra COWI AS godkjennes.

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

Viser for øvrig til bestemmelsene i Brann- og eksplosjonsvernloven.

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

VEDTAK :

På bakgrunn av søknad mottatt 21.11.2012 gir Fauske kommune påslippstillatelse fra oljeutskiller til eksisterende spillvannsledning inne på eiendommen til Norsk Scania AS som omsøkt.
Tillatelsen gis med hjemmel i forskrift av 01.01.07, om begrensning av forurensning, jvf kap. 15, Krav til utslipp av oljeholdig avløpsvann.

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

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

Veggen på oversiden har begynt å sige ut, et tegn på at veggen ikke er festet til taksperrene lengre.
Da saken har vært utsatt så lenge, ser kommunen ingen annen utvei enn å iverksette pålegg om tvangsmulkt for å få bygget fjernet.

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

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

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

Forelegg og andre opplysninger:

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

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsens § 3.6 d) godkjennes.
Søknad om omdisponering av innmarksbeite til bebygd areal godkjennes.

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

Hvis det under arbeidet med veien skulle dukke opp eldre kulturminner (gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner), må veiarbeidet straks stoppes og funnet meldes til kulturminnemyndighetene. Det forutsettes at dette pålegget formidles videre til den som utfører arbeidet i marken.

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

VEDTAK :

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

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

VEDTAK :

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

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

VEDTAK :

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

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

VEDTAK :

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir for begge omsøkte parseller, med hjemmel i plan- og bygningslovens §19-2, dispensasjon fra kommuneplanens plankrav i pkt. 2.1 a) og gir med hjemmel i samme lovs § 20-1 tillatelse til fradeling av omsøkte tilleggsareal på 0,24 dekar til vertikaldelt bolig med gnr 119, bnr 24 og 321 og tilleggsareal på 0,22 dekar til vertikaldelt bolig med gnr 119, bnr 33.

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

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

Avfall må leveres godkjent deponi.

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

VEDTAK :

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

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

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

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

VEDTAK :

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

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

INNSTILLING :

Delegerte saker tas til orientering.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

REFERATSAKER I PERIODEN

Sammendrag:

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

INNSTILLING :

Refererte dokumenter tas til orientering.

KLIMA- OG FORURENSNINGS-DIREKTORATET

Fauske kommune
SEN | Saksbeh. FBH
14/11-12
Klassering
J. ID 12/10041 | S. ID 12/2052

Nærings- og handelsdepartementet
Boks 8014 Dep
0030 Oslo

Klima- og forurensningsdirektoratet
Postboks 8100 Dep, 0032 Oslo
Besøksadresse: Strømsveien 96

Telefon: 22 57 34 00
Telefaks: 22 67 67 06
E-post: postmottak@klif.no
Internett: www.klif.no

Dato: 12.11.2012
Vår ref.: 2011/385 408
Deres ref.: 200901969-11/GBS
Saksbehandler: Kari Kjønigsen, telefon: 22573501

Pålegg om å vurdere behov for å gjennomføre nye tiltak - Sulitjelma gruvefelt i Fauske kommune

Klima- og forurensningsdirektoratet (Klif) pålegger Nærings- og handelsdepartementet (NHD) å inkludere biologiske undersøkelser i overvåkingsprogrammet og vurdere behov for å gjennomføre nye tiltak i området opp mot målsettingen fra 1993 om å redusere kobberkonsentrasjonen i utgående vann fra Langvatn ned til 10 µg/l. Vurderingen skal omfatte forventet effekt av en slik reduksjon og kostnader forbundet med eventuelle nødvendige tiltak

Vi viser til brev med varsel om pålegg om biologiske undersøkelser og varsel om tiltak om å utrede behov for nye tiltak i området, av 14.09.2012 og til deres svar av 9.10.2012. Vi viser også til vedlagte innspill fra fylkesmannen i Nordland, miljøvernavdelingen.

Bakgrunn
Gruvedriften i Sulitjelma ble nedlagt i 1991, og oppryddingstiltak ble gjennomført frem til 2004. De viktigste forurensningsbegrensende tiltakene har bestått i vannfylling av store deler av gruvesystemet i Nordgruvefeltet med samlet overløp på Grunnstoll-nivå. I april 2005 ble det overløp fra gruvesystemet i Nordgruvefeltet etter at de endelige tiltakene i forbindelse med vannfyllingen ble avsluttet i november 2004. I følge blant annet rapporten "Oppfølging av forurensningssituasjonen i Sulitjelma gruvefelt, Fauske kommune – Undersøkelser i 2010/2011" som er utarbeidet av Niva på oppdrag fra Direktoratet for mineralforvaltning, har konsentrasjonene for kobber og aluminium vist en økende tendens i tiden etter overløpet. Vannmengdene fra gruveområdet har også de siste årene vært betydelig høyere enn i tidligere år, og dette har ført til økt metallbelastning på Langvatn. Undersøkelsene viser at tilførslene av kobber fra det vannfylte Nordgruvefeltet er største kilde for kobbertransporten ut av Langvatn.

Tidligere undersøkelser har vist at de andre forurensningskildene i området er delvis diffuse og fordeler seg på en rekke mindre enkeltkilder på begge sider av Langvatn. Den

naturlige bakgrunnstransporten av kobber til Langvatn er tidligere anslått til inntil 20% av transporten ved utløpet.

Målsetningen i pålegget fra 1993 var at kobberkonsentrasjonen i utgående vann fra Langvatn skulle reduseres til 10 µg/l.

Vi gjør oppmerksom på at vannforskriften, som trådte i kraft 1.01.2007, fastsetter miljømål for vannforekomster og inndeler vannforekomster i fem tilstandsklasser. Miljømålene i vannforskriftens § 4-6 går ut på at tilstanden i vannforekomstene skal beskyttes mot forringelse, og forbedres med mål om å oppnå god økologisk tilstand og god kjemisk tilstand. Dersom utslippet fra Sulitjelmaområdet fører til at Sulitjelmavassdraget endrer klasse i negativ retning, vil det foreligge en forringelse.

Klifs vurdering
Vi mottok rapporten "Utredning av forhold knyttet til gruveavrenning fra Sulitjelmafeltene: "Tålegrenser for ferskvannsfisk, effekter på marint miljø, samt bruksmønster og holdninger til området hos lokalbefolkningen" 8.06.2012. Rapporten ble laget på bestilling fra Direktoratet for Mineralforvaltning etter pålegg fra Klif til NHD. I rapporten kommer det frem at årlig transport av metaller ut av Langvatnet er beregnet til rundt 15-20 tonn kobber, 20-25 tonn sink og 55-62 kg kadmium og at kobbernivået i Langvatnet (målt ved Hellarmo) har stabilisert seg på rundt 20 µg/l.

Dette betyr at kobberkonsentrasjonen i utløpet fra Langvatn er dobbelt så høy som målsettingen fra pålegget fra 1993. På bakgrunn av dette mener vi det er nødvendig å inkludere biologiske undersøkelser i overvåkingsprogrammet for vassdraget.

NHD må også foreta en vurdering av om det må gjennomføres nye forurensningsbegrensende tiltak i området.

Vi gjør oppmerksom på vedlagte henvendelse fra fylkesmannen i Nordland, miljøvernavdelingen, og ber dere vurdere de innspillene de har kommet med angående overvåkingsprogrammet.

Pålegg om å inkludere biologiske undersøkelser i overvåkingsprogrammet og å vurdere behov for gjennomføring av nye tiltak
Klif pålegger NHD med hjemmel i forurensningslovens § 7 fjerde ledd, å inkludere effekter på relevant biologisk materiale fra utløpet av Langvatn og ned til Skjærstadfjorden i overvåkingsprogrammet. NHD må komme med forslag til hvor ofte det er nødvendig å inkludere prøvetaking av biologisk materiale for å kunne følge eventuelle effekter av utslippet på biologien i området. Forslaget skal sendes Klif innen 1.02.2013.

Med bakgrunn i tidligere pålegg og konklusjonene i rapporten fra Niva, må NHD vurdere resultatene i rapporten opp mot målsettingen om å redusere kobberinnholdet fra rundt 20 µg/l til 10 µg/l. Vurderingen må omfatte forventet effekt av en slik reduksjon og kostnader forbundet med eventuelle nødvendige tiltak.

Frist for å vurdere behov for nye tiltak er 31.10.2013.

Klageadgang
Vedtaket om å inkludere biologiske undersøkelser i overvåkingen og å vurdere behov for gjennomføring av nye tiltak kan påklages til Miljøverndepartementet inne 3 uker fra dette brev er mottatt. Klagen bør begrunnes og skal sendes Klif.

Med hilsen

Harald Sørby
seksjonssjef

Kari Kjønigsen
sjefingeniør

Kopi til:
Direktoratet for mineralforvaltning
Fylkesmannen i Nordland
Nordland fylkeskommune
Bodø kommune
Fauske kommune

Fra: Knutsen Oddlaug Ellen[fmnooek@fylkesmannen.no]
Dato: 05.10.2012 15:30:33
Til: Kari Kjønigsen
Kopi: 'Jan Wasmuth' (Jan.Wasmuth@bodo.kommune.no); Torstein Kristensen (Torstein.Kristensen@bodo.kommune.no); Kristoffersen Cathrine
Tittel: Sulitjelma gruver - innspill

Hei!
Takk for kopi av pålegg om å overvåke videre og varsel om pålegg ift biologiskeparametre og forurensningsbegrensende tiltak.

Fylkesmannen sendte kopi av brevet til Bodø kommune siden vi tidligere er orientert om at de igangsetter overvåking av Skjærstadfjorden, i tillegg mener vi at pålegget/varselet dere har skrevet er interessant å se i sammen heng med vannarbeidet, og prosjektleder for vannområde Salten ble derfor orientert, og har sendt oss innspill til programmet, som dere ser under. Vi viser også til DNs brev med presiseringer av Fylkesmannens oppdrag knyttet til vannforskriften (6.5.2012), bla skal det utarbeides regionale overvåkningsplan.

Fylkesmannen oversender innspill som vi ønsker at dere vurderer.

Vi er godt fornøyde med at overvåkningen nå videre føres, og at ytterligere tiltak må vurderes, Dette siden vassdraget ikke er i mål ift avrenning, slik dere skriver i pålegget deres.

Overvåkingen er jo spesifikt faglig knyttet til den forurensningen som er observert i området, men det er nødvendig at vannforskriftens prinsipper og standarder blir innarbeidet. Det betyr at overvåkningsveilederens krav må innarbeides i programmet, det er kun små justeringer på det kjemiske som skal til før programmet slik det er kjørt tidligere oppfyller kravene. Dette innebærer analyser av TOC/DOC og muligens filtrering (45 µm) av prøvene før analyse. Av de prioriterte stoffene i vannforskriften (metaller) er Cd, Pb og Ni inkludert pr i dag, og kun kvikksølv mangler (må vurderes om dette er relevant).

Prosjektleder i Salten mener at når det gjelder det biologiske, kan dette med fordel spesifiseres at bør følge krav til biologiske kvalitetselementer ihht vannforskriften. Det er ikke beskrevet spesifikt hvilke BKE som gjelder for tiltaksovervåking ift. gruveforurensing, men å bruke de som gjelder for forsuring er kanskje mest nærliggende. Han har deltatt i arbeidet tidligere som NIVA ansatt i de undersøkelsene som nå ligger til grunn for pålegget, og han har en (berettiget) mistanke om at planteplankton i vannmassene (innsjø) muligens kan komme ut som mest følsomme BKE, og at bunndyr i innsjø (vi snakker jo om deponerte masser i bunnen av Langvatn og anoksisk bunnvann i Øvrevatn) og fisk (størrelsen på innsjøen gjør dette dyrt og gir lav utsagnskraft) ikke nødvendigvis blir like spesifikke.

Når det gjelder Skjønståelva er ikke denne direkte berørt med mindre Langvatn har overløp (sjelden). Bunndyr fra elva var med i forrige runde med biologisk prøvetaking i 2008 (for øvrig ikke lagt inn i vann-nett?!) så dette kan jo være noe å bygge en tidsserie på. Hvorvidt regulant eller andre bør inn på finansiering der er vel et betimelig spørsmål gitt manglende minstevannsføring og søknader om småkraft i prosess.

Vi gjør oppmerksom på at Bodø kommune nå igangsetter et overvåkingsprogram for Skjerstadfjorden. Det er utarbeidet en egen veileder for overvåkningen og anbud er spesifisert ihht. denne. Se vedlegg FJORDSTANDARD. Det kan være hensiktsmessig at NHD kan diskutere et samarbeid med Bodø kommune og prosjektleder for Salten, for å finne ut om samarbeide er mulig og gir fordeler. Det vil i tillegg være fint å få NHD inn i en dialog rundt utforming av tiltaksanalyser for både Sulitjelmavassdraget (som er i risiko) og Skjerstadfjorden.

Mvh
Oddlaug Ellen Knutsen

seksjonsleder
miljøvernavdelingen
Fylkesmannen i Nordland

telefon: 75531555/47613711

MERK MIN NYE E-POSTADRESSE:
www.fmno.no
www.twitter.com/FMNordland
www.facebook.com/FylkesmannenNO

Fylkesmannen i
Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:
Aage Steen Holm, 75547858
fmnoaah@fylkesmannen.no

Vår dato	Vår referanse	Vår arkivkode
19.11.2012	2012/7377	422.5
Deres dato	Deres referanse	

Fauske kommune	
PLN	Saksbeh. WMO
20/11-12	
Klassering	
J. ID 12/10174	S. ID 12/1453

Yngvar Flønes Seivaag
Venset
8214 FAUSKE

Melding om vedtak - klage på vedtak om avslag på søknad om fradeling av to parseller til fritidsboliger på gnr 48/16 i Fauske ble ikke tatt til følge

FYLKESMANNENS VEDTAK:

Fylkesmannen tar ikke klagen fra Yngvar Flønes Seivaag til følge.

Fylkesmannen stadfester skogbrukssjefen i Fauske kommune sitt vedtak av 03.09.12, sak 128/12, om å avslå søknad om fradeling av to parseller på 1 daa hver for bygging av fritidsbolig på gnr 48/16 i Fauske kommune, j.fr jordloven §§ 1, 9 og 12.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre, j.fr forvaltningsloven § 28.

KOMMUNENS BEHANDLING:

Fauske kommune mottok søknad fra Yngvar Flønes Seivaag den 29.06.12, om fradeling av to parseller på 1 daa hver fra gnr 48/16 sør for Vollamyran i Fauske kommune. Det ble ikke gitt tillatelse til å fradele disse parsellene gjennom delegert vedtak av skogbrukssjefen av 03.09.12, sak 128/12.

Yngvar Flønes Seivaag klaget på vedtaket, mottatt av kommunen den 17.09.12. Plan- og utviklingsutvalget i Fauske kommune behandlet klagen i møte den 16.10.12, sak 098/12. Det ble enstemmig tilrådd at klagen ikke skulle tas til følge.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Det er fra kommunens side oppgitt av gnr 48 bnr 16 i Fauske er samme driftsenhet som gnr 48 bnr 4, og har et totalareal på 211,2 daa; 73,3 daa fulldyrka jord, 34,7 daa skog høg bonitet, 15,0 daa skog middels bonitet, 3,0 daa uproduktiv skog, 72,3 daa myr, 12,6 daa jorddekt fastmark og 0,3 daa skrinn fastmark.
Parsellene som søkes fradelt på 1 daa hver ligger i et område som er klassifisert som skog av middels bonitet, grensende mot skog av høg bonitet. Arealet brukes i dag som hestebeite og utgjøre et større, sammenhengende område som er dyrkbart.

Fradelingssøknaden gjelder fradeling av to parseller for oppføring av fritidsboliger. Adkomst vil være gjennom eksisterende tun på gårdseiendommen. Det er bror og stefar til søker som er tiltenkt parsellene.

Området hvor parsellene ligger er i gjeldende arealdel til kommuneplanen et LNFR-område, der det ikke tillates fradelt eller oppført bolig-, fritids- eller ervervsbebyggelse utenom stedbunden næring. Eiendommen er ikke i selvstendig drift.

LOVGRUNNLAG:

Jordlovens § 12, første og andre ledd har følgende ordlyd:

"Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk kan ikkje delast utan samtykke fra departementet. Med eigedom meiner ein og rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige. Forbodet mot deling gjeld og forpaktning, 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).

Departementet kan gi samtykke dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut frå omsynet til den avkastning eigedomen kan gi. Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til om deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal og takast omsyn til godkjende planer som ligg føre for arealbruken etter plan- og bygningsloven og omsynet til kulturlandskapet.

Delingssaken skal for øvrig også sees i sammenheng med jordlovens formålsparagraf, jfr. § 1, hvor det blant annet heter:

"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."

En søknad om fradeling som bryter med jordlovens formålsbestemmelser, vil i utgangspunktet bare kunne innvilges dersom det foreligger samfunnsinteresser av stor vekt som taler for deling.

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 har funnet 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 til 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.

Forbudet mot omdisponering må videre tolkes i lys av jordlovens formålsparagraf hvor det blant annet fremgår at loven har til formål å legge forholdene slik til rette at landbrukets arealressurser kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har

yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer at det også tas hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. Det vises til Landbruks- og matdepartementets Rundskriv M-43/95 og M-4/2003.

Jordvern er et nasjonalt miljømål, j.fr for eksempel St.meld. nr. 29 (1996 – 1997) *"Regional planlegging og arealpolitikk"*. Jordvernet er en integrert del av miljø- og ressursvernet, og fra sentralt hold er det satt som mål å halvere den årlige omdisponeringen av jordbruksareal innen 2010. Dette målet er ved utgangen av 2011 ikke nådd. Det er en klar forventning om strengere praksis i kommunene når det gjelder jordvern og omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. Tidligere landbruks- og matminister Terje Riis-Johansen har uttalt at dyrka og dyrkbar jord er en grunnleggende ressurs for å sikre matproduksjon på kort og lang sikt. Departementet satte på dette grunnlag i april 2007 ned et utvalg som skulle gi status i arbeidet med å nå målet om å halvere nedbyggingen av dyrka jord. Utvalget skulle også vurdere eksisterende virkemidler for et sterkt jordvern samt foreslå nye virkemidler for å styrke jordvernet. Utvalget la våren 2008 fram Rapporten "Klimaskifte for jordvernet".

Fylkesmannen viser videre til felles brev fra Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet av 21.02.06 angående *Vern om jorda og kulturlandskapet – kommunens ansvar innenfor nasjonale mål.* I dette brevet anføres det at vern om den produktive jorda er en viktig del av Regjeringens miljøpolitikk. Det heter: *"Jordvern handler om å sikre grunnlag for matproduksjon i et langsiktig perspektiv. I en verden med kraftig befolkningsvekst vil matforsyning og matsikkerhet by på store utfordringer fremover. Våre etterkommere skal også kunne dyrke egen mat på egen jord."*

Vedrørende det kommunale selvstyre heter det i brevet; *"Jordlovens formål om forsvarlig forvaltning av arealressursene og vern av jordsmonnet som produksjonsfaktor gir kommunene et stort ansvar. Kommunene har fra 2004 fått økt myndighet etter jordloven i omdisponerings- og delingssaker. Kommunenes rolle er å utøve et lokalt skjønn og forvalte de landbrukspolitiske virkemidlene innen rammene av nasjonale mål"*. Regjeringen har siden gjentatt en rekke ganger at jordvernet skal styrkes, bl.a. i den årlige St.prp. nr 1. Fylkesmannen viser også til et nytt brev av 19.11.10 fra Landbruks- og matministeren og Miljøvernministeren vedrørende kommunenes ansvar for bevaring av jordressursene i landet. Vi viser dessuten til vår strategiske plan for forvaltning av jordbruksarealene i Nordland – Jordvern i Nordland.

Forvaltningslovens § 34, 2. ledd, siste punktum har følgende ordlyd: *"Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn."* Dette innebærer at Fylkesmannen 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. hensynet til en kostnadseffektiv bruksstruktur, vernet om produksjonsarealer (jord og skog), vern om natur og kulturlandskap gjøre at klageinstansen setter kommunens skjønn til side.

FYLKESMANNEN BEMERKER:

Vedtaket om å avslå søknaden om fradeling av to parseller på 1 daa hver på lett oppdyrkbart areal klassifisert som skog av middels bonitet på gnr 48/16 i Fauske, er begrunnet med vern av dyrkbare jordressurser som ligger i et større arronderingsmessig gunstig område for jordbruksdrift, og at fradeling er i strid med overordnet arealplan. Det fremheves at de samlede

ressurser på eiendommen vil svekkes både med tanke på omdisponering av selve arealene, men også ved at to parseller vil fungere som «øyer» i et potensielt godt jordbruksområde. Adkomst via gårdstunet kan også utgjøre en driftsulempe. Det nevnes dessuten at plasseringen av parsellene med fritidsboliger vil være godt synlige i kulturlandskapet, noe som ikke er ønskelig.

I klagen anfører Yngvar Flønes Seivaag at området ikke dyrkes i dag og at parsellene ikke blir synlige fra hovedveien. Det finnes mye ledig leiejord i området. Videre påpekes det at belastningen med adkomst gjennom eksisterende tun ikke blir nevneverdig større, da den ene tiltenkte eieren av fritidsboligparsell allerede bor på eiendommen. Til slutt pekes det på at det er satt opp hytte midt på dyrka mark i nærområdet, noe som burde tilsi tillatelse til fradeling av fritidsboligparseller i skogsmark. Yngvar Flønes Seivaag kan derfor ikke se at fradelingen er til ulempe for jordbruket og kulturlandskapet.

I klagebehandlingen påpeker kommunen at området i dag ikke dyrkes, men utgjør et potensielt viktig jordbruksområde, da jorda er lett oppdyrkbar. Kommunen holder fast på at fritidsboligene vil kunne være synlige fra hovedvei, men at det ikke er lagt stor vekt på dette i saksbehandlingen. Vedrørende oppføring av hytte på dyrka mark i nærområdet, skriver kommunen at dette ikke er gitt tillatelse til, og at det således ikke er et argument i saken. To fradelte parseller vil være fritt omsettelige i markedet, og dette innebærer at landbrukseiendommen kan oppleve økt trafikk gjennom tunet og driftsulemper i framtida, selv om dagens eier ikke opplever dette som en ulempe. Kommunen fastholder hensynet til jordbrukets behov og mulighet for framtidig matproduksjon, og mener videre at det ikke er kommet inn nye momenter i klagen som tilsier at klagen skal tas til følge.

FYLKESMANNENS VURDERINGER:

Delingssamtykke etter jordloven § 12 kan bare gis dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det. Fylkesmannen legger til grunn at tiltak som har stor verdi for allmennheten eller en større gruppe personer faller inn under begrepet samfunnsinteresser av stor vekt. Når det gjelder personlige eller private interesser av økonomisk eller annen karakter, vil disse normalt falle utenfor. Oppføring av fritidsboliger er ikke å regne som en samfunnsinteresse av stor vekt.

Yngvar Flønes Seivaag skriver i sin klage at området i dag ikke dyrkes. Fylkesmannen viser til at det er et hovedmål i landbrukspolitikken å skape et robust landbruk. Delingsforbudet er bl.a. et naturlig motstykke til jordlovens hovedformål om å styrke driftsenhetene. Forbudet tar i så måte sikte på å hindre reduksjon av ressursgrunnlaget som er uforenlig med hensynet til den avkastning driftsenheten kan gi. I dette begrepet ligger flere elementer, slik som dyrka jord (fulldyrka og overflatedyrka jord samt innmarksbeite) i tillegg til skogarealer, dyrkbare arealer og andre inntektsmuligheter eiendommen kan gi, f.eks fiskerettigheter. Selv om det legges størst vekt på sikring av de jordbruksarealer som allerede er i drift, er det riktig å legge til grunn muligheter for framtidig landbruksdrift på dyrkbare arealer, særlig der arrondering (terreng og størrelse på arealene) tilsier at dette er gunstig. Fylkesmannen mener derfor at Fauske kommune har grunnlag for å legge vekt på dette i sin behandling av delingssøknaden. Fradeling som omsøkt vil svekke eiendommens ressurser og er således i strid med jordlovens formålsbestemmelse. I denne sammenheng vises det også til de nasjonale mål om å redusere bruk av dyrka jord til annet formål enn jordbruksproduksjon; jordvernet.

Vedrørende eventuelt ulovlig oppført hytte i nærheten, er Fylkesmannen av samme oppfatning som Fauske kommune om at dette ikke kan tillegges vekt i denne saken.

Området hvor eiendommen ligger er i gjeldende arealdel til kommuneplanen et LNFR-område der det ikke tillates oppføring av bolig, fritidsbolig eller ervervsbebyggelse. Dette taler mot å gi samtykke til fradeling av to parseller på 1 daa hver til fritidsboligformål.

Jordloven skal sikre landbruket areal og driftsmessig gode løsninger, samt ta hensyn til kulturlandskapet. Tiltak som kan gi driftsulemper, i form av oppdelte arealer, hensyn til naboer mv., er momenter som kan tillegges vekt av kommunen i en jorddelingssak. Selv om adkomst via tunet i dag ikke vil skape nevneverdige ulemper for faste beboere og dagens landbruksdrift, er det likevel en potensiell ulempe som skal vurderes og kan tillegges vekt av kommunen. Fylkesmannen viser i den sammenheng til klageinstansens plikt til å ta hensyn til kommunens frie skjønn og det kommunale selvstyre.

OPPSUMMERING OG KONKLUSJON:

Fylkesmannen i Nordland er av den oppfatning at omdisponering og fradeling av to parseller på 1 daa hver fra gnr 48/16 i Fauske ikke vil være i tråd med jordlovens hovedmål om å styrke driftsenhetene. Slik omdisponering vil være i strid med den nasjonale landbrukspolitikken og de nasjonale mål som er omhandlet ovenfor og retningslinjer gitt i brev og Rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet. Fylkesmannen er av den oppfatning at skogbrukssjefen og Plan- og utviklingsutvalget i Fauske kommune har gitt en solid begrunnelse for sine vedtak. Fylkesmannen finner at kommunens avslag er i samsvar med retningslinjene for behandling av slike saker og kan ikke se at kommunen har utøvd sitt skjønn på en uforsvarlig eller vilkårlig måte eller at det er tatt utenforliggende hensyn. Fylkesmannen kan etter dette ikke se at det er grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak.

Klagen tas ikke til følge.

Med hilsen

Monica Andreassen Iveland (e.f.)
landbruksdirektør

Magne Totland (e.f.)
seksjonsleder

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Saksbehandler: Rådgiver Aage Steen Holm

Kopi til:
Fauske kommune Postboks 93 8201 Fauske

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/10352 Arkiv sakID.: 12/2434	Saksbehandler: Inger-Lise Evenstrøm
Sluttbehandlede vedtaksinnstans:		
Sak nr.: 040/12	FAUSKE KOMMUNALE RÅD FOR LIKESTILLING AV FUNKSJONSHEMMEDE	Dato: 03.12.2012

EVENTUELT

Vedlegg: Ingen

Sammendrag:

Saker som tas opp i møte.

- Arbeid for alle
  Enhetsleder er miljø/habilitering er på ferie. Derfor anmoder leder av rådet at det kommer en orientering på neste møte ved enhetsleder Lene Gulstad. Det ønskes at Lene svarer på de spørsmål som foreligger fra NFU.

- Rådets funksjon i forhold til budsjett, PPT
  Informasjon gitt ved enhetsleder skole Arve Rolandsen

- Tilrettelegging ved bassenget hva skjer her?
  Oppfølging av tidligere sak. Bassenget er ikke universelt utformet.
  Sti fra parkering og ned er blitt brattere pga at parkeringen er utvidet. Det er et ønske at det lages et forbedret rekkverk. Det er ønskelig med et rundt trerør som kan holdes i når man går ned stien. Nytt rekkverk er blitt lovt av enhet bygg/eiendom.
  Heis i Bassenget mangler. Avklaring på følgende punkt: Er det tilfelle at det ble satt av midler til heis da bassenget ble bygd?
  Det skal være heis i bassenget.
  Det er ønskelig at Karsten Olsen kan komme og orientere om heis i bassenget og historikken. Tidligere historikk i forhold til hvordan denne saken har vært fulgt opp bes finnes frem.
  Det er ønskelig med befaring av Fauskebadet i neste møte. Det er ønskelig at representant fra bygg/eiendom og park/idrett er til stede på befaringen.
  Kan vi få med representant fra det fylkeskommunale rådet på denne befaringen?
  Når kommunen som utbygger ikke følger rådverket, hva kan rådet gjøre da? Hvilke ankeinstanser finnes?

- Forespørsel om skriv som skal gå ut ved nybygg
  Det er viktig at rådet blir hørt derfor ønskes det en henvendelse til planavdelingen.

FUN-040/12 VEDTAK- 03.12.2012

Rådet ber planutvalget utarbeide informasjon/sjekkliste der byggherren / byggmestrene gis orientering om bygg detaljer ved tilrettelegging av bolig i hht universell utforming. Rådet vil komme tilbake med forslag til sjekkliste.

Even Ediassen
Rådmann

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/10537 Arkiv sakID.: 12/2481	Saksbehandler: Inger-Lise Evenstrøm
Sluttbehandlede vedtaksinnstans:		
Sak nr.: 041/12	FAUSKE KOMMUNALE RÅD FOR LIKESTILLING AV FUNKSJONSHEMMEDE	Dato: 03.12.2012

MERKING AV TORGHEISEN

Vedlegg: Ingen

Sammendrag:

I orienteringsmøte 9/11 2012 ble det tatt opp merking/synliggjøring av heis på torget.

FUN-041/12 VEDTAK- 03.12.2012

Rådet for likestilling av funksjonshemmede i Fauske kommune har vært på befaring og merker seg at det er manglende skilting ved heisen på torget. Rådet ber om at dette kommer på plass snarest.
Vedtaket oversendes planutvalget.

Even Ediassen
Rådmann

FAUSKE KOMMUNE
Bygg/eiendom/idrett

Miljøvernavdelingen Fylkesmannen i Nordland
fmnopost@fylkesmannen.no
Moloveien 10
8002 BODØ

Saksbehandler: Gunnar Myrstad - Telefon: 75 60 40 72 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *12/11196/GMY* ***Dato:*** *19.12.2012*

SVAR PÅ HØRING-FORSLAG TIL ENDRING AV VERNEFORSKRIFT FOR FAUSKEEIDET NARURRESERVAT , FAUSKE OG SØRFOLD KOMMUNER

Fauske kommuner har intet å bemerke til de endringer som er foreslått i verneforskriften.

Forslaget fra Fauske og Sørfold jeger og fiskeforening om endring av verneforskriften til også å tillate uttransport av felt elg, både fra ordinær jakt og i oppdrag for kommunens utøvelse av viltmyndighet, er ikke omtalt som del av høringen. Fauske kommune imøteser også en endring av verneforskriften på disse punkter og ber Fylkesmannen arbeide for en innarbeiding av forslaget slik Fauske og Sørfold jeger og fiskeforening har foreslått.

Med hilsen

Gunnar Myrstad
Leder bygg/eiendom/idrett

Postadresse : Postboks 93 8201 FAUSKE
Besøksadresse: Torggata 21
E-post: postmottak@fauske.kommune.no
Telefon 75 60 40 00
Faks 75 60 40 01
Bankgiro: 4555 0700348/8951 0700415
Org. nr: 972 418 021

Fylkesmannen i
Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:
Espen Olaf Henriksen, 75531603
fmnoehe@fylkesmannen.no

Vår dato	Vår referanse	Vår arkivkode
11.10.2012	2012/3339	432.3
Deres dato	Deres referanse	

Fauske kommune
BE | Sa: GMY
17/10-12
Klassering
J. ID 12/9031 | S. ID 12/2125

Adresseliste

Høring - Forslag til endring av verneforskrift for Fauskeidet naturreservat, Fauske og Sørfold kommuner

Fauskeidet naturreservat ble vedtatt ved kongelig resolusjon 16.12.1983. Formålet med vernet er å bevare et produktivt og artsrikt våtmarksområde og et vakkert landskapsområde, spesielt av hensyn til det varierte plantelivet og et særdeles rikt og interessant fugleliv.

Fylkesmannen i Nordland har i brev til Direktoratet for naturforvaltning (DN) av 16.5.2012 og 20.6.2012 tatt opp at det er behov for å endre verneforskriften for Fauskeidet naturreservat. I direktoratets svar av 12.9.2012 bes Fylkesmannen i Nordland om å sende forslag til endret verneforskrift på høring til grunneiere, rettighetshavere og berørte interesser. Etter gjennomført høring vil Fylkesmannen sende sin tilrådning til DN. DN er i brev av 3.11.1988 fra Miljøverndepartementet delegert myndighet til blant annet å endre verneområdets navn, rette feil og unøyaktigheter i beskrivelsen av det vernete område, og foreta andre endringer i vernebestemmelsene som ikke strider mot formålet med vernet.

Forslag til endret forskrift er vedlagt. Fylkesmannen vil her gjøre rede for de foreslåtte endringene.

Skrivemåte av reservatets navn
I vernevedtaket fra 1983 fikk reservatet navnet «Fauskeidet naturreservat», der stedsnavnet «Fauskeidet» er stavet med kun en «e» i midten. Dette stemmer ikke overens med skrivemåten hos Statens kartverk, som bruker «Fauskeeidet» som navn på landområdet mellom Sørfolda og Skjerstadfjorden (www.norgeskart.no per 1.10.2012). Samme stavemåte av stedsnavnet er brukt i andre navn (Fauskeeidet utmarkslag, Fauskeeidet bygdelag og Fauskeeidet vannverk).

Fylkesmannen foreslår at man også for naturreservatet bruker stavemåten «Fauskeeidet».

Sørfold kommune
I verneforskriften fra 1983 var det ikke tatt med at naturreservatet lengst nordøst i Vallvatnet også berører Sørfold kommune. Fylkesmannen foreslår at dette nå korrigeres.

Berørte eiendommer
I endringsforslaget har Fylkesmannen revidert listen over hvilke gårds- og bruksnummer som er berørt av verneområdet, i henhold til oppdaterte eiendomsopplysninger fra Statens

kartverk. Der reservatgrensen følger vannkanten av Vallvatnet er eiendommer med grense mot vannet tatt med på listen over gårds- og bruksnummer som er berørt av vernet (kap. II i forskriften), på samme måte som tidligere.

Fylkesvei 826 (Røsvikveien)
Verneforskriften slik den ble fastsatt i 1983 åpner ikke for motorisert ferdsel eller vedlikehold på fylkesvei 826 der denne skjærer gjennom naturreservatet. Fylkesmannen legger til grunn at dette er en feil, og vi foreslår derfor korrigering av forskriftens kap. V, ved at det legges til to nye unntak under overskriften *Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for.*

Forslaget til nye unntak er:

6. Motorisert ferdsel langs fylkesvei 826 (Røsvikveien).
7. Drift og vedlikehold av fylkesvei 826.

Motorferdsel knyttet til drift og vedlikehold av telekommunikasjonsanlegg
Telenor Eiendom Holding AS eier et koblingshus som er oppført innenfor grensen til Fauskeidet naturreservat før vernetidspunktet. Innkjørsel til huset er fra Gamle Grønåsvei, ca. 20 meter innenfor reservatgrensen. Fra innkjørsel er det ca. 15 meter til husets inngang. Telenor Eiendom Holding opplyser per telefon at de i forbindelse med feilsøking har behov for å komme seg til huset noen få ganger i året. I noen tilfeller må de ha med såpass mye utstyr at det blir lite hensiktsmessig å parkere utenfor reservatgrensen.

Fylkesmannen foreslår å legge til følgende punkt i verneforskriftens kap. V, under *Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for*:

8. Nødvendig motorisert transport til koblingshus ved Gamle Grønåsvei i forbindelse med drift og vedlikehold av eksisterende telekommunikasjonsanlegg.

Vedlikehold av lavspentlinje
Fauske Lysverk AS har en luftledning på nordsiden av Gamle Grønåsvei, mellom reservatets østgrense og koblingshuset til Telenor Eiendom Holding. Krav om tilstrekkelig avstand til omgivelser i *Forskrift om elektriske forsyningsanlegg* gjør det nødvendig å vedlikeholde en ryddet trasé langs ledninga.

Fylkesmannen foreslår å legge til følgende punkt i verneforskriftens kap. V, under *Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for*:

9. Drift og vedlikehold av eksisterende lavspentlinje nord for Gamle Grønåsvei.

Gamle Grønåsvei
Gamle Grønåsvei er en privat vei som skjærer gjennom reservatet mellom Røsvikveien og E6. Gamle Grønåsvei var offentlig vei fram til omlegging av E6 tidlig på 70-tallet (før vernet). Veien er ikke omtalt i verneforskriften. Grunneiere ønsker å bruke veien for atkomst og parkering til en hytte og et naust i området. Veien brukes også for atkomst til koblingshuset til Telenor Eiendom Holding. I henhold til forvaltningsplanen for Fauskeidet naturreservat skal innkjøring til veien sperres med bom.

Tillatelse til vedlikehold av eksisterende veier inngår normalt som standardbestemmelse i verneforskrifter. Fylkesmannen foreslår at Gamle Grønåsvei tas inn i forskriften, ved at det åpnes for å kunne gi dispensasjon for bruk og vedlikehold av veien fram til bru over elva Svartosen (250 m). Endringsforslaget blir dermed at verneforskriftens kap. VI får to nye punkter under overskriften *Forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan gi tillatelse til:*

2. Motorferdsel og parkering langs Gamle Grønåsvei fram til bru over Svartosen.
3. Vedlikehold av Gamle Grønåsvei og bru over Svartosen.

Hensyn til reindrift
Fauskeidet naturreservat ligger i Duokta reinbeitedistrikt, og flyttveg for rein går rett gjennom reservatet. Området brukes også som oppsamlings-område/beiteområde på våren. Flyttvegen er i følge Reindriftsadministrasjonen i Nordland viktig for driftsmønsteret i reinbeitedistriktet. Dette fordi flyttvegen gir tilgang til viktige beiteområder øst i distriktet, og fordi blokkering av flyttvegen vil hemme bruk av hovedgjerdeanlegg og slakteri på Holtan. Ved flytting er reindrifta avhengig av å bruke motoriserte kjøretøy og gjeterhund, men dette er ikke tillatt etter dagens forskrift.

Fylkesmannen foreslår at verneforskriften endres i tråd med dagens standardbestemmelser for verneområder med reindrift, samt at det også tas inn unntak for bruk av gjeterhund, siden forskriften ikke tillater løs hund i reservatet.

Den foreslåtte endringen innebærer for det første to nye punkter i verneforskriftens kap. V, under *Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for*:

10. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på snødekt mark i forbindelse med utøvelse av reindrift.
11. Nødvendig bruk av gjeterhund i forbindelse med utøvelse av reindrift.

For det andre innebærer denne endringen to nye punkter i kap. VI, som beskriver hva forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til:

4. Nødvendig bruk av lett terrengkjøretøy på barmark ved utøvelse av reindrift.
5. Oppføring av gjerder og samleanlegg av midlertidig karakter i forbindelse med reindrift

Høringsfrist
Fylkesmannen i Nordland sender med dette forslag til endring av verneforskrift på høring. Høringsuttalelsene oversendes Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10, 8002 Bodø eller fmnopost@fylkesmannen.no **innen 15. desember 2012.**

Kontaktperson er Espen Henriksen, tlf: 75 53 16 03, e-post: fmnoehe@fylkesmannen.no

Dette brevet oversendes til alle grunneiere/rettighetshavere, Fauske kommune, Sørfold kommune, Nordland Fylkeskommune og relevante organisasjoner, jf. vedlagte adresseliste. Dersom dere ser at det er aktuelle høringsparter som mangler, ber vi om tilbakemelding på dette.

Videre saksbehandling
På bakgrunn av innkomne høringsuttalelser, vil Fylkesmannen lage en oppsummering og sende en tilrådning til Direktoratet for naturforvaltning (DN). DN vil på bakgrunn av Fylkesmannens tilrådning ta endelig stilling til forskriftsendringen.

Fylkesmannen forventer å sende over saken til DN i løpet av januar 2013.

Med hilsen

Gunnar Rofstad (e.f.)
seksjonsleder

Espen Olaf Henriksen
rådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:
Statskog Fjelltjenesten avd. Fauske
Direktoratet for naturforvaltning Postboks 5672 Sluppen 7485 Trondheim

Vedlegg:
1 Adresseliste
2 Forslag til endring av forskrift

Forskrift om fredning for Fauskeeidet naturreservat, Fauske og Sørfold kommuner, Nordland.

Fastsatt ved kgl.res. av 16. desember 1983. Fremmet av Miljøverndepartementet.

I.

I medhold av lov om naturvern av 19. juni 1970 nr. 63, § 8, jfr. § 10 og §§ 21, 22 og 23, er et våtmarksområde på Fauskeeidet i Fauske og Sørfold kommuner, Nordland fylke, fredet som naturreservat ved kgl.res. av 16. desember 1983 under betegnelsen « Fauskeeidet naturreservat »,

II.

Det fredete området berører følgende gnr/bnr:

Fauske kommune: 107/1, ~~107/2;~~ 107/3, ~~107/4, 107/5,~~ 107/6, 107/7, 107/12, 107/13, 107/19, 107/30, 108/1, 108/3, 108/4, 108/6, 108/7, 108/8 ~~m.fl.~~, 108/9, 108/10, 108/11, 108/12, 108/18, 108/19, 108/20, 108/21, 108/28, 108/30, 108/35, 108/40~~108/54, 108/55, 108/-,~~ 108/70, 109/1, 109/2, 109/3, 109/4, 109/5, ~~109/7,~~ 109/9, 109/11, 109/14, 109/15, 109/16, 109/18, 110/4 m/fl. 110/13, 110/14, 110/21, 110/22 m.fl. 110/25, 110/26, 110/27, 110/69, 110/70, 111/9, 111/10, 113/1, 113/4, 113/8, 113/11, 113/13, 113/20, 113/34, 113/42, 113/43, 113/44, 113/45, 113/46, 113/47, 115/10, 115/18, 115/23, 115/24, 115/27, 115/28, 115/35, 115/44 og 131/1.

Sørfold kommune: 58/2

Reservatet dekker et areal på ca. 3.500 dekar, herav ca. 2.000 dekar vannareal.

Grensene for naturreservatet går frem av kart i målestokk 1:5.000, datert Miljøverndepartementet oktober 1983. Kartet og fredningsbestemmelsene oppbevares i Fauske kommune, hos fylkesmannen i Nordland og i Miljøverndepartementet.

De nøyaktige grensene for reservatet skal avmerkes i marka etter nærmere anvisning av forvaltningsmyndigheten. Knekkpunktene bør koordinatfestes.

III.

Formålet med fredningen er å bevare et produktivt og artsrikt våtmarksområde og et vakkert landskapsområde, spesielt av hensyn til det varierte plantelivet og et særdeles rikt og interessant fugleliv.

IV.

For reservatet gjelder følgende bestemmelser:

1. Vegetasjonen, herunder døde busker og trær, er fredet mot skade og ødeleggelse av enhver art, unntatt det som følger av tillatt ferdsel eller tiltak i medhold av punktene V-VII.

   Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler fra reservatet.
   Nye plantearter må ikke innføres.

2. Pattedyr og fugler, herunder fuglenes reir og egg, er fredet mot enhver form for skade, ødeleggelse og unødig forstyrrelse. Jakt og bruk av skytevåpen er forbudt.
   Hunder må ikke slippes løs i reservatet.
   Nye dyrearter må ikke innføres.
3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, herunder oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, opplag av båt, fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Oppregningen er ikke uttømmende.
4. Motorisert ferdsel (herunder også bruk av modellbåter og modellfly) er forbudt. Forbudet gjelder også lavtflyging og landing med luftfartøy.
5. Camping, teltslagning og oppsetting av kamuflasjeinnretninger for fotografering er forbudt.

V.

Bestemmelsene i punkt IV er ikke til hinder for:

1. Gjennomføring av militær operativ virksomhet og tiltak i ambulanse-, politi-, brannvern-, oppsyns-, skjøtsels- og forvaltningsøyemed.
2. Beiting og sanking av bær og matsopp.
3. Vedhogst etter plan godkjent av forvaltningsmyndigheten.
4. Motorisert vedtransport over myra når marka er frossen og snødekket.
5. Elgjakt med/uten hund etter viltlovens bestemmelser og forskrifter gitt i medhold av denne.
6. Motorisert ferdsel langs fylkesvei 826 (Røsvikveien).
7. Drift og vedlikehold av fylkesvei 826.
8. Nødvendig motorisert transport til koblingshus ved Gamle Grønåsvei i forbindelse med drift og vedlikehold av eksisterende telekommunikasjonsanlegg.
9. Drift og vedlikehold av eksisterende lavspentlinje nord for Gamle Grønåsvei.
10. Nødvendig bruk av beltekjøretøy på snødekt mark i forbindelse med utøvelse av reindrift.
11. Nødvendig bruk av gjeterhund i forbindelse med utøvelse av reindrift.

VI.

Forvaltningsmyndigheten eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer kan gi tillatelse til:

1. Å føre drensvann inn i reservatet dersom slikt avløp er nødvendig for å kunne drenere utenforliggende arealer til jordbruksformål.
2. Motorferdsel og parkering langs Gamle Grønåsvei fram til bru over Svartosen.

3. Vedlikehold av Gamle Grønåsvei og bru over Svartosen.
4. Nødvendig bruk av lett terrengkjøretøy på barmark ved utøvelse av reindrift.
5. Oppføring av gjerder og samleanlegg av midlertidig karakter i forbindelse med reindrift.

VII.

Forvaltningsmyndigheten, eller den forvaltningsmyndigheten bestemmer, kan gjennomføre skjøtselstiltak for å fremme fredningsformålet. Det kan utarbeides skjøtselsplan, som skal inneholde nærmere retningslinjer for gjennomføringen av skjøtselstiltakene.

VIII.

Forvaltningsmyndigheten kan fastsette nærmere bestemmelser om ferdselen dersom dette blir nødvendig for å oppfylle formålet med fredningen.

IX.

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene for vitenskapelige undersøkelser, arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning og i spesielle tilfelle, dersom det ikke strir mot formålet med fredningen.

X.

Forvaltningen av fredningsbestemmelsene tillegges fylkesmannen i Nordland.

XI.

Den myndighet Kongen har etter samme lovs § 10 om skjøtsel, etter § 21 til merking av fredninger m.v., etter § 22 om regulering av ferdsel og etter § 23 til å gjøre unntak fra bestemmelsene, overføres for disse områdene til Miljøverndepartementet.

XII.

Disse bestemmelser trer i kraft straks.

Høringsuttalelse på «Vesentlige vannforvaltningsspørsmål, Nordland og Jan Mayen» fra Skjerstadfjorden vannområdeutvalg.

Bakgrunn

Vannforskriften legger opp til en samordnet og tversektoriell forvaltningsmodell der både sektormyndigheter og kommuner skal bidra med informasjon, kunnskap og overvåkingsdata. Arbeidet med vannforskriften er hjemlet i plan og bygningsloven , forurensningsloven og vannressursloven. Innen 2015 skal det utarbeides en forvaltningsplan med tilhørende tiltaksprogram for alt vann i Nordland. I utarbeidelsen av forvaltningsplanen må kommunene bidra aktivt både i arbeidet med kunnskapsgrunnlaget og planleggingsarbeidet. Gjennom levering av kunnskap og data til FMNO skal kommunene bidra til å kartlegge miljøtilstanden i sin kommune. Kommunen skal også innenfor sine ansvarsområder bidra til analysen av hvilke tiltak som må gjennomføres for at vi skal få et godt og tjenlig vannmiljø. Dokumentet *Vesentlige vannforvaltningsspørsmål* er en midtveis høring i arbeidet med *Forvaltningsplan med tilhørende tiltaksprogram for vannregion Nordland og Jan Mayen*. Høringsfrist er 01.01.2013. Dokumentet gir en beskrivelse av vannmiljøtilstanden i hele vannregionen og alle ti vannområdene.

http://www.vannportalen.no/Dokumentet_vesentlige_utfordringer_til_web_c7zkY.pdf.file

Det gir videre en oversikt over både utfordringer og påvirkninger på vannmiljøet. på side 68 til 72 gis en oversikt over status for arbeidet med karakterisering av vannforekomstene i vannområde Skjerstadfjorden. Av dette fremgår at et betydelig antall innsjøer, elver og kystvannforekomster er i risiko eller mulig risiko for ikke å oppnå god status innen planperioden. Arbeidet er p.t. ikke ferdigstilt fra fylkesmannens side, og det mangler i mange tilfeller måledata som kan klargjøre situasjonen. I brev fra Miljøverndepartementet av 06.07.2012 adressert til vannregionmyndighetene og kommunene gjøres følgende klart: *«Karakteriseringsresultatet, slik det fremgår av karakteriseringsveilederen, skal imidlertid kvalitetssikres fram mot 01.05.2013»*

I brev fra vannregionmyndigheten (Nordland Fylkeskommune) av 01.07.2012, adressert til regionrådene og kommunene i Nordland, bes det om tilbakemelding på følgende punkter:

- Er det tydelig hvilke vannforvaltningsspørsmål, utfordringer og påvirkninger som er vesentlige i vannregionen?
- Er det spørsmål, utfordringer eller forhold du savner, eller som du mener er mangelfullt feil beskrevet?
- Har du data, kunnskap eller observasjoner som kan supplere og styrke kunnskapsgrunnlaget som er brukt i dokumentet?
- Er det tydelig hvordan dokumentet om vesentlige vannmiljøspørsmål vil bli brukt etter høringen?
- Er det tydelig hvordan man kan delta i arbeidet videre, og hvordan man kan finne informasjon?

Skjerstadfjorden vannområdeutvalg avholdt sitt første møte på Fauske 25.09.2012, der utvalgets medlemmer ble orientert om status i vannområdet og prosessene rundt videre arbeid.

Kommentarer til høringstekst:

Dokumentets struktur og oppbygging

Både dokumentet og sammendrag av dette (s 3-4) avsluttes med å fremlegge uenighet mellom sektormyndigheter rundt et fåtall påvirkninger på ett biologisk kvalitetselement (laks/anadrom laksefisk). Man kunne med fordel lagt inn et oppsummerende avslutningskapittel som redegjorde for hvordan dokumentet er tenkt brukt i den videre prosessen. Slik dette leses pr i dag fremstår denne, etter VOU Skjerstadfjordens oppfatning, litt perifere uenigheten som et vesentlig moment i den videre prosessen. Viktige momenter som avklaringer rundt bruk av §12, kostnadsfordeling på tiltak og innkorporering av vannforskriften i kommunalt planverk kan adresseres i et slikt oppsummeringskapittel.

Er det tydelig hvilke vannforvaltningsspørsmål, utfordringer og påvirkninger som er vesentlige i vannregionen?

Kapittel 3 i dokumentet gir en opplisting av de antatt viktigste påvirkningsfaktorene på vannmiljøet i fylket. Det understrekes at disse ikke er rangert etter viktighet. VOU Skjerstadfjorden anser dette som en noe «trygg» løsning, da det ut i fra dagens datagrunnlag på en enkel måte kan lages oppsummerende statistikk for antall vannforekomster/areal der hver enkelt påvirkningsfaktor resulterer i redusert miljøtilstand eller risiko for ikke å nå miljømålene. Med henvisning til figur 4, s 25, ønskes en tilnærming der ikke alt blir «like viktig» i opplisting av utfordringene, noe som vil kunne gi et langt mer konkret diskusjonsgrunnlag i forhold til måloppnåelse i den videre prosessen.

Er det spørsmål, utfordringer eller forhold du savner, eller som du mener et mangelfullt eller feil beskrevet ?

Usikkerhet rundt bruken av vannforskriftens §12 (diskutert i sammendrag s 3 og kap 5.4.2.) vil være svært avgjørende for kommunenes handlingsrom i forhold til etablering av ny virksomhet. VOU Skjerstadfjorden ønsker en sterkere vektlegging på viktigheten av avklaringer rundt dette punktet.

§ 12. *(ny aktivitet eller nye inngrep)*

Ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst kan gjennomføres selv om dette medfører at miljømålene i § 4 - § 6 ikke nås eller at tilstanden forringes, dersom dette skyldes

a) nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst, eller

b) ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.

I tillegg må følgende vilkår være oppfylt:

a) alle praktisk gjennomførbare tiltak settes inn for å begrense negativ utvikling i vannforekomstens tilstand,

b) samfunnsnytten av de nye inngrepene eller aktivitetene skal være større enn tapet av miljøkvalitet, og

c) hensikten med de nye inngrepene eller aktivitetene kan på grunn av manglende teknisk gjennomførbarhet eller uforholdsmessig store kostnader, ikke med rimelighet oppnås med andre midler som miljømessig er vesentlig bedre.

0 Endret ved forskrift 23 des 2009 nr. 1814 (i kraft 1 jan 2010).

Miljøeffektene av havbruksvirksomhet er grunnet den beskrevne uenigheten mellom ulike myndighetsaktører (kap 10.3) noe uklar. Avklaring rundt dette punktet er svært viktig med tanke på kommunenes arealplanlegging i sjø. Som en arealkrevende næring, vil sikkerhet rundt at utvidelser/nyetableringer ikke medfører uønsket miljøforringelse være svært viktig i forhold til kommunenes planer og saksbehandling. Dette blir spesielt viktig for vannforekomstene i Skjerstadfjorden, der kommunene har vært pådrivere for utarbeidelse av miljøprogram for avklaringer av bæreevnen i systemet. VOU Skjerstadfjorden tolker uenigheten slik at det er de biologiske påvirkningsfaktorene rømt oppdrettsfisk og lakselus som er mest omdiskutert. Dette er samtidig faktorer som vil være svært variable i tid om rom, og der teknologiske nyvinninger potensielt vil kunne avhjelpe situasjonen. VOU Skjerstadfjorden ønsker en tydeliggjøring av betydningen av uenigheten gjennom en diskusjon av løsningspotensialet på disse utfordringene.

Dokumentet henviser til effekter på laks og sjøørret når det gjelder disse påvirkningsfaktorene. VOU Skjerstadfjorden vil understreke at regionen har nasjonalt viktige bestander av sjørøye som også vil være utsatt. Gitt den bekymringsfulle bestandsutviklingen for denne arten, og det faktum at Nordland innehar omtrent halvparten av landets bestander, bør denne arten gis omtale i dokumentet.

Under kap. 4, trender i Nordlandssamfunnet, er ikke den økende skipstrafikken langs kysten tatt med som en faktor under samferdsel (4.3.8). Gitt potensielt stort skadeomfang ved uforutsette hendelser, bør dette momentet tas med.

En stor del av innsjøarealet og bekker/elver i risiko har vannkraft som hovedpåvirkning i vannområde Skjerstadfjorden. Det fremstår noe uklart hvilket handlingsrom en vil ha i forhold til tiltak innenfor vannkraftsektoren. All den tid vassdragslovgivningen og revisjon av konsesjonsvilkår p.t. synes å være eneste tilgjengelige mulighet for å innføre/justere magasinfyllingsregime og minstevannføring i vassdrag, virker de tilgjengelige tiltak ifbm. vannforskriften svært begrenset. Skjerstadfjorden VOU savner en konkretisering av hvilke tiltak i regulerte vassdrag man kan se for seg gjennomført i vannforskriftsregi. VOU Skjerstadfjorden registrerer at en prosess med prioritering av hvilke reguleringer som bør prioriteres for revisjon er igangsatt parallelt med vannforskriftsarbeidet, og vil understreke at kommunenes handlefrihet ift. å kunne kreve revisjon(er) må ivaretas gjennom å kunne revisjonsbehandle også reguleringer som ikke er med på prioriteringslista innenfor rimelige tidsrammer.

Pr i dag skal ikke informasjon om nye søknader om småkraft legges inn i vann-nett. VOU Skjerstadfjorden er kjent med et større antall innsendte og planlagte søknader i regionen. I forhold til

kommunenes arealplanarbeid kunne omsøkte vannforekomster med fordel registreres inn med de tilhørende avgrensninger i vannforekomstene slik at planlagt berørt område blir definert som egen vannforekomst.

Skjerstadfjorden VOU har anledning til å komme med kandidater til SMVF, og det er etter det vi forstår VRU som fatter den endelige beslutning i forhold til SMVF. For en del av vannforekomstene som er/vil bli foreslått som SMVF, ønsker vi at en totalvurdering av påvirkningsfaktorer kan legges til grunn. Slik veilederne i dag er utformet, virker SMVF primært innrettet mot spesifikke påvirkningsfaktorer som vassdragsreguleringer og havner. Skjerstadfjorden VOU vil påpeke at sumvirkningene av ulike sektorers påvirkning bør utgjøre det viktigste kriteriet i endelig beslutning vedrørende SMVF.

Har du data, kunnskap eller observasjoner som kan supplere og styrke kunnskaps-grunnlaget som er brukt i dokumentet?

Kommunene i Skjerstadfjorden vannområde har i det vesentligste imøtekommet forespørsel om å levere egne data til Fylkesmannen. VOU Skjerstadfjorden stiller imidlertid flere spørsmål til prosessen rundt dette.

For det første etterspørres en del data som allerede rapporteres fra kommunene via KOSTRA, og denne informasjonskanalen burde med fordel vært benyttet framfor å generere ekstraarbeid for kommunene gjennom dobbelrapportering.

For det andre er det stor grad av usikkerhet rundt egnethet av data innhentet i andre sammenhenger. De fleste aktuelle datasett vil ikke oppfylle kravene til prøvetakingsfrekvens og parametre som inngår i vannforskriften. For eksempel vil overvåking av kommunalt drikkevann i stor grad baseres på prøver etter vannbehandling (ikke råvann som vannforskriften krever). I de fleste tilfeller vil slike data kun tjene som korrektiv til at vannkilden er satt som riktig vanntype, og sjelden eller aldri ha fokus på de prioriterte stoffene i vannforskriften.

For det tredje er mulighetene for systematisk innlegging av disse data i vann-nett på en måte som gjør det lett å systematisere disse ikke til stede/ikke brukt av Fylkesmannen pr i dag. Dette medfører en unødvendig tidsbruk og fare for at data ikke blir direkte sammenlignbare mellom vannforekomster.

For det fjerde finnes en lang rekke data som allerede samles inn og systematiseres i ulike sammenhenger som p.t. ikke er benyttet. Dette gjelder både data på arealtyper (skog, fjell, jordbruk, avrenning mm) i det enkelte nedslagsfelt og konkrete vannkjemiske og biologiske målinger. Som eksempler fra Skjerstadfjorden vannområde kan nevnes overvåking av fiskebestand i Saltdalselva (NINA), Vannkjemisk overvåking av Sulitjelmavassdraget (NIVA) og overvåking av landbruksforurensing på Naurstad (Bioforsk). VOU Skjerstadfjorden finner det betenkelig at data fra så lett tilgjengelige kilder ennå ikke er lagt inn i vann-nett, og forutsetter at dette arbeidet gis høy prioritet fram mot tidsfrist 1/5 2012 for å sikre et best mulig kunnskapsgrunnlag.

Er det tydelig hvordan dokumentet om vesentlige vannmiljøspørsmål vil bli brukt etter høringen?

En tydeliggjøring av hvordan dokumentet er tenkt brukt er foreslått i første avsnitt

Er det tydelig hvordan man kan delta i arbeidet videre, og hvordan man kan finne informasjon?

Både oppfordringer til å delta i prosessen og informasjon om denne er etter VOU Skjerstadfjordens oppfatning tilgjengelig. Imidlertid er kildene til miljøinformasjon og ulike prosesser rundt miljøarbeid svært mange, noe som kan virke forvirrende og avskrekkende på allmenheten. Vannportalen og vann-nett er de to spesifikke informasjonskildene for arbeidet med vannforskriften, mens linker til og fra disse gir en veritabel overflod av informasjon.

Innsynsløsningen i vann-nett er pr i dag ikke spesielt brukervennlig, og virker krevende å sette seg inn i for utenforstående.

VOU Skjerstadfjorden savner en konkret mal for hvordan henvendelser fra publikum skal registreres og behandles. Henvendelser som ikke blir fulgt opp med tilbakemeldinger med konkret innhold til den enkelte kan medføre frustrasjon og avstandstagen fra prosessen blant publikum.

VOU Skjerstadfjorden har valgt en modell der brukermedvirkning i prosessene først aktivt promoteres ifbm. utarbeidelse av tiltaksplaner. Dette fordi det lokale engasjementet da kan få utløp i konkrete vannforekomster og problemstillinger, samt fordi tida mellom eget engasjement og et konkret resultat (i form av en tiltaksplan) ikke bør være for lang.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR EIAVEIEN

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

Sammendrag:

1. gangs behandling.

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

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

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

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

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

Kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1 (vedtatt 3.2.2011), er gjeldende for planområdet. Foreliggende planforslag medfører endring av område avsatt til forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting.
Området vurderes som egnet til nytt formål og det er foreløpig ledig næringsareal på for eksempel Krokdalsmyra. Endring av formål anses å være positivt for eksisterende boligområde med tanke på for eksempel støy. Tiltaket vurderes å gi ubetydelige/ingen negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

Innenfor planområdet ligger også deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

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

- Reguleringsplan for Follaveien (E6) (vedtatt 8.10.1981).

Foreslått endring av disse fremkommer i foreliggende planforslag med Planbeskrivelse.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

   Det bør også planlegges å få til gode aktivitetsmuligheter både i nærområdet og områder et stykke bort fra boligmassen. Som eksempel bør Eiavei-området på en eller

annen måte kunne kobles opp for bruk av fasiliteter og uteområdene mot Vestmyra og Holtanveien, Hauan og Finneidlia. Det vil bl.a. kreve trafikale løsninger som også vil komme andre myke trafikanter til gode, ikke minst barn og unge på vei til skole og annen fritidsaktivitet i området.

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

I prosjekteringen med byggeplan/situasjonsplan er det naturlig at ovenstående er tema, jfr. bestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 d).
Utfra ovenstående innspill utfyller rådmannen denne bestemmelse til følgende ordlyd:
Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, sykkelparkering, snuhammer, sansehager, gangvegsystem m.m.

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

I gjeldende planverk ligger avklaringer for fremføring av gang-/sykkelveg (g/s-veg) fra Eiaveien og nordøstover mot Holtanveien. Et viktig moment i denne sammenheng er at kulvert (g/s-veg) under jernbanen er etablert.
Fra Eiaveien mot Vestmyra er fortsatt kryssing av E6 en stor utfordring. Mange skolebarn krysser E6 i dette området og Fauske kommune og Statens vegvesen har over lengre tid hatt fokus på denne problemstillingen. Denne prosessen vil fortsette til mer trafikksikker løsning er etablert.
Behandling av foreliggende planforslag omhandler ikke tryggere kryssing av E6 (utenfor planavgrensning).

For øvrig avstedkom intern høring ingen vesentlige merknader.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

I reguleringsplanforslag er det nå krav om at planlagte nye offentlige/felles kjøreveger, der det vil være behov for fremtidig adressering, skal navnsettes.
I foreliggende planforslag er Marmorsløyfa foreslått som nytt vegnavn.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

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

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

PLUT-080/12 VEDTAK- 13.06.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

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

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

2. gangs behandling

Det fremmes forslag til områderegulering for Eiaveien.

Planforslaget har følgende dokumentasjon:

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

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

SAKSBEHANDLERS VURDERING:

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

Nordland fylkeskommune (Nfk), 28.8.2012
"*Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:*

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

Avdelingen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Kulturminnefaglig uttalelse
Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Bestemmelse om varslingsplikt ved eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner under markinngrep inngår i forslag til

reguleringsbestemmelser. Avdelingen har ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Sametinget, 5.7.2012

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

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

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

NVE, 24.8.2012

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

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Statens vegvesen Region nord, 16.8.2012

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

En forutsetning for at atkomstveien til OT1 (Marmorsløyfa) legges så nær E6 er at det blir nok areal til snøopplag, eventuell støyskjerm/-voll eller vegteknisk utsyr mm. I området FRI1 mellom de to vegene må det ikke settes opp bygninger. Bestemmelsenes § 4.1 b) må derfor endres slik at mindre bygninger eller installasjoner ikke plasseres på dette friarealet mellom E6 og Marmorsløyfa.

Området regulert til F/K/B1 og F/K1 er i gjeldende plan regulert til industriformål. Vi er opptatt av at boligbebyggelse skal lokaliseres vekk fra E6 slik at den ikke blir støyutsatt. Slik det nå er regulert kan det bygges bolig inntil 15 m fra midten av E6 dersom garasjen nærmest E6 rives, selv om det neppe er intensjonen med planen. Området F/K/B1 må derfor endres enten med formåls-/byggegrenseendring eller endring av bestemmelsene som hindrer bygging til boligformål nær E6.
Vi ber om at reguleringsplanen endres slik vi har nevnt og at vi får planen til gjennomgang før den vedtas."

Vurdering/Anbefaling: Med bakgrunn i ovenstående har rådmannen fått utarbeidet støyberegninger for deler av planområdet, jf. vedlegg.
Som det fremkommer her er det ikke behov for støyskjerming mot E6 for planlagt bebyggelse på området OT1. Det er ikke planlagt felles uteområder på vestsiden av fremtidige bygninger i dette området.

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

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

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

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

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

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

Jernbaneverket, 22.8.2012
"Hensikten med planen er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen viser også eksisterende boliger, lek, forretning/kontor, friområder samt vegsystem. Det nye tiltaket innebærer en endring av gjeldende reguleringsformål fra forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting. Nye omsorgsboliger blir liggende mer enn 100 meter fra jernbanelinjen.

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

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Helse- og miljøtilsyn Salten IKS, 13.8.2012
"Det vises til forslag til områderegulering Eiaveien, sak 080/12, til offentlig ettersyn. Saken er oversendt Helse- og miljøtilsyn Salten IKS fra kommunelegen.

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

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

Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, 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
To forhold kommenteres i forhold til folkehelselovens bestemmelser:

1. *Støy:*
   Støy fra E6 er nevnt i planbeskrivelsen, og forutsetninger etter den gamle arealretningslinjen T-1442 er nevnt. Vi vil presisere hva vi oppfatter som vesentlig i den forbindelsen:
   Dagens trafikk (3000-5000 ÅDT i følge database ved vegvesen.no) tilsier at det må settes klare føringer for avstander til støysårbar bebyggelse og at støyfaglig utredning må kreves for nye støysårbare bygg. Planområdet vil ha en rød støysone på opp mot kanskje 20 m fra E6 hvor det ikke kan tillates ny støysårbar bebyggelse, og gul sone vil bre seg kanskje 60-80 m avstand fra veien. Boliger og andre støysårbare bygg i gul

sone må støyutredes med krav om stille side og egnet utendørs oppholdsareal. Lydkrav etter teknisk forskrift sin lydstandard NS 8175-2012 må forutsettes oppfylt på uteareal og innendørs.

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

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

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

Fauske eldreråd, 13.8.2012
"*Fauske Eldreråd har ingen merknader til forslag til områderegulering for Eiaveien, men har følgende tilleggskommentar til prosessen videre:*
Eldrerådet forutsetter at detaljregulering sendes på høring til eldrerådet."

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

NY INNSTILLING:

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

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

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

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

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

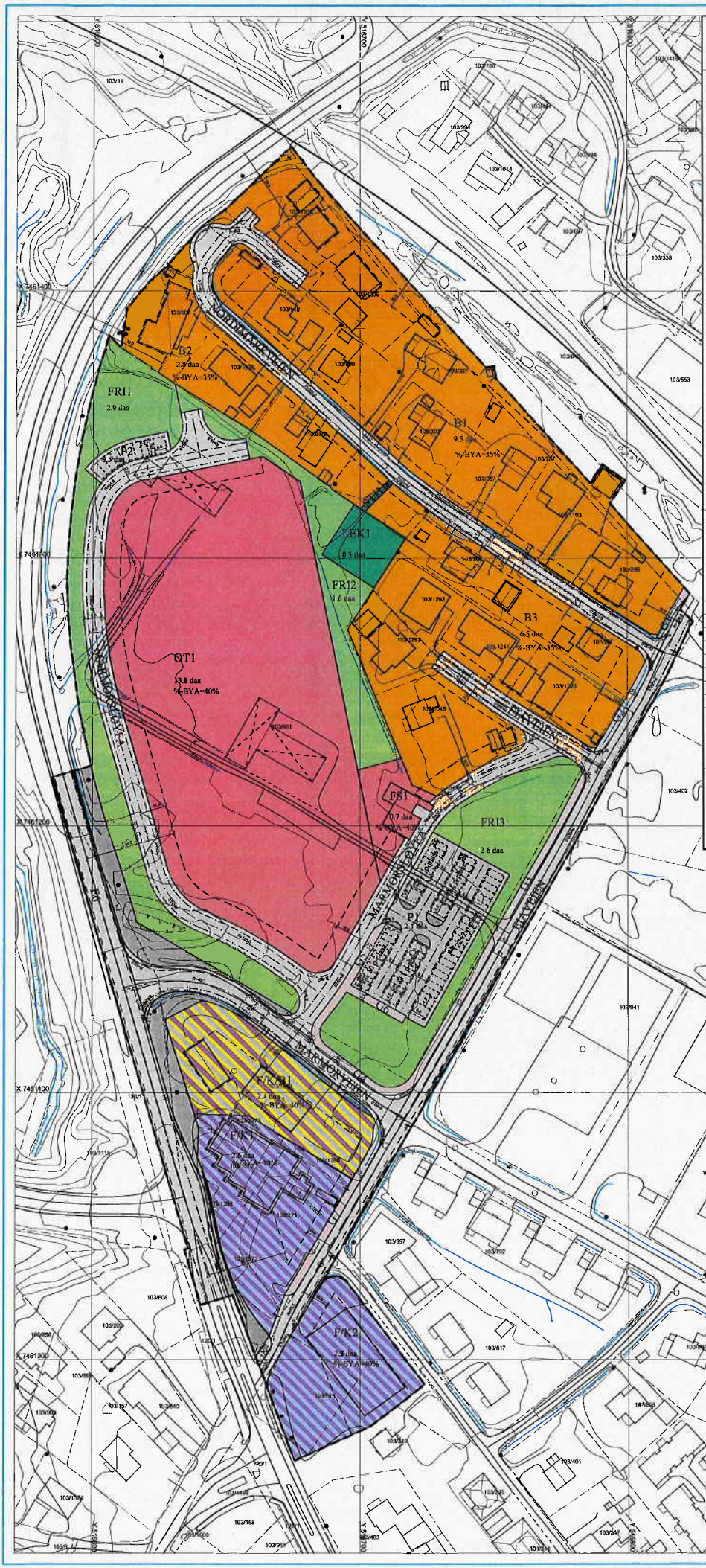
I reguleringsbestemmelsenes § 6 tas det inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides*

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

Nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

Even Ediassen
Rådmann

Utskrift sendes:



TEGNFORKLARING

PBL. § 12 - REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)

- B - Boligbebyggelse
- OT, FS - Offentlig tjenesteyting, Forsamlingslokale
- LEK, STI - Lekeplass, Sti
- F/K/B - Forretning/Kontor/Bolig
- F/K - Forretning/Kontor

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)

- Kjøreveg, offentlig
- FA - Felles atkomst
- G - Fortau
- Annen vegrunn, tekniske anlegg
- P - Parkeringsplass

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3

- FRI - Friområde

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Fri sktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

BAKGRUNNSKART

- Høydekurve 1 m
- Elv/Bekk/Grøft
- Eiendomsgrense
- Grunnmur
- Bygning punkt
- Bygningslinje
- Vegkant
- Fortauskant
- Jernbane spormidt på bru
- Jernbane spormidt
- El-linje
- Stolpe

Fauske kommune

Ekvidistanse: 1 m

A2, Målestokk: 1:1000

Områderegulering for

Elaveien

Planident: 1841-2011003

Kartgrunnlag:FKB, Fauske kommune (2012)

Kartreferanse: UTM sone 33, Eurefl89 (NN54)

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.09.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	24.09.2011	R.H.B.
1. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
Vedtatt i kommunestyret		

Reguleringsplanen vist på kartet er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Bestemmelsene til planen er vist i eget dokument.

Dato

ordførerens underskrift

PLANEN UTARBEIDET DEN 13.02.2012 av

A/S Salten Kartdata for Fauske kommune

Revidert:		
Endr. FRI1 jf. adm.	24.09.2012	R.H.B.

Fauske kommune

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske.
Vegtrafikkstøy

SWECO

SWECO

RAPPORT

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske. Vegtrafikkstøy.

Rapport nr.:	Oppdrag nr.:	Dato:
RIAKU01	986420001	23.10.2012

Kunde:
Fauske kommune – Georg de Besche dy

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske.
Vegtrafikkstøy.

Sammendrag:

Sweco Norge har beregnet og vurdert støy fra vegtrafikk mot planlagte omsorgsboliger ved Eiaveien i Fauske kommune for prognoseåret 2032. Støyen er vurdert etter NS 8175.

Bygningen skjermer støyen effektivt, og de tre sansehagene og fellesarealet på østsiden av bygningen får tilfredsstillende støynivå (L_{den} = 50 dB eller lavere).

Dersom man ønsker å skjerme arealet på vestsiden av bygningen må det føres opp et tett rekkverk med høyde typisk 2,5 m. Alternativt kan bygningen trekkes lenger mot vest slik at man får et større areal på østsiden av bygningen som får tilfredsstillende støynivå.

Det anbefales at soverom som har vindu mot sør og vest og som overskrider L_{den}= 50 dB har utvendig solavskjerming og/eller kjøling.

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.

Utarbeidet av: Frode Atterås	**Sign.:**
Kontrollert av: Inge Hommedal	**Sign.:**
Oppdragsansvarlig / avd.: Edvard Falch / 519	**Oppdragsleder / avd.:** Frode Atterås / 519

rao4n 2008-01-23

FA

p:\5181\98642001_riaku_omsorgsboliger eiaveien, fauske. vegrafikkstøy\08 rapporter og notater\98642001_riaku01_omsorgsboliger eiaveien, fauske. vegtrafikkstøy_a.docx

Innhold

1 Innledning 1

2 Begreper 1

3 Forutsetninger og metode 1

4 Kriterier for støy 3

4.1 T-1442 3

4.2 NS 8175 3

4.3 Vurdering 3

5 Beregnet og vurdert støy 4

5.1 Støy ved uteområder 5

5.2 Støy ved fasade 5

6 Referanser 5

rao4n 2008-01-23

1 Innledning

Sweco Norge har fått i oppdrag av Fauske kommune å beregne og vurdere støy fra vegtrafikk mot planlagte omsorgsboliger ved Eiaveien (eiendom 103/491 med flere) i Fauske kommune. Oppdraget er løst på grunnlag av tilsendt underlag fra A/S Salten Kartdata ved Rita Helen Berg. Det er ikke utført støyfaglig synfaring.

Beregning og vurdering av innendørs støynivå fra vegtrafikk er ikke vurdert. Videreført støyfaglig vurdering er nødvendig når detaljer om fasader foreligger.

2 Begreper

I rapporten benyttes følgende faglige begreper for støy:

Døgnekvivalent støynivå $L_{A,ekv,24h}$ er gjennomsnittlig A-veid støynivå over et døgn.

Ekvivalent støynivå L_{den} er et døgnekvivalent støynivå der støybidragene i kveldsperioden (19-23) er gitt et tillegg på 5 dB og støybidragene i nattperioden (23-07) er gitt et tillegg på 10 dB.

Maksimalt støynivå L_{5AF}: For vegtrafikk utendørs er maksimalt støynivå definert til det som overskrides av de 5 % mest støyende (tunge) kjøretøyene. I regelverket for innendørs støy er maksimalt støynivå definert som det absolutt høyeste støynivået, og en regner antallet overskridelser av dette. Maksimalt støynivå brukes til å vurdere risiko for søvnforstyrrelse der det er stor nattrafikk.

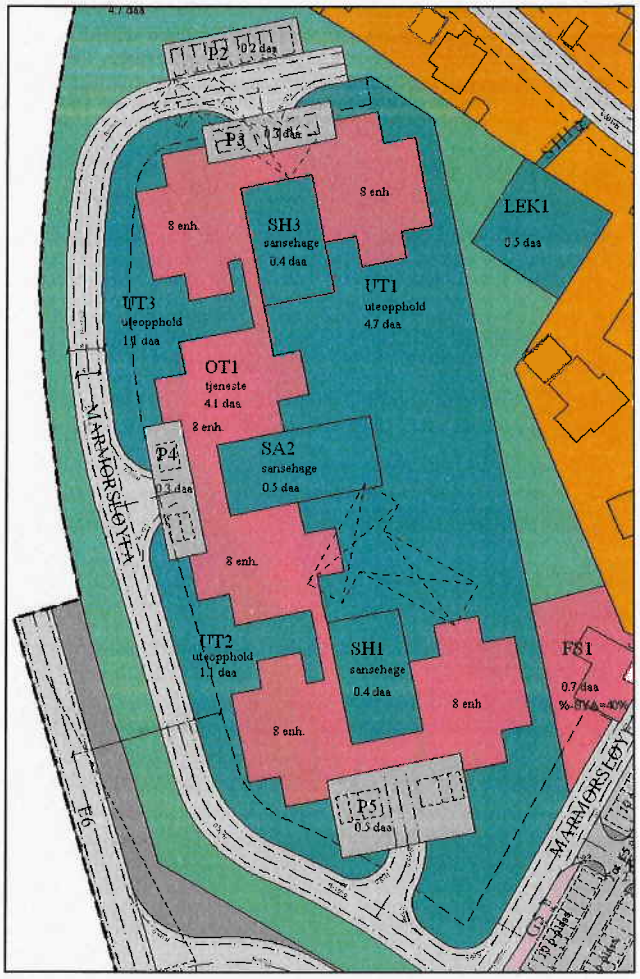
3 Forutsetninger og metode

Oversiktskart er vist i figur 1.

Figur 1. Oversiktskart. Kilde: www.gulesider.no

rao4n 2008-01-23

Eksisterende bygningsmasse skal erstattes med en bygning på en etasje, se figur 2. Det er benyttet dagens terreng i beregningene. Eventuell planering av terrenget vil gi ingen eller minimale endringer av støysituasjonen da dagens terreng er forholdsvis flatt.



Figur 2. Planskisse.

Trafikken på E6 (Follaveien) er 14.10.2012 oppgitt i Nasjonal vegdatabank til å være ÅDT = 4 900 kjøretøy/døgn for 2010. For et prognoseår 2032 er trafikken regnet 30 % høyere, det vil si ÅDT = 6 400 kjøretøy/døgn. Tungtrafikkandelen[1] er 10 % og skilthastigheten er 60 km/t, samme tall er nyttet for prognoseåret 2032. Horisontal avstand fra senterlinje på E6 til nærmeste delen av bygget er ca. 35 m.

Det er benyttet samme døgnfordeling av trafikken som for riksveier:
Dag (kl. 7-19): 75 %, kveld (kl.19-23): 15 %, natt (kl.23-7): 10 %.

Utendørs vegtrafikkstøy er beregnet etter gjeldende nordiske beregningsmetode[2] med CadnaA 4.2.141. Som digitalt kartunderlag er det benyttet SOSI kart med 1 m koter.
Støyen ved fasade er beregnet 2 m over gulvflatenivå. Støy ved uteområder er beregnet 1,5 m over mark, representativt for personer på marknivå.

rao4n 2008-01-23

4 Kriterier for støy

4.1 T-1442

Miljøverndepartementets planretningslinje T-1442[3] anbefaler grenser for støynivå ved planlegging av ny bebyggelse. Støygrensene for vegtrafikk er vist i tabell 1.

Tabell 1: Anbefalte grenser for vegtrafikkstøy ved etablering av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dBA, frittfeltverdier.

Støykilde	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk (stue og soverom)	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Veg	L_{den} = 55 dB	L_{5AF} =70 dB

Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt.

De anbefalte støygrensene er også omtalt i T-1442 som nedre grense for gul sone – der gul sone er et område hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres på vilkår av at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

4.2 NS 8175

TEK, plan- og bygningslovens tekniske forskrift, har i en egen standard NS 8175[4] gitt grenser for tillatelig støy som kommer utenfra og belaster nye helsebygninger (sykehus, pleieinstitusjoner og lignende):

- Krav til at støynivå på uteplass ikke skal overstige nedre grenseverdi for gul sone minus 5 dB, i T-1442. Det vil si L_{den} = 50 dB.

Minstekravene i standarden er gitt i en egen lydklasse C, som innebærer at inntil 20 % av berørte personer i boliger kan forventes å bli forstyrret av lyd og støy.

4.3 Vurdering

Støygrensene i T-1442 og NS 8175 avviker fra hverandre:

- NS 8175 har 5 dB strengere grenseverdi for støynivå ved uteplass enn T-1442.
- NS 8175 har ikke støygrenser utenfor rom til støyfølsom bruk slik som T-1442 har.

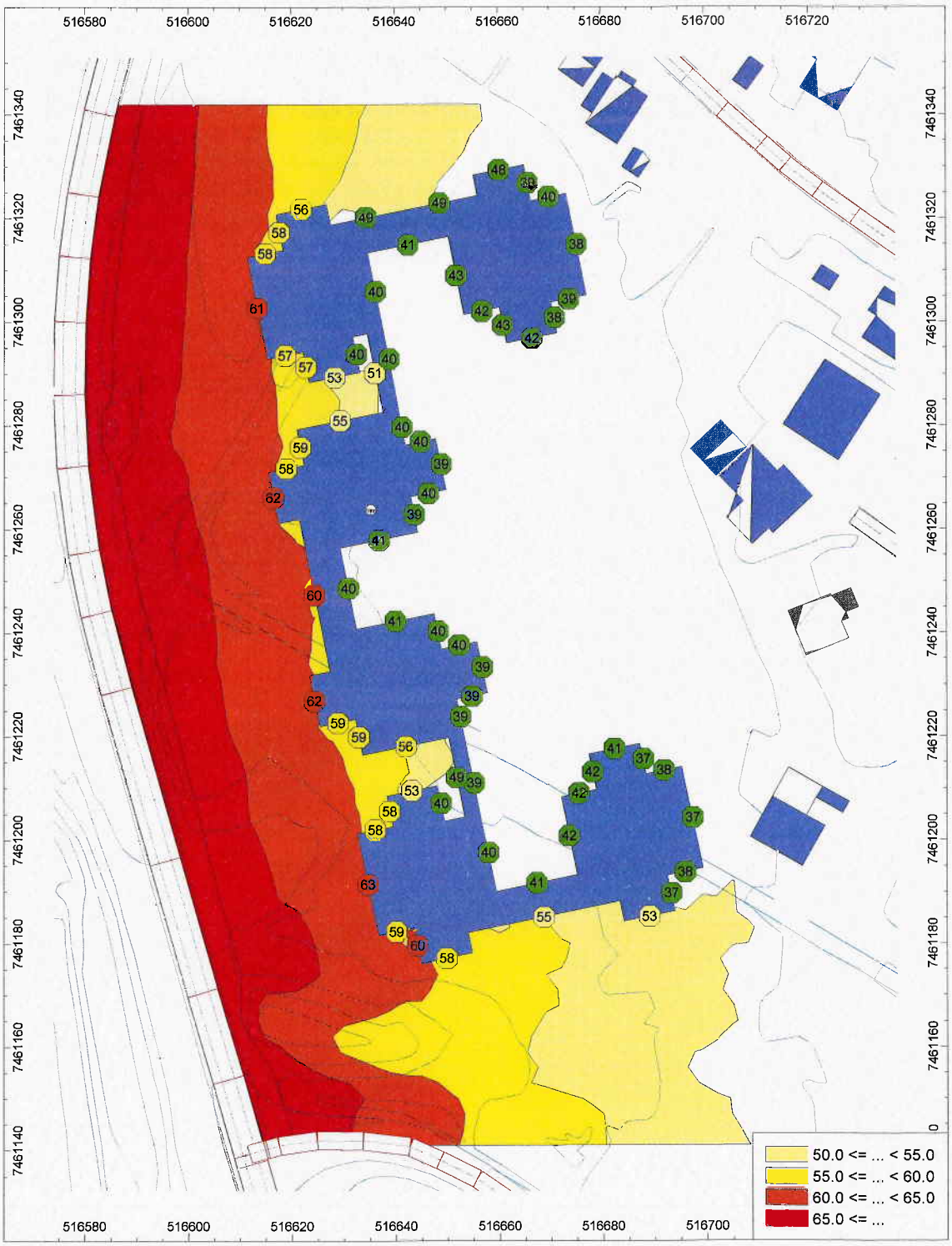
Støykravene i NS 8175 er lagt til grunn:

- Støynivå på uteplass skal ikke overstige L_{den} = 50 dB.
- Ingen støygrenser utenfor rom til støyfølsom bruk.

NS 8175 kan brukes til å dokumentere at lydkravene i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven er oppfylt. T-1442 er veiledende, og ikke rettslig bindende, men vesentlige avvik kan gi innsigelse til planen fra statlige myndigheter.

5 Beregnet og vurdert støy

Støynivå ved uteområder og ved fasader er vist i figur 3.



Figur 3. Støysonekart for uteområder i høyde 1,5 m over terreng. Høyden er representativ for personer på uteområder. Støynivå ved fasader i høyde 2,0 m over terreng. Beregningsoppløsning 3 m x 3 m.

rao4n 2008-01-23

5.1 Støy ved uteområder

Bygningen skjermer støyen effektivt, og de tre sansehagene (se figur 2) og fellesarealet på østsiden av bygningen får tilfredsstillende støynivå (L_{den} = 50 dB eller lavere).

Dersom man ønsker å skjerme arealet på vestsiden av bygningen (UT2/UT3) må det føres opp et tett rekkverk med høyde typisk 2,5 m mellom UT2/UT3 og Marmorsløyfa (se figur 2). Alternativt kan bygningen trekkes lenger mot vest slik at man får et større areal på østsiden av bygningen som får tilfredsstillende støynivå.

5.2 Støy ved fasade

Fasade mot vest får støynivå opp mot L_{den}= 63 dB for prognoseåret 2032. Fasader mot øst får støynivå L_{den}= 50 dB eller lavere. Det er ingen støygrenser utenfor støyømfintlige rom i NS 8175.

Det anbefales at soverom som har vindu mot sør og vest og som overskrider L_{den}= 50 dB har utvendig solavskjerming og/eller kjøling.

6 Referanser

[1] Epost fra Mahmoud Ebrahimi i Statens vegvesen, 12.10.2012.
[2] Håndbok 064: Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy. Statens vegvesen. 2000.
[3] Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, Miljøverndepartementet, 2012.
[4] NS 8175 Lydforhold i bygninger – lydklasser for ulike bygningstyper. Standard Norge, 2012.

FYLKESMANNEN I NORDLAND
Kommunal- og beredskapsavdelingen

Sjekkliste for kommunale areal-, regulerings-, og bebyggelsesplaner.

VIKTIG! Denne sjekklista er ikke komplett – men den kan brukes som et hjelpemiddel i den kommunale planprosessen vedrørende risiko- og sårbarhetsforhold ved utarbeidelse av arealplaner. Også andre forhold enn de som er oppført her vil kunne ha betydning for planarbeidet.

Forslagstiller må redegjøre for hvordan hvert enkelt punkt er tatt opp/behandlet i arealplanen. Alle punkter skal være vurdert, og avklares i forhold til om de virker inn på arealbruken.

Nyttig bakgrunnsmateriale i forbindelse med risiko og sårbarhet og arealplanlegging kan bl.a. være:

- "Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser" (DSB 1994)
- "Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven. Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i den kommunale planleggingen" (DSB 1997)
- Rundskriv GS-1/01 - "Rundskriv om fylkesmennenes praktisering av innsigelsesinstituttet på beredskapsområdet" (DSB 2001)
- Rundskriv T-5/97 – "Arealplanlegging og utbygging i fareområder" (MD 1997)

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan:

Områderegulering for Eiaveien, Fauske

Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Nei/Ja	Ikke kvikkleire, men det stilles krav om grunnundersøkelse i bestemmelsene.
Steinras, steinsprang	Nei	
Is-/snøskred	Nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	
Flomfare	Nei	
Springflo	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	Ikke kjent, men ivaretas i TEK10 og bestemmelser.
Annet…	Nei	

Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei	

Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	
Olje-/gassanlegg	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger	Nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	
Gamle fyllplasser	Nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Dumpeområder i sjø	Nei	

Infrastruktur		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	Nei	
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	

Strategiske / sårbare objekter Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	
Skole/barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	
Havn	Nei	
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/Demning	Nei	

Fauske kommune

PLANBESTEMMELSER

til områderegulering for

Eiaveien

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.09.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	24.09.2011	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2.gangs offentlig behandling		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
3.gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret		

Planident: 1841-2011003

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....

ordførerens underskrift

Planbestemmelsene er utarbeidet 06.03.2012 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Fauske kommune

Revidert: SKD, 24.09.2012

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

§ 1
GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

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

§ 2

Planen erstatter en del av reguleringsplan for Follaveien (E6), vedtatt av kommunestyret 08.10.1981 og stadfestet hos Fylkesmannen i Nordland 15.03.1982. Planen erstatter en del av reguleringsplan for Kryss Kirkeveien/E6, vedtatt av kommunestyret 05.04.2001. Planen erstatter en del av reguleringsplan for Fauske N-Løgavlvegen (GS-veg), vedtatt av kommunestyret 10.12.1992.

§ 3
BEBYGGELSE OG ANLEGG

Bygninger skal oppføres med fasader som ved materialvalg, form, farge og vindusinndeling harmonerer med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.

3.1 Boligbebyggelse, B1-B3.

a) Eksisterende bygninger kan 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.

b) Bolighus kan oppføres med maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² og skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maksimal mønehøyde på garasje er 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) For enebolig må det anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Garasje kan erstatte en biloppstillingsplass.

d) Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.2 Offentlig tjenesteyting, OT1.

a) Det tillates oppføring av bygg/bygninger med maksimal mønehøyde er 8,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

b) Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.3 Forsamlingslokale, FS1.

a) Eksisterende bygninger kan 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.

b) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.4 Lekeplass, LEK1.

a) Innenfor området regulert til felles lekeplass, LEK1 skal det ikke oppføres bygninger. Området kan opparbeides til lek med blant annet huskestativ, sandkasse, benker og bord, og ellers benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsloven.

3.5 Sti, STI1.

a) Det kan opparbeides enkel gruset sti frem til LEK 1 fra Nordimarkveien.

3.6 Forretning/Kontor/Bolig, F/K/B1.

a) På område F/K/B1 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.

b) Det tillates kontor/forretning i 1 etasje og bolig i 2 etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.

c) Innenfor området skal det tilrettelegges for lekeareal på 25 m^2 pr boenhet. Plassering tak/terrasse tillates.

d) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.7 Forretning/Kontor, F/K1-F/K2.

e) På område F/K1-F/K2 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.

f) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg.

a) E6, Marmorveien, Eiaveien og Nordimarkveien kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

4.2 Felles atkomst, MARMORSLØYFA.

a) MARMORSLØYFA er felles offentlig atkomst for område OT1 OG FS1. MARMORSLØYFA er kommunal veg.

4.3 Fortau, G1-G8.

a) G1-G8 er fortau langs offentlig veg. Fortau langs kjøreveg skal opparbeides med asfalt og kantstein. Fortau G6 kan asfalteres samtidig med P1.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg.

a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer/fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende og ny veg.

4.5 Parkering, P1-P2.

a) Innenfor område P1 avsettes det minimum 65 offentlige parkeringsplasser og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. P1 er kommunal parkeringsplass.

b) Innenfor område P2 avsettes det minimum 10 parkeringsplasser, som kan benyttes av brukere av OT1. Herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne.

§ 5
GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde, FRI1-FRI3.

a) Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.

b) Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.

c) Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel og 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.

§ 6
DIVERSE BESTEMMELSER

6.1 Utbygging - rekkefølgebestemmelser

a) Før gjennomføring av tiltak på OT1, P1, P2 og MARMORSLØYFA, som eks. justering terreng for bygg, atkomstveg og parkering skal det utarbeides geoteknisk rapport for området.

b) Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreduserende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.

c) Opparbeidning av minimum 40 parkeringsplasser på P1 og G1-G8 skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse for OT1.

d) Ved prosjektering av område OT1 skal hele området tas med selv om det blir flere byggetrinn.

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

f) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

g) Avvik fra bestemmelsene vil kunne føre til krav om detaljregulering.

6.2 Radon

a) 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.

6.3 Tilgjengelighet

a) Fortau og uteområder samt atkomst til bygninger skal i størst mulig grad utformes slik at det sikres tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift. Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming.

6.4 Energi

a) Bygninger skal tilfredsstille krav til energieffektivitet og -forsyning som fastsatt i den til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.

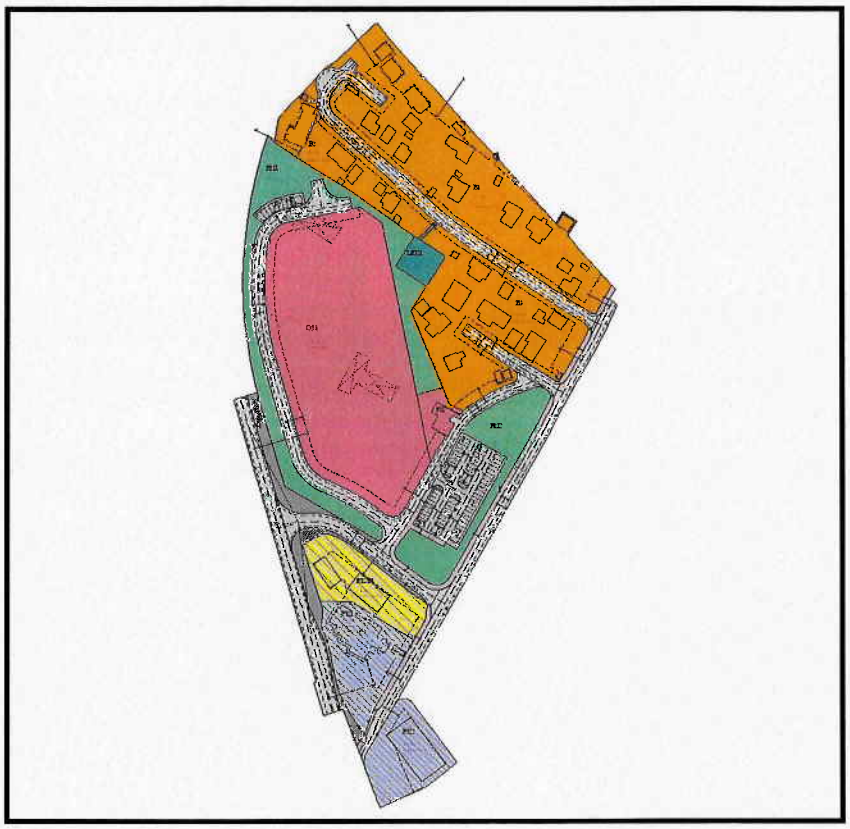
6.5 Støy

a) Alle boenheter/bygninger med støyfølsom bruk skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfresstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Forslag til områderegulering for
EIAVEIEN
(1841-2011003)

PLANBESKRIVELSE



Planforslag Eiaveien

Fauske kommune

Rev.

INNHOLD

1.0	**Innledning**	**3**
1.1	Oppdragsgiver	3
1.2	Eiendomsforhold	3
1.3	Planlegger	4
1.4	Hensikten med planen	4
1.5	Gjeldende planverk	4
1.6	Konsekvenser plan	5
2.0	**Registreringer**	**5**
2.1	Planområdet	5
2.2	Eksisterende arealbruk	6
2.3	Infrastruktur	6
2.4	Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold	6
2.5	Grunnforhold	6
2.6	Klimatiske forhold	6
2.7	Støy	6
2.8	Risiko- og sårbarhet (ROS)	6
3.0	**Planfremstilling**	**6**
3.1	Planforslag	6
3.2	Avfallshåndtering	8
3.3	Klima	8
3.4	Tilgjengelighet	8
3.5	Barn og unge	8
3.6	Trafikkforhold	8
3.7	Utbyggingsavtale	9
4.0	**Planprosess og medvirkning**	**9**
4.1	Deltakere i planprosessen	9
4.2	Kunngjøring igangsatt planarbeid	9
4.3	Innkomne forhåndsmerknader	9
4.4	Samarbeid	10
5.0	**Vedlegg**	**10**

1.0 Innledning

1.1 Oppdragsgivere

Fauske kommune, Pb.93, 8201 Fauske. Telefon 75 60 06 00, faks 75 60 07 02 og e-post: postmottak@fauske.kommune.no.

1.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer, se tabell nedenfor:

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed	
103	267	Ånesen Gunda Oliva	Nordimarkveien 12	8208	Fauske
103	268	Bergstrøm Gunnar Harald Ar	Nordimarkveien 10	8208	Fauske
103	271,1073,1286	Exim As	Postboks 283	8201	Fauske
103	1372, 1373	Exim As	Postboks 283	8201	Fauske
103	286	Kvæl John Are	Nordimarkveien 13	8208	Fauske
103	286	Pedersen Bente Sissel	Nordimarkveien 13	8208	Fauske
103	287	Hristov Plamen Dimitrov	Nordimarkveien 11	8208	Fauske
103	287	Pedersen Heidi Nygård	Nordimarkveien 11	8208	Fauske
103	307	Pettersen Einar Magnor	Nordimarkveien 9	8208	Fauske
103	367	Hansen Ellen Anne	Nordimarkveien 7	8208	Fauske
103	491	Eiaveien 7 B As	Postboks 93	8201	Fauske
103	708	Hansen Hilmar Andreas	Nordimarkveien 6	8208	Fauske
103	783	Nico Invest As	Postboks 304	8201	Fauske
103	809	Olsen Leif Jarl Kåre	Nordimarkveien 5	8208	Fauske
103	848	Ingvaldsen Elin Jorun Marie	Nordimarkveien 3	8208	Fauske
103	907	Bernås Inger Marie	Nordimarkveien 2	8208	Fauske
103	907	Pedersen Oddvar Per	Nordimarkveien 2	8208	Fauske
103	1023	Olsen Svein Erik	Eiaveien 11	8208	Fauske
103	1035	Vinje Eivind John	Nordimarkveien 4	8208	Fauske
103	38, 1046	Olsen Ole Emil	Eiaveien 9	8208	Fauske
103	1103	Fredriksen Toril Sletbakk	Nordimarkveien 11 A	8208	Fauske
103	1241	Kristiansen Frants	Eiaveien 13	8208	Fauske
103	1292	Furnes Lars Olin	Eiaveien 17	8208	Fauske
103	1293	Hansen Stig Leo	Eiaveien 15	8208	Fauske
103	1306	Dreyer Geir Trygve	Nordimarkveien 1 B	8208	Fauske
103	1306	Dreyer Monica Solvoll	Nordimarkveien 1 B	8208	Fauske
103	1316	Olsen Jan Åge	Nordimarkveien 1 A	8208	Fauske
103	1343	Statskog Sf	Postboks 63 Sentrum	7801	Namsos
103	1343	Statskog Sf	Eiaveien 5	8208	Fauske
103	840	Jernbaneverket	Stortorvet 7	0155	Oslo
103	1078, 1398	Fauske Kommune	Postboks 93	8200	Fauske
120	1	Statens Vegvesen	Postboks 8142 Dep	0033	Oslo
120	1	Statens Vegvesen Region No	Postboks 1403	8002	Bodø

1.3 Planlegger

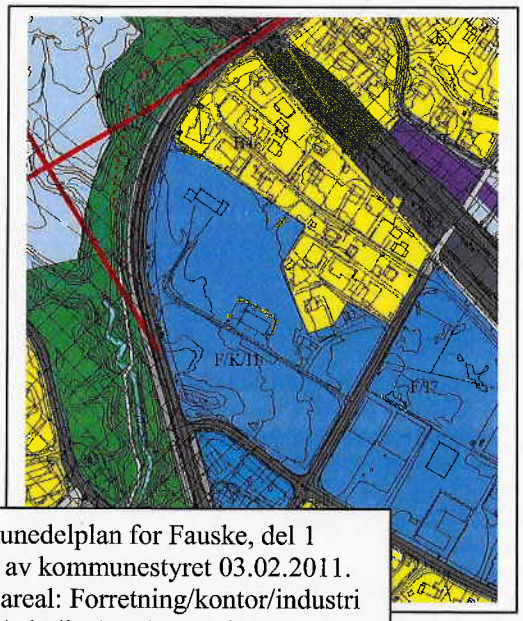
A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske. Tlf. 75 40 24 80. Org.nr. 943 551 413.

1.4 Hensikten med planen

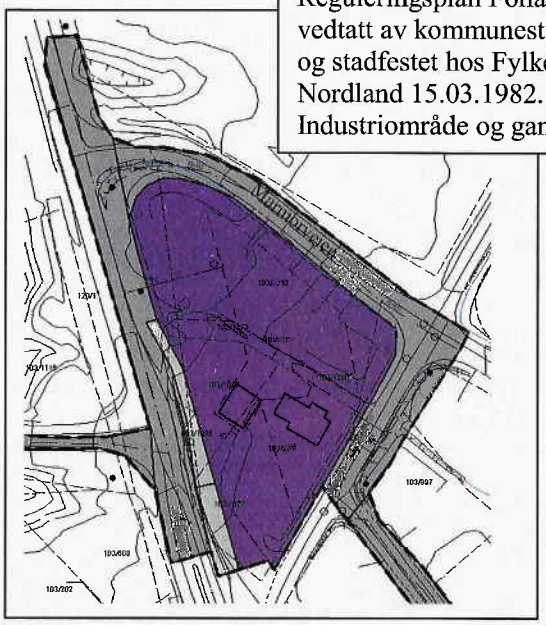
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen skal også vise eksisterende boliger, lek, forretninger/kontor, friområder samt veisystem.

1.5 Gjeldende planverk

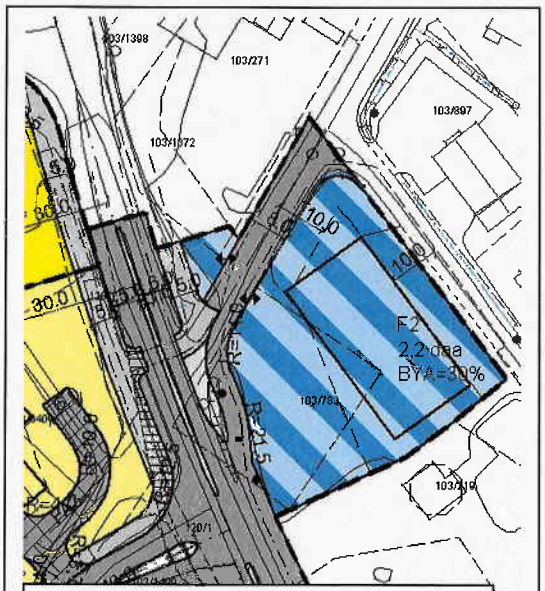
Innfor planområdet er det er fire gjeldende planer:



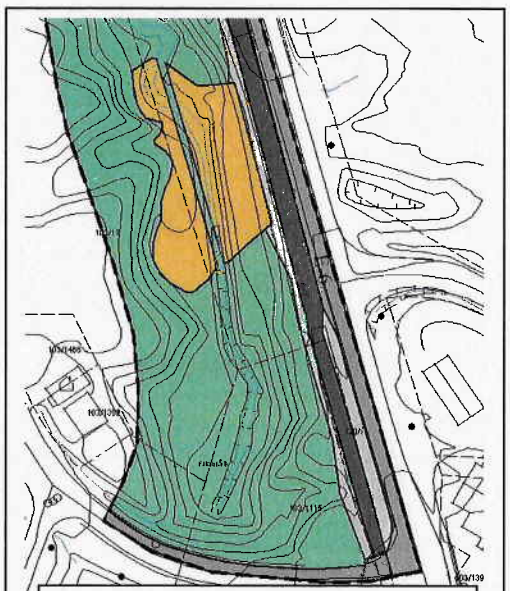
Kommunedelplan for Fauske, del 1 vedtatt av kommunestyret 03.02.2011. Berørt areal: Forretning/kontor/industri (F/K/I1), bolig (B46) og veiareal.



Reguleringsplan Follaveien (E6) vedtatt av kommunestyret 08.10.1981 og stadfestet hos Fylkesmannen i Nordland 15.03.1982. Berørt areal: Industriområde og gang- og veiareal.



Reguleringsplan Kryss Kirkeveien/E6 vedtatt av kommunestyret 05.04.2001. Berørt areal: Forretning / kontor (F2) samt vei- og gangareal.



Reguleringsplan Fauske N-Løgavlvegen (GS-veg) vedtatt av kommunestyret 10.12.1992. Berørt areal: Veiareal.

1.6 Konsekvenser endret plan

Planen medfører endring av avsatt område for forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting. Området egner seg til nytt formål og det er foreløpig ledig næringsareal på eks. Krokdalsmyra. Endring av formål anses å være positivt for eksisterende boligområde med tanke på for eksempel støy. Tiltaket vurderes å gi ubetydelige/ingen negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

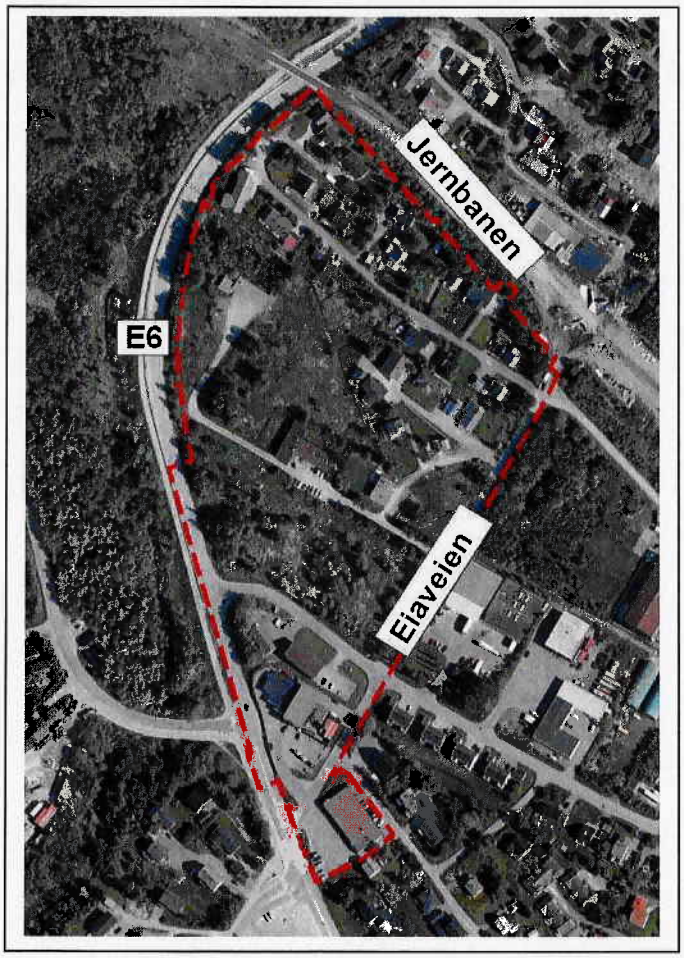
Tiltaket vil føre til at kommunen kan tilby flere personer omsorgsbolig og dette er positivt da tilbudet pr i dag er langt mindre enn behovet. Områdets utforming gjør at man kan samle et større antall boliger/enheter, som vil gi bedre økonomi i forbindelse med driften. Tiltaket vurderes til å gi positive konsekvenser for Fauske med tanke på helse og samfunn.

Planen legger til rette for sammenhengende fortau, som gjør skoleveien mer trafikksikker. Planen vurderes å gi positive konsekvenser for helse.

2.0 Registreringer

2.1 Planområdet

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



2.2 Eksisterende arealbruk
Innenfor planområdet finnes eksisterende boliger nærmest jernbanen langs Nordimarkveien og langs Eiaveien. Ambulansen har tilholdssted i området i dag og pensjonister fra Forsvaret har et velferdsbygg. Langs Marmorveien har Statskog kontorer og nærmest E6 ligger forretningene Nico AS og Exim AS. Det er flere barn som bruker Eiaveien eller deler av denne som skoleveg frem til kryssing av E6.

2.3 Infrastruktur
Nord og nordøst for området ligger jernbanen. Vest og nord for området går E6 (Follaveien) og i øst ligger Eiaveien. Innenfor planområdet ligger også Nordimarkveien som går vest fra Eiaveien lengst mot nord.

2.4 Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold
Det foreligger ingen opplysninger om verneverdige kulturminner eller naturverdier/biologisk mangfold av spesiell verdi innenfor området.

2.5 Grunnforhold
Grunnen i planområdet består generelt av bløt til middels fast leire med tynne siltlag og enkelte gruskorn jf. Rambølls rapport fra grunnundersøkelse i området. Det er ikke registrert kvikkleire i prøvene.

2.6 Klimatiske forhold
Generelt er det en del vind på Fauske, men utgjør ingen risiko.

2.7 Støy
Området ligger nært E6 og selv med byggegrense på over 30 m er det sannsynlig at man må se på noe støydempende tiltak innenfor område for offentlig tjenesteyting, OT1. Plan på sikt er at E6 skal legges om, men det er usikkert når dette vil skje.

2.8 Risiko- og sårbarhet (ROS)
Fylkesmannen i Nordlands sjekkliste for ROS er utfylt og følger vedlagt.

3.0 Planfremstilling

3.1 Planforslag
Plannavn er Eiaveien og planid er 1841-2011003. Planforslaget består av:

- plankart av 06.03.2012, målestokk 1:1000 (vedlagt i A2)
- reguleringsbestemmelser av 06.03.2012

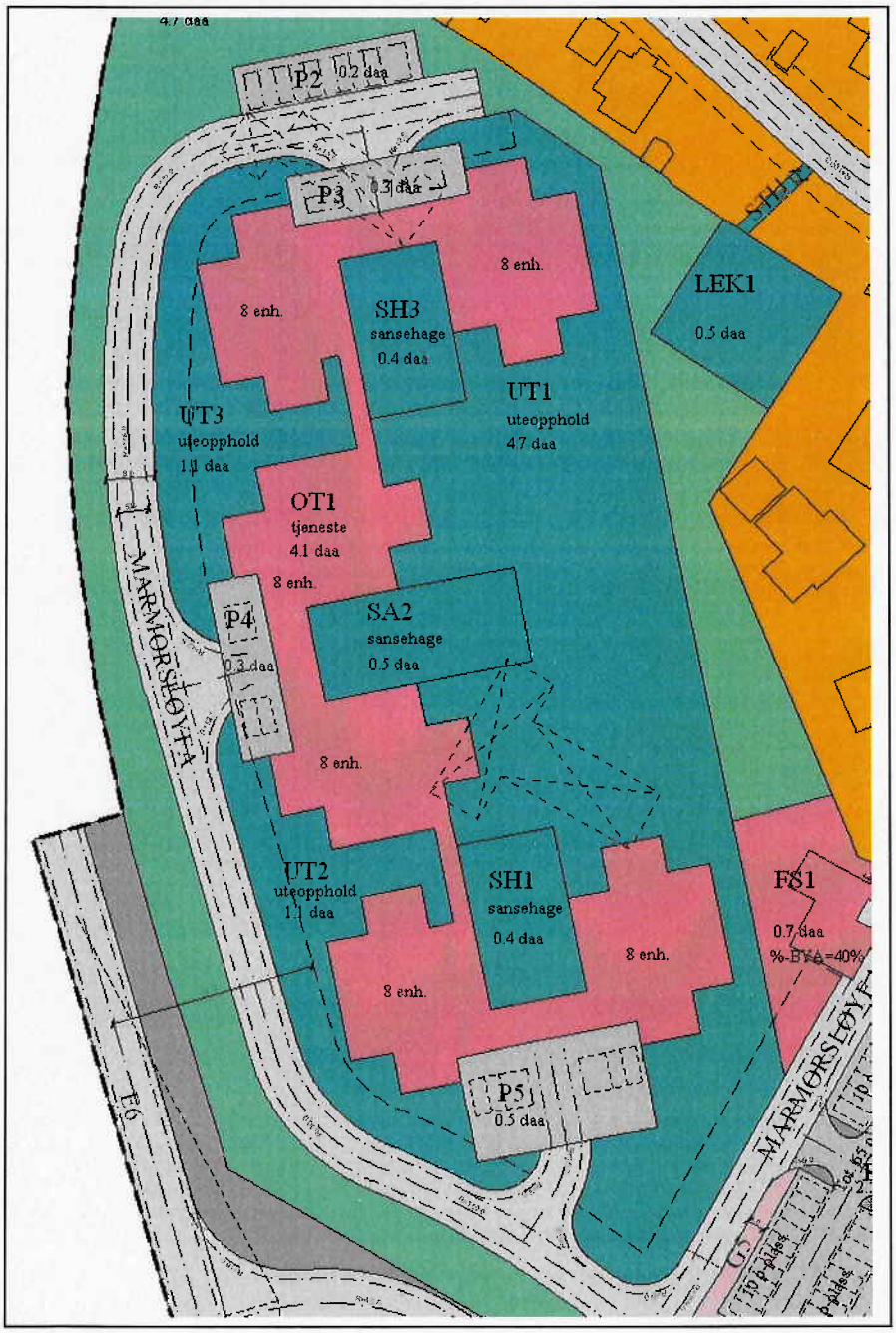
Reguleringsformålene vises på vedlagte plankart og er boliger, offentlig tjenesteyting, forsamlingslokale, lekeplass, sti, forretning/kontor/bolig, forretning/kontor, friområde, fortau samt løsning kjøreveier/avkjørsler og parkering.

Maksimal byggehøyde for bolig er satt til 8,0 m og maksimal byggehøyde for offentlige tjenestebygg er satt til 8,5 m. For områder der bebygd areal er vist som %-BYA inngår parkering. I planen legges det opp til BYA på 35 % for boliger og 40 % for offentlig tjenesteyting samt forretning/kontor. Bestemmelsene er utformet i henhold til gjeldende lover og kommunens

vedtekter med tanke på størrelser bygg, uteoppholdsareal, gang- og kjøreatkomst, biloppstilling m.m.

Offentlig tjenesteyting

Området for OT1 vil sannsynligvis bli bygget i flere byggetrinn. Det er stilt krav om at hele området skal prosjekteres under ett selv om det velges utbygging i flere trinn. Ved byggesøknad skal det leveres situasjonsplan for både byggetrinnet samt en som viser total utbygging på området etter siste byggetrinn. Innenfor området må det også tas høyde for snuareal i forbindelse med brøyting, vare- og matlevering, evt. søppelbil, brannbil, ambulanse, nødvendig parkering og sykkelparkering m.m. Nedenfor er det vist en skisse over mulig løsning på området:



Boligbebyggelse
Det legges ikke opp til nye boligtomter i planen eller andre endringer i denne delen av planområdet (B1, B2 og B3) utover at det er satt av et område for lek med atkomst fra Nordimarkveien.

Forretning/kontor
Tidligere industriområde i eldre reguleringsplan er endret til forretning/kontor og forretning/kontor/bolig. Dette gir en plan som er mer i tråd med dagens situasjon i området.

Vei/veinavn
E6 og Nordimarkveien blir uforandret, mens Eiaveien vil få fortau langs vestsiden. Det legges også opp til fjerning av en vei/avkjørsel. Langs E6 vises dagens busstopp rett sørvest for Excim slik den fremkommer i grunnkartet. Eksisterende busstopp er ikke korrekt utformet i hht. håndbok 017 da den skulle vært bredere og lengre. Dette er i dag et trafikkproblem i et område som allerede er belastet med avkjøring til Vestmyra (skoler, hall og boligområder), som ligger like vest for E6 og busstoppen. Mange bruker også "busslommen" til å kjøre forbi biler som blir stående og vente på motgående trafikk.

Det legges opp til at vei forbi velferdsbygget, FS1 forlenges mot Marmorveien og at denne også går langs område for offentlig tjenesteyting, OT1. Administrasjonen har i planen forslått at den nye veien kalles for Marmorsløyfa.

Fartsgrensen på E6 er 60 km/t forbi krysset til Marmorveien mot sør før den går over til 50 km/t. Det bør vurderes om ikke skilt for 50/60 sone burde vært flyttet mye lengre nord pga hensyn til generell trafikksikkerhet. Muligens helt nord for kryss E6 / Terminalveien slik at man får 50 km/t fra og med dette krysset (mot sør).

3.2 Avfallshåntering
Kommunen vurderer en nedsenket løsning i bakken og det vil bli sett på mulige plasseringer i prosjekteringsfasen. Endelig plassering vil bli vurdert i samråd med Iris.

3.3 Klima
Det forligger ingen opplysninger om at området har spesielle lokalklimatiske forhold, som det må tas særlige hensyn til.

3.4 Tilgjengelighet
Området har god tilgjengelighet i form av eksisterende veisystem, ny veg og sammenhengende fortausystem som går frem til undergang jernbane. Universell utforming har ligget til grunn for utforming av planforslaget.

3.5 Barn og unge
Planarbeid er annonsert i hht. plan- og bygningsloven. Barn og unges behov er tatt hensyn til i planprosessen ved planlegging av lekeplass og sammenhengende fortausystem.

3.6 Trafikkforhold
Trafikken vil øke noe, men ikke langs boligområdet da det legges opp til ny avkjøring fra Marmorveien. Det legges opp til at trafikksikkerheten blir vesentlig forbedret ved at det nå legges til rette for sammenhengende fortausystem langs Eiaveien frem til undergang jernbane. Det legges også opp til fortau fra offentlig parkeringsplass langs Marmorsløyfa.

3.7 Utbyggingsavtale
Kommunen krever ikke utbyggingsavtale.

4.0 Planprosess og medvirkning

4.1 Deltakere i planprosessen
Fauske kommune: Paul Erik Aakerli, Jan-Erik Johansen, Georg de Besche dy og Ole Reidar Sollund.

4.2 Kunngjøring igangsatt planarbeid
Det ble meldt oppstart med annonse i Saltenposten 24.09.2011 og melding om planlegging 21.09.2011 sendt til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter.

4.3 Innkomne forhåndsmerknader

Offentlige høringsinstanser

4.3.1 Sametinget, 10.10.2011
Har ingen spesielle merknader, men ber om tekst om arbeid i marken, jf. § 8 i kulturminneloven tas med i bestemmelsene.

Vår kommentar: Ivaretatt i bestemmelser.

4.3.2 Statens vegvesen, 27.10.2011
Ingen merknader.

4.3.3 Jernbaneverket, 28.10.2011
Før det kan etableres nye tiltak innenfor planområdet må det være etablert et høyt sikkerhetsgjerde mot jernbanen. Dette må tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene. Minner for øvrig om kravene til byggegrense mot jernbanen definert i kommuneplanens arealdel § 8-2. Forutsetter at det gjøres en vurdering av støy som følge av nærhet til jernbanen.

Vår kommentar: Det legges ikke opp til nye boliger i B1, B2 eller B3. Mellom jernbanen og OT1 er det flere veier og tiltak blir liggende mer enn 100 m fra jernbanelinjen. Kommunen kan ikke se at dette skal utløse krav om etablering av sikkerhetsgjerde.

4.3.4 NVE, 31.10.2011
Vassdragsmiljø: Området grenser til Farvikbekken. E6 ligger mellom området og denne så det forutsettes at vassdraget ikke vil bli berørt. Grunnforhold: Området består av tykk havavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold. Det bør gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. NGIs kvikkleirekartlegging har ikke påvist dette i gjeldende område, men plandokumentene må tydelig vise at faren er vurdert og tatt hensyn til. Kommunen skal påse at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet før planen vedtas.

Vår kommentar: Det er gjennomført grunnundersøkelser i området og rapport fra Rambøll Norge AS følger vedlagt plandokumentene.

4.3.5 Fauske Lysverk AS, 07.11.2011

Lysverket har i dag fjernvarmeanlegg som strekker seg gjennom deler av Fauske. Det er også et anlegg på Krokdalsmyra som ikke er koblet til da man avventer mulighet for flere kunder på fjernvarmenettet. Det er pr i dag ikke lønnsomt med sammenkobling. Om potensielle anlegg som kan benytte fjernvarme ikke pålegges å koble seg til vil det ikke være lønnsomt å bygge ut denne infrastrukturen. Dette vil hindre utbygging av fjernvarme på Fauske. Ber om følgende: 1 - At det legges opp til at bygget skal bruke fjernvarme som energikilde. 2 - At anlegget pålegges å koble seg opp til fjernvarmen til Fauske Lysverk AS når en evt. infrastruktur er på plass.

Vår kommentar: Fauske kommune har avtale med Fauske Lysverk om at alle offentlige bygg skal klargjøres for fjernvarme og vil bli tatt hensyn til i prosjekteringen.

4.3.6 Nordland fylkeskommune (Nfk), 23.11.2011

Planfaglig vurdering: Ber om spesielt fokus på estetikk, klima- og energiløsninger samt universell utforming. Kulturminnefaglig vurdering: Ingen kjente verneverdige kulturminner.

Vår kommentar: Ivaretatt i planprosess og -dokumenter.

Direkte berørte parter og naboer

Ingen innspill.

4.4 Samarbeid

Det ble avholdt oppstartskonferanse 13.09.2011 med Fauske kommune v/Jan-Erik Johansen, Paul Erik Aakerli og Georg de Besche dy. Det er i prosessen avholdt flere arbeidsmøter med disse samt Ole Reidar Sollund.

5.0 Vedlegg

1. Plankart i A2, M 1:1000
2. Plan vist på ortofoto i A3, M 1:1500
3. Planbestemmelser
4. Kopi av oppstartsmelding, annonse og innkomne forhåndsmerknader
5. ROS-sjekkliste
6. Rapport grunnundersøkelser, Rambøll 14.02.2012

Alle dokumenter leveres i ønsket format (pdf, word og sosi) i henhold til avtale med Fauske kommune.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR STORGATA 98

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

Sammendrag:

1. gangs behandling.

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

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

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

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

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

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

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

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

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

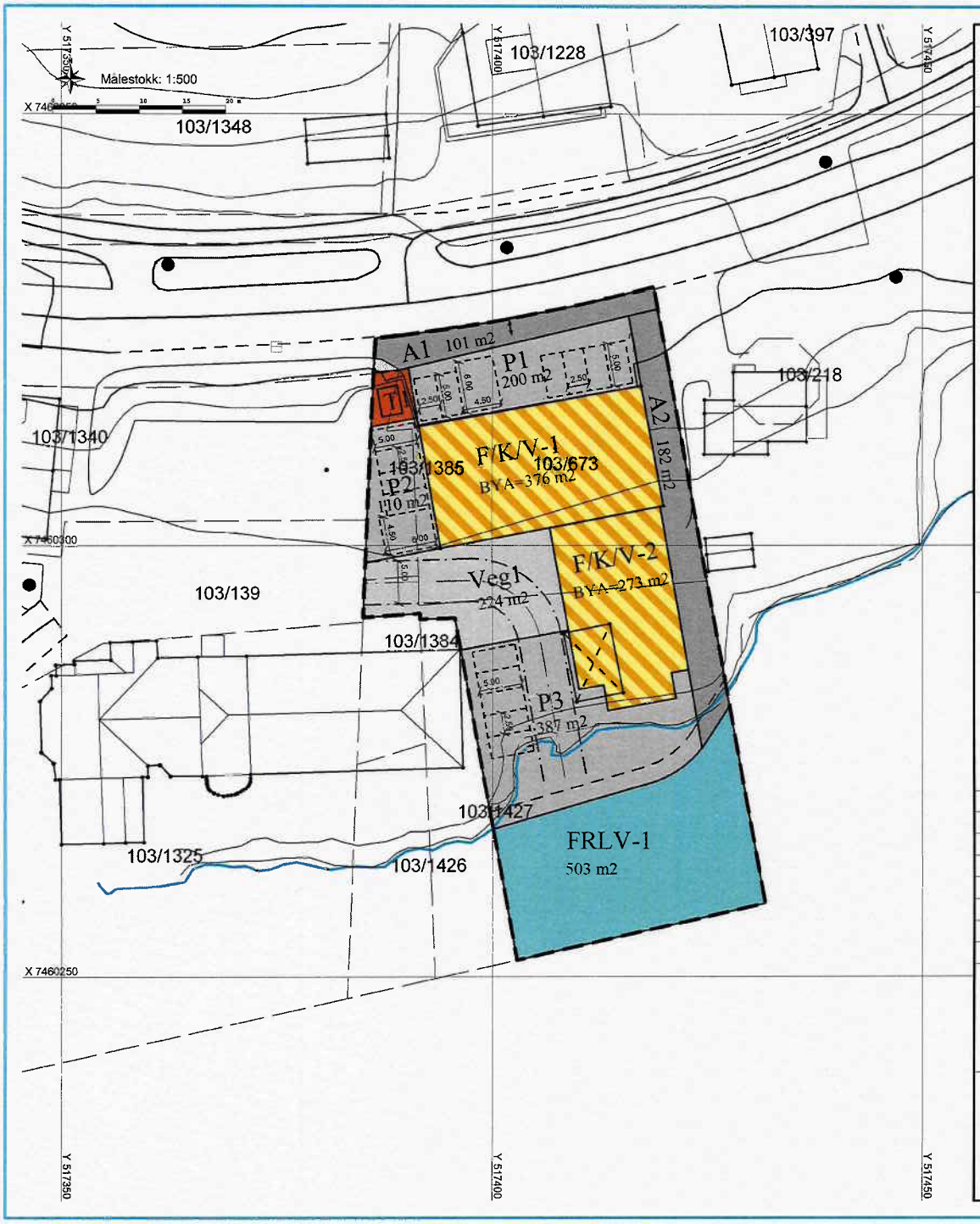
Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

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

Even Ediassen
Rådmann



TEGNFORKLARING

PBL. § 12 - REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)
- F/K/V - Forretning/kontor/verksted
- T - Energianlegg (trafo)

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)
- Veg - Kjøreveg
- A - Annen veggrunn, tekniske anlegg
- P - Parkering

BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr.6)
- FRLV - Friluftsområde i sjø

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Avkjørsel

BAKGRUNNSKART
- Høydekurve 1 m
- Kystkontur/sjø
- Eiendomsgrense
- Topp fylling
- Bygningslinje
- Bygning punkt
- Vegkant
- Fortauskant
- Stolpe
- Kum

Fauske kommune

Detaljregulering for

Storgata 98

Planident	**1841 - 2012001**

Ekvidistanse: 1 m
A3, Målestokk: 1:500
0 5 10 15 20 m

Kilde: GEOVEKST
Kartgrunnlag: FKB, Fauske kommune (2012)
Kartreferanse: UTM sone 33, Euref89 (NN54)

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.07.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	14.04.2012	R.H.B.
1. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
Vedtatt i kommunestyret		

Reguleringsplanen vist på kartet er i samsvar med kommunestyrets vedtak.
Bestemmelsene til planen er vist i eget dokument.

Dato

ordførerens underskrift

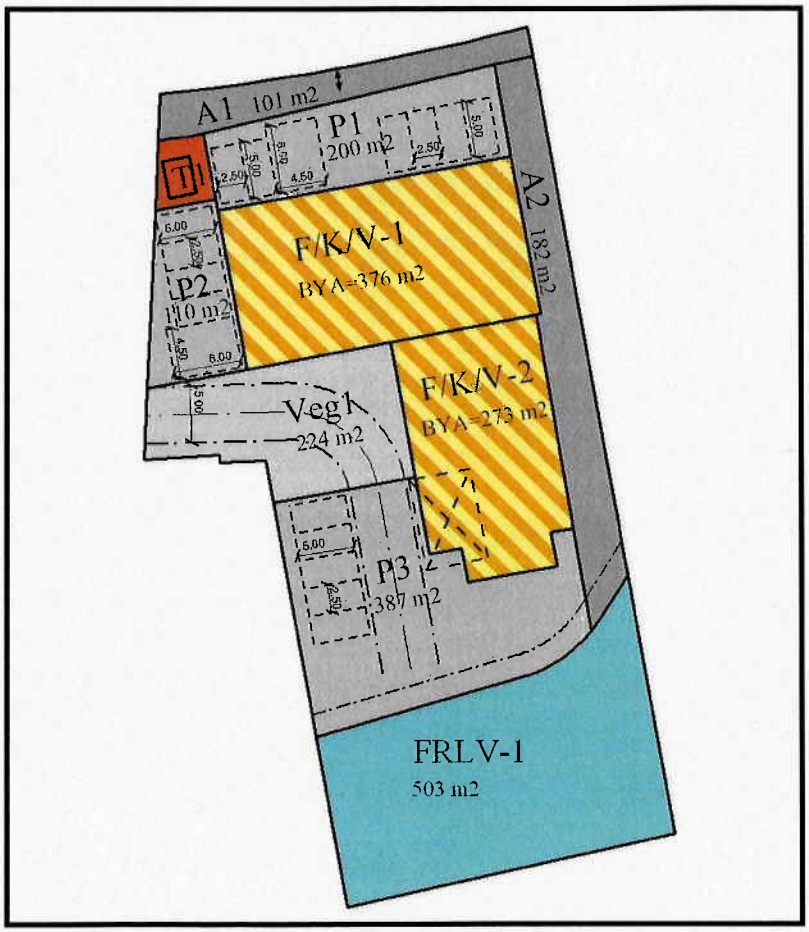
Revidert:

PLANEN UTARBEIDET DEN 09.07.2012 av

A/S Salten Kartdata for Skår Eiendom AS

Forslag til detaljregulering for
STORGATA 98
(1841-2012001)

PLANBESKRIVELSE



Planforslag Storgata 98

Fauske kommune
09.07.2012

Rev.

INNHOLD

1.0	**Innledning**	**3**
1.1	Oppdragsgiver	3
1.2	Eiendomsforhold	3
1.3	Planlegger	3
1.4	Hensikten med planen	3
1.5	Gjeldende planverk	3
1.6	Konsekvenser endret plan	4
2.0	**Registreringer**	**5**
2.1	Planområdet	5
2.2	Eksisterende arealbruk	5
2.3	Infrastruktur	6
2.4	Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold	6
2.5	Energi	6
2.6	Grunnforhold	6
2.7	Klimatiske forhold	7
2.8	Støy	7
2.9	Risiko- og sårbarhet (ROS)	7
3.0	**Planfremstilling**	**7**
3.1	Planforslag	7
3.2	Avfallshåndtering	8
3.3	Klima	8
3.4	Tilgjengelighet	8
3.5	Areal/formål	8
3.6	Barn og unge	9
3.7	Utbyggingsavtale	9
4.0	**Planprosess og medvirkning**	**9**
4.1	Deltakere i planprosessen	9
4.2	Kunngjøring igangsatt planarbeid	9
4.3	Innkomne forhåndsmerknader	9
4.4	Samarbeid	13
5.0	**Vedlegg**	**13**

1.0 Innledning

1.1 Oppdragsgivere

Skår Eiendom AS v/Ketil Skår, Storgata 98, 8200 Fauske. Mob. 90 14 84 68 og e-post: ketil@rorleggeren-fauske.no.

1.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende hjemmelshavere, se tabell nedenfor:

Hjemmelshaver	Adresse	Poststed	
Skår Eiendom AS	Storgata 98	8200	Fauske
Statens Vegvesen	Postboks 8142 Dep	0033	Oslo
Statens Vegvesen Region Nord	Postboks 1403	8002	Bodø

1.3 Planlegger

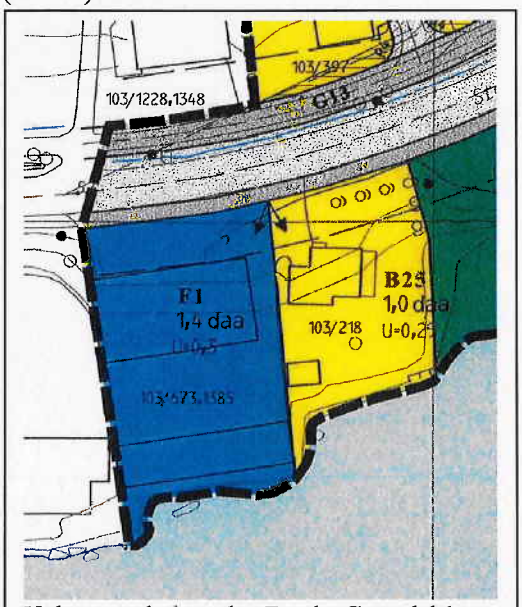
A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske. Tlf. 75 40 24 80. Org.nr. 943 551 413.

1.4 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for forretning, kontor og verksted samt fylling i sjø. Målet med det nye tilbygget er at tidligere utendørslager flyttes inn og få alt verkstedarbeid innendørs. Planen skal også vise eksisterende atkomst og parkering.

1.5 Gjeldende planverk

Gjeldende plan for området er reguleringsplan for Fauske Østre, del 1, vedtatt av kommunestyret 02.07.1998. Her er området avsatt til forretning/kontor (F1) med en maksimal utnyttingsgrad på U=0,3. For en mindre del av området gjelder kommunedelplan for Fauske Sentrum, del II, vedtatt av kommunestyret 03.02.2011. Her er området på land avsatt til forretning/kontor (F/K25) og bebygd areal er på %-BYA=60. Området i sjø er avsatt som vannareal for allment friluftsliv (FFFN).



Utdrag reguleringsplan Fauske Østre del 1.

Utdrag kommunedelplan Fauske Sentrum del II.

1.6 Konsekvenser endret plan

Planen medfører endring i avsatt område for forretning til forretning/kontor/verksted. Det legges opp til en økning i utnyttelsesgrad fra U=0,3 (parkering inngår ikke) til bebygd areal %-BYA=48 % (der krav til parkering inngår).

A2 og naboeindom sett mot nordøst.

Naboeiendom sett mot sørvest.

Det legges ikke opp til endringer mot E6, verken for eksisterende bygg, atkomst og parkering. Det planlegges ingen endringer i driften av rørleggervirksomheten i bygget. For å ivareta eksisterende verksted for prefabrikkering av rørkonstruksjoner (sveising) medtas derfor formål for verksted i tillegg til forretning/kontor. Den eneste endringen for verksted er at all produksjon vil foregå innendørs og det vil medføre mindre støy for naboer. Nytt tilbygg vil bidra til at området fremstår ryddigere enn tidligere da mye av lagringen måtte foregå utendørs pga plassmangel.

For naboeiendom i øst gir det nye tilbygget (F/K/V-2) noe økt skygge. Men det gir mindre skyggevirkning enn eksisterende bygg (F/K/V-1), som kaster skygge utover ettermiddagen. For naboeiendom i øst vil nytt tilbygg gi noe redusert utsikt mot sjø i sørvestlig retning. Det vil si at det sperrer for innsyn til Brygga hotell vest for planområdet og litt av ytre del av Fauskevika. Redusert utsikt mot sjø vil være begrenset og utgjør ca. 25 grader (7 %). Generelt vil man med naturlig fortetting i sentrumsområder kunne forvente noe redusert utsikt.

Oppsummert vurderes tiltaket å gi små negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

I planen legges det opp til en fylling i sjø med et areal på ca. 160 m^2. I kommunedelplanen er dette avsatt som vannareal for allment friluftsliv (FFFN) og erstattes med parkering og annen veggrunn. Det legges opp til at sjølinje langs naboeiendom i vest forlenges østover til naturlig overgang mot sjølinje nedenfor naboeiendommen i øst. Ved evt. fremtidig videreføring av strandpromenaden vil dette gi en naturlig og fin linje mot sjø. Arealet som inngår i fyllingen er svært begrenset og inngår i en strandsone som pr. i dag er lite tilgjengelig og ikke benyttes av andre enn grunneier. Tiltaket vurderes å gi ingen/ubetydelige negative konsekvenser for allment friluftsliv.

Tiltaket vil føre til bedre forhold for dagens næringsvirksomhet i tillegg til forbedrede arbeidsforhold for de 17 ansatte i bedriften. Utvikling av næringsdrift er positivt både med tanke på arbeidsplasser og for Fauske som samfunn.

2.0 Registreringer

2.1 Planområdet

Planområdet er på ca. 2 384 m^2 og omfatter gnr. 102 bnr. 673 og 1385, samt gnr. 120 bnr. 1. Området har beliggenhet i Fauske sentrum mellom E6 og sjøen, ca 160 m øst for Statoil.

2.2 Eksisterende arealbruk

Innenfor planområdet finnes eksisterende forretning, kontor og verksted, trafostasjon, kjøreveg/atkomst, parkering og sjøareal.

E6, eksist. bygg og parkering sett mot sør/sørvest.

F/K/V-1, P2 og Brygga hotell sett mot sørøst.

Eksisterende bygg og atkomst sett mot nordvest.

T1 og del av P2 sett mot nordøst.

2.3 Infrastruktur

Eksisterende veg, E6 (Storgata) går like nord for planområdet. Planen legger ikke opp til endringer i atkomst og parkering til eksisterende bygg (F/K/V-1) mot E6. Fartsgrense skifter fra 60 km/t til 40 km/t litt over 70 m nordøst for planområdet. Trafikkmengden på E6 ligger i følge Statens vegvesens nasjonale vegdatabank på rundt 6 700 (ÅDT=årsdøgntrafikk).

Eksisterende P1 og E6 sett mot øst.

P1 og E6 sett mot vest og rundkjøring ved Statoil.

2.4 Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold

Det foreligger ingen opplysninger om verneverdige kulturminner eller naturverdier/biologisk mangfold av spesiell verdi innenfor området.

2.5 Energi

Innenfor planområdet er det en eksisterende trafostasjon tilhørende Fauske Lysverk AS. Bygningene i planområdet får i dag sjøvarme via varmepumperør som ligger i sjøen sør for området.

2.6 Grunnforhold

Grunnen består i følge NGUs løsmassekart av hav- og fjordavsetning, tykt dekke. Det er i området foretatt grunnundersøkelser av KUMMENEJE for Fauske kommune i 1987. Rambøll Norge AS har gjort en vurdering av stabilitet ved endret fundamentering (mindre belastning ved valg av borede stålkjernepeler til fjell) samt en vurdering av fyllingsplan og støttefylling, jf. notat 6100306-NO1, 6100306-NO2 og 6100306-NO3.

2.7 Klimatiske forhold

Generelt er det en del vind på Fauske, men utgjør ingen risiko. Planområdet ligger ved sjø og under ekstremværet "Berit" høsten 2011 ble det registrert en stormflo på kotehøyde +1,50.

2.8 Støy

Vegtrafikkstøy og støy fra rørleggervirksomheten vil ikke økes som følge av tiltaket. Det er grunn til å tro at støy fra virksomheten innenfor planområdet vil avta når prefabrikkering av rørkonstruksjoner ikke lenger skal foregå utendørs. Når plan om omlegging E6 gjennomføres vil dette også medføre generelt redusert vegstøy i området.

2.9 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Fylkesmannen i Nordlands sjekkliste for ROS er utfylt og følger vedlagt.

A2, F/K/V-1 og F/K/V-2 sett mot sør.

F/K/V-1 og F/K/V-2 sett mot øst.

3.0 Planfremstilling

3.1 Planforslag

Plannavn er Storgata 98 og planid er 1841-2012001. Planforslaget består av:

- plankart av 09.07.2012, målestokk 1:500 (vedlagt i A3)
- reguleringsbestemmelser av 09.07.2012

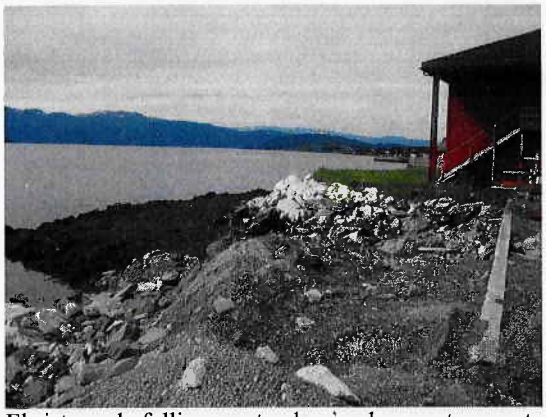
Reguleringsformålene vises på vedlagte plankart og er forretning/kontor/verksted, energianlegg, kjøreveg, annen veggrunn (tekniske anlegg), parkering og friluftsområde i sjø. Maksimal byggehøyde er satt til 8,0 m og maksimalt bebygd areal (BYA) er vist i plankart. Det legges ikke opp til endringer i dagens kjøreatkomst til planområdet eller for eksisterende parkering (P1/P2). Bestemmelsene er utformet i henhold til gjeldende lover og kommunens vedtekter med tanke på størrelser bygg, uteoppholdsareal, gang- og kjøreatkomst, bil- og sykkeloppstilling m.m.

Forretning/kontor /verksted

Tidligere forretning i eldre reguleringsplan er endret til forretning/kontor/verksted. Planområdet minus trafikkareal tilhørende Statens vegvesen og friluftsområde i sjø utgjør med fylling i sjø ca. 1 780 m^2. Eksisterende bygg mot E6 og nytt tilbygg mot sjø utgjør til sammen 649 m^2 (BYA). Dette gir i tillegg til krav om minimumsparkering (min. 1 p-plass pr. 100 m^2 forretningsareal) en

utnyttingsgrad på litt under %-BYA=48 % i planforslaget. Det blir da en nedtrapping i forhold til utnyttingsgraden på %-BYA=60 % for byggeområder vest for og vest i planområdet jf. kommunedelplan for Fauske sentrum, del II.

Fyllingsområde og område sjø sett mot sørøst.



Eksisterende fylling samt naboeiendom mot sørvest.

3.2 Avfallshåndtering

Eksisterende kommunale avfallsordning opprettholdes og driftes av IRIS (interkommunalt renovasjonsselskap).

3.3 Klima

Det foreligger ingen opplysninger om at området har spesielle lokalklimatiske forhold, som det må tas særlige hensyn til utover tilpasning av mulig stormflo og fremtidig havstigning. Nivå på fylling tilpasses kotehøyde på tilstøtende naboeiendom og terreng i vest samt evt. fremtidig videreføring av strandpromenaden. Denne er i dag avsluttet ca 70 m vest for planområdet.

3.4 Tilgjengelighet

Området har god tilgjengelighet i eksisterende kjøreveg. Universell utforming har ligget til grunn for utforming av planforslaget og det er satt krav til tilrettelagt parkering samt sykkelparkering. I overordnet planlegging bør det også sees på videreføring av fortau i reguleringsplan for Fauske Østre del 1 og i reguleringsplan for Miljøgate E6-Rv80. Eksisterende fortau stopper i dag like øst for rundkjøring ved Statoil og det er ca 36 m mellom planavgrensningene.

3.5 Areal/formål

Planområdet er på ca. 2 384 m^2. Nedenfor vises forhold mellom blant annet byggeområder og sjøareal.

Forretning/kontor/verksted	649,0	m^2
Energianlegg	28,0	m^2
Vegareal	224,0	m^2
Annen veggrunn	283,0	m^2
Parkering	697,0	m^2
Friluftsområde sjø	503,0	m^2
Sum	2 384,0	m^2

3.6 Barn og unge
Ikke aktuelt da området er et regulert forretningsområde og har vært benyttet til samme næringsformål siden 1972. Dette blir uforandret ved ny plan.

3.7 Utbyggingsavtale
Kommunen krever ikke utbyggingsavtale.

Del av P1, E6 og naboeiendom mot sørøst.

Fyllingsområde sett mot øst.

4.0 Planprosess og medvirkning

4.1 Deltakere i planprosessen
Fauske kommune: Jan-Erik Johansen, Paul Åkerli, Arn Kyrre Jakobsen og Gudrun Hagalinsdottir.

4.2 Kunngjøring igangsatt planarbeid
Det ble meldt oppstart med annonse i Saltenposten 14.04.2012 og melding om planlegging 12.04.2012 sendt til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter.

4.3 Innkomne forhåndsmerknader

Offentlige høringsinstanser

4.3.1 Kystverket, 02.05.2012
Har ingen spesielle merknader til oppstart ut fra havne- og farvannsmessige synspunkt. Dersom en planlagt utbygging innebærer faste installasjoner som skal anlegges på sjøgrunn eks. kai eller molo, bør man gjennomføre grunn- eller andre undersøkelser for å kartlegge evt. negative konsekvenser. Eks. fare for utrasing, endrete strømforhold, endret sandvandring eller lignende.

Vår kommentar: Ivaretatt i plandokumenter.

4.3.2 Sametinget, 03.05.2012
Har ingen spesielle merknader, men viser til § 8 i kulturminneloven.

Vår kommentar: Ivaretas i planbestemmelser.

4.3.3 Tromsø Museum, 10.05.2012
Antatt utfyllingsareal basert på planavgrensning i sjø vurderes som såpass beskjedent at sannsynligheten for konflikt med evt. kulturminner under vann vil være liten. Området er heller ikke kjent for utbredt eldre maritim aktivitet og er preget av tidligere utfylling. Har derfor ingen merknader til planforslaget.

4.3.4 Statens vegvesen, 16.05.2012
Atkomst til området må avmerkes/vises i plankart. For øvrig ingen merknader til oppstart.

Vår kommentar: Ivaretas i plankart.

4.3.5 NVE, 21.05.2012
I hht. NGUs løsmassekart består området av tykk havavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold. Det bør gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. NGIs kvikkleirekartlegging jf. rapport 04.12.2009 har ikke påvist dette i gjeldende område, men plandokumentene må tydelig vise at faren er vurdert og tatt hensyn til. Kommunen skal påse at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet før planen vedtas.

Vår kommentar: Ivaretatt i plandokumenter samt Rambølls geotekniske vurdering.

Direkte berørte parter og naboer

4.3.6 Tove Volden på vegne av Asbjørg Johansen m/fam., 31.05.2012
I forlik med Skår Eiendom er det akseptert at utnyttelsesgrad endres til nødvendig for at tilbygg skal bli ferdigstilt. Viser til klage fra Leif Johansen på nabovarsel av 31.12.2010 vedrørende fylling i sjø og etter det man forstår har kommunen aldri fått søknad om utfylling i sjø. Derfor er heller ikke spørsmål om utfylling nedfelt i forlik mellom partene. Det ønskes at tilbygg blir ferdigstilt uten ytterligere utfylling i sjø.

Viser til at sjøgrunnen utenfor Storgata 98 allerede er utfylt med ca 4-600 m^2 i 1988 av Fauske kommune, dette ble gjort uten nabovarsel eller tillatelse fra bygningsrådet. Utfyllingen var i strid med planene for området og de geotekniske rapportene fra Kummeneje. Grunnforholdene i området er svært ustabile. Wårheim godkjente på delegasjon en begrenset utfylling i 1996, men avslo ytterligere fylling i syd østlig retning fra Brygga Hotell. Den geotekniske rapporten fra Kummeneje satte en max- grense på 7 meter øst for hotellet grunnet faren for utglidning. Vi undrer oss over om grunnforholdene kan forandre seg så mye på 16 år, til at det nå er forsvarlig å fylle i samme område. Minner om at til tross for geotekniske undersøkelser skjedde det utglidninger ved utfylling av både Småbåthavna og Megasenteret. Frykter at tilsvarende utglidning kan skje ved fylling i området. Ettersom Skårs tilbygg er perlet til grunnfjell, mens Brygga hotell står på en fylling fra 1988 og huset i Storgata 100 står på leirgrunn.

Det ønskes andre løsninger enn utfylling for å løse Skårs evt. parkeringsproblemer. Eks. omfordeling av areal, eller at Skår kjøper/leier parkeringsplasser av naboer / Fauske kommune jf. vedlagt forslag til løsning. Man bør se helhetlig på uregulert område vest for Skårs bygg og finne en parkeringsplan som gagner alle de tre forretningsbyggene.

Forlik basert på tidligere opplysninger Skår ga Fylkesmannen 04.04.2011, der Skår benekter preproduksjon av rør og dette åpnes det for i detaljreguleringen. Det er tidligere uttrykt skepsis til produksjon av rør. Behov for utendørs lagring kan igjen melde seg, om den begrensede plassen i tilbygget skal brukes til produksjon. Tidligere har utfyllingen som nå er bebygd vært skjemmende for nabo grunnet utendørs lagring av rør, septiktanker, rustne konteinere, rør-hus og parkering av diverse biler og lastebiler. Det stiles spørsmål om det kan føre til mere støy, og økt brann- og eksplosjonsfare. Om kommunen tillater verksted er det et poeng at ikke hvilken som helst verksted kan overta om Skår eiendom selger eiendommen.

Det påpekes at eiendommen i Storgata 100 har godtatt mer enn man normalt kan forvente ved fortetning av sentrum. Her listes opp: 1. Opprinnelig bygg og tilbygg med lengde på 32 m, er plassert under 4 m grense mot nabo (jf. jordskifterettens dom, konvertert målebrev og forlik med Skår Eiendom). 2. Ureglement fylling i sjø på ca 400 m^2 i 1988. 3. Tilbygg er oppført i strid med reguleringsplanens utnyttingsgrad. Mener derfor at det er nok fortetting og at ytterligere utfylling i sjø ikke tillates.

En ytterligere utfylling vil bli skjemmende, forringe bruksverdi og eiendomsverdien av Storgata 100. Kan ikke se at en utfylling i sentrum gagner Fauske sentrum, denne utfyllingen glir ikke naturlig inn i omgivelsene og vil bli en «vorte på strandlinjen». Fyllingen og dennes biler og eventuell annen lagring vil bli synlig fra den påkostede havnepromenaden på Fauske.

Vår kommentar:
I e-post med innspill ble det nevnt at kart osv. skulle bli ettersendt pr. post, men pr. dags dato har vi ikke mottatt dette.

1. Oppsummering generelle opplysninger i saken for å unngå misforståelser:
    a. Leif Johansen skrev under nabovarsel 20.10.2010.
    b. På vegne av Skår Eiendom AS fremmet Fauskebygg A/S søknad om tilbygg mottatt av kommunen 26.10.2010 (oppdatert 02.11.2010).
    c. Klage på tilbygg v/Tove Volden på vegne av Leif og Asbjørg Johansen mottatt av kommunen 24.11.2010.
    d. Klage på nabovarsel og fylling v/Tove M. Volden på vegne av Leif og Asbjørg Johansen mottatt av kommunen 04.01.2011 (datert 31.12.2010).
    e. Tove Volden fikk fullmakt 15.02.2011 til å håndtere all korrespondanse i saken vedr. utbygging og utfylling i Storgata 98.
    f. Søknad om fylling mottatt hos kommunen 23.02.2011 med gjenpart av rekommandert nabovarsel 24.11.2010. Behandling utsatt i påvente av klagebehandling jf. DPLU sak 027/11.
    g. Når det gjelder forlik mellom partene går det klart frem av dokumenter ovenfor at spørsmål om fylling allerede var kjent 31.12.2010 jf. klage fra nabo. Søknad er mottatt hos kommunen, men ikke behandlet pga klagesak.

2. Når det gjelder fylling nedenfor Storgata 98 i 1988 er det lite dokumenter på saken utover geoteknisk rapport fra Kummeneje fra 1987. Kommunen opplyser at det var ingen arealplaner som var i strid med utfylling på dette tidspunktet. Det er ingen grunn til å tro at Rambøll ville anbefale videre utfylling om ikke eksisterende fylling er forsvarlig og korrekt utført. Når det gjelder prosessen i 1988 er en sak som burde vært tatt opp allerede i 1988 om dette stemmer - kan ikke se at dette får tilbakevirkende kraft for nye prosesser og fyllinger i området. Evt. utstabile grunnforholdene i området ivaretas gjennom ny geoteknisk vurdering utført av Rambøll i 2010 og 2011. Vurderingen tar også hensyn til Kummenejes rapport fra 1987.

3. Kommunen opplyser at det er gitt tillatelse til utfylling utenfor Brygga hotell i 1996, men de er ikke kjent med at det er omsøkt eller gitt avslag på ytterligere utfylling sør østlig retning fra Brygga Hotell i 1996. Se ellers kommentar i pkt. 2 vedrørende ny geoteknisk vurdering.

4. Når det gjelder utglidning i småbåthavna så skjedde dette pga. at massene som ble tilført området ikke ble lagt ut i sjøen etter de retningslinjer og begrensninger som var gitt av geoteknisk konsulent. Under anleggsarbeid for Megasenteret (Amfi) ble det under graving/peling av byggegrop oppdaget noe ustabilitet. Dette ble ivaretatt med spunting og det var aldri snakk om noe utglidning her. For øvrig ble byggeprosessen her gjennomført etter omfattende geoteknisk vurdering. Generelt forligger det ingen grunn til å betvile geoteknisk vurdering utført av godkjente firmaer. Det kreves at en utfylling skal følge den geotekniske vurderingen og når dette gjøres vil det ikke være fare forbundet til fyllinger på land eller i sjø.

5. Når det gjelder mottatt forslag til parkeringsløsning vil evt. parkeringsproblem for virksomheter utenfor planområdet ikke være en del av tiltakshavers ansvar. Ellers så har bygging av garasje vest for Skår Eiendom AS vært vurdert tidligere i prosessen, men ble funnet for kostbar sammenlignet med utfylling. I tillegg ble forslag til garasje presentert for Stadssalg, men de ønsket ikke denne løsningen på sin eiendom.

6. Viser til Skår Eiendom AS uttalelse til Fylkesmannen 04.04.2011 der man svarte på påstand om bruksendring. Det ble her opplyst at den type drift som foregår nå også skal foregå i fremtiden. Det er heller ikke planlagt noen endringer på type drift. Når det gjelder prefabrikasjon av rørkonstruksjoner så har dette vært en del av driften hele tiden og det vil som nevnt ikke bli noen endringer på dette. Det eneste som vil bli endret er at dette nå vil foregå innendørs i motsetning til tidligere da dette også delvis ble gjennomført ute pga. plassmangel.

7. Spørsmål om mulig skjemmende utendørs lagring av rør, septiktanker, rustne containere og rør-hus m.m. ivaretas i planbestemmelser. Et av målene med å få et tilbygg var å kunne få bort all lagring som tidligere måtte gjøres utendørs. Når det gjelder parkering av biler og lastebiler kan vi ikke se hvordan dette er skjemmende for naboer.

8. Når det gjelder spørsmål om evt. støy, brann- og eksplosjonsfare vil det som nevnt i pkt.6 kun foregå produksjon og verkstedsarbeider innendørs. Utbygging vil derfor være et støyreduserende tiltak som kommer alle naboer til gode. Bedriftens

arbeidsrutiner er oppbygd i hht. arbeidstilsynets krav slik at risiko for brann/eksplosjon er ivaretatt.

9. Type verksted som tillates uavhengig av eier ivaretas i planbestemmelser.

10. Vi er uenig i at en videre fylling vil bli skjemmende, tvert imot vil denne videreføre strandlinjen foran Brygga hotell i stedet for dagens trapping av fylling. Kan ikke se at evt. synlige biler er et problem her da dette kan sees langs hele strandpromenaden. Evt. annen utvendig lagring er ivaretatt i planbestemmelser.

4.4 Samarbeid

Det ble avholdt oppstartskonferanse 13.07.2011 med Fauske kommune v/Jan-Erik Johansen og Paul Erik Aakerli.

A2 og naboeiendom sett mot nord.

Strandområde utenfor og øst for planområdet.

5.0 Vedlegg

1. Plankart i A3, M 1:500
2. Plan vist på ortofoto i A3, M 1:500
3. Planbestemmelser
4. Kopi av oppstartsmelding, annonse og innkomne forhåndsmerknader
5. ROS-sjekkliste
6. Geoteknisk vurdering, Rambøll Norge AS 30.06.2012, 17.12.2010 og 17.02.2011

Alle dokumenter leveres i ønsket format (pdf, word og sosi) i henhold til avtale med Fauske kommune.

Fauske kommune

PLANBESTEMMELSER

til detaljregulering for

Storgata 98

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.07.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	14.04.2012	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2.gangs offentlig behandling		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
3.gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret		

Planident: 1841-2012001

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....

ordførerens underskrift

Planbestemmelsene er utarbeidet 09.07.2012 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Skår Eiendom AS

Revidert:

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

§ 1
GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg: Forretning/kontor/verksted, Energianlegg.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Annen veggrunn – tekniske anlegg, Parkeringsplasser.
3. Bruk og vern av sjø og vassdrag: Friluftsområde i sjø.

§ 2

Plan erstatter del av "Reguleringsplan for Fauske Østre del 1" vedtatt av kommunestyret den 02.07.1998.

§ 3
BEBYGGELSE OG ANLEGG

Bygninger skal oppføres med fasader som ved materialvalg, form, farge og vindusinndeling harmonerer med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.

3.1 Forretning/kontor/verksted, F/K/V-1 - F/K/V-2.

a) Eksisterende bygning på F/K/V-1 kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg. Det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 376 m^2.

b) På område F/K/V-2 kan det oppføres bygning i to etasjer med maksimal byggehøyde på 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 273 m^2.

c) Innenfor F/K/V-1 og F/K/V-2 kan verksted kun benyttes til aktiviteter relatert til rørleggervirksomhet.

d) Utendørsområder skal til en hver tid holdes så ryddig som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres nærmest bygget innenfor området Veg1 eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende.

3.2 Energianlegg, T1.

a) Eksisterende trafostasjon kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg, Veg1.

a) Eksisterende kjøreveg, Veg1 med atkomst til F/K/V-1 og F/K/V-2 kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

4.2 Annen veggrunn – tekniske anlegg, A1-A2.

a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer/fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende veg.

b) A1 inngår delvis i eksisterende parkering tilknyttet F/K/V-1. Det tillates opparbeiding av fortau.

c) A2 er eksisterende gangareal langs F/K/V-1 og F/K/V-2. Det tillates opparbeiding av fortau mot E6.

4.3 Parkering, P1-P3.

a) Innenfor område P1 avsettes det minimum 1 parkeringsplass pr 100 m^2 forretningsareal i F/K/V-1 og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. Innenfor P1 avsettes det rom for sykkelstativ med minimum 4 sykkelplasser.

b) Innenfor område P2-P3 kan eksisterende og private parkeringsplasser tilknyttet næringsdrift i F/K/V-1 og F/K/V-2 opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere. Herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne.

§ 5
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

5.1 Friluftsområde i sjø, FRLV-1.

a) Innenfor området regulert til friluftsområde i sjø skal det ikke plasseres anlegg som er til hinder for fiske eller alminnelig båttrafikk gjennom området. Området FRLV-1 skal benyttes til friluftsliv, rekreasjon og fiske. Det er ikke tillatt med tekniske installasjoner i dette området.

§ 6
DIVERSE BESTEMMELSER

6.1 Utbygging – rekkefølgebestemmelser.

a) Før gjennomføring av fylling i sjø skal det av fagkyndig personell gjøres en geoteknisk vurdering av området.

b) Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser atkomst, byggets plassering, parkering, sykkelparkering, m.m.

c) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

6.2 Tilgjengelighet

a) Bygg og uteområder samt atkomst til bygninger skal i størst mulig grad utformes slik at det sikres tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift. Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming.

6.3 Energi

a) Bygninger skal tilfredsstille krav til energieffektivitet og -forsyning som fastsatt i den til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.

6.4 Støy

a) Alle boenheter/bygninger med støyfølsom bruk skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i natt perioden (23-07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfredsstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

FYLKESMANNEN I NORDLAND
Kommunal- og beredskapsavdelingen

Sjekkliste for kommunale areal-, regulerings-, og bebyggelsesplaner.

VIKTIG! Denne sjekklista er ikke komplett – men den kan brukes som et hjelpemiddel i den kommunale planprosessen vedrørende risiko- og sårbarhetsforhold ved utarbeidelse av arealplaner. Også andre forhold enn de som er oppført her vil kunne ha betydning for planarbeidet.

Forslagstiller må redegjøre for hvordan hvert enkelt punkt er tatt opp/behandlet i arealplanen. Alle punkter skal være vurdert, og avklares i forhold til om de virker inn på arealbruken.

Nyttig bakgrunnsmateriale i forbindelse med risiko og sårbarhet og arealplanlegging kan bl.a. være:

- "Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser" (DSB 1994)
- "Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven. Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i den kommunale planleggingen" (DSB 1997)
- Rundskriv GS-1/01 - "Rundskriv om fylkesmennenes praktisering av innsigelsesinstituttet på beredskapsområdet" (DSB 2001)
- Rundskriv T-5/97 – "Arealplanlegging og utbygging i fareområder" (MD 1997)

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan:

Detaljregulering for Storgata 98, Fauske

Natur- og miljøforhold

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Nei	
Steinras, steinsprang	Nei	
Is-/snøskred	Nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	
Flomfare	Nei	
Springflo	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	Ikke kjent, men ivaretas i TEK10.
Annet (ustabile grunnforhold)	Ja	Det stilles krav om grunnundersøkelse i bestemmelsene.

Drikkevann o.a. biologiske ressurser

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei	

Virksomhetsbasert sårbarhet		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	
Olje-/gassanlegg	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger	Nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	
Gamle fyllplasser	Nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Dumpeområder i sjø	Nei	

Infrastruktur		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	Nei	E6 går like nord for området, men det er ikke registrert ulykke i det aktuelle området.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	

Strategiske / sårbare objekter Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering		
Forhold / uønsket hendelse	**ja/nei**	**Vurdering**
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	
Skole/barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	
Havn	Nei	
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/Demning	Nei	

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

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

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

Saksopplysninger:

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

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

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

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

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

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

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

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

INNSTILLING :

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

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

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

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

Fauske, 11.01.2013

Even Ediassen
Rådmann

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Journalnr.: 51/12

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

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

Plass for kommunes stempel

Fauske kommune
Saksbeh. WMo
4/9-12
Klassering E1
J. ID 12/7483
S. ID 12/1786

Søknaden sendes

Fauske kommune
Plan og utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

1 Søknad /rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

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

2 Det søkes om:

2a Søknaden gjelder:

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

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

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

Deling i hht pbl § 63	☐ Kommuneplan	☐ Reguleringsplan	☐ Godkjent tomtedelingsplan		☒ Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 19-1, fra bestemmelser i: ☐ plan- og bygningslov	☐ forskrift	☐ Vedtekt	☐ Kommuneplan	☐ reguleringsplan

Copyright: Fauske kommune

3 Parsell(er) det er søkt fradeling for

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

4 Spesifikasjon av parseller det er søkt om

Parsell nr.	Areal ca m²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på evt. kjøper/fester	Journalnummer
	480	Fritidshus	Nina og Trond Stenersen	

5 Faktura sendes til:

Navn (med blokkbokstaver).	Adresse	Postadresse
Nina og Trond Stenersen,	Nordahl Griegs vei 5B,	8003 Bodø

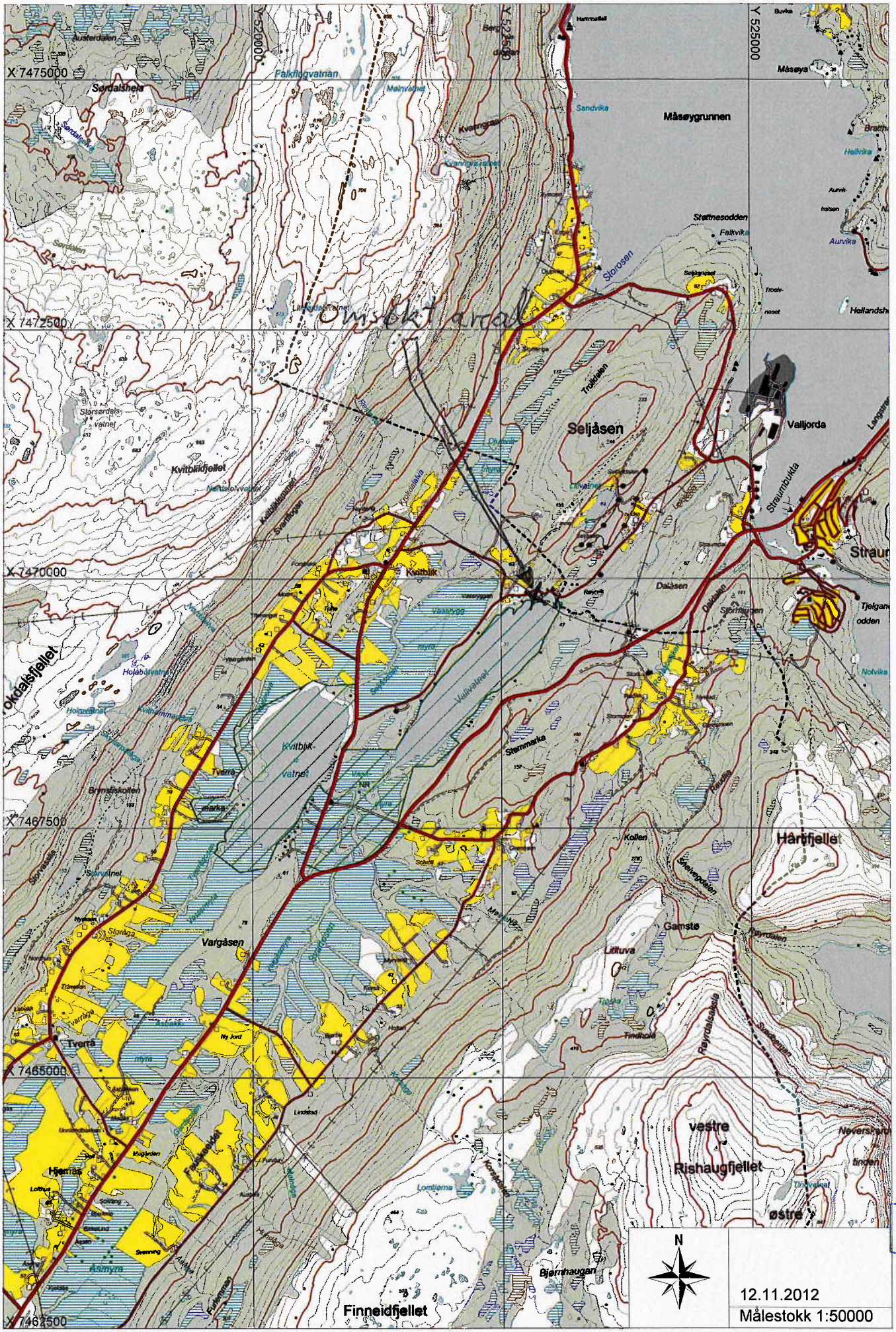
3.9.2012

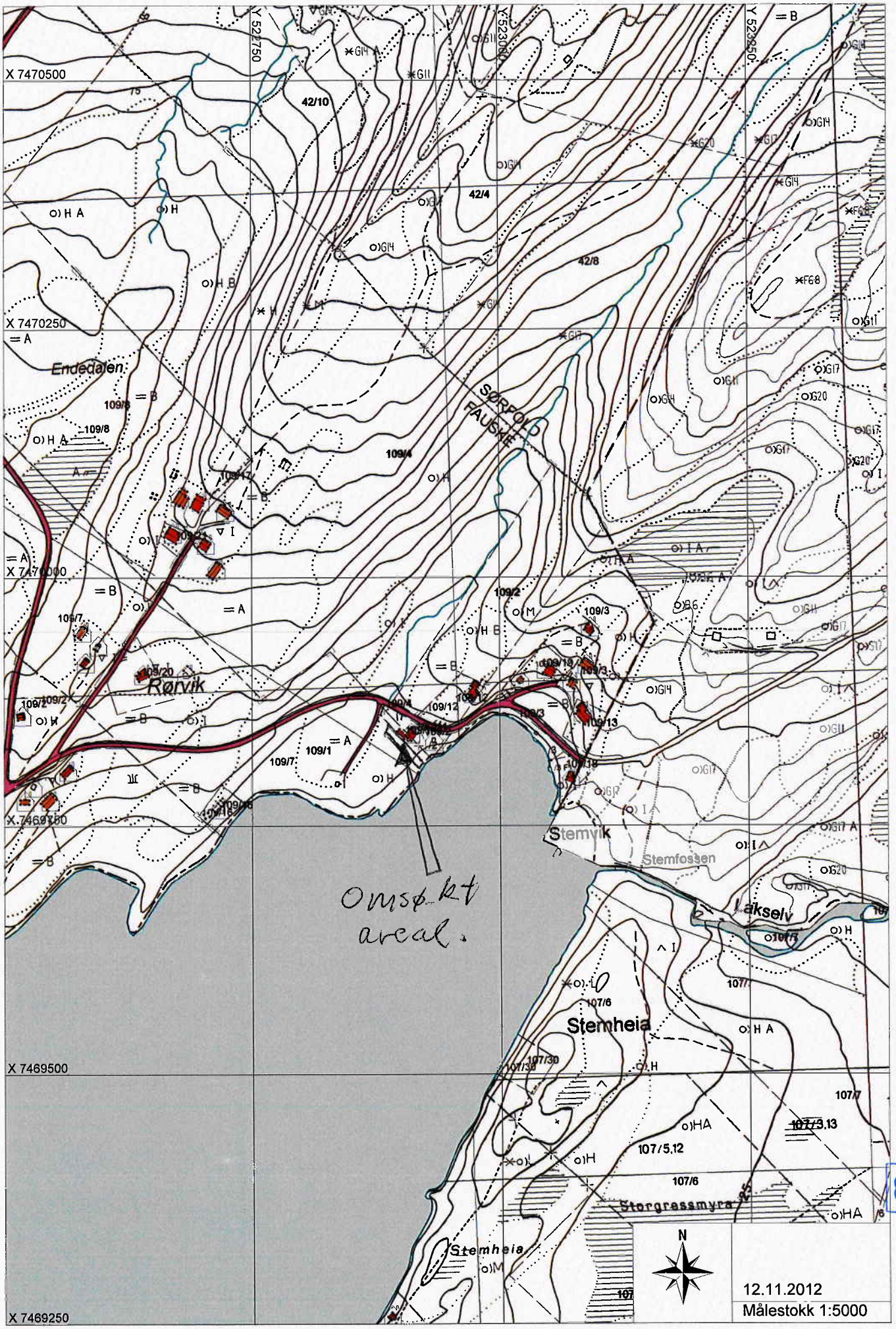
Odd Vistgård

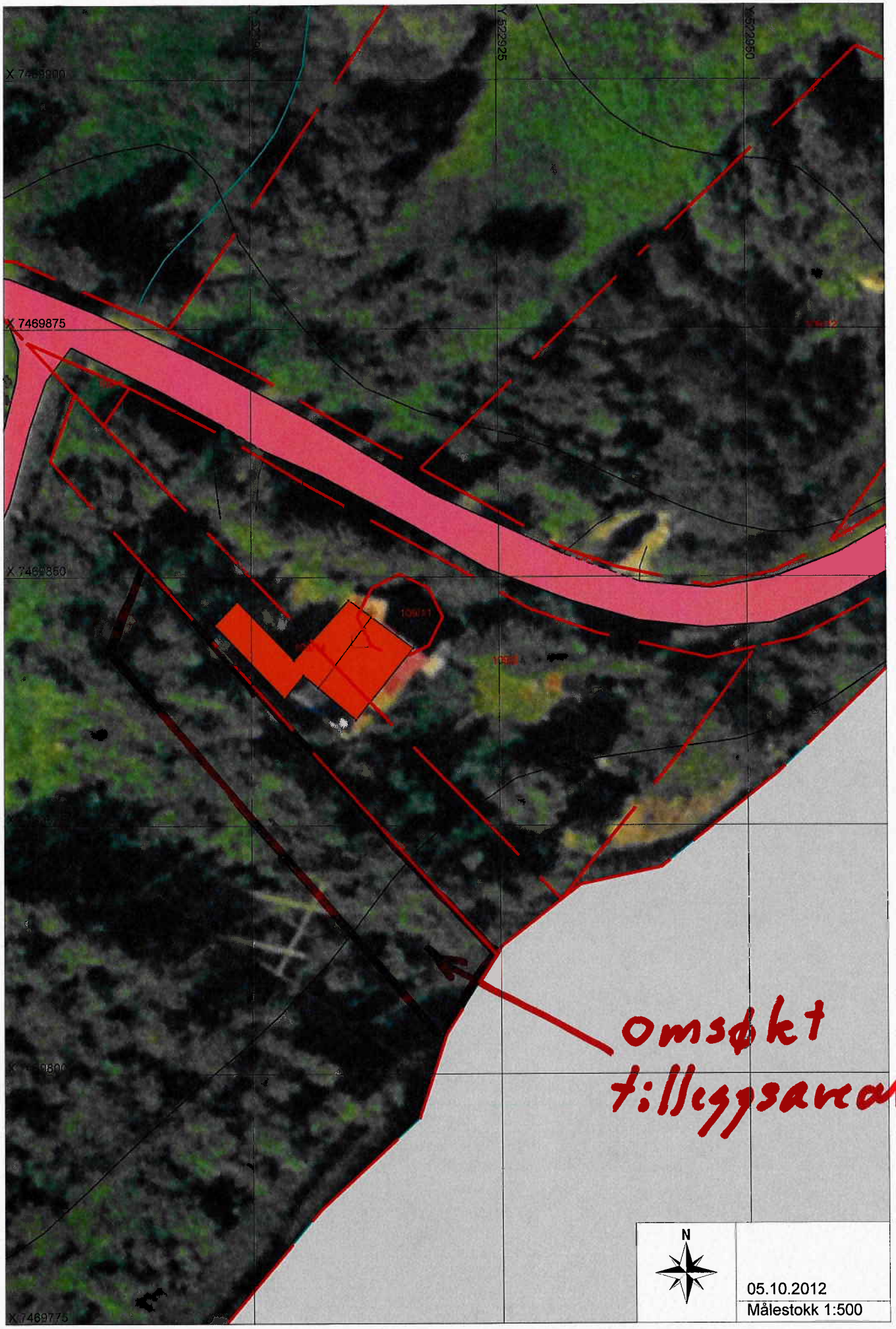
Copyright: Fauske kommune

3.9.2012

Odd Vestgard


Omsøkt areal
X 7475000
X 7472500
X 7470000
X 7467500
X 7465000
X 7462500
Y 520000
Y 525000
Sørdalsheia
Falkflogvatnan
Måsøygrunnen
Måsøya
Sandvika
Kvelingen
Støttnesodden
Faltvika
Storosen
Aurvika
Hellandshe
Troldalen
Seljåsen
Valljorda
Straumbukta
Straum
Tjelgan odden
Notvika
Dalåsen
Storflogen
Stemmarka
Hårtfjellet
Kollen
Gamstø
Litluva
Rauvdalsskiln
Vestre
Rishaugfjellet
Østre
Bjørnhaugen
Finneidfjellet
Kvitblikfjellet
Kvitblik
Vallvatnet
Kvitblik-vatnet
Tverrå
Vargåsen
Hjemlia
Åsmyrn
Storøsen
Troldalen
Straumbukta
Dalåsen
Stemmarka
Kollen
Gamstø
Litluva
Rauvdalsskiln
Vestre
Rishaugfjellet
Østre
Bjørnhaugen
Finneidfjellet
Vargåsen
Tverrå
Hjemlia
Åsmyrn
N
12.11.2012
Målestokk 1:50000
FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN


X 7470500
X 7470250
X 7470000
X 7469750
X 7469500
X 7469250
Y 523750
Y 523800
Y 523850
42/10
42/4
42/8
Endedalen
SØRFOLD
FAUSKE
109/8
109/4
109/2
109/3
109/7
109/20
Rørvik
109/12
109/13
109/1
Stemvik
Stemfossen
Laksely
107/6
Stemheia
107/30
107/7
107/5,12
107/3,13
Storgressmyra
Omsøkt areal.
N
12.11.2012
Målestokk 1:5000
FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN



FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

FAUSKE KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

	JournalpostID: 12/8637 Arkiv sakID: 12/1786	Saksbehandler : Wilhelm Morgenstierne
Sak nr.: 147/12	Delegert plan- og utviklingsutvalg	Dato: 05.10.2012

109/1 - ODD VESTGÅRD - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM - TILLEGGSAREAL TIL HYTTETOMT MED EKSISTERENDE HYTTE. KJØPER: NINA OG TROND STENERSEN

Saksutredning:

Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Fauske	109	1				
Fauske	109	2				

Eier/selger:

Navn	Adresse
Odd Vestgård	Poppelveien 19, 8209 Fauske

Kjøper/erverver:

Navn	Adresse
Nina og Trond Stenersen	Nordahl Griegs vei 5 B, 8003 Bodø

Saksforhold:

Bebygd (j/n)	N	Samsvar med godkjent plan (j/n)	N
Adkomst dyrka jord (j/n)	N	Ivaretar kulturlandskapshensyn (j/n)	J
Adkomst gjennom tunet (j/n)	N	Avstand tun, meter	340
Flere våningshus (j/n)	N	Adkomst gårdsvei (j/n)	N
Grenser bolig / hytte (j/n)	J	Vernskog (j/n)	J
Grenser dyrka jord(j/n)	N		

Det søkes om fradeling av areal på 0,48 dekar som tilleggsareal til hyttetomt (109/11,14) på 1,51 dekar med eksisterende hytte. Omsøkte areal er bevokst med lauvskog og har middels skogbonitet og ligger like ved bilvei og må regnes som middels tilgjengelig. Omsøkte areal består av et smalt belte med ca 8 meters bredde som ligger 1- 1,5 meter fra veggen på omsøkte hytte. Omsøkte areal er gjennomskåret av oppstikkende bergknauser og grenser på motsatt side av hytta mot ei kraftlinjegate. I sørøst grenser omsøkte areal mot Vallvatn som er fredet som fuglreservat.

Eiendommen er ikke bebodd og ikke i jordbruksmessig drift. Eieren/søkeren har en del drift i eiendommens skog i form av industriell hogst, vedhogst, skogplanting og rydding i granplantefelt. En stor del av eiendommens skogareal er tilplantet med gran.

En betydelig del av eiendommens utmarksareal er regnet som lettbrukt dyrkbar mark.

Omsøkte tomteareal omfattes av LNF-A område i kommuneplanens arealdel. Dette er et område som ikke skal nyttes til andre tiltak enn de som er knyttet til stedegen næring. De skal bl.a. ikke nyttes til hytter og boliger som ikke er knyttet til stedegen næring.

Kommuneplanens arealdel omfatter også områder for spredt hyttebygging. Kriteriene for hyttebygging i slike områder er bl.a. at hyttetomtene ikke skal plasseres på skogsmark med middels eller høy skogbonitet og at tomtene ikke skal være større enn 1 dekar. Disse kriteriene må regnes å gjelde for LNF-A områdene også hvis det av en eller annen fornuftig grunn skulle være aktuelt å tillate fradeling av hyttetomt i slike områder.

Oversikt over areal til landbrukseiendommen og omsøkte parsell:

Arealtype	Eiendommens areal	Areal omsøkte parseller		
	da	Parsell 1, da	Parsell 2, da	Parsell 3, da
Fulldyrket lettbrukt jord	25,2			
Mindre lettbrukt fulldyrka jord				
Fulldyrka tungbrukt jord				
Sum fulldyrka jord	**25,2**			
Overflatedyrka jord				
Innmarksbeite	11,9			
Sum overflaltedyrka/innmarksbeite	**11,9**			
Skog, særs høg bonitet				
Skog, høg bonitet	353			
Skog, middels bonitet	317,2	0,48		
Skog, lav bonitet	2,3			
Sum produktiv skog	**672,5**	**0,48**		
Uproduktiv skog	19			
Myr	149,9			
Annen jorddekt fastmark	10,1			
Grunnlendt areal/fjell i dagen				
Ikke klassifisert				
Sum uproduktive areal	**179**			
Totalt areal	**888,6**	**0,48**		

Vurderingsprinsippene i naturmangfoldlovens §8, § 9, § 10, § 11 og § 12 er med å danne grunnlag for saksbehandlers vurdering. Med grunnlag i de data som er registrert i Naturbasen og Artdatabanken og den kunnskap saksbehandler selv har, synes omsøkte fradeling ikke å komme i konflikt med verdifulle naturtyper og/eller rødlistearter eller naturvernområder.

Jordlovens § 12 forbyr deling av eiendom som blir nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk uten samtykke fra landbruksmyndighetene. Dette gjelder uten hensyn til om eiendommen har flere gnr/bnr og etter landbruksmyndighetens skjønn må regnes som en driftsenhet. I § 12 fremgår det også at landbruksmyndigheten kan gi tillatelse til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Når saken skal avgjøres, skal det bl.a. tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken med grunnlag i plan- og bygningsloven samt hensynet til kulturlandskapet.

Det er ikke samfunnsinteresser av stor vekt som taler for at det gis tillatelse til omsøkte fradeling.

Det omsøkte areal er forholdsvis beskjedent. Dette samholdt med at arealet ligger som et smalt belte med skog mellom kraftlinjegate og angjeldende hytte og kun 1 – 1,5 meter fra hytteveggen, bidrar til at dette lille skogarealet med liten sannsynlighet vil bli gjenstand skogsdrift ved

grunneier. Arealet består jo også av en del bergknauser som stikker opp, noe som også gjør arealet lite attraktivt for skogsdrift. Med grunnlag i det forannevnte må omsøkte fradeling anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning.

Omsøkte fradeling synes ikke å ville medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper av betydning for jord- og skogbruket og vil heller ikke ha noen skadelig virkning for kulturlandskapet. Omsøkte fradeling er imidlertid ikke i samsvar med kommuneplanens arealdel.

Samlet sett bør omsøkte fradeling kunne aksepteres.

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til omsøkte fradeling av tilleggsareal på 0,48 dekar til eksisterende hyttetomt, gnr. 109/11,14.

Fauske, 08.10.2012

W. Morgenstierne

Wilhelm Morgenstierne
skogbrukssjef

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
12/11-12
Klassering E1
J. ID 12/9882
S. ID 12/1786

Fauske kommune,
Postboks 93,
8201 Fauske.

109/1.- Odd Vestgård, Poppelveien 19, 8209 Fauske.
Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.
Gnr. 109, bnr. 11 og 14. Utvidelse av hyttetomt til Nina og Trond Stenersen, Nordahl Griegs vei 5 B, 8003 Bodø.

Undertegnede er eier av gnr 109 bnr 1 og 2 i Fauske kommune og søker med dette om dispensajon fra kommuneplanes arealdel i Fauske kommune slik at Nina og Trond Stenersen kan få utvide sin hyttetomt slik at eksisterende bebyggelse kommer lengre vekk fra eiendomsgrensa enn tilfelle er nå.

Eksisterende grense ligger nå bare 1- 1,5 meter fra hytteveggen.

For øvrig viser jeg til skogbruksjefens saksutredning og vedtak av 8.10.2012.

Fauske 6.11.2012

Odd Vestgård

Odd Vestgård

FAUSKE KOMMUNE
Plan/utvikling

Nordland fylkeskommune
Fylkeshuset
8048 BODØ

Saksbehandler: Wilhelm Morgenstierne - Telefon: 75 60 60 65 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *12/9913/WMO* ***Dato:*** *12.11.2012*

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

Vedlagt sendes forannevnte dispensasjonssak til uttalelse.

Hva det søkes dispensasjon fra
Det søkes dispensasjon fra vedtatt kommuneplans arealdel, om å nytte LNF-A areal til annet enn stedbunden næring. Indirekte søkes det også om dispensasjon fra reglene i kommuneplanens arealdel m.h.t. LNF-B/C områder hvor det fremgår at hyttetomter ikke skal omfatte areal med middels og høy skogbonitet og ikke skal være større enn 1 dekar.

Hva det søkes om
Det søkes om fradeling av tilleggsareal på 0,48 dekar til eksisterende hyttetomt med areal 1,51 dekar. Omsøkte tilleggsareal ligger i et LNF-A område ved nordsiden av Vallvatnet. Eksisterende hytte ligger svært tett opp til tomtegrensa (1 -1,5 meter) og omsøkte areal vil medføre at denne avstanden blir større.

Historikk
Eksisterende hyttetomt omfatter gnr 109/11 og 109/14

Relevante verdier som berøres
Landbruksverdier berøres ved at det omsøkte areal er skogareal med lauvskog middels skogbonitet. Arealet er imidlertid av mindre verdi for landbruket siden det er ulendt med oppstikkende bergknauser og ligger som et smalt belte med ca 8 meters bredde mellom kraftlinjegate og eksisterende hyttetomt.

Friluftsverdier kan berøres ved at hyttetomtens bredde ved Vallvatnet blir utvidet. Det kan bli konflikt i forhold til friluftsferdsel langs Vallvatnet.

Vallvatnet er en del av fuglreservat. En fradeling av tilleggsareal til hyttetomt vil kunne medføre at mer areal ved vannkanten blir mer påvirket av mennesker.

Alternative løsninger for tiltaket
En alternativ løsning kan være å redusere omsøkte tomteareal ved at tomten gis form av en trekant med null bredde nede ved Vallvatnet (dvs. en halvering av omsøkt areal). Dermed berøres strandsonen ved Vallvatnet mindre av hyttetomten. Dette kan være riktig med hensyn til friluftsferdsel langs Vallvatn og med hensyn til at Vallvatnet omfattes av fuglreservat.

Forhold knyttet til ulike lover
Det synes primært å være jordlovens, plan- og bygningslovens og naturmangfoldslovens bestemmelser som er relevante for saksbehandlingen.

Dispensasjonssøkers argumenter for å få dispensasjon
I dispensasjonssøknaden er det argumentert med at det er så liten avstand mellom hytte og tomtegrense. I tillegg vises det til skogbrukssjefens begrunnelse for å gi tillatelse til deling med hjemmel i jordlovens § 12.

Saksbehandlers samlede vurdering av saken
I denne saken er det ikke aktuelt med noe nytt fysisk tiltak. Berørte hytte eksisterer allerede i dag. Det er her snakk om å tilføre LNF-A areal til eksisterende tiltak. I dette tilfellet synes et slikt tilleggsareal å medføre lite eller ubetydelig skade for landbruket og det samme gjelder også for friluftsferdsel og naturreservat hvis tilleggsarealet reduseres til det halve og formes som en trekant med null bredde ved Vallvatn.

Det synes for øvrig ikke å være noen tungtveiende argumenter fra søkers side for å få dispensasjon.

Samlet sett synes saksbehandler det kan aksepteres å gi dispensasjon i dette tilfelle hvis det omsøkte arealet reduseres omtrent til det halve og får form av trekant med null bredde ved Vallvatnet.

Med hilsen

W. Morgenstierne

Wilhelm Morgenstierne
Skogbrukssjef

Vedlegg:
1. Søknad om fradeling av tilleggsareal til hyttetomt, datert, 03.09.2012
2. Administrativt vedtak med hjemmel i jordloven, sak 147, datert 05.10.2012
3. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert06.11.2012
4. Diverse kartkopier over omsøkt område

Mottakere:

Fylkesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ

Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 26.11.2012
Vår referanse: 12/39423

Deres dato: 12.11.2012
Deres referanse: 12/9913/WMO

Org.nr: 964 982 953

Fauske kommune
PLW | Saksbeh. WMO
3/12-12
Klassering
J. ID 12/10619 | S. ID 12/1786

Fauske kommune

Postboks 93
8201 FAUSKE

Uttalelse til søknad om fradeling av tilleggsareal til eksisterende hyttetomt fra gnr 109 bnr 1

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

Planfaglig uttalelse
Så langt vi kan se, vil tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Planfaglig vurdering: Dag Bastholm, tlf: 75 65 05 96

Kulturminnefaglig uttalelse
Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert*. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under eventuelt markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

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

Med vennlig hilsen

Egil Murud
kulturvernsjef

Martinus Hauglid
arkeolog

Adresse	Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Dir.: Tlf.: Faks:	75 65 05 26 75 65 05 20	Saksbehandler: Avdeling: Enhet:	Martinus Hauglid Kultur og miljø Kulturminner i Nordland
Besøksadresse	Prinsens gt. 100			E-post:	post@nfk.no

Jeanette Osnes

Fra: fmnoosk@fylkesmannen.no
Sendt: 17. desember 2012 10:33
Til: Postmottak
Emne: Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen - Tilleggsareal for hyttetomt - 109/1 - Fauske

Fylkesmannen viser til oversendelse datert 12.11.12 (deres ref.: 12/9913/WMO).

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

Fauske kommune
PLN | Saksbeh. WMO
18/12-12
Klassering
J. ID 12/11180 | S. ID 12/2606

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

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

Vedlegg:
1. Søknad om fradeling av hyttetomt, datert 19.10.2012
2. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 30.10.2012
3. Div. kartkopier med omsøkte tomt avmerket v/skogbrukssjef
4. Delegert jordlovsak saksnr 172/12
5. Følgeskriv til uttaleinstanser, datert 13.11.2012
6. Uttalelse fra Nordland fylkeskommune, datert 18.12.2012
7. Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen Nordland, datert 17.12.2012
8. Uttalelse fra Balvatn reinbeitedistrikt, datert22.12.2012
9. Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland, datert 04.01.2013

Saksopplysninger:

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

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

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

ønsker derfor å bygge en hytte med mer komfortabel og moderne standard som hun og familien kan benytte når de bor på eiendommen.

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

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

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

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

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

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

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

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

Uttalelse fra Balvatn reinbeitedistrikt:
Balvatn reinbeitedistrikt uttaler bl.a.: *«Balvatn reinbeitedistrikt er svært negative til Gislaug Selstad m.fl. sin dispensasjonssøknad av følgende årsaker:*
Området er et meget verdifullt tidlig vårbeite for rein, da det blir tidlig grønt da det ligger på solsiden.

Det finnes nok hytter i Sulitjelmadalen fra før.

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

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

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

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

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

Saksbehandlers vurdering:

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

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

Siden omsøkte fradeling ikke medfører klart større fordeler enn ulemper og statlig myndighet fraråder at dispensasjon gis, bør det ikke dispenseres fra bestemmelsene i kommuneplanens

arealdel og dermed heller ikke gis tillatelse til fradeling etter plan- og bygningslovens bestemmelser.

INNSTILLING :

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

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

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

Fauske, 14.01.2013

Even Ediassen
Rådmann

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Journalnr.: 71/12

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

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

Plass for kommunes stempel

Fauske kommune
Plw | Saksbeh. WMo
19/10-12
Klassering E1
J. ID 12/9159 | S. ID 12/2146

Søknaden sendes

Fauske kommune
Plan og utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

1 Søknad /rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
90	2,5 og 6	Gislaug SELSTAD	Gislaug Selstad
Adresse: FJORDVANGVN 4,		Postadresse 1450 NESODDTANGEN	Telefonnr. dagtid 66913690 (Datter 98052790)
90	2,5 og 6	BJØRN JENSEN	Björn Jensen
Adresse Myrlia		Postadresse SULITJELMA	Telefonnr. dagtid 90630836
90	2,5 og 6	LIV SIVERTSEN	Liv Sivertsen
Adresse Reitanvn 3		Postadresse 8210 FAUSKE	Telefonnr. dagtid 90846858
90	2,5 og 6	MAY ENSE LARSEN	May Larsen
Adresse HELSETUNET 11,		Postadresse 8210 FAUSKE	Telefonnr. dagtid 75645957

2 Det søkes om:

2a Søknaden gjelder:

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

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

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

Deling i hht pbl § 63	[ ] Kommuneplan	[ ] Reguleringsplan	[ ] Godkjent tomtedelingsplan		[x] Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 19-1, fra bestemmelser i: [x] plan- og bygningslov	[ ] forskrift	[ ] Vedtekt	[x] Kommuneplan	[x] reguleringsplan

Copyright: Fauske kommune

3 Parsell(er) det er søkt fradeling for

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

4 Spesifikasjon av parseller det er søkt om

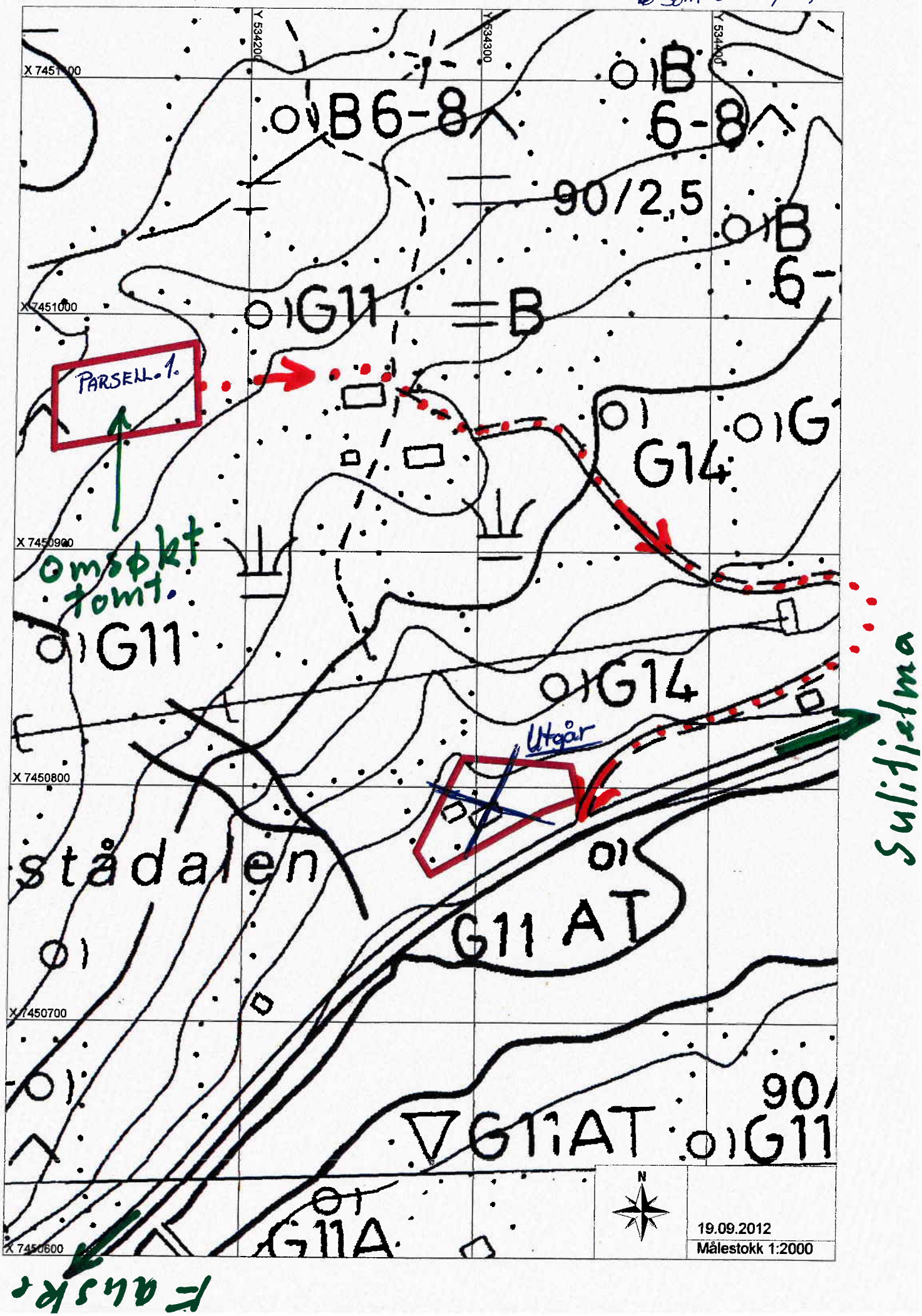
Parsell nr.	Areal ca m²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på evt. kjøper/fester	Journalnummer
1	2000	Hytte (Se kart)	GISLAUG SELSTAD	

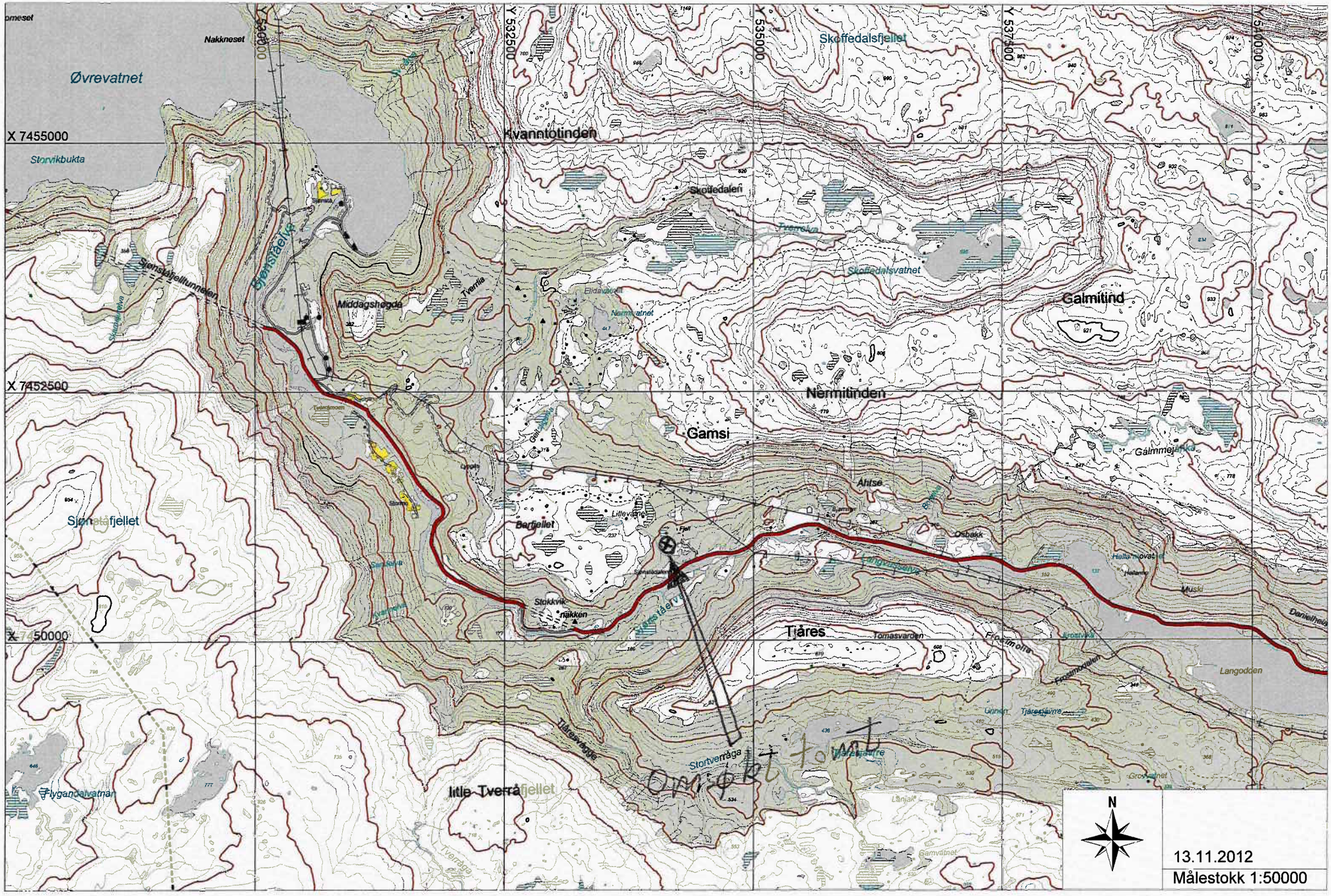
5 Faktura sendes til:

Navn (med blokkbokstaver).	Adresse	Postadresse
GISLAUG SELSTAD	FJORDVANGVN 4	1450 NESODDTANGEN

Copyright: Fauske kommune

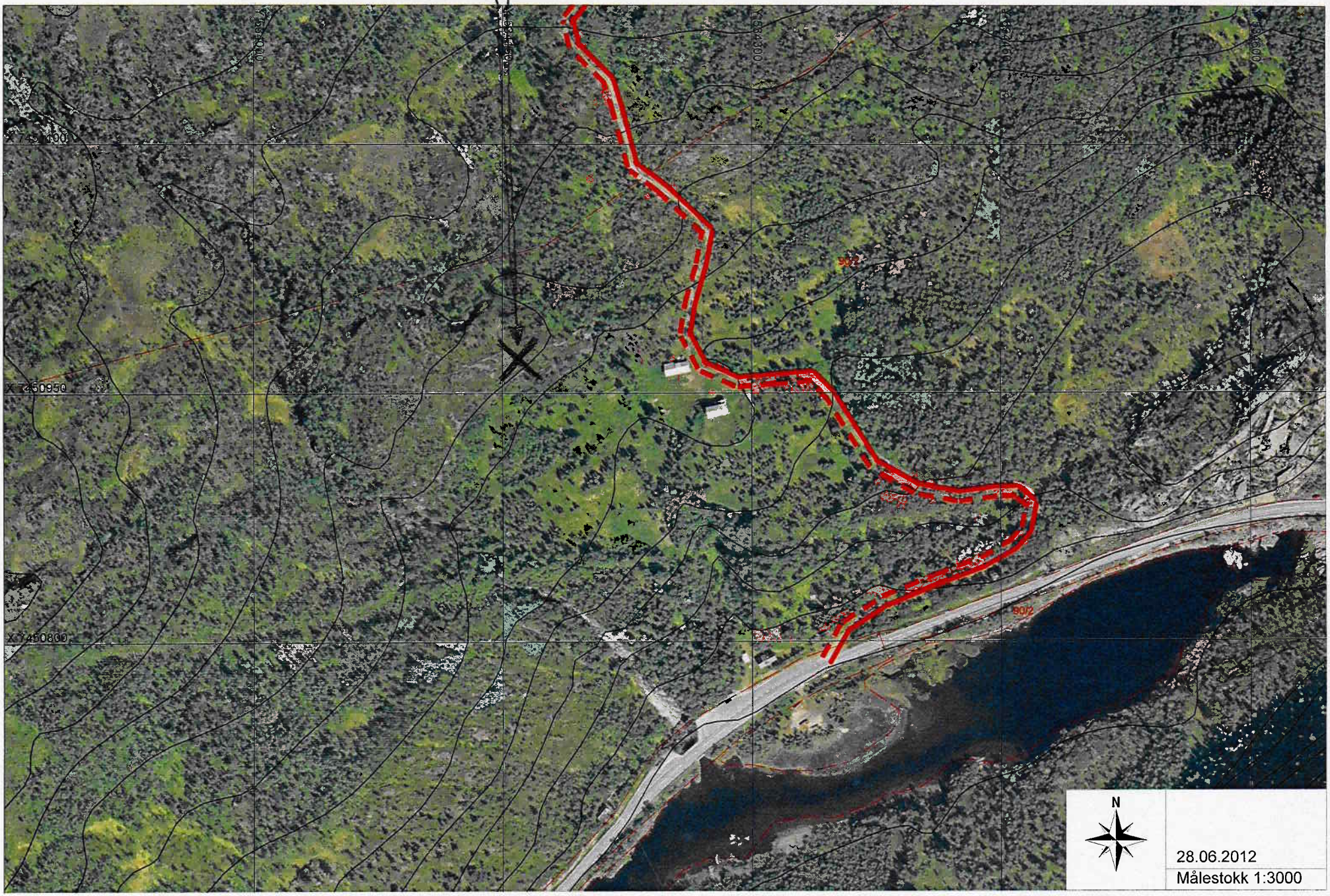
FORSLAG FRA FAUSKE KOMMUNE OM MULIGE TOMTER som kan godkjennes!





FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

Omsøkt tomt



FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

Fauske kommune
PhW | Saksbeh. WMO
2/11-12
Klassering E1
L. ID 12/9602 | S. ID 12/2146

Fauske kommune
Plan/utvikling
Postboks 93

8201 Fauske

Att. Wilhelm Morgenstierne ***Nesodden 30/10-2012***

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel hyttetomt på gnr 90-2,5 og 6 Fauske kommune Sjønståda Sulitjelma

Viser til flere telefonsamtaler og mail rundt overnevnte sak. Også ditt brev av 19/9 hvor du vedlegger kart inntegnet forslag av hyttetomter for oss.
Søknad er innsendt med alle underskrifter av samtlige grunneiere som også er eier av ¼ PART av overnevnte eiendom.
Det ønskes snarest og få satt opp en hytte på eiendommen som blir bekostet og brukes av min familie. Jeg begynner og bli gammel slik at søknaden bes hastebehandles så fort som mulig for og få saken ut av verden og hyttebygging kan starte.
Det har vært veldig vanskelig og komme til en enighet om beliggenhet tidligere og med avslag av forrige søknad. VI BA DEG da komme med forslag siden alle våre ønsker om hyttetomt virket håpløst.
Vi ønsker selvfølgelig en hyttetomt mest tilgjengelig og også fremkommelig med bil og vann lagt inn. Vi har altså tidligere sendt inn søknaden lik ditt forslag.
Med vedlegg av kart hvor tomten er inntegnet av deg/Fauske kommune og vi har derfor regnet med nå at dette var enkel sak.
Området har meget lav skogboenitet, eller ingen skog.

Eiendommen benyttes i dag som fritidseiendom og noen av grunneiere har tidligere skilt ut tomter fra eiendommen til sin familie.
Boplikt og driveplikt fra tidligere landbrukseiendom er vi fritatt.
Slik at alle 4 grunneiere vil komme til og få sin hyttetomt skilt ut av hovedeiendommen og alle grunneiere ønsker lik behandling på sine søknader fra Fauske kommune.
Forøvrig er hele eiendommen et sameie frem til 2030, lik rettsforlik.

Eiendommen er så stor at det ikke burde være noe problem og skille ut noen hyttetomter hverken nå eller senere for våre arvinger. (Rettet)!
Og den beste løsningen for alle parter er og legge denne hyttetomten på Sjønståda siden hvor det allerede er vei/adkomst til tomten fra riksvegen og opp til gården.
Det vises til din mail at det mest sannsynlig vil bes om en uttalelse fra reindriftmyndighetene. Vi stiller oss uforstående til at vi som grunneiere skal be om bruken av vår egen eiendom, og det vil på ingen måte bli endring av bruk på eiendommen enn det er i pr dag.
Gamle driftsbyggninger og bolighuset på Nedre Fjeld gård er delvis restaurert og ligger i umiddelbar nærhet og som idag brukes til hytte/fritidsbolig av fam May Larsen som også er eier av ¼ part av samme eiendom.
Det har også tidligere av oss blitt bedt om dokumentasjon hvor det har vært hevdet

at reindriften har hatt rett til og benytte beiteareal på vår grunneiendom.
Hvis vår søknad skal fremlegges reindriftsmyndighetene, bes dokumenter fra reindriftnæringen over bruk over vår eiendom lagt frem, også fra lang tid tilbake.
Denne eiendommen har vært i samme familie fra 1850 årene på morsiden og for meg som er født og oppvokst på eiendommen
og har benyttet området i hele mitt liv, har aldri vært informert om noe slikt eller sett reinsdyr annet enn langt til fjells.
Vi må derfor be om at hyttetomtsøknaden godkjennes.

Om det ikke skulle være nødvendig med dispensasjonsøknad for vår hyttetomt bes det se bort fra dette brev og behandle søknaden som er innsendt tidligere.

Vi ser nå frem til en positiv og rask behandling og og at dette løser seg slik du har foreslått.

Med vennlig hilsen
for Gislaug Selstad

Anne M Selstad
Vollenveien 108
1389 Heggedal

vedlegg kopi av ditt brev av 26/9-2012 og utskrift fra mail 26/10-2012

FAUSKE KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

	JournalpostID: 12/9696 Arkiv sakID: 12/2146	Saksbehandler :	Wilhelm Morgenstierne
Sak nr.: 172/12	Delegert plan- og utviklingsutvalg		Dato: 06.11.2012

90/2, 5 OG 6 - GISLAUG SELSTAD M.FL. - SØKNAD OM DELING/JUSTERING AV GRUNNEIENDOM - FRADELING AV TOMT FOR FRITIDSHUS VED SJØNSTÅDAL

Saksutredning:

Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Fauske	90	2				
Fauske	90	5				
Fauske	90	6				

Eier/selger:

Navn	Adresse
Gislaug Selstad	Fjordvangveien 4, 1450 Nesoddtangen
Bjørn Robert Jensen	Myrlia, 8230 Sulitjelma
Liv Sivertsen	Reitanveien 3, 8210 Fauske
May Elise Larsen	Helsetunet 11, 8200 Fauske

Kjøper/erverver:

Navn	Adresse
Gislaug Selstad	Fjordvangveien 4, 1450 Nesoddtangen

Saksforhold:

Bebygd (j/n)	N	Samsvar med godkjent plan (j/n)	N
Adkomst dyrka jord (j/n)	N	Ivaretar kulturlandskapshensyn (j/n)	J
Adkomst gjennom tunet (j/n)	J	Avstand tun, meter	75
Flere våningshus (j/n)	N	Adkomst gårdsvei (j/n)	J
Grenser bolig / hytte (j/n)	N	Vernskog (j/n)	J
Grenser dyrka jord(j/n)	N		

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

Den angjeldende landbrukseiendommen har et stort areal på i alt ca 7020 dekar. Av dette er 6,8 dekar innmarksbeite og ca 3390 dekar produktiv skog. P.g.a. vanskelig terreng vil først og fremst den delen av skogen som har høy og en god del av skogen med middels bonitet kunne drives. Dette utgjør anslagsvis ca 980 dekar.

Eiendommen er ikke i jordbruksmessig drift og mye av det jordbruksarealet eiendommen hadde, er nå i stor grad tilvokst med skog og kratt. Selv om eiendommen har forholdsvis stort skogareal, synes det å være en beskjeden drift i skogen. Eiendommen er ikke fast bebodd av noen av eierne.

Eiendommen er eid av 4 sameiere. Erververen (Gislaug Selstad) er en av disse. Det har vært en rettslig prosess i tilknytning til eiendomsretten til eiendommen. Denne prosessen har endt med et rettslig forlik. Det rettslige forliket går bl.a. ut på at Gislaug Selstad skal få utskilt og overskjøtet til seg en tomt på mellom 2 og 4 mål på et sted på eiendommen. Det forutsettes at tomtens størrelse og plassering godkjennes av offentlige myndigheter. I tillegg skal Gislaug Selstad, ifølge rettsforliket, fra 1. juli 2012 overta bruksretten til en av eiendommens beboelige hus, «Stasjonsbygningen» ved Sjønståda1. Denne ligger ned ved den offentlige bilveien og er lett tilgjengelig og med god parkeringsplass. Stasjonsbygningen har innlagt kaldt og varmt vann, WC og strøm og er ellers blitt pusset opp en del bl.a. med nytt tak (ref. Bjørn Robert Jensen). Huset som er et ganske gammelt hus har imidlertid en ganske gammeldags og lav standard.

Oversikt over areal til landbrukseiendommen og omsøkte parsell:

Arealtype	**Eiendommens areal**	**Areal omsøkte parseller**		
	da	Parsell 1, da	Parsell 2, da	Parsell 3, da
Fulldyrket lettbrukt jord				
Mindre lettbrukt fulldyrka jord				
Fulldyrka tungbrukt jord				
Sum fulldyrka jord				
Overflatedyrka jord				
Innmarksbeite	6,8			
Sum overflaltedyrka/innmarksbeite	**6,8**			
Skog, særs høg bonitet				
Skog, høg bonitet	82,1			
Skog, middels bonitet	1102,7			
Skog, lav bonitet	2208,6			
Sum produktiv skog	**3393,4**			
Uproduktiv skog	1542,6	2		
Myr	384			
Annen jorddekt fastmark	401,6			
Grunnlendt areal/fjell i dagen	1292			
Ikke klassifisert				
Sum uproduktive areal	**3620,2**	**2**		
Totalt areal	**7020,4**	**2**		

Omsøkte hyttetomt ligger i et område som i Fauske kommunes kommuneplan har betegnelsen LNF-A. Dette er et område hvor det ikke er tillatt med andre tiltak enn de som er knyttet til stedbunden næring. I kommuneplanen er det på eiendommen (gnr 90/2,5,6) lagt ut et område for spredt hyttebygging med inn til 2 hytter i planperioden (maks areal 1 dekar pr. tomt) . Dette området ligger på sørsiden av Langvasselva og medfører at man må krysse elva via en gammel og noe dårlig bro for lette kjøretøy. Erverver som er noe eldre synes det blir for vanskelig tilgjengelighet i dette området og mener derfor at hyttetomt her er uaktuelt.

Vurderingsprinsippene i naturmangfoldlovens §8, § 9, § 10, § 11 og § 12 er med å danne grunnlag for saksbehandlers vurdering. Med grunnlag i de data som er registrert i Naturbasen og Artdatabanken og den kunnskap saksbehandler selv har, synes omsøkte fradeling ikke å komme i konflikt med verdifulle naturtyper og/eller rødlistearter eller andre viktige miljøverdier.

Jordlovens § 12 forbyr deling av eiendom som blir nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk uten samtykke fra landbruksmyndighetene. Dette gjelder uten hensyn til om eiendommen har flere gnr/bnr og etter landbruksmyndighetens skjønn må regnes som en driftsenhet. I § 12 fremgår det også at landbruksmyndigheten kan gi tillatelse til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Når saken skal avgjøres, skal det bl.a. tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken med grunnlag i plan- og bygningsloven samt hensynet til kulturlandskapet.

Det er ikke samfunnsinteresser av stor vekt som taler for at det gis tillatelse til omsøkte fradeling.

Eiendommen må regnes som primært en skog- og fjelleiendom med ca 980 dekar drivbar skog. Mesteparten av denne skogen er lauvskog, med unntak av litt granplanting. Skogarealet er slik sett ikke større enn at eiendommen har behov for alle sine produktive og drivbare areal, da spesielt de arealene som ligger mest lettvindt til med middels og god skogbonitet ganske nær bilvei. Omsøkte areal er imidlertid ikke et slikt areal, men grunnlendt og uproduktivt. Fradeling av hyttetomt på dette stedet kan slik sett anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning. Flere fritidseiendommer langs gårdsveien kan i fremtiden i noen grad øke muligheten for konflikt mellom hytteeieres interesser og skogbrukets interesser når det gjelder bruk av veien. Omsøkte fradeling vil slik sett muligens kunne medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper i noen grad for skogbruket i området. At omsøkte sted i kommuneplanen er omfattet av LNF-A område hvor det kun er tillatt med tiltak knyttet til stedbunden næring, må tillegges noe vekt her, men det må også kunne vurderes slik, at det fritidshuset det søkes tomt for, i perioder vil tjene som bosted for ¼ av eierinteressene (som bor i Oslo-området) i tilknytning til deres bruk av eiendommen.

VEDTAK :

Skogbrukssjefen viser til saksutredningen og gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til omsøkte fradeling av hyttetomt på 2 dekar.

Dette begrunnes med at fradelingen anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning og vil gjøre det lettere for deler av eierinteressene å bruke eiendommen. Drifts- og miljømessige ulemper for jord- og skogbruket ved omsøkte fradeling synes å være både usikre og forholdsvis små.

Fauske, 06.11.2012

W. Morgenstierne

Wilhelm Morgenstierne
skogbrukssjef

FAUSKE KOMMUNE
Plan/utvikling

Fylkesmannen i Nordland
Moloveien 10
8002 BODØ

Saksbehandler: Wilhelm Morgenstierne - Telefon: 75 60 60 65 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *12/9957/WMO* ***Dato:*** *13.11.2012*

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

Vedlagt sendes forannevnte dispensasjonssak til uttalelse.

Hva det søkes dispensasjon fra
Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, nærmere bestemt fra bestemmelsene om at det i LNF-A områder kun er tillatt med tiltak knyttet til stedbunden næring. Søknaden gjelder dispensasjon fra slike bestemmelser i et område ved Sjønstådal. For områder der det kan tillates spredt hyttebygging gjelder bestemmelse om at hyttetomtene ikke skal være større enn 1 dekar. Det er indirekte grunn til å praktisere det same kravet for LNF-A områder hvis det gis dispensasjon for hyttetomt.

Hva det søkes om
Det søkes om fradeling fra gnr 90/2,5,6 av hyttetomt på 2 dekar i LNF-A område som ligger ca 180 meter o.h. og er bevokst med lauvskog på uproduktiv skogsmark. Omsøkte areal er gunnlendt og flere steder er det berg i dagen. Eiendommen har et totalt areal på ca 7020 dekar, hvorav 6,8 dekar innmarksbeite og 3390 dekar produktiv skog hvorav 980 dekar anslås nyttbart. Eiendommen må i praksis regnes som en ren skogeiendom.

Historikk
I forrige kommuneplans arealdel lå det et område for spredt hytte- og boligbygging på berørte eiendom på begge sider av Langvsselva. Nordvest for og tilgrensende dette området lå det i tillegg et stort område for spredt hyttebygging. I tilknytning til arbeidet med ny kommuneplans arealdel gikk reindriften imot at det fortsatt skulle være et område for spredt hyttebygging og for spredt bolig-/hyttebygging på nordsiden av Langvasselva ved Sjønstådalområdet. Reindriften mente det allerede var kommet nok hyttetomter og hytter i disse områdene, særlig i tilknytning til Finneid grus sin hyttereguleringsplan. Av disse grunner ble kommuneplanens arealdel endret her slik at det i dagens arealdel kun er satt av et mindre område for spredt hyttebygging for 2 hytter på sørsiden av Langvasselva. Det vil av forannevnte grunner være naturlig at reindriften får dispensasjonssøknaden til uttalelse.

Eiendommen er et sameie med 4 sameiere. Sameierne har tidligere i 2012 søkt om fradeling av hyttetomt på 4 dekar til Gislaug Selstad i et område med lauvskog på middels skogbonitet som ligger noe sørøst for omsøkte sted. Denne søknaden fikk de avslag på med hjemmel i jordloven. Vedtaket ble ikke påklaget.

Gislaug Selstad har fått bruksretten til gamle Sjønstådal stasjonsbygning som er blitt pusset en del opp og som har innlagt kaldt og varmt vann og visstnok også skal ha et vannklosett. Slik jeg forstår det oppfattes likevel dette huset som for gammeldags og lite innbydende. Familien ønsker derfor å bygge en mer moderne hytte på eiendommen. Det er forøvrig hele sameiet som fortsatt eier Sjønstådal stasjonsbygning.

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

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

Ut fra eksisterende kart som viser reindriftsinteresser i området, ligger omsøkte tomt straks sør for et avmerket vårbeite 2 for reindriften og straks øst for avmerket trekklei for rein. Hvilken betydning dette kan ha for reindriften, må reindriften uttale seg om.

Forhold knyttet til ulike lover
Det synes i hovedsak å være jordlovens, plan- og bygningslovens, naturmangfoldslovens og reindriftslovens bestemmelser som er relevante i tilknytning til ulike sider av denne saken.

Dispensasjonssøkers argumenter for å få dispensasjon
I dispensasjonssøknaden fremgår det at omsøkte sted har lav skogbonitet eller ingen skog. Det pekes også på at søker som er født og oppvokst på eiendommen og som har brukt områdene i hele sitt liv ikke har sett reinsdyr annet enn langt til fjells. Det stilles også spørsmål om dokumentasjon på at reindriften har rett til å benytte beiteareal på angjeldende eiendom.

Det pekes ellers på at eiendommen er så stor at det ikke burde være noe problem å skille ut noen hyttetomter verken nå eller senere for familiens arvinger.

Saksbehandlers samlede vurdering av saken
Det synes ikke å være noen verdier av større betydning for landbruk, natur/miljø og friluftsliv som vil bli skadelidende hvis omsøkte fradeling tillates. Det er imidlertid viktige at reindriftsinteressene får uttale seg om saken.

Hvis omsøkte hyttetomt fradeles vil Gislaug Selstad og hennes familie kunne få et mer tidsmessig og bedre sted å bo når de er på besøk i området for å bruke og forvalte sin del av sameiet. På den annen side så vil en fradelt hyttetomt bli fullt omsettelig uten at det må innhentes tillatelse fra myndighetene, og kan slik sett ganske snart selges til personer som ikke er medeiere i sameiet.

Med forbehold om at det ikke er reindriftsinteresser av betydning knyttet til omsøkte hyttetomt, vil jeg konkludere med at det samlet sett bør kunne gis dispensasjon, men kun for ei tomt på maksimum et dekar.

Med hilsen

Wilhelm Morgenstierne
Skogbrukssjef

Mottakere:

Balvatn reinbeitedistrikt v/Per Olof Blind	Ørnflogveien 17	8230	SULITJELMA
Fylkesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ
Reindriftsforvaltningen Nordland	Sjøgata 78	8200	FAUSKE

Nordlándda boazodoallohálddahus
Båatsoe-burriej reereme Nordlaantesne
Reindriftsforvaltningen Nordland

Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
19/12-12
Klassering
J. ID 12/11223
S. ID 12/2146

Din çuj./Deres ref.:	Min çuj./Vår ref.:	Dáhton/Dato:
12/9957/WMO	2012/2769 / 21265/2012/ JVN/ 414.3	17.12.2012

90/2,5,6 - Gislaug Selstad m.fl - søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt ved Sjønstådal ved Sulitjelmavassdraget.

Viser til brev av 13.11.2012 med overnevnte sak på høring.

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt i LNF-A område hvor dette etter planen ikke er tillatt.
Nord-vest for det aktuelle området er det allerede etablert et hyttefelt, og hensynet til reindrifta er en grunn til at kommuneplanen ikke åpner for ytterligere fritidsbebyggelse på nordsiden av Langvasselva.

Det omsøkte tiltaket ligger i Balvatn reinbeitedistrikt i et område som i første rekke brukes som vår- og høstbeite. Det kan imidlertid være rein i området hele året. I Skoffedalen er det oppsamlingsområde for reinen med flyttleier til og fra. De sørvendte liene ned mot Sjønstådalen blir gjerne tidlig bare og grønne på våren, en periode hvor reinen generelt er var for ferdsel og andre forstyrrelser. Balvatn reinbeitedistrikt er for øvrig kraftig berørt av fritidsbebyggelse, ferdsel og andre inngrep allerede. Dette er noe som over tid har påvirket driftsmønsteret, og gjort det mer kritisk å ivareta områder som fortsatt kan brukes som reinbeite.

Flere fritidsboliger vil medføre økt ferdsel og aktivitet i et område hvor det pr. i dag er forholdsvis lite aktivitet og hvor reinen kan få ro i perioder hvor det er behov for dette.

Vi registrerer at det i søknaden bes om dokumentasjon for rett til reinbeite på eiendommen.
Retten til reinbeite er en bruksrett som i hovedsak bygger på alders tids bruk. Bare helt unntaksvis er grunnlaget avtale, vedtak om ekspropriasjon e.l.
Etter Reindriftslovens §§ 4 og 5 skal det legges til grunn at det foreligger rett til reinbeite i tråd med reindriftsloven innenfor grensene for det samiske reinbeiteområdet.

Balvatn reinbeitedistrikt er et av tolv reinbeitedistrikter i Nordland reinbeiteområde og grensene for dette er fastlagt i kgl.res. av 3.september 1898 med senere justering av Reindriftsstyret 27.04.1999. Den aktuelle eiendommen er utvilsomt en del av reinbeitedistriktet.

Reindriftas behov for varierte og sammenhengende beitearealer og områder hvor reinen kan få nødvendig ro i kritiske perioder vil være et av de hensyn som skal ivaretas ved å legge føringer i forhold til fritidsbebyggelse i overordnet plan. Dette hensynet mener vi vil bli vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon fra planen, jfr. Plan- og bygningsloven § 19-2, 2.ledd.

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

Med hilsen

Ing-Lill Pavall
Reindriftsagronom

Jo Vidar Nordhaug
Seniorrådgiver

Kopi til:

Balvatn reinbeitedistrikt v/Per Olof Blind	Ørnflogveien 17	8230	Sulitjelma
Fylkesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ

Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 18.12.2012
Vår referanse: 12/41748

Deres dato: 13.11.2012
Deres referanse: 12/9957/WMO

Org.nr: 964 982 953

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
20/12-12
Klassering E1
J. ID 12/11250
S. ID 12/2146

Fauske kommune

Postboks 93
8201 FAUSKE

Uttalelse til søknad om fradeling av hyttetomt fra gnr 90 bnr 2, 5 og 6, Sjønstådal

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

Planfaglig uttalelse
Det vises til § 19-2 i Plan- og bygningsloven.

> **§ 19-2.** *Dispensasjonsvedtaket*
>
> *Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

Hvis kommunen her finner grunnlag for dispensasjon bes det om at det settes vilkår til dispensasjonen som styrer utforming og omfang av omsøkt tiltak, samt allmennhetens tilgang og ferdsel jf. arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland (2008-2011).

Fylkeskommunen deler kommunens syn på at det må gis vilkår for dispensasjonen i denne saken, og ber om dette ivaretas i den videre saksbehandling.

Planfaglig uttalelse: Marianne Siiri, tlf: 75 65 05 92.

Kulturminnefaglig uttalelse
Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Adresse	Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Dir.: Tlf.: Faks:	75 65 05 26 75 65 05 20	Saksbehandler: Avdeling: Enhet:	Martinus Hauglid Kultur og miljø Kulturminner i Nordland
Besøksadresse	Prinsens gate 100			E-post:	post@nfk.no

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

Med vennlig hilsen

Egil Murud
kulturvernsjef

Martinus Hauglid
arkeolog

Kopi til:
Marianne Siiri
Sametinget Ávjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK

Fauske kommune
Plan Saksbeh WMO
3/1-13
Klassering E1
J. ID 13/30 S. ID 12/2146

Balvatn reinbeitedistrikt
v/ Per Olof Blind
Ørnflogveien 17
8230 Sulitjelma

22.12.2012

Fauske kommune
Plan / Utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

Deres ref 12/9957/WMO

Angående Gislaug Selstad m.fl. søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, for fradeling av hyttetomter ved Sjønståda ved Sulitjelmavassdraget.

Balvatn reinbeitedistrikt er svært negative til Gislaug Selstad m.fl. sin dispensasjonssøknad av følgende årsaker:
Området et et meget verdifullt tidlig vårbeite for rein, da det blir tidlig grønt da det ligger på solsiden.

Det finnes nok hytter i Sulitjelmadalen fra før.

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

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

Med hilsen

Per Olof Blind, leder

Eelise Blind
Selv./Kass.

KOPI: REINDRIFTSFORVALTNINGEN
Storgt. 78. 8201 FAUSKE

A. id. 12/2146
S. id. 13/103

Wilhelm Morgentierne

Fra: Skogstad Ole Christian <fmnoosk@fylkesmannen.no>
Sendt: 7. januar 2013 10:04
Til: Wilhelm Morgentierne
Emne: SV: Vedr. høringsuttalelse fra Fylkesmannen

Uttalelsen gjelder sak med ref.: 12/9957/WMO. Beklager at ikke deres ref. var oppgitt.

Med hilsen

Ole Christian Skogstad
rådgiver
miljøvernavdelinga
Fylkesmannen i Nordland

telefon: 75531598
MERK MIN NYE EPOSTADRESSE: fmnoosk@fylkesmannen.no

www.fmno.no
www.twitter.com/FMNordland
www.facebook.com/FylkesmannenNO

Fra: Wilhelm Morgentierne [mailto:wilhelm.morgenstierne@fauske.kommune.no]
Sendt: 7. januar 2013 09:58
Til: Skogstad Ole Christian
Emne: SV: Vedr. høringsuttalelse fra Fylkesmannen

Fylkesmannen i Nordland

Hei!

Jeg kan ikke umiddelbart se hvilken sak uttalelsen din gjelder. Det bør fremgå hvilken sak uttalelsen gjelder. Uttalelsen skal legges frem i kommunens Planutvalg.

Med hilsen
Wilhelm Morgenstierne

// Vennlig hilsen Wilhelm Morgenstierne
Skogbrukssjef, FAUSKE KOMMUNE

+47 75 60 4065 // +47 97 70 27 39
wilhelm.morgenstierne@fauske.kommune.no
http://www.fauske.kommune.no

Fra: fmnoosk@fylkesmannen.no [mailto:fmnoosk@fylkesmannen.no]
Sendt: 4. januar 2013 09:10
Til: Wilhelm Morgentierne
Emne: Vedr. høringsuttalelse fra Fylkesmannen

Fylkesmannen kan ikke se at omsøkte tiltak berører nasjonale eller viktige regionale verdier innefor de fagtema vi har ansvaret for, og har således ingen vesentlige merknader til søknaden på dette punkt.

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

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

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

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

Saksopplysninger:

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

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

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

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

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

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

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

I fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse fremgår det at tiltaket så langt en kjenner til ikke er i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, men at ikke alle kulturminner er registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner. Fylkeskommunen ber også om: *«Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.»*

Saksbehandlers vurdering:

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

INNSTILLING :

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

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

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

Fauske, 15.01.2013

Even Ediassen
Rådmann

Søknad om deling/justering av grunneiendom

Journalnr.: 70/12

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

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

Plass for kommunes stempel

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
19/10-12
Klassering E1
J. ID 12/9149
S. ID 12/2144

Søknaden sendes

Fauske kommune
Plan og utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

1 Søknad /rekvisisjonen gjelder følgende eiendom(mer):

Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
59	3	ARNE HAGEN	Arne Hagen
Adresse: Helskog		Postadresse 8215 JALNESFJORD	Telefonnr. dagtid 75649192
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid
Gnr.	Bnr.	Hjemmelshaver (med blokkbokstaver)	Underskrift
Adresse		Postadresse	Telefonnr. dagtid

2 Det søkes om:

2a Søknaden gjelder:

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

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

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

Deling i hht pbl § 63	[ ] Kommuneplan	[ ] Reguleringsplan	[ ] Godkjent tomtedelingsplan		[ ] Privat forslag
Søknad om dispensasjon	- jf. pbl § 19-1, fra bestemmelser i: [ ] plan- og bygningslov	[ ] forskrift	[ ] Vedtekt	[x] Kommuneplan	[ ] reguleringsplan

Copyright: Fauske kommune

3 Parsell(er) det er søkt fradeling for

Parsellen(e) skal benyttes til	☐ **Selvstendig bruksenhet**	☒ **Tilleggsareal til:**	Gnr./Bnr. 59/60
	☐ Bolighus	☐ Offentlig virksomhet	☐ Offentlig friluftsområde
	☐ Fritidshus	☐ Landbruk/fiske	☐ Offentlig veg
	☐ Industri/bergverk	☐ Naturvern	☐ Annet kommunikasjonsareal/tekn. anlegg
	☐ Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant		
Adkomst Pbl § 66.1 og vegloven §§ 40-43	☐ Riks-/fylkesveg	☐ Kommunal veg	☐ Privat veg
	☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg	☒ Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	☐ Avkjørselstillatelse er gitt	☐ Søkn. om avkj.tillatelse vedlegges	☐ Adkomst sikret ifølge vedlagt dokumenter
Vannforsyning pbl § 65	☐ Offentlig vannverk	☐ Privat felles vannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	☐ Annet		
Avløp Pbl § 66. 2	☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg ☐ Privat fellesanlegg	- beskriv
	☐ Utslippstillatelse er gitt	☐ Søkn. om utslippstill. vedlegges	☐ Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

4 Spesifikasjon av parseller det er søkt om

Parsell nr.	Areal ca m²	Parsell skal benyttes til	Navn og adresse på evt. kjøper/fester	Journalnummer
	530	Tilleggsareal		

5 Faktura sendes til:

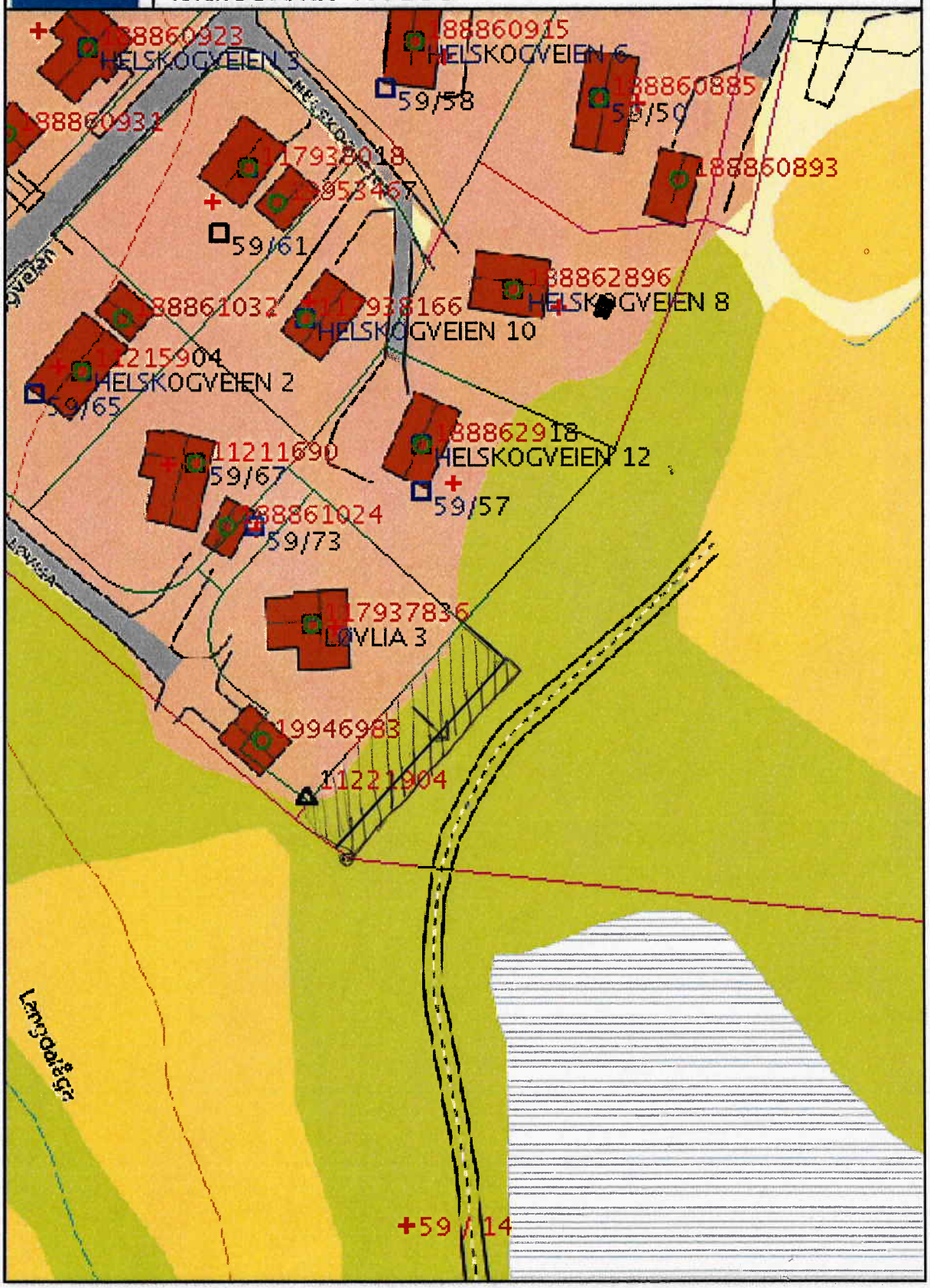
Navn (med blokkbokstaver).	Adresse	Postadresse
BJØRN VIGGO BERG	Lørlia 3	8215 VALNESFJORD

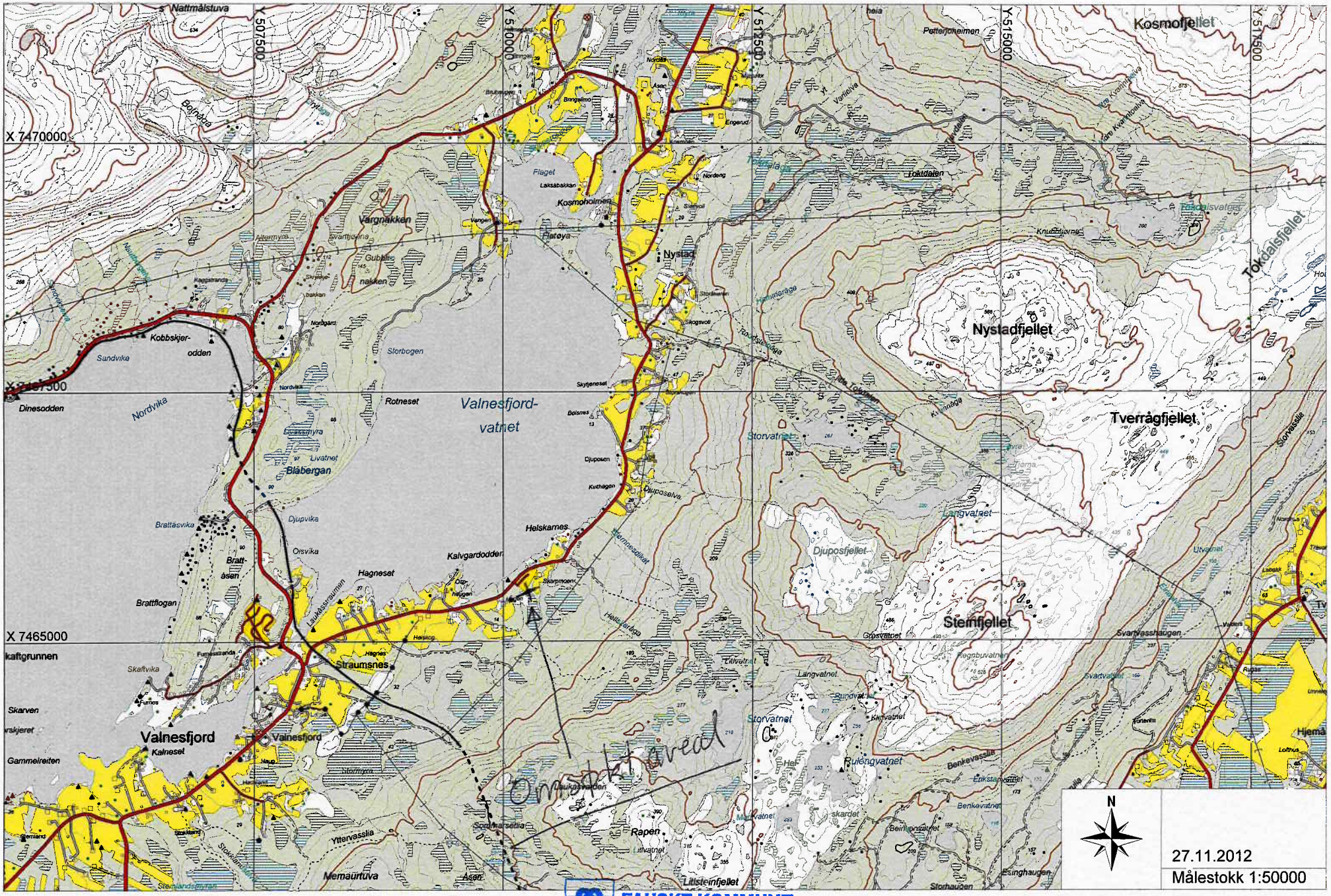
BVB tlf. 909 19010

Copyright: Fauske kommune

Kartutskrift

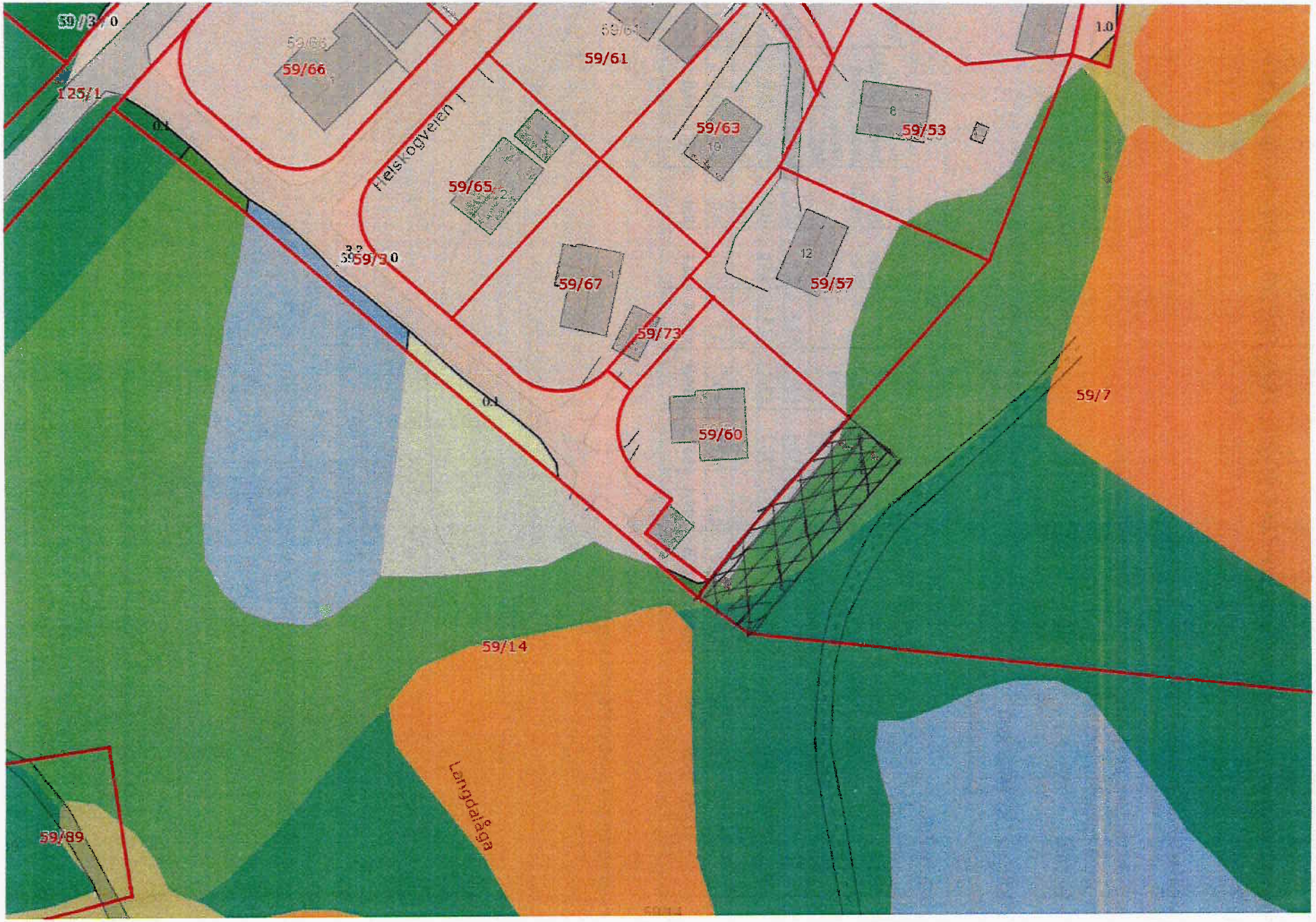
Målestokk 1:1000





FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

Grunneiendom 1841 - 59/2/0 m.fl.



0 10 20 30m

Målestokk 1:1000

skog+ landskap

FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

05.11.2012

skog+ landskap

Arealstatistikk for grunneiendommer 1841-59/2/0, 1841-59/12/0, 1841-59/18/0, 1841-59/3/0

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):
Del av landbrukseiendom: JA
1841-59/18/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrert: 4 av 4 grunneiendommer

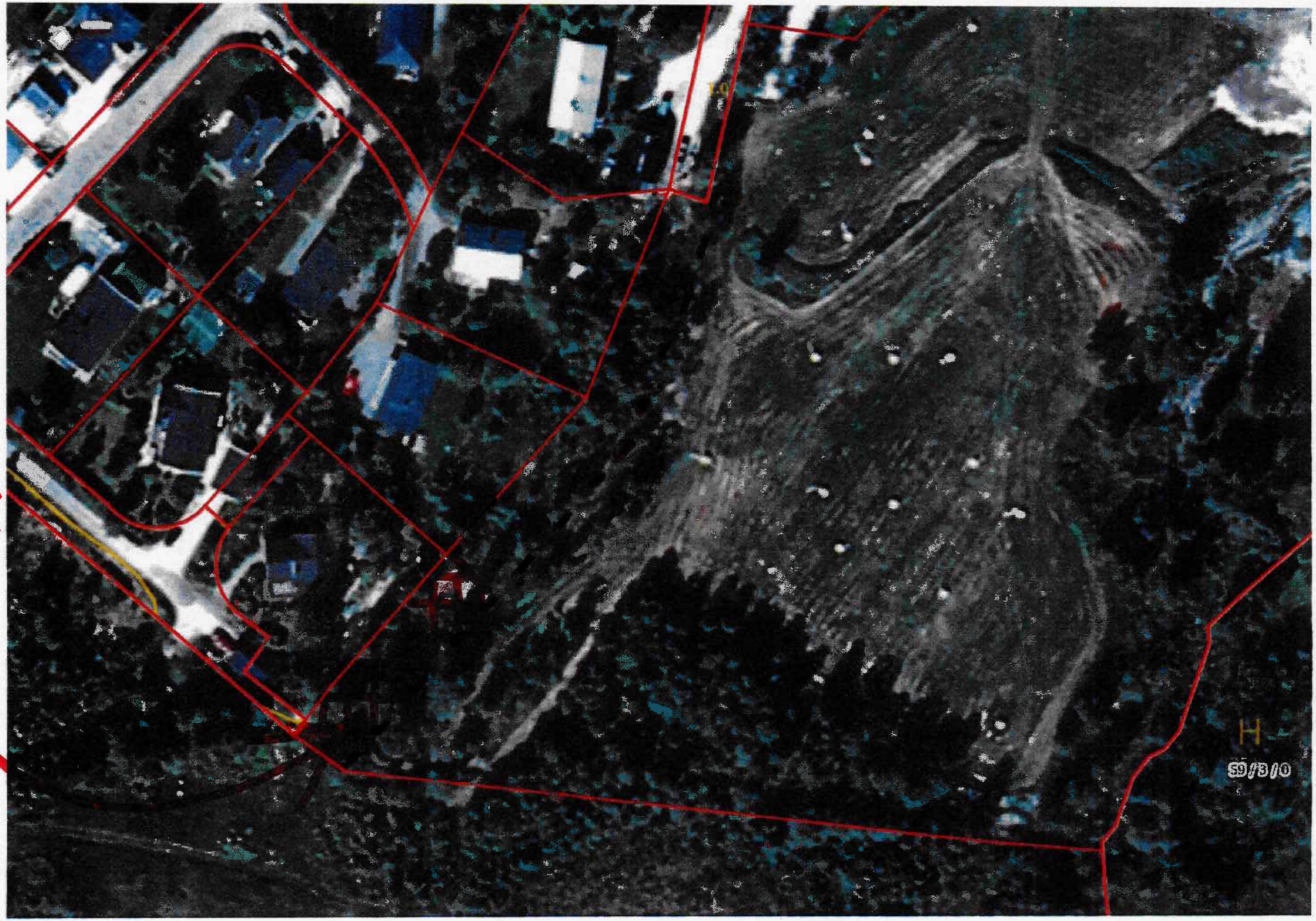
Arealstatistikk:

Matrikkel-nummer	Antall teiger	Full-dyrka	Over-flate-dyrka	Inn-marks-beite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog mid-dels bonitet	Skog lav bonitet	Uprod-uktiv skog	Myr	Jord-dekt fast-mark	Skrinn fast-mark	Be-bygd, samf., vann, bre	Ikke klassi-fisert	Totalt
59/2	6	33.1	0.0	7.8	0.0	26.5	205.5	53.8	121.1	61.5	2.5	0.0	2.7	0.0	514.4
59/3	10	54.2	0.0	0.7	0.0	136.6	118.7	72.3	59.7	114.4	13.6	0.0	6.2	0.0	576.2
59/12	2	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	24.9	1.4	1.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	47.5
59/18	1	37.8	0.0	0.2	0.0	44.2	0.0	0.0	2.9	3.5	5.9	0.0	0.8	0.0	95.3
Sum dekar		**125,1**	**0,0**	**8,7**	**0,0**	**227,3**	**349,1**	**127,5**	**184,9**	**179,4**	**22,1**	**0,0**	**9,7**	**0,0**	**1233,4**

Andre arealer tilknyttet eiendommen: Nei

Grunneiendom 1841 - 59/2/0 m.fl.

Omsøkt areal



0 10 20 30m

Målestokk 1:1000

skog+ landskap

FAUSKE KOMMUNE
SKOGBRUKSSJEFEN

16.11.2012

skog+ landskap

Arealstatistikk for grunneiendommer 1841-59/2/0, 1841-59/3/0, 1841-59/12/0, 1841-59/18/0

Markslag (AR5) 13 klasser

Landbruksregisteret (Statens landbruksforvaltning):
Del av landbrukseiendom: JA
1841-59/18/0

Matrikkelen (Kartverket)
Registrert: 4 av 4 grunneiendommer

Arealstatistikk:

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka	Overflatedyrka	Innmarksbeite	Skog særs høy bonitet	Skog høy bonitet	Skog middels bonitet	Skog lav bonitet	Uprod-uktiv skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Totalt
59/2	6	33.1	0.0	7.8	0.0	26.5	205.5	53.8	121.1	61.5	2.5	0.0	2.7	0.0	514.4
59/3	10	54.2	0.0	0.7	0.0	136.6	118.7	72.3	59.7	114.4	13.6	0.0	6.2	0.0	576.2
59/12	2	0.0	0.0	0.0	0.0	20.0	24.9	1.4	1.2	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	47.5
59/18	1	37.8	0.0	0.2	0.0	44.2	0.0	0.0	2.9	3.5	5.9	0.0	0.8	0.0	95.3
Sum dekar		**125,1**	**0,0**	**8,7**	**0,0**	**227,3**	**349,1**	**127,5**	**184,9**	**179,4**	**22,1**	**0,0**	**9,7**	**0,0**	**1233,4**

Andre arealer tilknyttet eiendommen: Nei

Fauske kommune

Teknisk etat / Landbruksavdelingen

07.11.2012

Fauske kommune
Saksbeh. WMO
12/11-12
Klassering Ei
J. ID 12/9864
S. ID 12/2144

Søknad om dispensasjon fra Kommunenes arealplan, og LNF-A

Jeg tillater meg herved å søke om å få kjøpe en del av en tidligere «buvei», som tilleggsareal til min boligtomt på Helskog i Valnesfjord.

Arealet det søkes om er på ca 300 m2.

Arealet er en del av en tidligere «buvei» som nå er slettet fra kartverket og erklært opphevet. Se vedlagt kart.

Slettingen av veien ble foretatt sommeren 2012.

Veien har ikke vært benyttet som «buvei» de siste 50- 60 år.

Arealet har vært benyttet som en del av min plen fra 1982.

Det vil altså ikke være snakk om noen visuell endring av landskapet , heller ikke noen bruksendring.

Eieren vil kunne få en kompensasjon for det arealet som han ikke kan benytte, og som jeg har brukt i over 30 år.

Mvh

Bjørn Viggo Berg

FAUSKE KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

	JournalpostID: 12/10101 Arkiv sakID: 12/2144	Saksbehandler : Wilhelm Morgenstierne
Sak nr.: 176/12	Delegert plan- og utviklingsutvalg	Dato: 16.11.2012

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

Saksutredning:

Eiendom:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	ID andel	Eiendomsnavn
Fauske	59	2				
Fauske	59	3				
Fauske	59	12				
Fauske	59	18				

Eier/selger:

Navn	Adresse
Arne Hagen	Helskog, 8215 Valnesfjord

Kjøper/erverver:

Navn	Adresse
Bjørn Viggo Berg	Løvlia 3, 8215 Valnesfjord

Saksforhold:

Bebygd (j/n)	N	Samsvar med godkjent plan (j/n)	N
Adkomst dyrka jord (j/n)	N	Ivaretar kulturlandskapshensyn (j/n)	J
Adkomst gjennom tunet (j/n)	N	Avstand tun, meter	-
Flere våningshus (j/n)	N	Adkomst gårdsvei (j/n)	N
Grenser bolig / hytte (j/n)	J	Vernskog (j/n)	J
Grenser dyrka jord(j/n)	N		

Det søkes om fradeling av tilleggsareal på ca 0,53 dekar for eksisterende bebygd boligtomt. Omsøkte areal omfatter skogsmark bevokst med lauvskog på mest middels skogbonitet. Deler av det omsøkte arealet ble i eldre tid benyttet som bufevei. I den senere tid har slik bruk ikke vært aktuelt og slik bruk har derfor forholdsvis nylig blitt tinglyst avløst.

Den berørte landbrukseiendommen har kun et belte med 10 – 12 meters bredde som går langs sørøstsiden av boligreguleringsfeltet ved Helskog og som tidligere omfattet den forannevnte bufeveien.

Eiendommen er ikke i drift, men deler av dyrkamarka høstes av nabobruk.

Omsøkte areal grenser tett opp til et større område med dyrkbar mark som ligger på naboeiendommene gnr 59/7 og gnr 59/14. Ca 60 m2 av omsøkte areal er også markert som dyrkbart.

Erverver har oppgitt at omsøkte areal i praksis siden 1982 har vært benyttet som hage for hans tomt og således har vært opparbeidet til plen.

Omsøkte areal ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område, dvs et område hvor det ikke er tillatt med andre tiltak en stedbunden næring. Det er m.a.o. ikke tillatt med spredt bolig- eller hyttebygging uten at det blir gitt dispensasjon.

Oversikt over areal til landbrukseiendommen og omsøkte parseller:

Arealtype	Eiendommens areal	Areal omsøkte parseller		
	da	Parsell 1, da	Parsell 2, da	Parsell 3, da
Fulldyrket lettbrukt jord	125,1			
Mindre lettbrukt fulldyrka jord				
Fulldyrka tungbrukt jord				
Sum fulldyrka jord	**125,1**			
Overflatedyrka jord				
Innmarksbeite	8,7			
Sum overflaltedyrka/innmarksbeite	**8,7**			
Skog, særs høg bonitet				
Skog, høg bonitet	227,3			
Skog, middels bonitet	349,1	0,53		
Skog, lav bonitet	127,5			
Sum produktiv skog	**703,9**	**0,53**		
Uproduktiv skog	184,9			
Myr	179,4			
Annen jorddekt fastmark	31,8			
Grunnlendt areal/fjell i dagen				
Ikke klassifisert				
Sum uproduktive areal	**396,1**			
Totalt areal	**1233,8**	**0,53**		

Vurderingsprinsippene i naturmangfoldlovens §8, § 9, § 10, § 11 og § 12 er med å danne grunnlag for saksbehandlers vurdering. Med grunnlag i de data som er registrert i Naturbasen og Artdatabanken og den kunnskap saksbehandler selv har, synes omsøkte fradeling ikke å komme i konflikt med verdifulle naturtyper og/eller rødlistearter eller verneområder.

I jordloven, § 9 fremgår det at: "*Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.*"

Det kan gis dispensasjon fra dette forbudet dersom man etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved beslutning om dette skal det i følge jordloven, § 9 bl.a. tas hensyn til:"*godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet omdisponering vil gi.*" Det skal også tas hensyn til om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

Jordlovens § 12 forbyr deling av eiendom som blir nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk uten samtykke fra landbruksmyndighetene. Dette gjelder uten hensyn til om eiendommen har flere gnr/bnr og etter landbruksmyndighetens skjønn må regnes som en driftsenhet. I § 12 fremgår det også at landbruksmyndigheten kan gi tillatelse til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller deling er forsvarlig ut fra hensynet til den

avkastning eiendommen kan gi. Når saken skal avgjøres, skal det bl.a. tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken med grunnlag i plan- og bygningsloven samt hensynet til kulturlandskapet.

Det er et lite areal på 60 m2 med dyrkbar mark som ligger på hjørnet av det omsøkte arealet. For selger/grunneier er det i praksis neppe aktuelt å dyrke opp en slik liten flekk med dyrka mark. Det er neppe det mest aktuelle arealet å dyrke opp for naboeiendommene heller siden det ligger så tett opp til det eksisterende boligfeltet og det er et ganske stort dyrkbart areal ellers i området. Arealet skal dessuten ikke brukes til å bygge noe nytt bolighus, men bare som hage for en eksisterende bolig. Omdisponering av 60 m2 med dyrkbar mark her, synes derfor å være akseptabelt.

Fradeling av omsøkte tomt har ikke samfunnsinteresser av større vekt.

Det omsøkte areal kan ha en viss skogbruksmessig betydning for selgers eiendom, men det er her snakk om et skogbelte med 10 – 12 meters bredde som ligger tett opp til eksisterende boligfelt. Slike skogområder er skogeierne gjerne forsiktig med å drive hogst i av hensyn til boligfeltet. En skogeier, som i dette tilfeller har mer enn 700 dekar med produktiv skog, vil nok prioritere andre hogstområder enn omsøkte areal.

På grunn av omsøkte areals begrensede størrelse, beliggenhet og arrondering, synes det akseptabelt å omdisponere ca 60 m2 med dyrkbar mark i dette tilfellet. Av samme grunn må det anses som forsvarlig med hensyn til eiendommens avkastning å fradele omsøkte areal som tilleggsareal til eksisterende boligtomt. Det synes ikke som omsøkte fradeling vil medføre drifts- og/eller miljømessige ulemper av betydning for jord- og skogbruket.

VEDTAK :

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

Fauske, 19. 11.2012

W. Morgenstierne

Wilhelm Morgenstierne
skogbrukssjef

FAUSKE KOMMUNE
Plan/utvikling

Fykesmannen i Nordland
Moloveien 10
8002 BODØ

Saksbehandler: Wilhelm Morgenstierne - Telefon: 75 60 60 65 - Telefaks: 75 60 40 01

Deres ref.: ***Vår ref.:*** *12/10430/WMO* ***Dato:*** *27.11.2012*

59/3 - ARNE HAGEN - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIGTOMT MED EKSISTERENDE BOLIG - ERVERVER BJØRN VIGGO BERG

Vedlagt sendes forannevnte dispensasjonssak til uttalelse. Evt. uttalelser må være mottatt hos Fauske kommune innen 10. januar 2013.

Hva det søkes dispensasjon fra
Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i et område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut som LNF-A område, dvs et område hvor det kun er tillatt med tiltak knyttet til stedbunden næring. Omsøkte areal grenser tett opp til sørøstsiden av boligreguleringsfeltet ved Helskog i Valnesfjord.

Hva det søkes om
Det søkes om fradeling av et tilleggsareal på ca 0,53 dekar for eksisterende boligtomt (1,265 dekar). Arealet grenser opp til boligtomten. Erverver skriver i skriv datert 07.11.2012 at han har nyttet omsøkte areal som en del av sin hage/plen siden 1982. Berørte landbrukseiendom er ikkje i drift, men deler av dyrkamarka høstes av nabobruk. Eiendommen har 125,1 dekar med fulldyrket jord, 8,7 dekar med innmarksbeite, 703,9 dekar med produktiv skog og 396,1 dekar med uproduktivt areal.

Historikk
På begynnelsen av 1980-tallet ble det godkjent et boligreguleringsfelt ved Helskog hvor den eksisterende boligtomt/bolighus ligger. Boligreguleringsfeltet ble mot øst/sørøst avgrenset av eksisterende utskiftet bufevei som lå straks vest/nordvest for grensen mellom gnr 59/3 og gnr 59/7. Erverver har helt fra dette boligfeltet ble etablert nyttet deler av denne bufeveien som en del av sin hage/plen. Dette kunne han gjøre siden den utskiftede bufeveien ikke ble brukt og ikke hadde vært brukt på lang tid. I løpet av 2012 har det da blitt tinglyst avløsning av bruksrett til veien og på det viset at arealet går tilbake til eieren av det aktuelle bruk. Grunneieren ønsker nå å fradele deler av dette arealet som tilleggsareal til eksisterende boligtomt gnr 59/60.

Alternative løsninger for tiltaket
Det synes ikkje å være andre alternativ enn å gi dispensasjon og tillate fradeling eller å nekte dispensasjon og fradeling.

Relevante verdier som berøres
Det synes ikkje å være naturmangfoldsverdier eller kulturminneverdier av noen betydning som vil kunne bli berørt. En fradeling vil heller ikkje få noen negativ betydning for friluftslivet. Med hensyn til landbruket vil arealet omfatte ca 0,53 dekar med lauvskog med hovedsaklig middels skogbonitet samt ca 60 dekar med dyrkbar mark. Arronderingsmessig sett i forhold til eiendomsgrenser synes landbruksarealet å ha en redusert verdi. Omsøkte areal ligger i et smalt «eiendomsbelte» med bredde ca 10 -12 meter.

Forhold knyttet til ulike lover
Saken synes i hovudsak å berøre jordloven, plan- og bygningsloven og naturmangfoldsloven.

Dispensasjonssøkers argumenter for å få dispensasjon
Slike argument fremkommer i skriv datert 07.11.2012 frå Bjørn Viggo Berg. Her viser det til at det ikkje lenger er tinglyst noen bufevei der det omsøkte areal ligger og at fradeling av arealet ikkje vil medføre noen visuell endring av landskapet siden han allerede for mange år siden har tatt det i bruk som sin hage som han fortsatt skal bruke det til.

Saksbehandlers samlede vurdering av saken
Ser vi på landbruksverdiene, naturmangfoldsverdiene, friluftsliv og kulturminnerverdier synes disse å bli lite eller ubetydelig berørt ved en evt fradeling. Den eksisterende boligtomten som omsøkte areal skal legges til, er imidlertid forholdsvis stor, på 1,265 dekar og synes vel slik sett ikke å ha direkte prekært behov for tilleggsareal. Samlet sett synes det likevel i denne saken å kunne være akseptabelt å dispensere fra kommuneplanens arealdel.

Med hilsen

Wilhelm Morgenstierne
Skogbrukssjef

Vedlegg:
1. Søknad om fradeling av tilleggsareal med kartkopi
2. Delegert jordlovsak 176/3, dato 16.11.2012
3. Følgeskriv delegert jordlovsak, datert 19.11.2012
4. Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 07.11.2012

Mottakere:

Fykesmannen i Nordland	Moloveien 10	8002	BODØ
Nordland fylkeskommune	Fylkeshuset	8048	BODØ

Nordland
FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 04.12.2012
Vår referanse: 12/40773

Deres dato: 27.11.2012
Deres referanse: 12/10430/WMO

Org.nr: 964 982 953

Fauske kommune
Saksbeh WMO
10/12-12
Klasseling Ei
J. ID 12/10883
S. ID 12/2144

Fauske kommune

Postboks 93
8201 FAUSKE

Uttalelse til søknad om fradeling av tilleggsareal til boligtomt - gnr 59 bnr 3

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

Planfaglig uttalelse
Så langt vi kan se, vil tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik dette blant annet er formulert i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Planfaglig vurdering: Dag Bastholm, tlf: 75 65 05 96

Kulturminnefaglig uttalelse
Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert*. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

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

Med vennlig hilsen

Egil Murud
kulturvernsjef

Martinus Hauglid
arkeolog

Adresse	Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø	Dir.: Tlf.: Faks:	75 65 05 26 75 65 05 20	Saksbehandler: Avdeling: Enhet:	Martinus Hauglid Kultur og miljø Kulturminner i Nordland
Besøksadresse	Prinsens gt. 100			E-post:	post@nfk.no

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

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

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

Saksopplysninger:

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

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

Saksbehandlers vurdering:

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

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

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

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

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

INNSTILLING :

Med bakgrunn i begrunnelsen nevnt ovenfor finner Fauske kommune ikke å kunne innvilge søknad om erverv av 150 m^2 av kommunens eiendom bnr 103 bnr 11.

Even Ediassen
Rådmann

Sjøgata 56 as

Postboks 45

8201 Fauske

Fauske 29.10.12

Fauske kommune
PlnV Saksbeh. GHA
29/10-12
Klassering
J. ID 12/9402 S. ID 12/2196

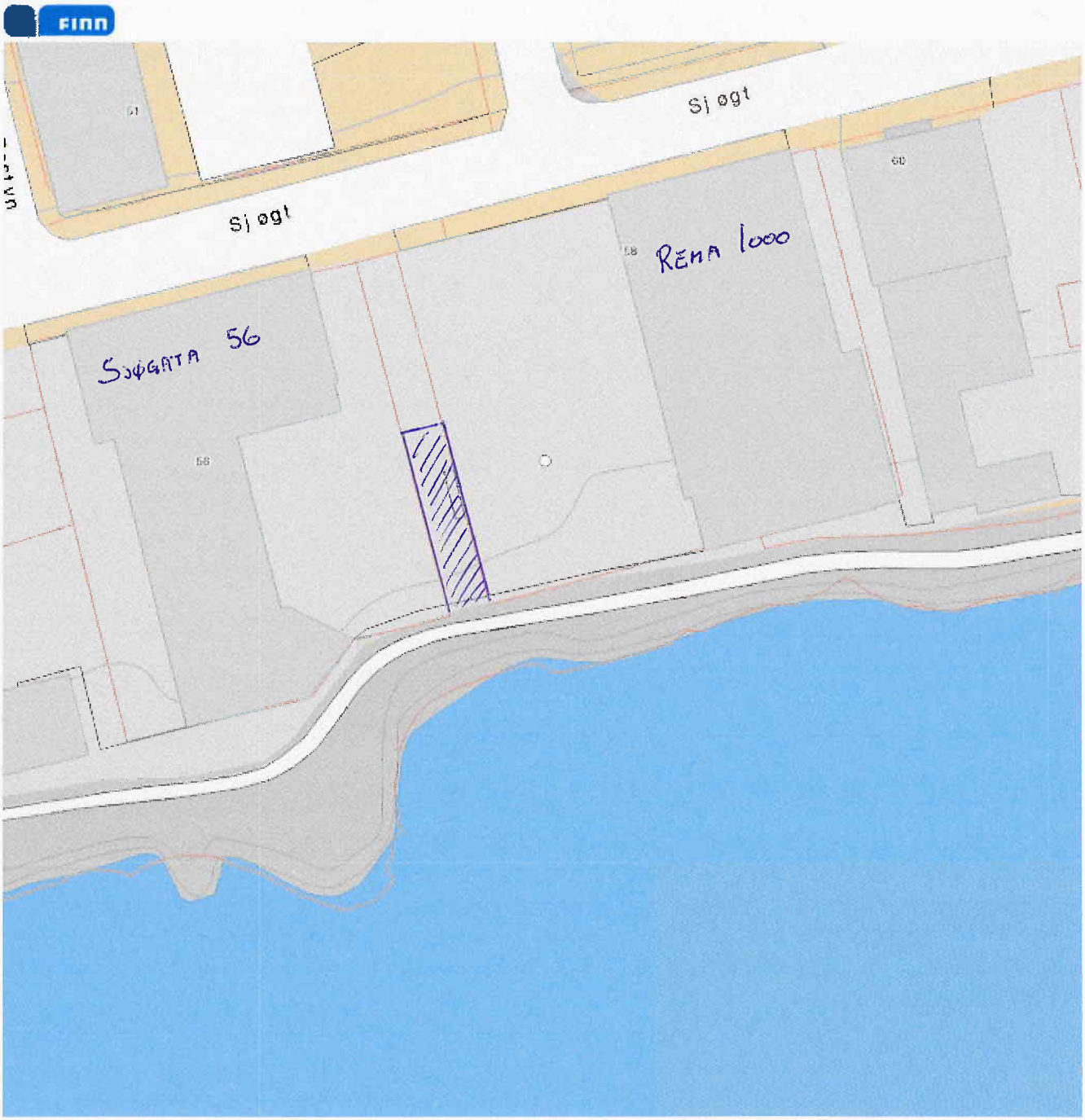
Fauske kommune Plan/ Næring.

Søknad om kjøp av tomt.

Sjøgata 56 as søker herved om kjøp av deler tomt g.nr. 103 b.nr. 11 ca. 150 m2. Se vedlagt skisse. Arealet vil bli brukt til vareutstilling og parkering for Båt & Fritid as.

Odd Erling Jensen

Odd Erling Jensen


FINN
Sjøgt
Sjøgt
Sjøgata 56
Rema 1000

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

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

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SNØSCOOTERKJØRING - TURISTLØYPA

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

Sammendrag:

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

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

Saksopplysninger:

Søknaden fra Sulitjelma Fjellandsby as gjelder to forhold:

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

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

Dispensasjonssøknaden har vært sendt til høring til særlovsmyndighetene og det er kommet inn 4 uttalelser:
Fylkesmannen i Nordland skriver at en dispensasjon skal etter Fylkesmannens oppfatning knyttes til enkeltpersoner eller bestemte kjøretøyer. Det kan ikke gis en generell dispensasjon til alle som måtte ønske å besøke Sulitjelma Fjellandsby og at søknaden slik den foreligger er å anse som en anmodning om endring av/tillegg til traseen for turistløype. Dette kan ikke gjøres som en dispensasjon.

Når det gjelder tilførselsløypa fra Kjelvatnet, følger det av de generelle vilkår for motorferdsel i utmark på snødekt mark at all kjøring utenom angitte traseer/områder er forbudt. Eventuelle unntak fra dette vilkåret må gjøres som dispensasjon, og heller ikke her er det adgang til å gi en generell dispensasjon.

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

Fylkesmannen fraråder kommunen å gi en dispensasjon som omsøkt.

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

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

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

Saksbehandlers vurdering:

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

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

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

Tilførselsløypa fra Kjelvatn og ned til Daja ble også opprettet i forbindelse med motorferdselsforsøket. Løypa skal kun benyttes av hytteeiere v/Kjelvatn/Saaki som i hht bestemmelsene i motorferdselsplanen har lov til å kjøre, og skal kun benyttes dersom man <u>skal kjøre videre i turistløypa</u>. Å gi alle disse mulighet til å kjøre fra hyttene og til fjellandsbyen for å

stå på ski/spise, er å tillate ren fornøyelseskjøring. Ren persontransport med snøskuter er forbudt, kun nyttekjøring kan tillates.

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

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

INNSTILLING :

Søknad om dispensasjon fra Sulitjelma Fjellandsby as om ny trase direkte fra turistløypa til fjellandsbyen, og kjøring for hytteeiere i tilførselsløypa til fjellandsbyen innvilges ikke.
Saken er av en slik karakter at det ikke kan innvilges generelle dispensasjon, men må behandles i forbindelse med rullering av motorferdselsplanen.

Fauske, 8. januar 2013

Even Ediassen
Rådmann

Sentralbord 1

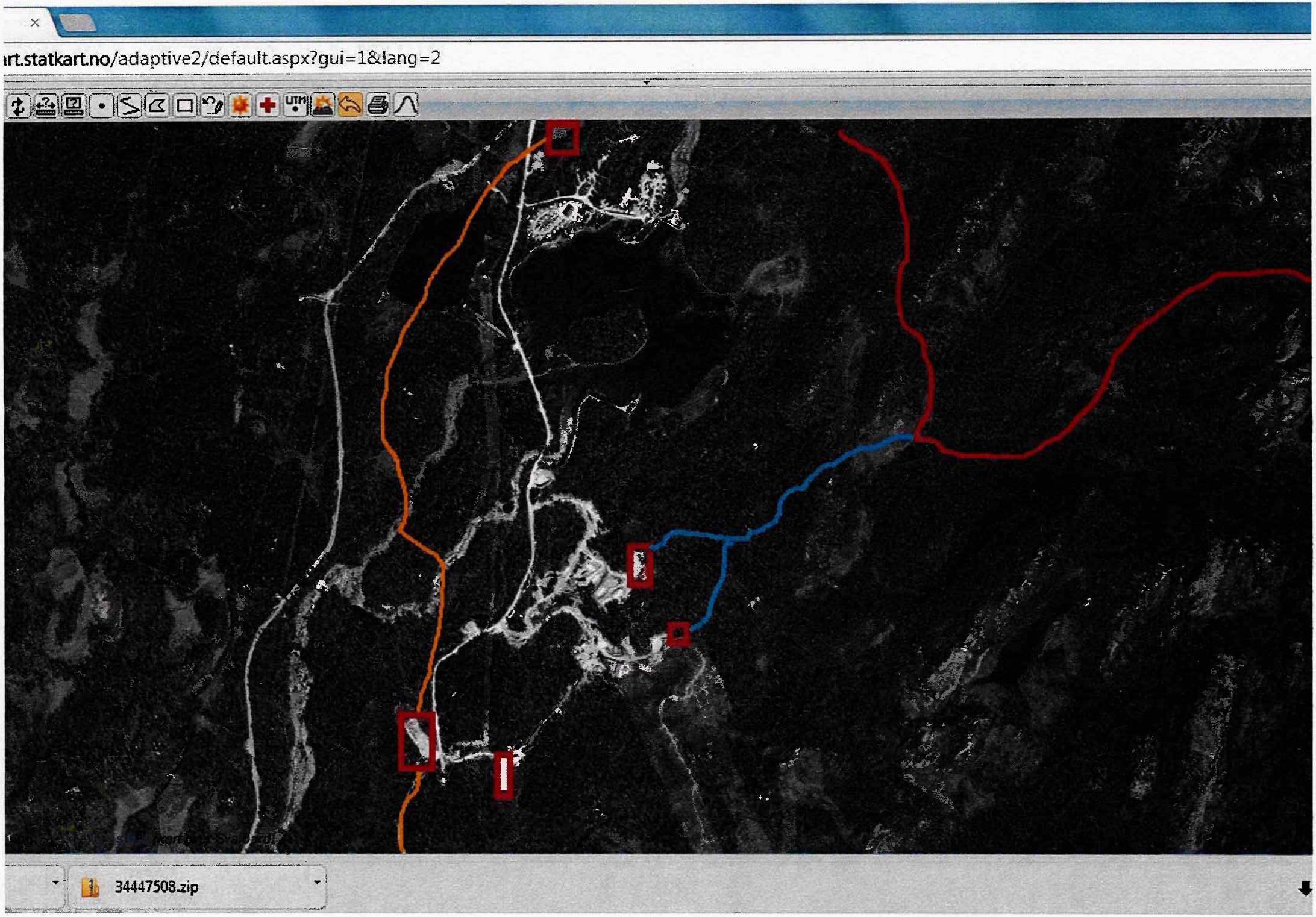
Fra: Endre Grønnslett <admin@sulitjelma-fjellandsby.no>
Sendt: 21. september 2012 11:34
Til: Postmottak
Emne: Turistløypen i Sulitjelma

I ny høring til motorplan for Fauske kommune, har Sulitjelma Fjellandsby AS rettet en forespørsel om tilknyttning til turistløypen i Daja.
Vintersesongen nærmer seg med stormskritt og vi begynner å få hastverk med informasjon til kundene våre. Vi ønsker jo gjerne å tilby scooterkjøring direkte til og fra fjellandsbyen i kontrollerte former.
Siden det ser ut til at vedtak rundt ny motorplan lar vente på seg vil vi med dette søke om dispensasjon til dette vinteren 2012/13.
Det vi trenger er en kort trase fra turistløypa og inn til anvist parkering i Fjellandsbyen. Denne må ha klare begrensninger på fart for å redusere støy for våre andre gjester. For at hytteeierne ved kjellvatnet skal slippe å kjøre hele veien rundt, ønsker vi også en tillatelse for disse til å kjøre tilknyttningsløypa til SKSmessa og slippe av unger.evt parkere scootere der oppe.

Til sist ønsker vi også et transportløyve her i Fjellandsbyen. Det er mange hytteeiere i nærområdet samt folk som bruker vår parkering som utgangspunkt for turer til disse hyttene. I den anledning får vi ofte henvendelser om frakt av både folk og fe. Det meste løser seg med telefoner til nåværende innehavere av løyver, men vi skulle gjerne hatt ett eget.

Med vennlig hilsen
Endre Grønnslett
Daglig leder
Sulitjelma Fjellandsby AS
Tlf: 943 88 181

Fauske kommune
PLN | Saksbeh. LGtt
21/9-12
Klassering
J. ID 12/8175 | S. ID 12/540


rt.statkart.no/adaptive2/default.aspx?gui=1&lang=2
UTM
34447508.zip

Lise Gunn Hansen

Fauske kommune
Sakshandl. KGH
11/10-12
Klassering K 01
J. ID 12/8823
S. ID 12/2079

Fra: Endre Grønnslett <admin@sulitjelma-fjellandsby.no>
Sendt: 8. oktober 2012 09:36
Til: Lise Gunn Hansen
Emne: Sulitjelma Fjellandsby

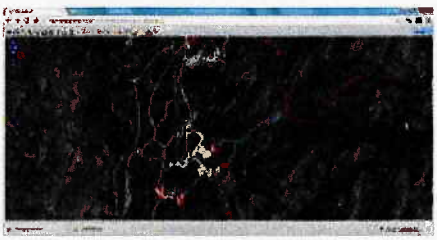
Spill av lydbildefremvisning Vil du lagre alle disse bildene samtidig? Lær hvordan det gjøres

Bilder på Internett er tilgjengelige i 30 dager.

Hei Lise Gunn,
Vi har tidligere levert søknad om dispensasjon til snøscooterkjøring til Sulitjelma Fjellandsby. For å kunne drive et anlegg som dette ønsker vi å legge til rette for aktivitet i så mange former som mulig. I fjor etablerte vi et større marked ved å fokusere på langrennsspor fra fjellandsbyen til Kjelvatnet og skihytta. Med denne søknaden ønsker vi å nå to målgrupper. Turistløypa og hytteeiere ved Kjelvatnet.
I dag går det en tilførselsløype fra Kjelvatnet og til Scooterparkeringen ved Sulitjelma Turistsenter i Daja. Denne løypen passerer i dag SKSmessa og det som allerede er en stor parkeringsplass der. Løypen og Parkeringen er markert med gult i vedlagte bilde. Det vi ønsker er at hytteeierne skal ha muligheten til å kjøre hit eller til vannkummen rett ved siden av for å slippe av barna evt. parkere for å selv komme innom og stå på ski eller få seg en matbit.
For å ha et tilbud til Scooterturister ønsker vi også å ha en direkte tilknyttning til Turistløypa. Dette for å få gjester direkte fra løypa, tilby våre egne gjester en direkte rute ut i fjellet og på sikt kanskje kunne tilby scooterutleie og guidede turer i egen regi. Vi har to områder som allerede er tilpasset parkering, markert med røde rektangler i kartet. Herfra ser vi for oss en trase langs de blå linjene. Den Røde linjen er turistløypa slik den går i dag. Tilknyttningspunktet vil være på myren som ligger ca 600meter i luftlinje fra våre tiltenkte parkeringsplasser.

Ta kontakt hvis dere har flere spørsmål i anledning denne saken.

Med vennlig hilsen
Endre Grønnslett
Daglig leder
Sulitjelma Fjellandsby AS
Tlf: 943 88 181



Få Windows Live Mail til å opprette dine egne e-postmeldinger med bilder.

Sentralbord 1

Fauske kommune
PLN | Saksbeh. LGH
6/12-12
Klassering
J. ID 12/10778 | S. ID 12/2079

Fra: Solvang, Erling <Erling.Solvang@rana.kommune.no>
Sendt: 5. desember 2012 17:15
Til: Postmottak
Kopi: Forum for Natur og Friluftsliv (E-post); Fylkesmannen i Nordland (E-post 2); DN (E-post); Reindriftsforvaltninga (E-post); Nordland Fylkeskommune (E-post); Norges Naturvernforbund (E-post); Saltenposten (E-post); Avisa Nordland (E-post); NRK Nordland (E-post); MD (E-post)
Emne: Uttalelse om skuterdispensasjon fra Turistløypa til fjellandsbyen Daja
Vedlegg: IMG.jpg

Jeg viser til notis i Saltenposten om saken

Løypa fra hytteområdene og til Daja ble opprettet som ei tilførselsløype til turistløypa til Sverige. Her er det fri kjøring. Naturvernforbundet har fått mange klager på mye motorferdsel og støy som dette har medført gjennom hyttegrenda til alle døgnets tider. I tillegg har Fauske kommune gitt mange dispensasjoner til kjøring til hyttene der avstanden er kortere enn det retningslnjene til Motorferdselsloven forutsette.

Nå søkes det om dispensasjon for kjøring til slalombakken. Dette vi øke det allerede store trøkket med skuterkjøring i og fra hytteområdene. Dette protester Naturvernforbundet på fordi det fører til ytterligere uthuling av forbudet mot motorisert ferdsel i utmark, noe som har store konsekvenser for natur oh friluftsliv.

Fra før har Fauske kommune lagt opp til fri kjøring fra hyttene og til Daja, turistløypas start. Vi ber nå Fauske kommune foreta en grundig evaluering av praksis med skuterkjøring i området før en åpner opp for ytterligere frislipp med kjøring til slalombakken. Utredningen må sendes på brei høring.

Det motoriserte friluftsliv bare øker og øker i Sulis. Observasjoner Statens Naturoppsyn har gjort viser at verken barn eller voksna har ski med på skuterturene. Dette er en bekymringsfull utvikling sett ut fra et folkehelseperspektiv. Vi ber om at saken også utredes i forhold til folkehelsa og vilkårende for det tradisjonelle fysisk aktive friluftsliv Norge er så kjent for og stolt av.

Med Vennlig hilsen

Erling Solvang
leder Naturvernforbundet i Nordland
95254075

Fylkesmannen i
Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:
Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54
fmnohah@fylkesmannen.no

Vår dato
04.12.2012
Deres dato
06.11.2012

Vår referanse
2012/7922
Deres referanse
12/9717

Vår arkivkode
444

Fauske kommune
PLW
Saksneh. LGH
6/12-12
Klassering
J. ID 12/10797
S. ID 12/2079

Fauske kommune
postmottak@fauske.kommune.no

Høringsuttalelse - Søknad om dispensasjon fra Sulitjelma Fjellandsby AS - Motorferdsel i utmark - Kjøring fra turistløypa til fjellandsbyen og fra Kjelvatnet til SKSmessa i tilknytningsløypa - Fauske kommune - Fraråding av dispensasjon

Vi viser til kommunens oversendelse av 6. november 2011.

Sulitjelma Fjellandsby AS søker om dispensasjon for kjøring fra turistløypa til fjellandsbyen og for at hytteeiere ved Kjelvatnet skal kunne kjøre tilknytningsløypa til SKSmessa og stanse eller parkere der.

En dispensasjon skal etter Fylkesmannens oppfatning knyttes til enkeltpersoner eller bestemte kjøretøyer. Det kan ikke gis en generell dispensasjon til alle som måtte ønske å besøke Sulitjelma Fjellandsby.

Søknaden slik den foreligger når det gjelder adkomst fra turistløypa, er å anse som en anmodning om endring av/tillegg til traséen for turistløypa. Dette kan ikke gjøres som en dispensasjon.

Etter det vi kan se, er traséen i tillegg foreslått lagt gjennom et område avsatt som A-område, hvor det er forbud mot motorferdsel.

Når det gjelder bruken av tilførselsløypa fra Kjelvatnet, følger det av de generelle vilkår for motorferdsel i utmark på snødekt mark at all kjøring utenom angitt(e) trase(er) / område(r) er forbudt. Eventuelle unntak fra dette vilkåret må gjøres som dispensasjon, og heller ikke her er det adgang til å gi en generell dispensasjon. Fylkesmannen vil imidlertid bemerke at vi anser denne del av dispensasjonssøknaden som mindre konfliktfylt enn den som gjelder adkomst fra turistløypa.

Det er i dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 19-2 fastsatt følgende i første og annet ledd:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må

fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Fylkesmannen er av den oppfatning at hensynene bak kommunens motorferdselplan blir vesentlig tilsidesatt ved en eventuell dispensasjon. Det er i planen fastsatt traséer for kjøring, både når det gjelder turistløype og tilførselsløype. Planen har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunestyret. Når det i planen konkret er tatt stilling til hvor motorferdsel skal være tillatt, skal det ikke være en kurant sak å fravike planen. Omsøkt trasé fra turistløypa skal i tillegg gå over et område avsatt som A-område.

For at dispensasjon skal være aktuelt, må fordelene ved den enkelte dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan settes vilkår for en eventuell dispensasjon, og dispensasjoner når det gjelder motorferdsel bør inneholde vilkår om f.eks. antall turer og tidsrom.

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

Fylkesmannen fraråder etter dette kommunen å gi en dispensasjon som omsøkt, og vi ber om å bli orientert om kommunens vedtak.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen
seniorrådgiver

Dette brevet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Nordlándda boazodoallohálddahus
Båatsoe-burriej reereme Nordlaantesne
Reindriftsforvaltningen Nordland

Fauske kommune
Saksbeh. LGH
10/12-12
Klassering K01
I. ID 12/10884
S. ID 12/2079

Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Din çuj./Deres ref.:	*Min çuj./Vår ref.:*	*Dáhton/Dato:*
12/9717/LGH	2012/87 / 20809/2012/ SKB/ 445	07.12.2012

Dispensasjon motorisert ferdsel i utmark - Sulitjelma Fjellandsby AS.

Viser til brev fra Fauske kommune av 06.11.12 hvor det bes om uttalelse til dispensasjonssøknad fra Sulitjelma Fjellandsby AS.
Søknaden omfatter opprettelse av en ny skutertrasé mellom fjellandsbyen og turistløypa i Sulitjelma, samt en generell dispensasjon for alle hytteeierne i den delen av Sulitjelmafjellene som ligger innenfor Fauske kommune til å kjøre fra hyttene og inn til fjellandsbyen.

I forhold til reindriften er det tre spørsmål som må besvares når konsekvens av motorferdsel i reinbeiteområder skal vurderes.

1) Hvor skal motorferdselen foregå? Dette må sees i forhold til reindriftens flyttmønster og beitebruk.

2) I hvilket omfang skal motorferdsel foregå? Antall kjøretøy, kjøreformål osv.

3) Er kjøringen tidsbegrenset eller permanent? Eventuelt i hvilke(t) tidsrom skal kjøringen foregå?

Søknaden fra Sulitjelma Fjellandsby AS er ikke mulig å vurdere med hensyn på konsekvenser for reindriften da spørsmål 2 og 3 ikke er beskrevet.

Reindriftsforvaltningen mener at permanent kjøring av en større og udefinert gruppe ikke kan behandles som dispensasjonssak. Både opprettelse av ny trasé og fellestillatelse til alle hytteeiere kan ikke innvilges på grunnlag av en dispensasjonssøknad.
Begge saksområdene er av en sånn karakter at de vil være å betrakte som planendringer av kommunedelplan for motorferdsel i utmark, og det vil være behov for nærmere utredninger for å få oversikt over omfang og konsekvenser med hensyn til andre interesser og verdier, herunder reindrift, før tiltakene eventuelt kan iverksettes.

Reindriftsforvaltningen stiller seg for øvrig tvilende til lovligheten av at et næringsforetak søker om dispensasjoner for et større antall enkeltpersoner. Dette må kommunen utrede nærmere før saken behandles.

Ádreassa - Adresse	*Telefovdna - Telefon*	*Telefáksa - Telefaks*
Sjøgt. 78 8200 Fauske	75600260 www.reindrift.no	75600261

Reindrift i Sulitjelmafjellene er komplisert og krevende som følge av at området over lang tid har vært et satsningsområde for Fauske kommune når det gjelder turisme, hyttebygging og friluftsliv. Den forutsigbarheten som en bør kunne forvente gjennom kommunale planer og lovgrunnlaget er viktig for å forebygge konflikter og problemer. Planene har blitt jobbet fram gjennom medvirkning i åpne planprosesser og det er viktig at kommunen i ettertid ikke bruker dispensasjon på en slik måte at planene undergraves og mister sin verdi.

Reindriftsforvaltningen fraråder sterkt at dispensasjon innvilges, og anbefaler at saken henvises til pågående rullering av kommunedelplan for motorferdsel i utmark.

Med hilsen

Ing-Lill Pavall
Reindriftsagronom

Sylvi Katrin Brandsæther
Sylvi Katrin Brandsæther
Rådgiver

Kopi til:
Balvatn reinbeitedistrikt v/Per Olof Blind Ørnflogveien 17 8230 Sulitjelma
Fylkesmannen i Nordland Statens hus 8002 Bodø

Fauske kommune
Saksbeh. LGH
18/12-12
K01
12/11150 12/2079

BALVATN REINBEITEDISTR.
ØRNFLOGV. 17
8230 SULITJELMA.

SULIS 14.12.2012

FAUSKE KOMMUNE
POSTBOKS 93
8201 FAUSKE.

SULITJELMA FJELLANDSBY - MOTORISERT FERDSEL

BALVATN REINB. DISTR. FRARÅDER PÅ DET STERKESTE AT DISPENSASJONER AV SLIKT OMFANG TAS SERIØST AV KOMMUNEN. VEDLAGT KOPI AV BREV FRA REINDRIFTS-FORVALTNINGEN I NORDLAND SOM ER I TRÅD MED DISTRIKTSTYRETS VEDTAK.

HILSEN
BALVATN REINBEITE DISTRIKT.
ELISE BLIND.

Elise Blind