FAUSKE KOMMUNE

Møteinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

Tid: 28.05.2018 kl.: 15:30 - 16:00
Sted: Adm.bygget, møterom 2 (telefonmøte)

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 NR 5/2018

Sak nr.	Sakstittel
074/18	Søknad om bruksendring og restaurering av "Fira" i Jakobsbakken, Sulitjelma

Fauske, 28.05.18

Kjetil Sørbotten
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 18/8158 Arkiv sakID.: 18/869	Saksbehandler: Rune Reisænen

Sak nr.		Dato
074/18	Plan- og utviklingsutvalg	28.05.2018

Søknad om bruksendring og restaurering av "Fira" i Jakobsbakken, Sulitjelma

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og Bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 d innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Jakobsbakken § 2.1.17 for bruksendring av «Fira» i Jakobsbakken fra fritidsbolig til næringsformål som omsøkt.

I medhold av § 2.2 kulepunkt 6 i reguleringsbestemmelsene for Jakobsbakken innvilges søknad om restaurering av fasaden på «Fira» på følgende vilkår:

- Nytt panel må være kopi av det opprinnelige. Kledning fra 1956 må rives forsiktig, og om mulig, gjenbrukes på et par av veggene.

- Vinduene må utseendemessig være kopier av de originale fra 1956.

- Detaljer som vindusomramming, hjørnekasser mv. må utføres som opprinnelig.

- Skifertak må gjenbrukes i sin helhet.

- Tilbygget/ inngangspartiet med trappa mot vest bevares/ restaureres. Det settes inn dør eller dør med vindu.

- Østveggen med planlagt luftealtan over inngangsparti etter fremlagte tegninger i Planutvalget den 22.05.18 godkjennes.

Vedlegg:

23.05.2018	Søknad om bruksendring og restaurering av Fira i Jakobsbakken, Sulitjelma	1378747
13.03.2018	119-1-453 - Fjellfarer Eiendom AS - Søknad om tillatelse til tiltak - Bruksendring	1376161
22.03.2018	Nordland fylkeskommune - Uttalelse - FIRA Jakobsbakken - Gbnr 119-1-453	1377174
13.04.2018	SV Uttalelse vedrørende Fira i Jakobsbakken	1378760
13.04.2018	SV Uttalelse vedrørende Fira i Jakobsbakken	1378761
13.04.2018	Vedlegg til søknad om bruksendring	1378763

15.05.2018	Vedlegg til søknad om bruksendring av Messa på Jakobsbakken	1381368
18.05.2018	Vedlegg til søknad om bruksendring av Messa på Jakobsbakken	1381369
15.05.2018	Takplan	1381371
15.05.2018	Fasader mot Nord og Vest	1381373
15.05.2018	Fasader mot Øst og Sør	1381375
18.05.2018	Skjermbilde 2018-05-15 10-23-04	1381377
28.05.2018	Fasader mot ost	1382355

Sammendrag:
Det vises til vedlagte tidligere sak.

Geir Mikkelsen
rådmann

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 18/5775 Arkiv sakID.: 18/869	Saksbehandler: Arn Kyrre Jakobsen

Sak nr.		Dato
062/18	Plan- og utviklingsutvalg	22.05.2018

Søknad om bruksendring og restaurering av "Fira" i Jakobsbakken, Sulitjelma

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og Bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 d innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplanen for Jakobsbakken § 2.1.17 for bruksendring av «Fira» i Jakobsbakken fra fritidsbolig til næringsformål som omsøkt.

I medhold av § 2.2 kulepunkt 6 i reguleringsbestemmelsene for Jakobsbakken innvilges søknad om restaurering av fasaden på «Fira» på følgende vilkår:

- Nytt panel må være kopi av det opprinnelige. Kledning fra 1956 må rives forsiktig, og om mulig, gjenbrukes på et par av veggene.
- Vinduene må utseendemessig være kopier av de originale fra 1956.
- Detaljer som vindusomramming, hjørnekasser mv. må utføres som opprinnelig.
- Skifertak må gjenbrukes i sin helhet.

Plan- og utviklingsutvalg 22.05.2018:

Behandling:

Kjetil Sørbotten (FL) fremmet følgende utsettelsesforslag:
Saken utsettes til neste møte 18. juni 2018.

FL's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 062/18 Vedtak:

Vedtak:

Saken utsettes til neste møte 18. juni 2018.

Vedlegg:

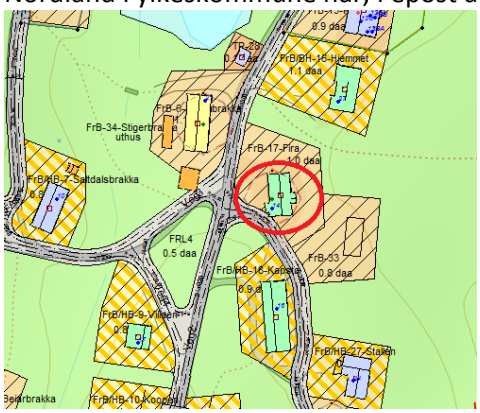
13.03.2018	119/1/453 - Fjellfarer Eiendom AS - Søknad om tillatelse til tiltak - Bruksendring	1376161
22.03.2018	Nordland fylkeskommune - Uttalelse - FIRA Jakobsbakken - Gbnr 119/1/453	1377174
13.04.2018	SV Uttalelse vedrørende Fira i Jakobsbakken	1378760
13.04.2018	Vedlegg til søknad om bruksendring	1378763
13.04.2018	SV Uttalelse vedrørende Fira i Jakobsbakken	1378761

Sammendrag:
Fjellfarer Eiendom AS har kjøpt fritidsboligen «Fira» som står på G.nr. 119/1/453 i Jakobsbakken.

Bygningen inneholder 2 boenheter, en i hver etasje.
Søker ønsker å benytte bygningen som utleieenhet. Videre søkes det om tillatelse til utvendig renovering. Saken er forelagt Nordland Fylkeskommune for uttalelse.

Saksopplysninger:
Fjellfarer Eiendom AS søker om bruksendring av «Fira» fra fritidsbolig til næringsformål, samt tillatelse til renovering/skift av bordkledning, vinduer og tak.

Saksbehandlers vurdering:
Fjellfarer Eiendom AS har ervervet eiendommen med formål for å drive med utleie av leilighetene. Selskapet har ulike aktiviteter innen turisme og friluftsinteresser i området.
Omsøkte hus ligger inne i klyngen av hus som er regulert til næringsformål, slik at bruksendring av Fira til næringsformål ikke ansees som en vesentlig tilsidesetting av bestemmelsene da dette området allerede er avsatt til næringsformål.
Nordland Fylkeskommune har, i epost av 11.04.2018, ingen motforestillinger til denne bruksendringen.



I forbindelse med overtakelsen av bygget vil det være behov for parkering. I området er det tre store parkeringsplasser. To er lokalisert like før innkomsten til området, og den tredje mellom Coopen og Lasarettet.
Søker nevner en fjerde parkering, ved siden av Titanic. Det *må presiseres at denne plassen er regulert til felles ballplass/lekeområde, og ikke kan benyttes til parkering*.
Antall parkeringsplasser tilgjengelig tatt i betraktning ansees dette som tilstrekkelig, da gjester kan benytte seg av plassene ved innkomsten til området.
På bakgrunn av ovennevnte anser kommunen at vilkårene for å gi dispensasjon til bruksendring som omsøkt er til stede.

Videre søkes det om tillatelse til restaurering av bygget utvendig. Søker har selv forelagt saken til Nordland Fylkeskommune. Kommunen har mottatt uttalelsen datert 22.03.2018.
Eksisterende kledning er ifølge søker i så dårlig forfatning at denne må skiftes. Kopi av original kledning benyttes.
Eksisterende vinduer er av type husmorvinduer. Disse er tenkt byttet ut til originalt utseende fra 1956.
Utbygget mot vest rives. Dette var ifølge søker ikke oppført i 1956 og vil dermed fjernes, og vindu innsettes slik som det var opprinnelig.
Omramminger utføres slik som opprinnelig.
På grunn av lekkasje på taket, må undertaket repareres. Eksisterende skifertak løftes av og gjenbrukes.

Tiltaket er i tråd med Nordland Fylkeskommunes uttalelse.

Geir Mikkelsen

rådmann

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

☐ **Rammetillatelse**

☒ **Ett-trinns søknadsbehandling**

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? ☒ Ja ☐ Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☒ Nei

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Skal tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med TEK10, i henhold til overgangsbestemmelsen i TEK17 § 17-2? ☐ Ja ☒ Nei

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? ☐ Ja ☒ Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
119	1	453				

Adresse

Postnr. | Poststed

Planlagt bruk/formål

☐ Bolig ☐ Fritidsbolig ☐ Garasje ☐ Annet: Beskriv: Appartemente

Bygn.typekode (jf. s. 2): 523

Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)

Nye bygg og anlegg	☐ Nytt bygg *)	☐ Parkeringsplass *)	☐ Anlegg	☐ Veg	☐ Vesentlig terrenginngrep	
Endring av bygg og anlegg	☐ Tilbygg, påbygg, underbygg *)	☐ Fasade				
	☐ Konstruksjon	☐ Reparasjon	☐ Ombygging	☐ Anlegg		
Endring av bruk	☒ Bruksendring	☐ Vesentlig endring av tidligere drift				
Riving	☐ Hele bygg *)	☐ Deler av bygg *)	☐ Anlegg			
Bygn.tekn. installasj.)**	☐ Nyanlegg *)	☐ Endring	☐ Reparasjon			
Endring av bruksenhet i bolig	☐ Oppdeling	☐ Sammenføyning				
Innhegning, skilt	☐ Innhegning mot veg	☐ Reklame, skilt, innretning e.l.				

*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)

**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	–	☒
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	–	☒
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	–	☒
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	–	☒
Tegninger	E	–	☒
Redegjørelser/kart	F	1 – 2	☐
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	–	☒
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	–	☒
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	1 – 1	☐
Andre vedlegg	Q	–	☒

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven.
En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.
Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		**Tiltakshaver**	
Foretak	Org.nr.	Navn: Fjellfarer Eiendom AS	
Adresse		Adresse: Froskedamsveien 7	
Postnr. / Poststed		Postnr.: 8230 / Poststed: Sulitjelma	
Kontaktperson / Telefon / Mobiltelefon		Eventuelt organisasjonsnummer: 916618743	
E-post		E-post: mona@fjellfarer.no / Telefon (dagtid): 41610812	
Dato / Underskrift		Dato: 12.03.2018 / Underskrift: Mona Mosti	
Gjentas med blokkbokstaver		Gjentas med blokkbokstaver: Mona Mosti	

Bygningstypekoder

BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199).
Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

Enebolig
111 Enebolig
112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

Tomannsbolig
121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

Rekkehus, kjedehus, andre småhus
131 Rekkehus
133 Kjede-/atriumhus
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3- boliger eller flere

Store boligbygg
141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer

Bygning for bofellesskap
151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap*

Fritidsbolig
161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

Koie, seterhus og lignende
171 Seterhus, sel, rorbu og lignende
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

Garasje og uthus til bolig
181 Garasje, uthus, anneks til bolig
182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig

Annen boligbygning
193 Boligbrakker
199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)

ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

INDUSTRI OG LAGER

Industribygning
211 Fabrikkbygning
212 Verkstedsbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannforsyning
219 Annen indusribygning *

Energiforsyningsbygning
221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)
229 Annen energiforsyning *

Lagerbygning
231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning *

Fiskeri- og landbruksbygning
241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning *

KONTOR OG FORRETNING

Kontorbygning
311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning *

Forretningsbygning
321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning *
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON

Ekspedisjonsbygning, terminal
411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *

Telekommunikasjonsbygning
429 Telekommunikasjonsbygning

Garasje- og hangarbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje/-hangarbygning *

Veg- og trafikktilsynsbygning
441 Trafikktilsynsbygning *
449 Annen veg- og biltilsynsbygning *

HOTELL OG RESTAURANT

Hotellbygning
511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning *

Bygning for overnatting
521 Hybelbygning, personalbolig
522 Vandrerhjem
523 Appartement
524 Campingvognsplasser
529 Annen bygning for overnatting *

Restaurantbygning
531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning *

KULTUR OG UNDERVISNING

Skolebygning
611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomsskole
615 Kombinert barne- ungdomsskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning *

Universitets-, høgskole og forskningsbygning
621 Universitet/høgskole m/auditorium, lesesal mv.
623 Laboratoriebygning
629 Annen universitets-, høgskole og forskningsbygning *

Museums- og biblioteksbygning
641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek/mediatek
643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)
649 Annen museums-/biblioteksbygning *

Idrettsbygning
651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning *

Kulturhus
661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus *

Bygning for religiøse aktiviteter
671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium/gravkapell/bårehus
674 Synagoge, moske
675 Kloster
679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *

HELSE

Sykehus
719 Sykehus *

Sykehjem
721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem *

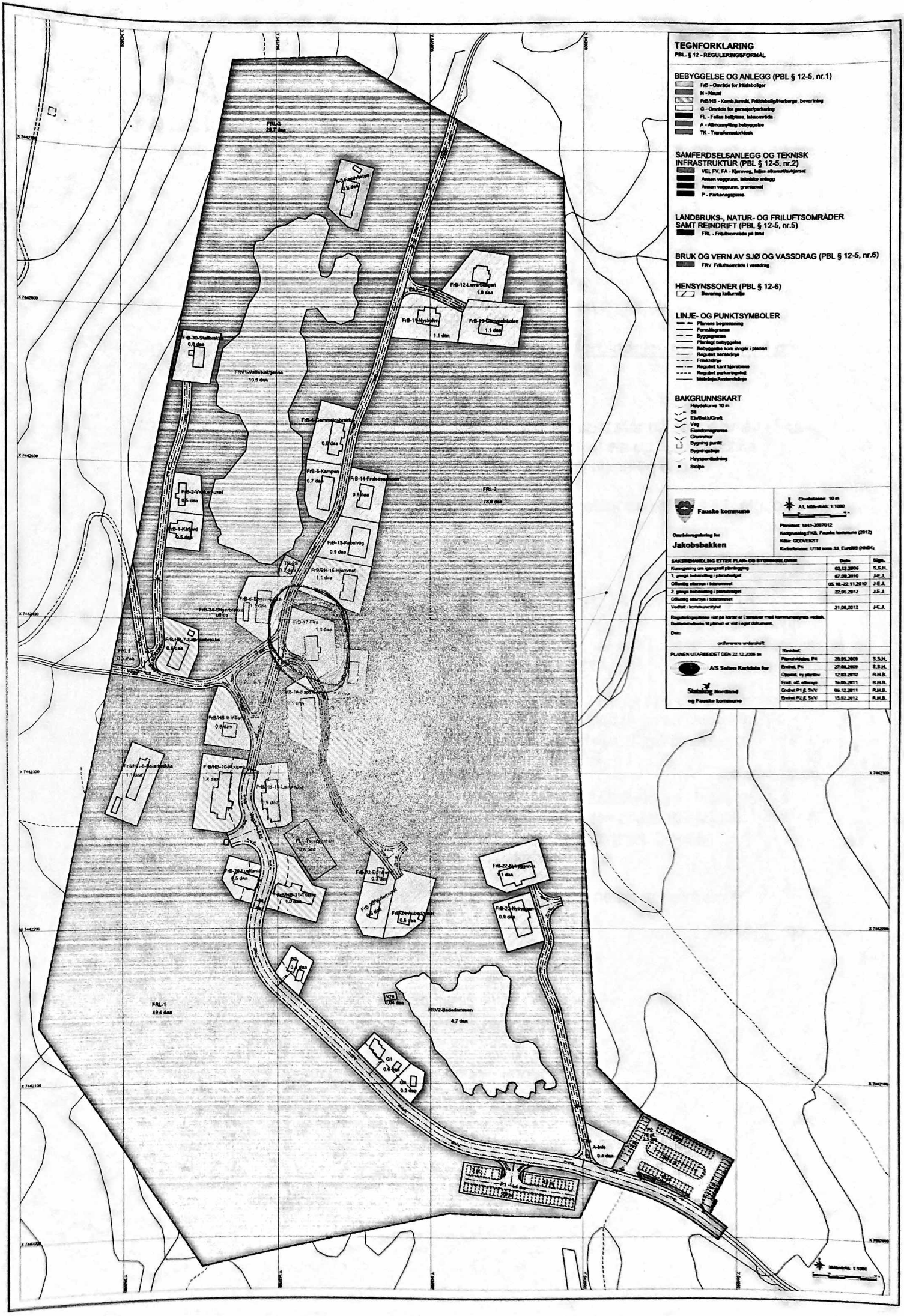
Primærhelsebygning
731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning *

FENGSEL, BEREDSKAP O.A.

Fengselsbygning
819 Fengselsbygning *

Beredskapsbygning
821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning *
830 Monument
840 Offentlig toalett

*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger


TEGNFORKLARING
PBL. § 12 - REGULERINGSFORMÅL
BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)
FrB - Område for fritidsboliger
N - Naust
FrB/HB - Komb.formål, Fritidsbolig/Herberge, bevertning
G - Område for garasje/parkering
FL - Felles bebyggelse, fellesområde
A - Allmennyttig bebyggelse
TK - Transformatorkiosk
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)
VEI FV, FA - Kjørevei, felles atkomstveg/gårdsvei
Annen veggrunn, tekniske anlegg
Annen veggrunn, grøntareal
P - Parkeringsplass
LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr.5)
FRL - Friluftsområde på land
BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL § 12-5, nr.6)
FRV Friluftsområde i vassdrag
HENSYNSSONER (PBL § 12-6)
Bevaring kulturmiljø
LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
Planens begrensning
Formålsgrense
Byggegrense
Plankrav bebyggelse
Bebyggelse som inngår i planen
Regulert senterlinje
Fasadelinje
Regulert kant kjørebane
Regulert parkeringsfelt
Midtlinje/Kantavslutning
BAKGRUNNSKART
Høydekurve 10 m
Bil
Elv/Bekk/Grøft
Veg
Eiendomsgrense
Grunnmur
Bygning pantt
Bygningslinje
Høyspentledning
Stolpe
Fauske kommune
Ekvidistanse: 10 m
A1, Målestokk: 1:1000
Planident: 1841-2007012
Koordinatsystem: UTM sone 33, Euref89 (NN54)
Kartgrunnlag:FKB, Fauske kommune (2012)
Kilde: GEOVEKST
Områderegulering for
Jakobsbakken
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
Dato
Sign.
Kunngjøring om igangsatt planlegging
02.12.2008
S.S.H.
1. gangs behandling i planutvalget
07.09.2010
J-E.J.
Offentlig ettersyn i fellesmøtet
05.10.-22.11.2010
J-E.J.
2. gangs behandling i planutvalget
22.05.2012
J-E.J.
Offentlig ettersyn i fellesmøtet
Vedtatt i kommunestyret
21.06.2012
J-E.J.
Reguleringsplanen vist på kartet er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Bestemmelsene til planen er vist i eget dokument.
Dato:
ordførerens underskrift
PLANEN UTARBEIDET DEN 22.12.2008 av
A/S Sellen Kartdata for
Statskog Nordland
og Fauske kommune
Revisjon:
Planutvalgsbe. P4
28.05.2009
S.S.H.
Endret, P4
27.08.2009
S.S.H.
Oppstat, ny plankrav
12.03.2010
R.H.B.
Endr. off. ettersyn
16.05.2011
R.H.B.
Endret P1 jf. SVV
08.12.2011
R.H.B.
Endret P2 jf. SVV
13.02.2012
R.H.B.
FRL-3
29,7 daa
FRL-1
49,4 daa
FRL-2
76,6 daa
FRV1-Vatnbekkjenna
10,6 daa
FRV2-Badedammen
4,7 daa
FrB-1-Kåsbu
0,5 daa
FrB-2-Vestmannsal
0,5 daa
FrB-3-Kampen
0,7 daa
FrB-4-Dammenbyrkh
0,9 daa
FrB-5-Kampen
0,7 daa
FrB-6-Sjøbua
0,6 daa
FrB-7-Sellerbrakka
0,6 daa
FrB/VH-15-Hammel
1,1 daa
FrB-14-Fiskesalbrakk
0,6 daa
FrB-15-Kabelvåg
0,9 daa
FrB-17-Finn
1,0 daa
FrB/HS-9-VEsbu
0,6 daa
FrB/HS-10-Kloppen
1,4 daa
FrB-12-Lærerbrakka
1,0 daa
FrB-11-Hybyen
1,1 daa
FrB-13-Grønnbakken
1,1 daa
FrB-22-Hybyen
1,1 daa
FrB-21-Hybyen
0,9 daa
FrB-30-Stallbrakk
0,8 daa
FrB-34-Stigerbrakka
utløs
FrB-18-Fjellbrakka
FrB-19-Lauvbrakka
FrB-20-Lauvbrakka
FrB/HS-11-Tårnet
1,0 daa
FrB-23-Fjellbrakka
0,3 daa
FrB-24-Fjellbrakka
0,6 daa
FrB/ZH-25-Fjellbrakka
0,6 daa
A-bolig
0,4 daa
A2b
0,04 daa
G1
0,4 daa
Gb
0,3 daa
Målestokk 1:1000

Redegjørelse for bruksendring samt parkeringssituasjonen i forbindelse med søknad om bruksendring av «Fira».

Vi har etablert et aksjeselskap: Fjellfarer Eiendom AS. Dette selskapet står nå som eier av «Fira» som pr. d.d. står på festet tomt G-/B-/F. nr. 119/1/453. Selskapet skal eie og holde vedlike bygningsmassen. Det er dannet et eget selskap som skal ta seg av utleie og drift av bygningsmassen.
Eiendommen er pr. d.d. registrert som fritidsbolig, bygningen inneholder en leilighet i 1. etg. og en leilighet i 2. etg.
Kjeller inneholder flere boder samt badstue og vaskerom.
Loftet er definert som kryploft.

Da vi nå vil drive på med utleie av disse 2 leilighetene, blir det helt naturlig å sende inn en bruksendring fra Fritidsbolig til næringsformål, Bygning for overnatting i kode: 523 Appartement.

Bygningen vil bli oppgradert, slik at alle offentlige krav vil være oppfylt.

I forbindelse med søknad om bruksendring av «Fira/Messa» på Jakobsbakken vil det være behov for parkering. Det er flere store parkeringsplasser i området rundt Jakobsbakken. Den ene blir i dag benyttet som parkering for alle som har eiendom på Jakobsbakken. Både private og Jakobsbakken fjellsenter (Norsk Luthersk Misjonssamband).

Det vil være mulig å benytte en av de fire parkeringsplassene på Jakobsbakken til våre gjester i «Messa/Fira». Det ligger to store parkeringsplasser like før innkomsten til Jakobsbakken i tillegg til den ved Titanic og den store som ligger mellom Lasarettet og Coop-bygget. Denne parkeringsplassen er i dag i bruk til de som har hus på Jakobsbakken.

Det er god plass for å parkere. I sommersesongen vil man også kunne kjøre helt frem til «Fira/Messa».

Sulitjelma den 12. Mars 2018
Mona Mosti
Mona Mosti
Daglig leder Fjellfarer Eiendom AS.

Nordland FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 22.03.2018
Vår referanse: 18/6158- 2
JournalpostId: 18/24421
Deres dato: 09.03.2018
Deres referanse:
Org.nr: 964 982 953

Kopimottaker

Fauske kommune
Postboks 93

8201 FAUSKE

KOPI

Uttalelse: "FIRA" Jakobsbakken, 8230 Sulitjelma. G-/B.nr. 119/1/453 Fauske kommune

Vi viser til oversendelse av 09.03.18 vedrørende ovennevnte tiltak. Det ønskes en uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Bygningen er oppført i 1956 etter at den opprinnelige bygningen fra 1896 ble revet i 1955. Nåværende bygning er følgelig ikke oppført i Sefrak-registeret (årsgrense år 1900).

Det foreligger reguleringsplan for området. Samtlige bygninger, med unntak av garasjer, er regulert som hensynssone (bevaring kulturmiljø) etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-6.

Denne eiendommen er i reguleringsbestemmelsene benevnt FrB-17-Fira og hvor det heter i § 2.3.17 at «*Bygningen opprettholdes som fritidsbolig med inntil 2 boligenheter*».
I fellesbestemmelsenes § 2.2 heter det

«Alle gjenoppbygginger, utvidelser og fasadeendringer, herunder fargeendring på ytterpanel, karmer etc. skal på forhånd forelegges kommunens planutvalg til godkjenning. Planutvalget skal forelegge saken for fylkeskommunens kulturminneavdeling til uttalelse før det fattes vedtak.

Eksisterende bygninger tillates ikke revet uten at det skjer i sammenheng med gjenoppføring av bygningen» og videre at «*Eksisterende bygninger kan bygges om og brukes til fritidsboliger i den utstrekning som fremgår av bestemmelsene under*:

o Opprinnelige tegninger eller annen dokumentasjon som viser opprinnelig utseende skal legges til grunn ved utvendige forandringsarbeider. Der slik dokumentasjon ikke kan fremskaffes, legges beskrivelsene av de enkelte bygninger, slik de fremgår av bestemmelsene nedenfor, til grunn.

o Ved ethvert tiltak som berører bygningers fasade, skal fasadens form og utseende enten opprettholdes som nå eller tilbakeføres til en tidligere tilstand. Tiltakshaver skal så langt det er mulig dokumentere hvordan bygningen tidligere har sett ut, og hvordan bygningsdetaljer har vært utført. Dette legges til grunn for gjennomføring av det nye tiltaket.
Der dokumentasjon på opprinnelig/tidligere utforming mangler, skal det tas utgangspunkt i tradisjonell bygningsutforming, materialbruk, overflatebehandling og fargesetting på stedet.

o Ved vedlikehold og reparasjon skal eksisterende bygningselementer (dører, vinduer, omramminger, bordkledning, taktekke etc.), der dette er mulig, bevares og gjenbrukes i sin rette sammenheng.
o Ved utskifting av vinduer skal det benyttes vinduer med faste sprosser etter opprinnelig mønster.

Adresse Postmottak Fylkeshuset 8048 Bodø
Tlf.: 75 65 05 20
E-post: post@nfk.no
Besøksadresse Moloveien 16

Kultur, miljø og folkehelse
Kulturminner i Nordland
Egil Murud
Tlf: 75 65 05 30/ 958 30915

o Ved takomlegging og på nye bygninger skal skifertak eller annen opprinnelig taktekking bevares der det er mulig.

o Veranda, balkong og altaner tillates ikke på bygningene. Terrasse på bakkenivå tillates oppført i trematerialer i en størrelse som ikke skal overstige 20 % av bygningens grunnflate. Parabolantenner tillates montert på husene, men ikke mer enn 1 antenne pr. hus. Gjerder tillates ikke oppsatt.»

Sitat slutt.

Bygningen ønskes totalrehabilitert for utleie på helårsbasis, som innebærer:

- Riving all kledning og vinduer (dører?) utvendig og innvendig.
- Riving overbygg mot V.
- Etterisolering inn- og utvendig hhv 50 og 100 mm.
- Ny kledning utvendig og innvendig. Utvendig som tidligere type.
- Etablering av trefags vindu mot nord.
- Nye torams vinduer uten løse sprosser.
- Yttertak demonteres, deler av eksisterende taktro og sperrer repareres, etterisoleres, gjenbruk av eksisterende skifertak.

Vi har ikke mottatt noen formell søknad om tiltak / evt. dispensasjon. Det er opplyst at saken er redegjort for hos Fauske kommune og at tiltaket ikke anses søknadspliktig av kommunen. Nordland fylkeskommune er ikke uten videre enige i dette.
Selv om tiltakene er innenfor rammen av hva som er tillatt i reguleringsplanen, betyr ikke dette, etter vårt skjønn, at bestemmelsene i pbl § 20-1 bokstav b kan tilsidesettes. Bestemmelsene i § 20-5 gjelder tilsvarende. Tiltaket kan ikke karakteriseres som *mindre*. Det skal også rives et tilbygg som kan være opprinnelig. Det vil si at tiltaket ikke er i samsvar med plan jf. § 20-5.

Vi mener dette tilsier at saken bør behandles etter pbl § 20-1 b om søknadsplikt for et tiltak som innebærer vesentlig endring / vesentlig reparasjon.

Til byggesaken vil Nordland fylkeskommune uttale følgende:

For vindfanget krever bestemmelsene strengt tatt at dette gjenoppbygges. Vi mener allikevel at dette ikke medfører noen vesentlig endring av kulturminneverdiene for bygningen og vil foreslå for Fauske kommune at dette aksepteres og at det gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene på dette punktet. Dersom vindfanget ikke opprinnelig var en del av bygningen i 1956 (ukjent for oss), så vil det ikke være nødvendig med dispensasjon.

For de beskrevne tiltakene for øvrig, innebærer dette, med unntak av takskifer, at alt skal skiftes ut. Vi vil anbefale at nåværende kledning, dersom dette er originalkledningen fra 1956, rives forsiktig og, om mulig, gjenbrukes på et par av veggene (siden det vil bli brekkasje og noe panel er råteskadd.) Ny panel bør være kopi av eksisterende; dersom dette er originalkledningen fra 1956. Vinduene bør utseendemessig være kopier av de originale fra 1950-tallet. Vi har imidlertid ikke sett dokumentasjon på dette. jf. fellesbestemmelsene § 2.2 kulepunkt 7. For øvrig bør all detaljering som vindusomramminger, hjørnekasser mv. utføres som opprinnelig.

Dersom ovennevnte følges, har Nordland fylkeskommune ingen merknader for øvrig til saken.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen
seksjonsleder for Kulturminner

Egil Murud
spesialrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Hovedmottakere:
Gode Byggråd AS v/ Fred-Gunnar Johansen

Kopi til:

Fauske kommune	Postboks 93	8201	FAUSKE
Mona Lill Mosti	Froskedamsveien 7	8230	SULITJELMA

Fra: Egil Murud <egimur@nfk.no>
Sendt: 11. april 2018 08:58
Til: Arn Kyrre Jakobsen; Geir Davidsen
Emne: SV: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei,

Ja, da er vi enige. Jeg regnet vel egentlig med at det var litt mer omfattende enn hva dere var opplyst om, men det var det konsulenten sa, slik jeg oppfattet det.

Og ja, dere kan betrakte uttalelse som gitt fra Nordland fylkeskommune. Jeg burde vel ha skrevet «forhåndsuttalelse» i overskriften. Med mindre dere har fått inn nye opplysninger, trenger dere ikke sende saken hit nå.

Med vennlig hilsen
Egil Murud
Spesialrådgiver

Tlf: +4775650530
Mob: +4795830915
egimur@nfk.no
Skype

Nordland FYLKESKOMMUNE

Tenk på miljøet. Ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må.

Fra: Arn Kyrre Jakobsen <Arn.Kyrre.Jakobsen@fauske.kommune.no>
Sendt: 11. april 2018 08:46
Til: Geir Davidsen <geidav@nfk.no>; Egil Murud <egimur@nfk.no>
Emne: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei.
Jeg skal behandle saken fra Fjellfarer Eiendom AS angående restaureringen der.
Nå må det presiseres at til kommunen ble tiltaket beskrevet som kun en innvendig renovering. Derav vurdering om fritak fra søknadsplikten.
Tiltak slik som beskrevet i søknaden fra Fjellfarer Eiendom AS er helt klart søknadspliktig med krav til høring hos Fylkeskommunen.

Nå har kommunen mottatt Deres brev av 22.03.2018.
Kan jeg anse dette som et svar på et normalt høringsbrev?
Spørsmålet bunner ut i tidsfrist til kommunens planutvalg møte 23.04.2018.

// Vennlig hilsen Arn Kyrre Jakobsen
Byggesaksbehandler Plan/Utvikling, FAUSKE KOMMUNE

+47 75 60 40 63
arn.kyrre.jakobsen@fauske.kommune.no
http://www.fauske.kommune.no

Fra: Egil Murud <egimur@nfk.no>
Sendt: 11. april 2018 12:37
Til: Arn Kyrre Jakobsen
Emne: SV: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei,

Det har vi ingen motforestillinger til. Det viktigste for oss er at verneverdige bygninger brukes og vedlikeholdes.
Trenger dere egen uttalelse fra oss på dette eller holder det med denne meldingen?

Med vennlig hilsen
Egil Murud
Spesialrådgiver

Tlf: +4775650530
Mob: +4795830915
egimur@nfk.no
Skype

Nordland FYLKESKOMMUNE

Tenk på miljøet. Ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må.

Fra: Arn Kyrre Jakobsen <Arn.Kyrre.Jakobsen@fauske.kommune.no>
Sendt: 11. april 2018 11:40
Til: Egil Murud <egimur@nfk.no>
Emne: SV: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei igjen.
Dere tok ikke stilling til spørsmålet om bruksendring fra fritidsbolig til næringsformål.
Har du synspunkt på det? (Krever dispensasjon).

// Vennlig hilsen Arn Kyrre Jakobsen
Byggesaksbehandler Plan/Utvikling, FAUSKE KOMMUNE

+47 75 60 40 63
arn.kyrre.jakobsen@fauske.kommune.no
http://www.fauske.kommune.no

Fra: Egil Murud <egimur@nfk.no>
Sendt: 11. april 2018 08:58
Til: Arn Kyrre Jakobsen <Arn.Kyrre.Jakobsen@fauske.kommune.no>; Geir Davidsen <geidav@nfk.no>
Emne: SV: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei,

Ja, da er vi enige. Jeg regnet vel egentlig med at det var litt mer omfattende enn hva dere var opplyst om, men det var det konsulenten sa, slik jeg oppfattet det.

Og ja, dere kan betrakte uttalelse som gitt fra Nordland fylkeskommune. Jeg burde vel ha skrevet «forhåndsuttalelse» i overskriften. Med mindre dere har fått inn nye opplysninger, trenger dere ikke sende saken hit nå.

Med vennlig hilsen
Egil Murud
Spesialrådgiver

Tlf: +4775650530
Mob: +4795830915
egimur@nfk.no
Skype

Nordland FYLKESKOMMUNE

Tenk på miljøet. Ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må.

Fra: Arn Kyrre Jakobsen <Arn.Kyrre.Jakobsen@fauske.kommune.no>
Sendt: 11. april 2018 08:46
Til: Geir Davidsen <geidav@nfk.no>; Egil Murud <egimur@nfk.no>
Emne: Uttalelse vedrørende "Fira" i Jakobsbakken.

Hei.
Jeg skal behandle saken fra Fjellfarer Eiendom AS angående restaureringen der.
Nå må det presiseres at til kommunen ble tiltaket beskrevet som kun en innvendig renovering. Derav vurdering om fritak fra søknadsplikten.
Tiltak slik som beskrevet i søknaden fra Fjellfarer Eiendom AS er helt klart søknadspliktig med krav til høring hos Fylkeskommunen.

Nå har kommunen mottatt Deres brev av 22.03.2018.
Kan jeg anse dette som et svar på et normalt høringsbrev?
Spørsmålet bunner ut i tidsfrist til kommunens planutvalg møte 23.04.2018.

// Vennlig hilsen Arn Kyrre Jakobsen
Byggesaksbehandler Plan/Utvikling, FAUSKE KOMMUNE

+47 75 60 40 63
arn.kyrre.jakobsen@fauske.kommune.no
http://www.fauske.kommune.no

Til Fauske kommune
Planutvalget
8200 Fauske

Vedlegg til søknad av 12.03.18

Saken gjelder bruksendring samt utvendig restaurering av Messa på Jakobsbakken.

Følgende ønskes utført av restaurering:

1.
Ny kledning utvendig. Skifte av utvendig bordkledning. Eksisterende er i så dårlig forfatning at vi ønsker å skifte denne til nøyaktig samme. Dette pga råteskader og at man ikke klarer å få malingen til å feste seg. Vi vil benytte samme røde fargen som opprinnelig.
Etterisolering inn- og utvendig hhv 50 og 100 mm.

2.
Bytte av vinduer. Vi ønsker å bytte eksisterende husmorvinduer til vinduer av original utseende/fasong fra 1956.

3.
Riving overbygg mot vest.
Utvendig tilbygg/vorte ønskes fjernet da denne ikke var der fra det opprinnelige bygget.
Innsetting av vindu i stedet slik at det blir som originalt.

4.
Utvendig omramming ønskes utført slik det var i 1956.

5.
Yttertak demonteres, deler av eksisterende taktro og sperrer repareres, etterisoleres, gjenbruk av eksisterende skifertak.
På grunn av lekkasje i tak må dagens undertak skiftes. Det betyr at takstein må løftes av, nytt undertak må legges før taksteinen legges tilbake.

Håper på positiv behandling av søknaden.

Mona Mosti
Daglig leder i Fjellfarer Eiendom AS.

Til Fauske kommune
Planutvalget
8200 Fauske

Fjellfarer Eiendom
Froskedamsveien 7,
8230 Sulitjelma

Sulitjelma 15.05.18

Vedlegg til søknad av 12.03.18

Dok.Id. 18/5777
Arkivsakid 18/869

Saken gjelder bruksendring samt utvendig restaurering av Messa på Jakobsbakken.

Viser til tidligere innsendt oversikt over hva vi ønsker utført av restaurering og ønsker med dette å vise til bilde som ligger vedlagt hvor man ser at det fantes en balkong over inngangspartiet på Messa. Dette ønsker vi å få med slik at huset blir så likt det opprinnelige som mulig. Balkong slik vist på vedlagte tegninger ønskes da godkjent.

Vi ber også om at vi får tillatelse til å benytte ny takstein/skiferheller til taket der de eksisterende taksteinene er ødelagte. Etter en befaring på taket viser det seg at flere av steinene er så skadet at de vil være umulig å benytte. Her vil vi erstatte med lik stein.

Med vennlig hilsen
Mona Mosti
Daglig leder i Fjellfarer Eiendom AS
Tlf 41610812
Epost mona@fjellfarer.no

Fra:	Mona Mosti <mona@fjellfarer.no>
Sendt:	tirsdag 15. mai 2018 10.32
Til:	Postmottak
Kopi:	Rune Reisænen; Arn Kyrre Jakobsen; Fred-Gunnar Johansen; Thor Åge
Emne:	Vedlegg til søknad om bruksendring av Messa på Jakobsbakken
Vedlegg:	Tillegg til søknad om bruksendring.pdf; ATT00001.htm; Takplan.pdf; ATT00002.htm; Fasader mot Nord og Vest.pdf; ATT00003.htm; Fasader mot Øst og Sør.pdf; ATT00004.htm; Skjermbilde 2018-05-15 10.23.04.png; ATT00005.htm

Hei.

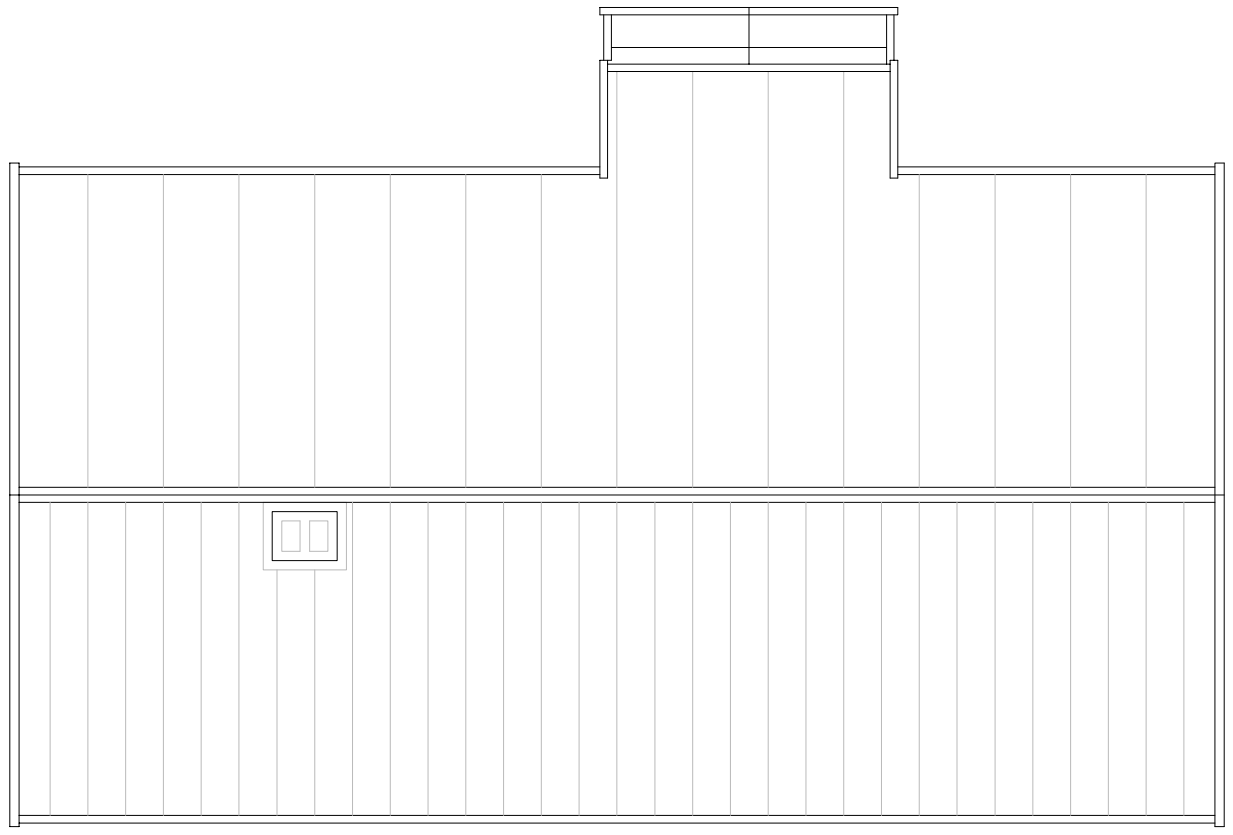
Viser til vedlegg i denne e-post.

Vedlegg til søknad om bruksendring av Messa på Jakobsbakken.
Legger også ved tegninger av fasade og bilde av Messa fra 1956.

Ber om at dette legges ved i saken som vi håper skal behandles i møte i planutvalget den 22.05.18.

Arkivsakid: 18/869
Dok.id 18/5777

Mvh Mona Mosti
Daglig leder Fjellfarer Eiendom AS
Tlf 416 10812
Epost mona@fjellfarer.no



Dato	Tegnet	Godkjent	Målestokk	Oppdrag nr.
11.05.18		M.M	1:100	

Erstatning for:	Erstattet av:

SULITJELMA MOUNTAIN RESORT
JAKOBSBAKKEN
TAKPLAN

10B

Henvisning:	Beregning:

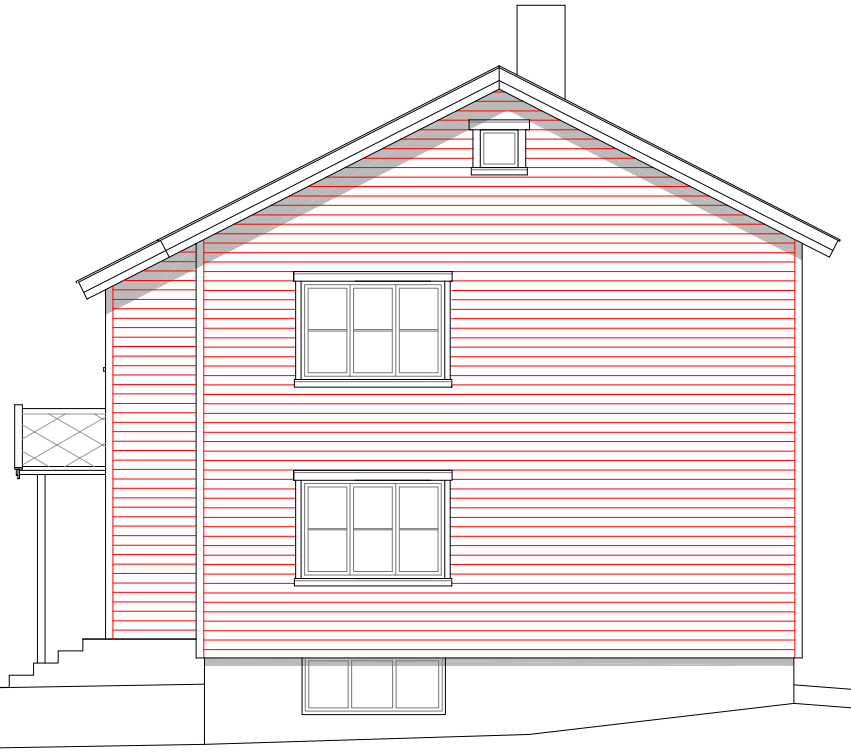
Gode Byggråd AS

Arkitekt–, prosjekterings–, søknads–, tilstandsvurderings–, overtakelsestjenester.

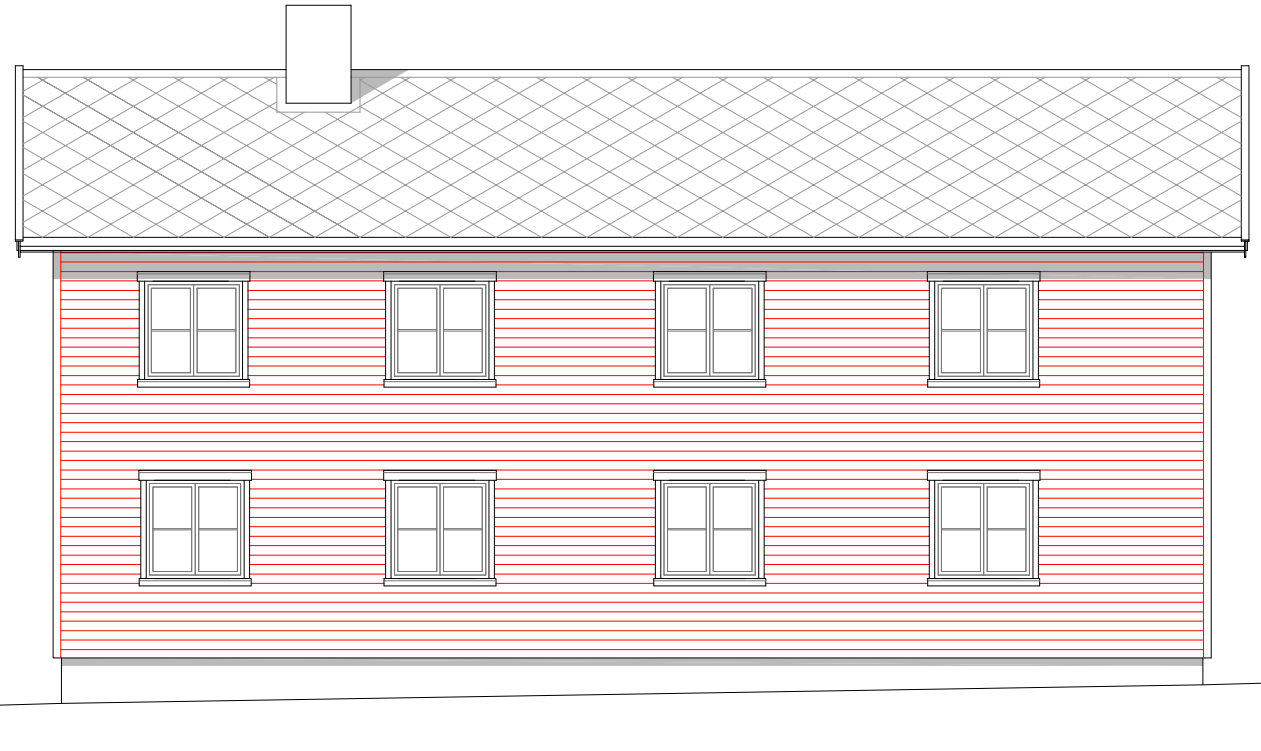
Mail: fred–g–2@online.no
Mobil: +47 922 62 622

30 års erfaring i bransjen

Tordenskjolds gate 16
8005 BODØ



FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST

Dato	Tegnet	Godkjent	Målestokk	Oppdrag nr.
11.05.18		M.M.	1:100	

SULITJELMA MOUNTAIN RESORT
JAKOBSBAKKEN
FASADER MOT NORD OG VEST

Erstatning for:	Erstattet av:
	12B

Henvisning:

Beregning:

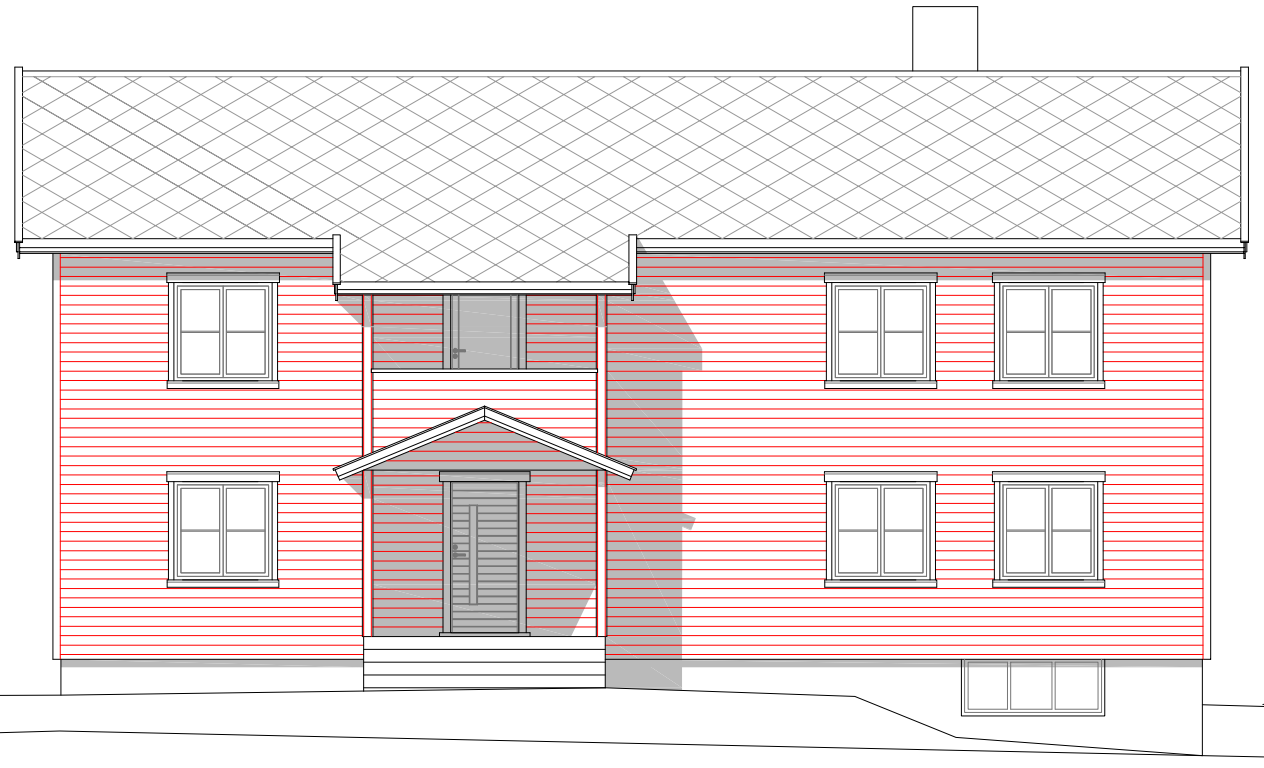
Gode Byggråd AS

Arkitekt–, prosjekterings–, søknads–, tilstandsvurderings–, overtakelsestjenester.

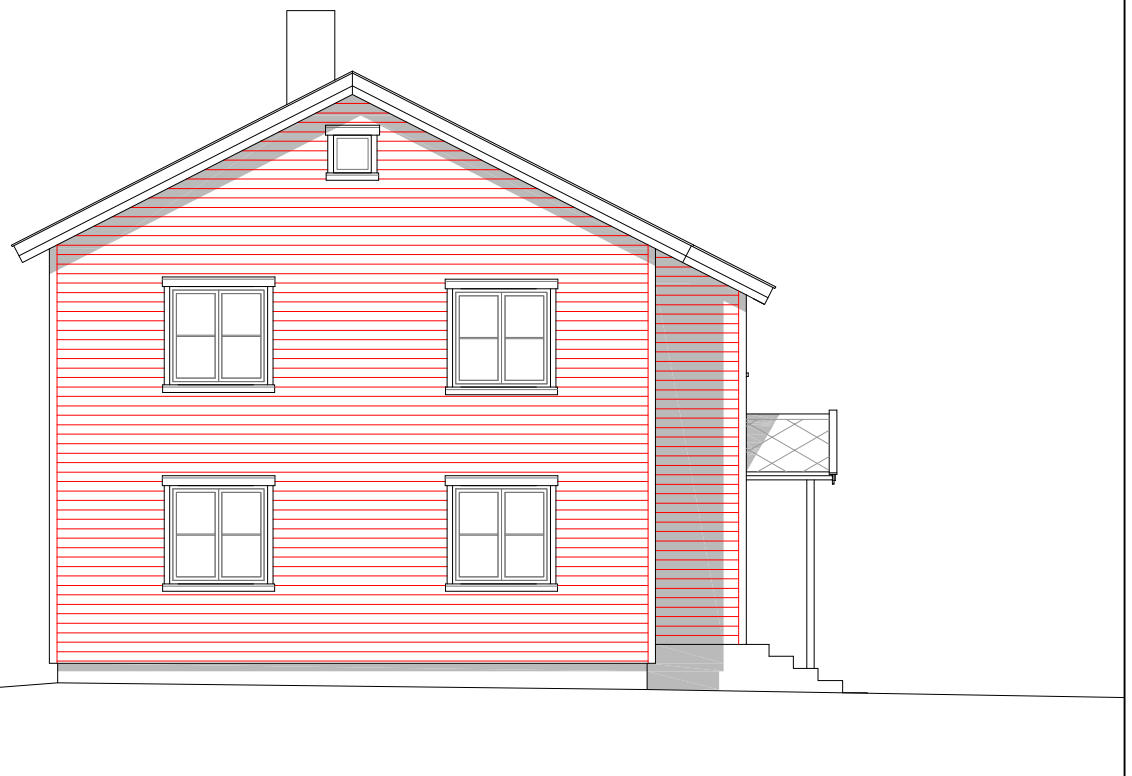
Mail: fred-g-2@online.no
Mobil: +47 922 62 622

30 års erfaring i bransjen

Tordenskjolds gate 16
8005 BODØ



FASADE MOT ØST



FASADE MOT SØR

Dato	Tegnet	Godkjent	Målestokk	Oppdrag nr.
11.05.18		M.M.	1:100	

SULITJELMA MOUNTAIN RESORT
JAKOBSBAKKEN
FASADER MOT ØST OG SØR

Erstatning for: | Erstattet av:

13B

Henvisning: | Beregning:

Gode Byggråd AS

Arkitekt–, prosjekterings–, søknads–, tilstandsvurderings–, overtakelsestjenester.

Mail: fred-g-2@online.no
Mobil: +47 922 62 622

30 års erfaring i bransjen

Tordenskjolds gate 16
8005 BODØ