FAUSKE KOMMUNE

Tilleggsinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

Tid: 09.03.2021 kl.: 09:30 - 17:30
Sted: Formannskapssalen, rådhuset

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.

Merknader til møtet:

SAKSLISTE: - MØTE NR2/2021

Sak nr.	Sakstittel
034/21	119/1- Fjellfarer Eiendom AS - Søknad om bruksendring på hus 33 og Stallbrakka - Jakobsbakken

Fauske, 05.03.21

Ketil Skår
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 21/3573 Arkiv sakID.: 21/119	Saksbehandler: Rune Reisænen

Sak nr.		Dato
034/21	Plan- og utviklingsutvalg	09.03.2021

119/1- Fjellfarer Eiendom AS - Søknad om bruksendring på hus 33 og Stallbrakka - Jakobsbakken

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-1 sendes søknad om dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Jakobsbakken til høring i 4 uker. Dersom det ikke kommer inn vesentlige merknader fra naboer eller direkte berørte myndigheter, delegeres det til administrasjonen å fatte vedtak om dispensasjon (jf. § 19-2) fra reguleringsplanens bestemmelse § 2.4.4 Hus 33 til næringsformål som omsøkt. Dersom det kommer inn vesentlige merknader fra berørte eller offentlige instanser skal det ikke gis dispensasjon.

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 19-1 innvilges **ikke** dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Jakobsbakken § 2.4.1, Stallbrakka fra formål fritidsbolig til næringsformål som beskrevet i saksutredning.

Vedlegg:

14.01.2021	119/1 - Fjellfarer Eiendom AS - Søknad om bruksendring av eiendommene Hus 33 og Stallbrakka	1463969
14.01.2021	VS Søknad om bruksendring	1463970
14.01.2021	1191 - Statskog SF - Søknad om deling og oppmåling(1)(1111076)	1463971

Sammendrag:
Fjellfarer Eiendom AS søker om bruksendring av hus 33 og Stallbrakka fra fritidsbolig til næringsformål. Fjellfarer Eiendom AS ønsker å videreutvikle dagens drift på Jakobsbakken. Saken har ikke vært på høring hos Nordland fylkeskommune og Statskog som er grunneier.

Saksopplysninger:
Fjellfarer Eiendom AS driver i dag virksomhet innenfor reiseliv, turisme og overnatting. De har tidligere søkt og fått bruksendring på Messa fra fritidsbebyggelse til næring,
Hus 33 grenser mot Messa, tomt Stallbrakka ligger nord for Vaffelkjønna og litt utenfor den øvrige bebyggelsen. På begge omsøkte tomtene står kun rester etter grunnmur.
Bruksendringene må sees i sammenheng med videre utvikling av aktiviteten til Fjellfarer Eiendom AS.
Statskog SF har tidligere søkt om oppretting av punktfeste som en selvstendig bruksenhet av hus 33. Bruksområdet for parsellen var tenkt næring/overnatting/servering/friluftsliv. I og med at formålet ikke var iht gjeldende reguleringsplan ble det ikke gitt tillatelse til oppretting av punktfeste.

Om dispensasjon jf. plan- og bygningsloven
Dispensasjon krever grunngitt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i PBL § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Alle dispensasjoner som berører regionale og statlige myndigheters saksområde skal sendes disse for uttalelse før kommunen kan gi dispensasjon, jf. pbl § 19-1. Det må gis en rimelig uttalelsesfrist, normalt fire uker.

Saksbehandlers vurdering:
Fjellfarer Eiendom AS satser frisk på turisme på Jakobsbakken. De har alt et veletablert virksomhet, men ønsker nå å satse ytterligere. De har også søkt om rammetillatelse for oppføring av Titanic som skal være et bygg for overnatting, møter etc…
At de nå søker om bruksendring for hus 33 og Stallbrakka viser at de ønsker å videreutvikle driften ytterligere.
Tomt til hus 33 grenser mot tomten til Fira/Messa som de i dag drifter med overnatting og servering. I og med at Fira/Messa har fått bruksendring fra fritidsbebyggelse til næring så er det naturlig at det også skal kunne gis til hus 33 da denne grenser mot Fira/messa.

Når det gjelder Stallbrakka som ligger litt for seg selv, nord om Vaffelkjønna, i et område som er regulert til fritidsbebyggelse vil det være uheldig å dispensere fra dette formålet, man vil da få et næringsformål rundt fritidsbebyggelsen og det kan virke uheldig. Evt må man se nærmere på hva som er tenkt oppført på tomten.

Søknad om bruksendring har ikke vært på høring hos Nordland Fylkeskommune eller Statskog. Det er helle ikke vedlagt noe form for festeavtale fra grunneier for omsøkte tiltak. Nabovarsler er ikke vedlagt søknaden.

Kommer det ikke inn vesentlige merknader fra naboer og offentlige interesser, kan det gis dispensasjon til omsøkte tiltak som beskrevet over.

Helge Akerhaugen
kommunedirektør

Fjellfarer Eiendom AS
Froskedamsveien 7,
8230 Sulitjelma

Fauske Kommune
Postboks 98,
8201 Fauske

Sulitjelma 7.desember 2020

SØKNAD OM BRUKSENDRING PÅ EIENDOM PÅ JAKOBSBAKKEN Gnr. 119, bnr. 1 - Hus 33 og Stallbrakka.

I det vi viser til vedlagte brev fra dere, samt korrespondanse med Statskog v/ Helen Holmvik sender vi med dette en søknad om bruksendring på overnevnte eiendommer. Vi ønsker å videreutvikle vår bedrift på Jakobsbakken og søker derfor om å endret bruksendring til næringsvirksomhet slik som vi fikk for Messa. Dette må sees i sammenheng med videre utvikling av vår reiselivsbedrift på Jakobsbakken.

Viser også til at vi fikk bruksendring på Messa som ligger nærmest Hus33 i 2018.

Kopi til: Statskog v/Helene Holmvik

Vedlegg: Brev fra Fauske Kommune Enhet plan/utvikling av 5.10.18

Med vennlig hilsen

Mona Mosti

Daglig leder Fjellfarer Eiendom AS

Tlf 416 10812

Fra:	Rune Reisænen
Sendt:	torsdag 14. januar 2021 14.21
Til:	Postmottak
Emne:	VS: Søknad om bruksendring
Vedlegg:	1191 - Statskog SF - Søknad om deling og oppmåling(1)(1111076).pdf; Søknad om bruksendring hus33 og stallbrakka.pdf

Jeg ser at denne er sendt til den gamle e-postadressen, hvorfor er ikke den slette.
Saken må registreres, bare sett meg som saksbehandler på saken.

Med vennlig hilsen
Fauske kommune

Rune Reisænen
Enhetsleder plan og utvikling

+47 75 60 40 59 / 951 74666

rune.reisanen@fauske.kommune.no

Fra: Mona Mosti <mona@fjellfarer.no>
Sendt: tirsdag 15. desember 2020 14.26
Til: Rune Reisænen <rune.reisanen@fauske.kommune.no>
Emne: Fwd: Søknad om bruksendring

Hei.

Har dere registrert denne søknaden? Jeg barer lurer på hvor lang saksbehandlingstid vi må påregne for denne?

Med vennlig hilsen
Mona Mosti
Daglig leder

+47 41610812
mona@fjellfarer.no
www.jakobsbakkenmountainresort.com

Videresendt melding:

Fra: Mona Mosti <mona@fjellfarer.no>
Emne: Søknad om bruksendring
Dato: 8. desember 2020 kl. 10:07:31 CET
Til: post@fauske.kommune.no
Kopi: Helene Holmvik <hhv@statskog.no>, Rune Reisænen <rune.reisanen@fauske.kommune.no>

Hei.

Ber om at vedlagte søknad samt vedlegg videresendes Plan og utviklingsavdelingen for behandling.

Med vennlig hilsen
Mona Mosti
Daglig leder

+47 41610812
mona@fjellfarer.no
www.jakobsbakkenmountainresort.com

FAUSKE KOMMUNE

Enhet Plan/Utvikling

Dato: 05.10.2018
Vår ref.: 18/14874
Deres ref.: 18/4750-3
Saksb.: Georg de Besche d.y.

Statskog SF
Postboks 63 Sentrum
7801 NAMSOS

ADMINISTRATIVT VEDTAK

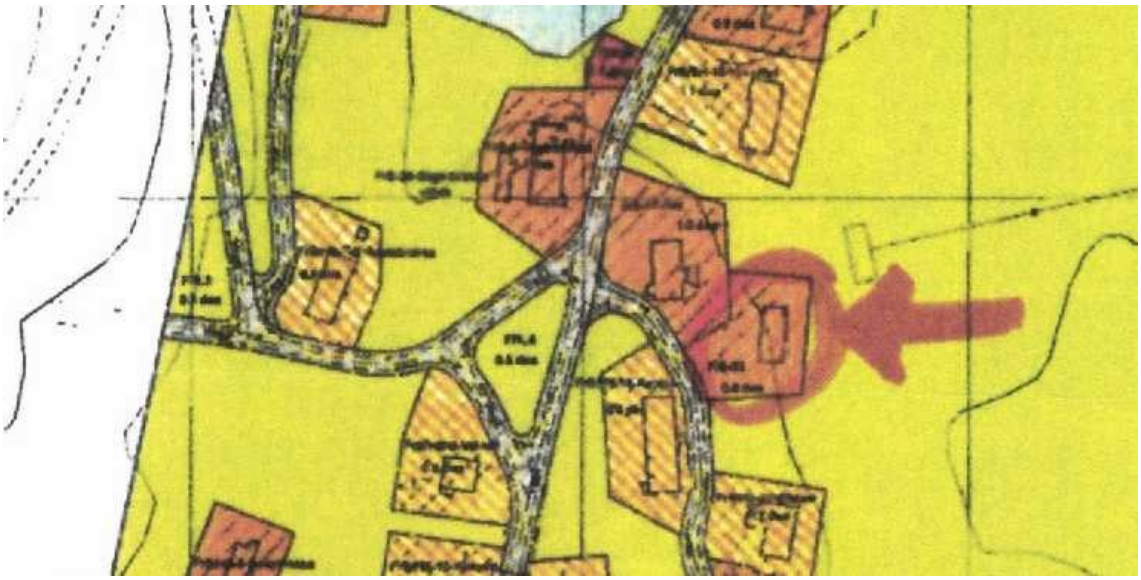
Sak nr.	
286/18	Plan- og utviklingsutvalg

119/1 - Statskog SF - Søknad om deling og oppmåling

Saksutredning:

Det søkes om oppretting av punktfeste til til selvstendig bruksenhet og at parsellen skal benyttes til næring/hotell/restaurant/friluftsliv.

Det er ikke sendt ut nabovarsel. Søker og den som skal overta festpunkt er naboer til tilstøtende arealer så utsending av nabovarsel anses ikke nødvendig.



De omsøkte arealer er innenfor reguleringsplan for Jakobsbakken. Arealformålet er fritidsbebyggelse og har betegnelse FrB 33 i planbestemmelsene.

Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Jakobsbakken 2.2 Fellesbestemmelser 3.dje kulepunkt:

> *På eksisterende grunnmurer etter tidligere bebyggelse kan det føres opp fritidsboliger i den utstrekning som fremgår av bestemmelsene nedenfor.*

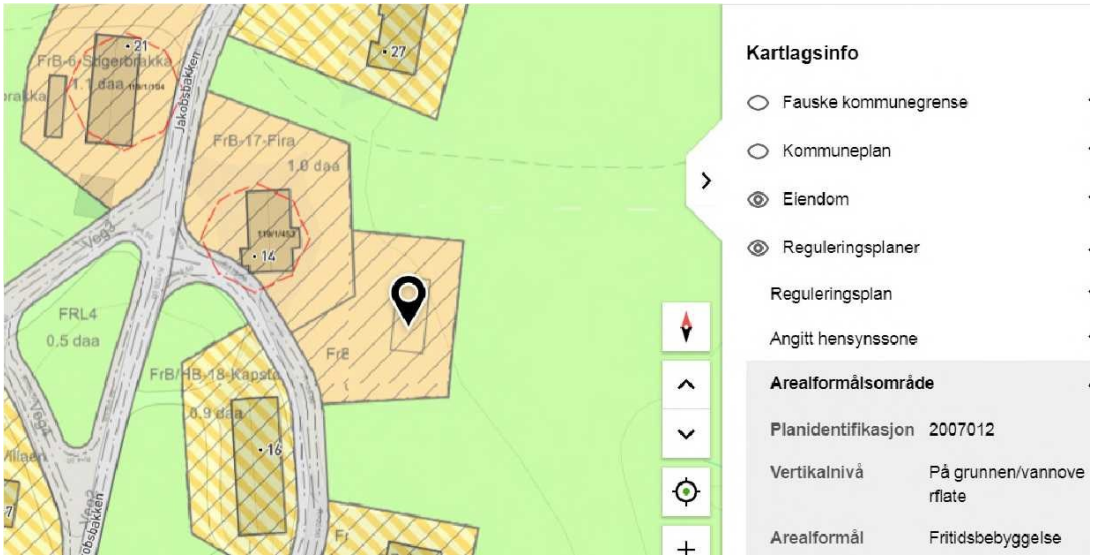
Saksbehandler finner at oppretting av festepunkt som omsøkt ikkje er i samsvar med reguleringsplan da arealformålet ikkje er fritidsbebyggelse.

Det er ikke søkt om dispensasjon frå arealformålet. Saksbehandler anbefaler at det søkes om omregulering av arealformål.

Søknaden om punktfeste trenger kun behandling etter plan- og bygningsloven, ikke etter jordlovens bestemmelser.

VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20 – 1 og delegasjon gis det ikke tillatelse til oppretting av festepunkt for næring/hotell/restaurant/friluftsliv på areal FrB 33 på Jakobsbakken Sulitjelma i Fauske kommune.



Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes, stiles til Fylkesmannen i Nordland og sendes Fauske kommune, Plan/utvikling, Pb. 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Georg de Besche d.y.
Ingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til

Fjellfarer Eiendom AS	Froskedamsveien 7	8230	SULITJELMA