

FAUSKE KOMMUNE

Tilleggsinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

Tid: 15.11.2022 kl.: 09:30 - 17:30

Sted: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget

Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

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

Merknader til møtet:

Sak ang. kommuneplanens arealdel vil bli ettersendt.

Orienteringer fra kommunedirektøren.

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

SAKSLISTE: - MØTE NR 7/2022

Sak nr.	Sakstittel
139/22	Begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel - forslag til oppstart
140/22	76/192 - Susanne Bjur / Håkon Moen - Dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen - Tilbygg til hytte/fritidsbolig

Fauske, 10.11.22

Ketil Skår
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16240	
	Arkiv sakID.: 22/2066	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato
139/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022
	Kommunestyre	

Begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel - forslag til oppstart

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Det vedtas å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum med henholdsvis planid 2015005 og 2015006.

Saksopplysninger:

Fauske kommunes kommuneplan arealdel er fortsatt aktuell. Det er ikke hensiktsmessig å skulle ha en fullstendig gjennomgang, derfor foreslås det en begrenset gjennomgang for å ivareta arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel, samt å oppdatere de forhold som må og bør bli endret og vurdert.

Det legges opp til å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum.

Begrenset revisjon:

Fauske kommune ser et behov for en begrenset revisjon av kommuneplans arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum. Dette for å implementere kommuneplans samfunnsdel, slik at gjeldende arealstrategier i samfunnsdelen blir hensyntatt i fremtidige planprosesser.

Det er ikke hensiktsmessig å revidere kommuneplans arealdel og kommuneplan i sin helhet. Den ble vedtatt i 2018 og derfor foreslås en begrenset revisjon.

I den planlagte revisjonen vil gjennomgang av arealstrategier som er forankret i kommuneplanens samfunnsdel være i fokus. Overordnede strategier for arealplanlegging i Fauske kommune er som følger:

- God oppvekst og godt liv
- Mangfold og inkludering
- Deltakende innbyggere
- Attraktive byer og steder
- Omstillingsdyktig næringsliv
- Klima- og miljøvennlig utvikling

Det er flere sentrale underpunkter i disse strategiene som tenkes gjennomgått i revisjon av kommuneplanens arealdel:

- Oversikt over arealregnskap der det kartlegges behov for bolig- og næringsareal og utarbeide prioriteringsrekkefølge
- Se på fortetting med kvalitet
- Sikre arealer knyttet til friluftsliv, nærturområder og lekeareal

- Vektlegge barn og unges interesser
- Fokus på trafiksikkerhet, tilgjengelighet og universell utforming
- Utarbeide kunnskapsgrunnlag og ha god dialog med reindrifra for å kunne ivareta deres behov for areal
- Definere viktige landbruksareal
- Tilrettelegge for gjennomtenkte næringsarealer uten at de kommer i konflikt med boligutbygging, naturhensyn m.m.
- Redusere omdisponering av dyrka og dyrkbare arealer, og vurdere gjenbruk av areal før natur bygges ut
- Vurdere klimarisiko og klimatilpasning. Legge føringer for planlegging, og forebygge uønskede hendelser som flom, tørke og skred.
- Analysere hvilke områder som er sårbare for videre utbygging og fortetting knyttet til skred-, flom- og overvannsutfordringer, samt identifisere områder man har bygd seg inn i flomutfordringer eller er på vei til dette
- For å oppnå miljømål, prioritere utbygging og fortetting rundt etablerte kollektivknutepunkt.
- Utvikle et klimabudsjett og klimaregnskap

Det er punkter i bestemmelsene som er vanskelig å tolke og det er ansees som viktig å få justert bestemmelsene for å unngå unødige dispensasjonssøknader. Klare føringer vil mest sannsynlig gi en lavere terskel for utbygging, og kan i flere tilfeller også være med på å redusere kompleksiteten i enkelte byggesaker og plansaker. Det forventes derfor at en revisjon av kommuneplanens arealdel vil kunne være med på å redusere saksbehandlingstiden og forenkle hverdagen for saksbehandlere og utbyggere.

Det er behov for en gjennomgang av kriterielisten i forbindelse med fravik fra plankrav. Listen med kriterier harmonerer ikke med hverandre. Samtidig med revisjon av bestemmelsene vil det være behov for å gjøre justeringer og endringer i plankartet.

Sentrale punkter som tenkes endret/vurdert:

- Endre formulering angående bestemmelser for geografiske soneinndeling
- Tydeliggjøre plankrav og oppdatere liste over punkter der man kan fravike fra plankravet
- Vurdere/justere krav til uteoppholdsareal for Fauske sentrum
- Gjennomgang/vurdering av utnyttelsesgrad og byggehøyder
- Mer detaljert bestemmelse angående garasje for sone A-D
- Havnivå og stormflo – rette opp høydereferanse
- Områder for naust – fjerne plankrav, vurdere å sette av flere naustområder der det i dag er etablerte naustklynger
- Fritidsbebyggelse – justere krav angående byggehøyde - gesims
- Boligbebyggelse – opprettholde/se på utvidelse av areal til boligformål
- Revidere områder for massedeponi, enkelte områder er ikke egnet eller er allerede regulert
- BOP. Justering av offentlig og privat tjenesteyting
- BKB (kombinert bebyggelse og anleggsformål) – fjerne områder som ikke lengre er relevante
- Byggegrenser mot vei og sjø – bolig og fritidsbebyggelse
- LNFR areal spredt b/f/n - Gjennomgang av areal avsatt til spredt bolig og fritidsbolig
- Justere nedslagsfelt for drikkevann
- Nyansere områder for fritidsbebyggelse

- Hensynsoner – markere hensynssoner i forbindelse med kulturminneplan i Sulitjelma
- Rette opp feil i referanser/plankart – enkelte referanser har ingen bestemmelser
- Gjennomgang av båndlegging etter andre lover (H740_)
- Innlemme relevante arealstrategier fra kommuneplanens samfunnsdel.
- Endre arealbruken til BOP10 - Samfunnshustomta
- Vurdere areal til industriformål
- Vurdere avstandskrav til dyrkamark når det er snakk om utvidelse av eksisterende bebyggelse
- Rette opp inkonsekvent bruk BYA og BRA

Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplanens arealdel

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16292	
	Arkiv sakID.: 22/1776	Saksbehandler: Simen Gangstø
Sak nr.		Dato
140/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022

76/192 - Susanne Bjur / Håkon Moen - Dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen - Tilbygg til hytte/fritidsbolig

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen jf. pbl. §1-8. Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til tilbygg til hytte/fritidsbolig. Byggesak behandles administrativt.

Dispensasjonen er betinget med at Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune ikke har merknader til dispensasjonen som kunne fått påvirkning for vedtaket.

Vedlegg:

25.10.2022	76192 - Anmodning om høringsuttalelse - Susanne Bjur Håkon Moen - Søknad om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen	1525158
27.09.2022	76192 - Søknad om dispensasjon	1522245
23.09.2022	76/192 - Søknad om dispensasjon	1521931
23.09.2022	76192 Søknad om dispensasjon	1521932
21.09.2022	76192 - Susanne Bjur Håkon Moen - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til hytte	1521564
13.09.2022	76/192 - Susanne Bjur / Håkon Moen - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til hytte	1520759
13.09.2022	Søknad tilbygg hytte	1520760
13.09.2022	Nabovarsel Brattåsvika 83 og 87	1520761
13.09.2022	Plan, snitt, fasader ny og eksisterende	1520762

Sammendrag:

Susanne Bjur og Håkon Moen ønsker å bygge tilbygg til sin hytte/fritidsbolig med adresse Brattåsvika 85 i Valnesfjord. Byggesøknad behandles administrativt.

Det søkes om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen jf. pbl. §1-8.

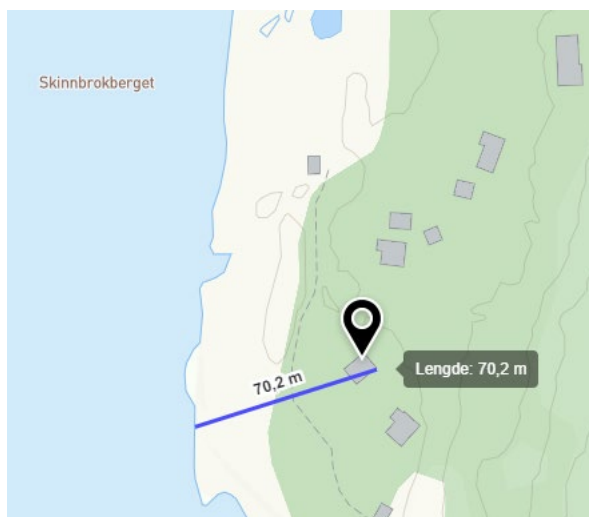
Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 23.09.2022. Nabovarsel er ivarettatt og datert 24.08.22.

Gårds – og bruksnummer er 76/192. Adressen er Brattåsvika 85, 8215 Fauske.

Tiltakshaver er Susanne Bjur og Håkon Moen. Hjemmelshaver er Susanne Bjur.

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge tilbygg til eksisterende hytte/fritidsbolig med adresse Brattåsvika 85, 8215 Fauske, gbnr. 76/192. Eksisterende BRA er 57,9 m2. Søkt nytt BRA er 45,1 m2. Totalt BRA etter tiltak blir 103 m2.



Figur: Tiltaket er ca. 60-70meter fra sjøen.

Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplanen med plannavn «Kommuneplanens arealdel Fauske kommune» og planidentifikasjon «2015005» ikraftsatt 22.03.2018. Arealformålet er «fritidsbebyggelse» og områdenavnet er «BFR06».

Det fremkommer ikke byggegrenser i kommuneplanens bestemmelser, eller byggelinjer i plankartet.

Det er en begrensning på 120m² på hyttebebyggelsen jf. §2.2.2. Tiltaket er således innenfor denne begrensningen.

Høringsuttalelser:

Tiltaket kan berøre flere av saksområdene til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune. Det er derfor sendt på høring til disse instansene. Frist for merknader til dispensasjonen er 22.11.2022. En eventuell innvilgelse av dispensasjon i plan- og utviklingsutvalget er betinget av at det ikke kommer inn merknader fra de nevnte høringsinstanser som kunne ha påvirket et eventuelt vedtak.

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra pbl. §1-8 om det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen. Dispensasjon er nødvendig for at det kan innvilges tillatelse til omsøkt tilbygg til hytte/fritidsbolig.

Søker oppgir i søknaden:

Søker dispensasjon for oppføring av tilbygg hytte Brattåsvika 85. Vi mener at å gi dispensasjon i denne saken ikke er en vesentlig tilsidesettelse fra plan- og bygningsloven §1-8. Vi mener også at det gir en klar fordel mer enn ulempe å innvilge dispensasjon.

- *Tilbygget vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen og er planlagt oppsatt på en tomt der det allerede er bygd en hytte.*
- *Det er ikke noen merknader fra naboer.*
- *Tilbygget er tilbaketrukket i terrenget og kommer med det lenger vekk fra sjøen enn eksisterende bygg.*
- *Flere hytteeiere i området har de senere år fått byggetillatelse både for tilbygg og anneks, også dette i 100-meters sonen. Skulle dispensasjon ikke bli innvilget, vil dette være en klar forskjellsbehandling.*
- *Bebyggelsen på eiendommen holdes samlet og blir ikke spredd i eksempelvis hytte,*

uthus, anneks, utedo, bod og badstue som er forholdsvis vanlig på hytte/fritidseiendommer.

Om dispensasjonsbehandlingen:

Rettsgrunnlaget er plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2.

Reglene oppstiller flere vilkår som må være oppfylt for at dispensasjon kan gis.

- Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.
- Kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt jf. pbl. §19-2 første ledd og andre ledd første setning.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene

jf. pbl §19-2 andre ledd andre setning.

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25. Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

I dette tilfellet foreligger det ikke byggegrenser i kommuneplanen, slik at tiltak innenfor 100-metersbeltet er forbudt, jf. pbl. §1-8.

Saksbehandlers vurdering:

I det følgende vil saksbehandler vurdere de enkelte vilkår og vurderingsmomenter nevnt i avsnittet ovenfor «om dispensasjonsbehandlingen».

Første rettsgrunnlag: Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra forbudet i §1-8, jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune skal ha mulighet til å uttale seg i denne saken. Anmodning er sendt. Det er foreløpig ikke kommet merknader fra høringsinstansene. Imidlertid er fristen for uttalelse 22.11.2022. Dispensasjonsbehandlingen er den 15.11.2022 i plan- og utviklingsutvalgets møte. Et eventuelt positivt vedtak må innebære at høringsinstansene ikke frembringer merknader som kunne ha fått påvirkning på et eventuelt vedtak.

Andre rettsgrunnlag: Kommunen kan gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt jf. pbl. §19-2 første ledd og andre ledd første setning.

Andre vurdering: Hensynene bak pbl. §1-8 er å sikre at det strenge strandsonerettet opprettholdes, ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. Hensynene blir tilsidesatt. Imidlertid er det ikke en vesentlig tilsidesettelse. Dette støttes av søkers argumentasjon. I tillegg er tiltaket 60-70 meter fra sjøen, som er i det øvre sjiktet for å inngå i regelen innenfor 100-meters beltet. Når det gjelder hensynene i lovens formålsbestemmelse §1-1, vil det ikke foreligge en vesentlig tilsidesettelse i denne sak, da tiltaket er i et område med bebygde fritidsboliger, og tiltaket er ikke en ny oppføring på eiendommen. Det er foreløpig ikke kommet merknader til nasjonale eller regionale interesser, slik at det derfor må anses at interessene ikke blir vesentlig tilsidesatt, dersom det ikke kommer inn merknader innen fristen for uttalelse.

Tredje rettsgrunnlag: Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene jf. pbl §19-2 andre ledd andre setning.

Ordlyden i «klart større» tilsier et krav om kvalifisert interesseovervekt. Med dettes menes at det må være relevante klare positive fordeler som overveier de ulemper som foreligger. Det er dermed ikke tilstrekkelig med at ulempene er begrenset.

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at byggeforbudet i pbl. §1-8 skal følges. En regeltekst med lovs grad har en solid forankring både lokalt, regionalt og nasjonalt. Fordelene i saken må i det minste anses som større enn ulempene. Det er ikke alltid at en lovtekst av slik art treffer et lokalt tiltak som i denne sak. Det er snakk om et tilbygg, tilbygget skal føres opp med lengre avstand fra sjøen enn eksisterende hytte, og det foreligger ingen nabomerknader. Tilbygget vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel. Bebyggelsen på eiendommen holdes også samlet med ønsket oppført tilbygg, i motsetning til spredning av bebyggelse. Tiltaket er også innenfor kommuneplanens begrensninger på 120m² til hyttebebyggelse. Dette må anses å begrense ulempene betraktelig. Fordelen er at tiltakshaver får utbygd sin hytte i et hyttefelt som er avsatt til nettopp dette i kommuneplanen. Etter dette må det anses at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt. Dispensasjonen kan dermed gis.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Enhet Plan/Utvikling

Statsforvalteren i Nordland
Postboks 1405
8002 BODØ

76/192 - Anmodning om høringsuttalelse - Susanne Bjur / Håkon Moen - Søknad om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i strandsonen

Fauske kommune ber om uttalelse fra Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune i forbindelse med søknad om dispensasjon jf. pbl. §19-1 fra det generelle byggeforbudet i strandsonen jf. pbl. §1-8.

For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel hvor det ikke foreligger byggegrenser. Plannavn «Kommuneplanens arealdel Fauske kommune», planidentifikasjon «2015005». Arealformålet er «fritidsbebyggelse» og områdenavnet er «BFR06».

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge tilbygg til eksisterende hytte/fritidsbolig med adresse Brattåsvika 85, 8215 Fauske, gbnr. 76/192. Eksisterende BRA er 57,9 m². Søkt nytt BRA er 45,1 m². Totalt BRA etter tiltak blir 103 m².

Søknad om dispensasjon er begrunnet. Tiltakshaver mener at vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt og begrunner dette med følgende:

- Tilbygget vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen og er planlagt oppsatt på en tomt der det allerede er bygd en hytte.
- Det er ikke noen merknader fra naboer.
- Tilbygget er tilbaketrasket i terrenget og kommer med det lenger vekk fra sjøen enn eksisterende bygg.
- Flere hytteeiere i området har de senere år fått byggetillatelse både for tilbygg og anneks, også dette i 100-meters sonen. Skulle dispensasjon ikke bli innvilget, vil dette være en klar forskjellsbehandling.
- Bebyggelsen på eiendommen holdes samlet og blir ikke spredd i eksempelvis hytte, uthus, anneks, utedo, bod og badstue som er forholdsvis vanlig på hytte/fritidseiendommer.

Merknader til dispensasjonssøknaden sendes innen 22.11.2022 til postmottak@fauske.kommune.no eller til Fauske Kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/UtviklingSimen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:

76192 - Søknad om dispensasjon

76/192 - Søknad om dispensasjon

76192 Søknad om dispensasjon

76192 - Susanne Bjur Håkon Moen - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til hytte

76/192 - Susanne Bjur / Håkon Moen - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til hytte

Søknad tilbygg hytte

Nabovarsel Brattåsвика 83 og 87

Plan, snitt, fasader ny og eksisterende

Kopi til

Håkon Magne Moen

Heggveien 7

8209

FAUSKE

Enhet Plan/Utvikling

Håkon Magne Moen
Heggveien 7
8209 FAUSKE

76/192 - Søknad om dispensasjon

Vi har mottatt Deres brev av 22.09.2022 om nevnte sak/spørsmål.

Vi vil meddele at saken ikke kan bli ferdigbehandlet før etter 15.11.22.

Dette skyldes at plan- og utviklingsutvalget ikke har møte før 15.11.22.

Vi beklager at det vil ta tid å behandle saken, men lover å gjøre vårt beste for å unngå ytterligere forsinkelser.

Henvendelse om saken kan forøvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 22/14621.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/UtviklingSimen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 76 Bnr: 192 F.nr: S.nr:

Adresse: Brattåsvika 85

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn: Susanne Bjur og Håkon Moen

Tiltakshavers adresse: Heggveien 7, 8209 Fauske

Kontaktperson: Håkon Magne Moen

Telefon dagtid: 45138191 Epost-adresse: h-magne@hotmail.no

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for:
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)

Planens navn:

- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggteknisk forskrift (TEK10)
- Annet

Beskriv:

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Søker dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i 100 meters-beltet i strandsonen jf. Plan og bygningsloven §1-8

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring osv.)

Bygge tilbygg til eksisterende hytte/fritidsbolig

Jeg / vi søker om :

- Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- Dispensasjon etter pbl § 19-3 (midlertidig) fram til følgende dato:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Søker dispensasjon for oppføring av tilbygg hytte Brattåsvika 85

Vi mener at å gi dispensasjon i denne saken ikke er en vesentlig tilsidesettelse fra plan og bygningsloven § 1-8

Vi mener også det gir en klar fordel mer enn ulempe å innvilge dispensasjon.

- Tilbygget vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen og er planlagt oppsatt på en tomt der det allerede er bygd en hytte.

.- Det er ikke noen merknader fra naboer

- Tilbygget er tilbaketrukket i terrenget og kommer med det lenger vekk fra sjøen enn eksisterende bygg.

- Flere hytteeiere i området har de senere år fått byggetillatelse både for tilbygg og anneks, også dette i 100 meters sonen. Skulle dispensasjon ikke bli innvilget, vil dette være en klar forskjellsbehandling.

- Bebyggelsen på eiendommen holdes samlet og blir ikke spredd i eksempelvis, hytte, uthus, anneks, utedo, bod og badstue som jo er forholdsvis vanlig på hytte/fritidseiendommer.

Signatur(er):

22.09.22 

22.09.22 

Dato og underskrift
tiltakshaver

Dato og underskrift
eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg

	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)		

Andre vedlegg:

Nabovarsler, tegninger og situasjonsplan ble sendt sammen med byggesøknaden den 09.09.2022

Fra: Håkon Magne Moen <h-magne@hotmail.com>
Sendt: torsdag 22. september 2022 10.58
Til: Postmottak
Emne: 76/192 Søknad om dispensasjon
Vedlegg: Dispensasjon søknad.pdf

Hei.

Viser til brev sendt 20.09.2022 og samtale med saksbehandler Simen Gangstø pr. telefon

Søknad om dispensasjon er vedlagt.

Med vennlig hilsen

Susanne Bjur og Håkon Moen

Enhet Plan/Utvikling

Håkon Magne Moen
Heggveien 7
8209 FAUSKE

76/192 - Susanne Bjur / Håkon Moen - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til hytte

Vi har mottatt Deres brev av 09.09.2022 om nevnte sak.

Tiltaket er innenfor 100-meters beltet i strandsonen, se plan- og bygningsloven §1-8. Det gjelder et generelt byggeforbud. Siden det ikke er byggegrenser i kommuneplanen, må det søkes om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet. Når dispensasjonssøknad er mottatt må saken på høring hos Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune, før den kan behandles i planutvalget.

Dispensasjonssøknad: <http://saltenkom.no/?id=1&page=byggesakdisp>

Kommunen imøteser dispensasjonssøknad for videre behandling.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/UtviklingSimen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-4 og SAK kap. 3

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

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd		
Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).		
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei

Søknaden gjelder										
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune			
	76 192						FAUSKE			
	Adresse			Postnr.	Poststed					
	SANTSVIKA 85			8215	FAUSKE					
Tiltakets art	Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-4 og SAK kap. 3									
	<input checked="" type="checkbox"/>	Tilbygg < 50 m ²		<input type="checkbox"/>	Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/>	Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)		
	<input type="checkbox"/>	Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m ² , jf. pbl § 20-4 bokstav b) og SAK10 § 3-2								
	<input type="checkbox"/>	Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)								
	<input type="checkbox"/>	Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel eller omvendt innenfor en bruksenhet)								
	<input type="checkbox"/>	Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1								
	<input type="checkbox"/>	Oppretting/endring av matrikkelenhet	<input type="checkbox"/>	Grunn-eiendom	<input type="checkbox"/>	Anleggs-eiendom	<input type="checkbox"/>	Festegrunn over 10 år	<input type="checkbox"/>	Arealoverføring
	<input type="checkbox"/>	Annet: Beskriv med egne ord hva du skal gjøre								

Arealdisponering									
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan								
	<input checked="" type="checkbox"/>	Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/>	Reguleringsplan	<input type="checkbox"/>	Bebyggelsesplan	<input type="checkbox"/>	Eventuelt andre planer
	Navn på plan								
	KOMMUNEPLANENS AREALDEL								
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal		
				57,9	45,1	103	1634		
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.dibk.no eller kontakt kommunen								

Plassering			
Plassering av tiltaket	Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Plassering av tiltaket	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -	
Avstand	Minste avstand til nabogrense	8,18	m
	Minste avstand til annen bygning	3	m
	Minste avstand til midten av vei	-	m
Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Flom (TEK17 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK17 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng	

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut for driftsbygning i landbruket, midlertidige tiltak eller oppretting av matrikkelenhet.

Vannforsyning pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*	* Beskriv	Vedlegg nr. Q -
	Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett? Foreligger utslippstillatelse? Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Vedlegg nr. Q -

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	3 - 4	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende/ny)	E	5 - 10	<input type="checkbox"/>
Redegjørelse/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2 og pbl § 21-5	I	-	<input type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn SOSANNE BJOR	Telefon (dagtid) 451 38191	Mobiltelefon 958 75146
Adresse Hegroveien 7 8209 FAUSKE	Postnr. 8209	Poststed FAUSKE
Dato 8/9-22	E-post n-magne@hotmail.com	
Gjentas med blokkbokstaver SOSANNE BJØR		Eventuelt organisasjonsnr.

Fra: Håkon Magne Moen <h-magne@hotmail.com>
Sendt: fredag 9. september 2022 15.22
Til: Postmottak
Emne: Søknad tilbygg hytte
Vedlegg: Byggesøknad Brattåsvika 85...pdf; Nabovarsel Brattåsvika 83 og 87.pdf;
Plan, snitt, fasader ny og eksisterende.pdf

Hei.

Vedlagt er søknad ang. tilbygg på hytte i Brattåsvika.

Ta kontakt om noe er uklart.

Med vennlig hilsen.

Susanne Bjur og Håkon Moen

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen
sammen med byggesøknad

Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse	BRATTÅSVIKA 85	Cårdsnr	Bruksnr
Postnr./sted	8205 VALNESFJORD	Festernr	Seksjonsnr
Kommune	FAUSKE		

Navn på alle eiere (eller festere) av nabo eiendom:

Eier/fester TOMMY KROKSTRAND

Eier/fester GRY BENTE HOKLAND

Naboens eiendom:

Adresse	BRATTÅSVIKA 83	Cårdsnr	76	Bruksnr	332
Postnr./sted	8215 VALNESFJORD	Festernr		Seksjonsnr	
Kommune	FAUSKE				



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

Signer her for å bekrefte at du har mottatt nabovarselet (obligatorisk)

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato 24/8-22 Underskrift Tommy Hokland

Dato 24/8-22 Underskrift Gry Bente Hokland

Signer her i tillegg hvis du samtykker til bygge/rive-planene (frivillig)

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato 24/8-22 Underskrift Tommy Hokland

Dato 24/8-22 Underskrift Gry Bente Hokland

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen
sammen med byggesøknad

Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: BRATTÅSVIKA 85	Gårdsnr: 76	Bruksnr: 192
Postnr/sted: 8215 VALNESFJORD	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

Eier/fester:

Eier/fester: ANNSIV ABJOR

Naboens eiendom:

Adresse: Brattåsvika 87	Gårdsnr: 76	Bruksnr: 190
Postnr/sted: 8215 VALNESFJORD	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

Signer her for å bekrefte at du har mottatt nabovarselet (obligatorisk)

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato: 24/8-22	Underskrift: Annsiv Abjur
---------------	---------------------------

Dato:	Underskrift:
-------	--------------

Signer her i tillegg hvis du samtykker til bygge/rive-planene (frivillig)

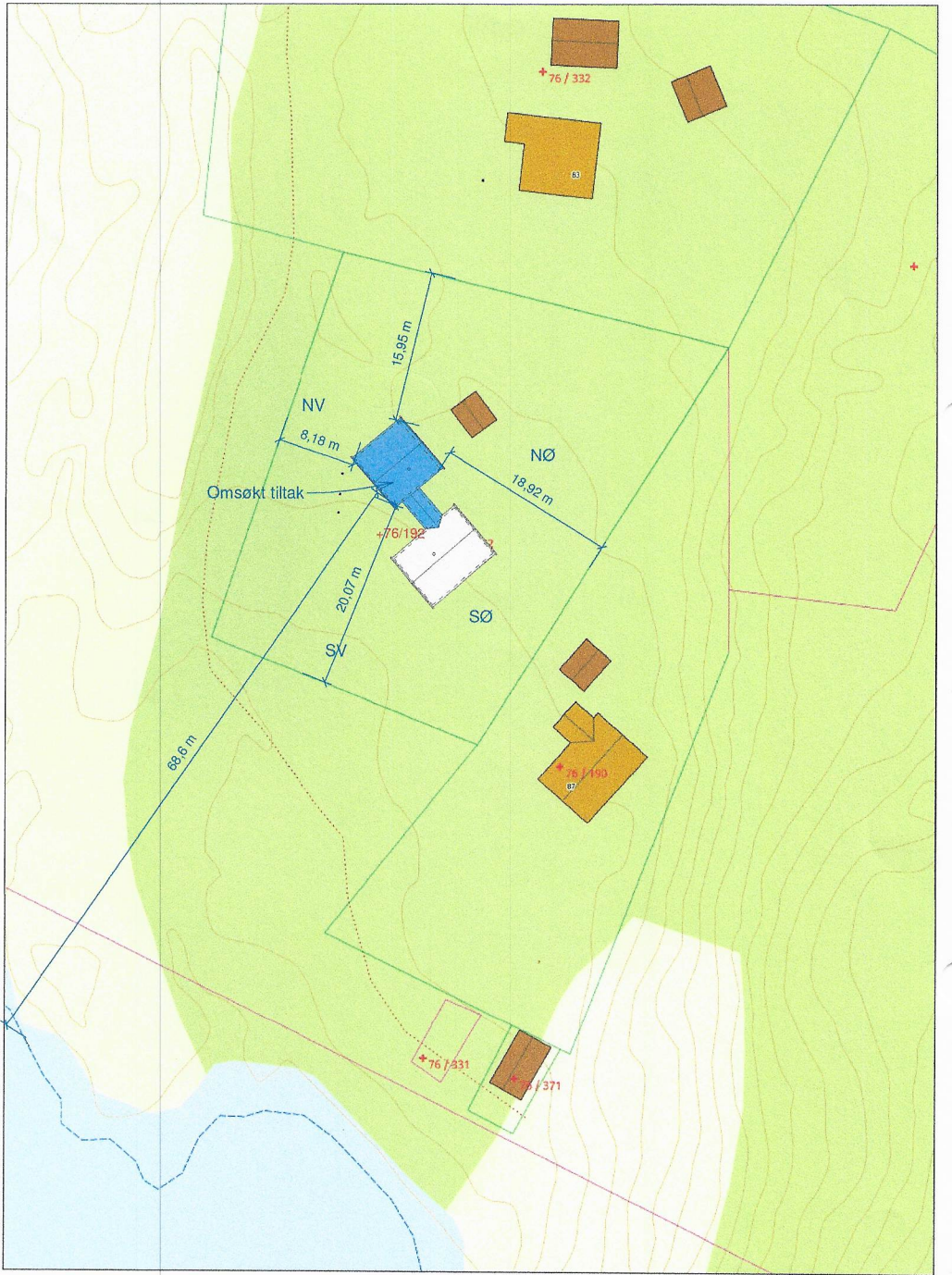
Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato: 24/8-22	Underskrift: Annsiv Abjur
---------------	---------------------------

Dato:	Underskrift:
-------	--------------

3

HY.



Senterposisjon: 506791.49, 7465607.13
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 01.06.2022



BRA		BYA	
Etlasje	Areal	Areal	Areal
Et. 1	57,9 m ²	BYA eksisterende	148,9 m ²
Et. 1	45,1 m ²	BYA nytt	49,9 m ²
Totalt BRA		103 m ²	

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

NORCAD
 post@norcad.no www.norcad.no Tlf: 30098410

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Må ikke benyttes eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr: 76/192
 Fauske Kommune

Håkon Magne Moen
 Tilbygg Hytte

Arkstørrelse: A3
 Målestokk: 1 : 500
 Dato: 16.06.22
 Tegnet av: SR

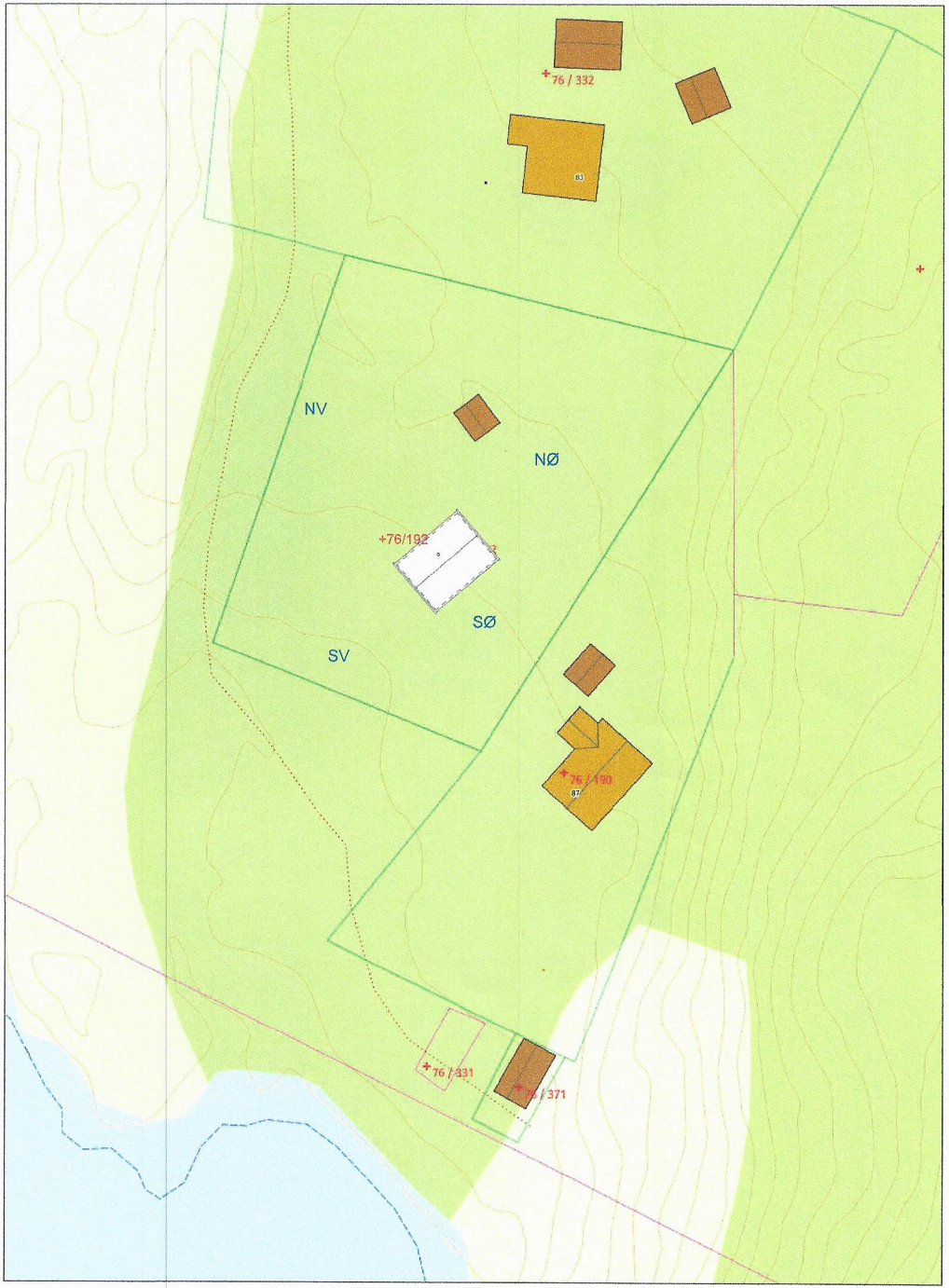
Situasjonsplan

A411

Nr.: Revisjoner: Utørt av: Kontroll:

4

EKSISTERENDE.



Senterposisjon: 506791.49, 7465607.13
 Koordinatsystem: EPSG:25833
 Utskriftsdato: 01.06.2022



BRA		BYA	
Etasje	Areal	Areal	Areal
Et. 1	BRA eksisterende 57,6 m ²	BYA eksisterende 148,9 m ²	

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidekontroll er utført

NORCAD
 pos@norcad.no www.norcad.no Tlf. 90096410

Denne tegning er beskyttet iht lov om
 opphavsrett til åndelige skaperverk og
 kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr. 76/192
 Fauske Kommune

Hytte eksisterende

Håkon Magne Moen

Arkitektreise Målestokk

Dato

Tegnet

Kont

N:

Revisjoner:

Dato:

Utført av:

Kontroll

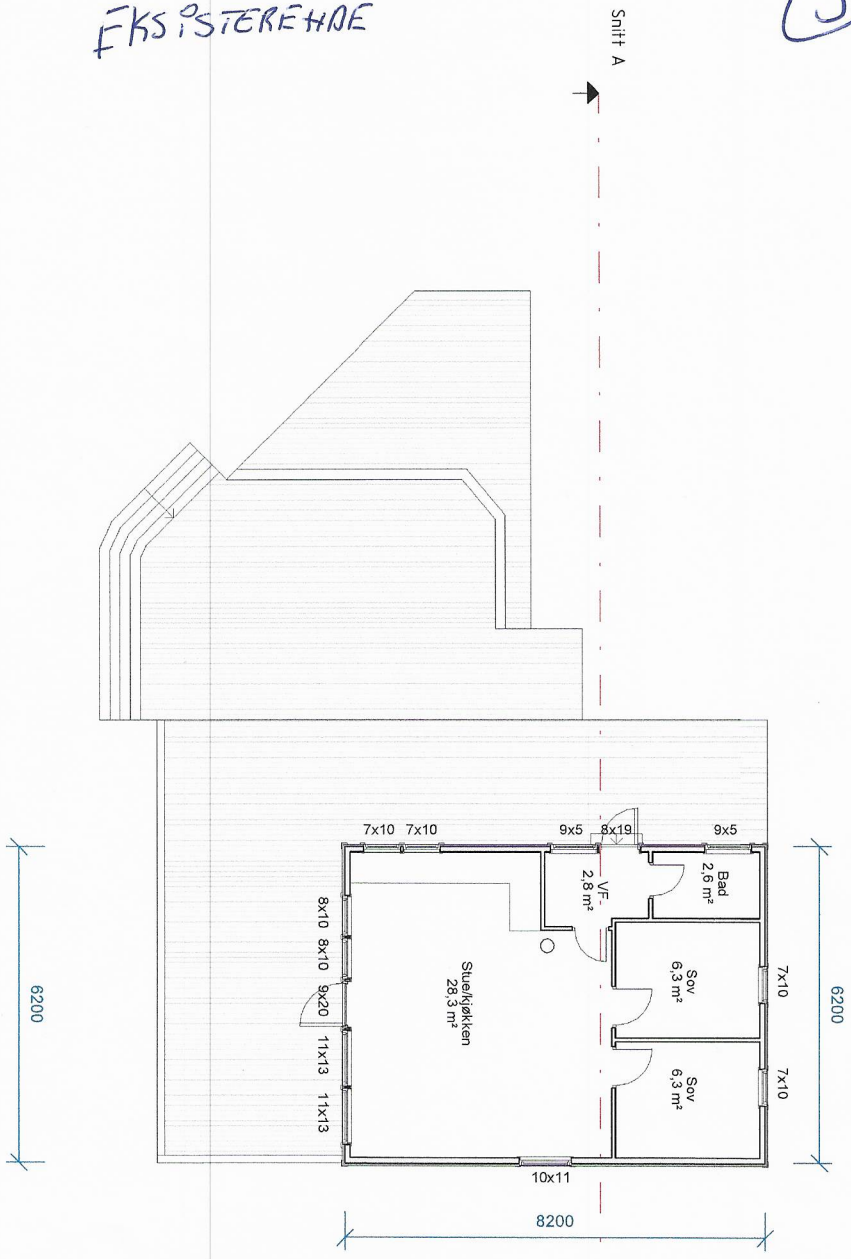
A3 1 : 500 01.09.22 SR

Situasjonsplan

A411

5

EKSISTERENDE



Etasje	BRA eksisterende	Areal	BYA eksisterende	Areal
Et. 1	BRA eksisterende	57,6 m ²	BYA eksisterende	148,9 m ²

NBI Tegnningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegnningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

NORCAD
post@norcad.no www.norcad.no Tlf. 907096410

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Må ikke benyttes eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr: 76/192
Fauske Kommune

Hytte eksisterende

Håkon Magne Moen

Arstursrøse Målestokk

Dato 01.09.22 SR

Tegnet

Kont

Nr.:

Revisjoner:

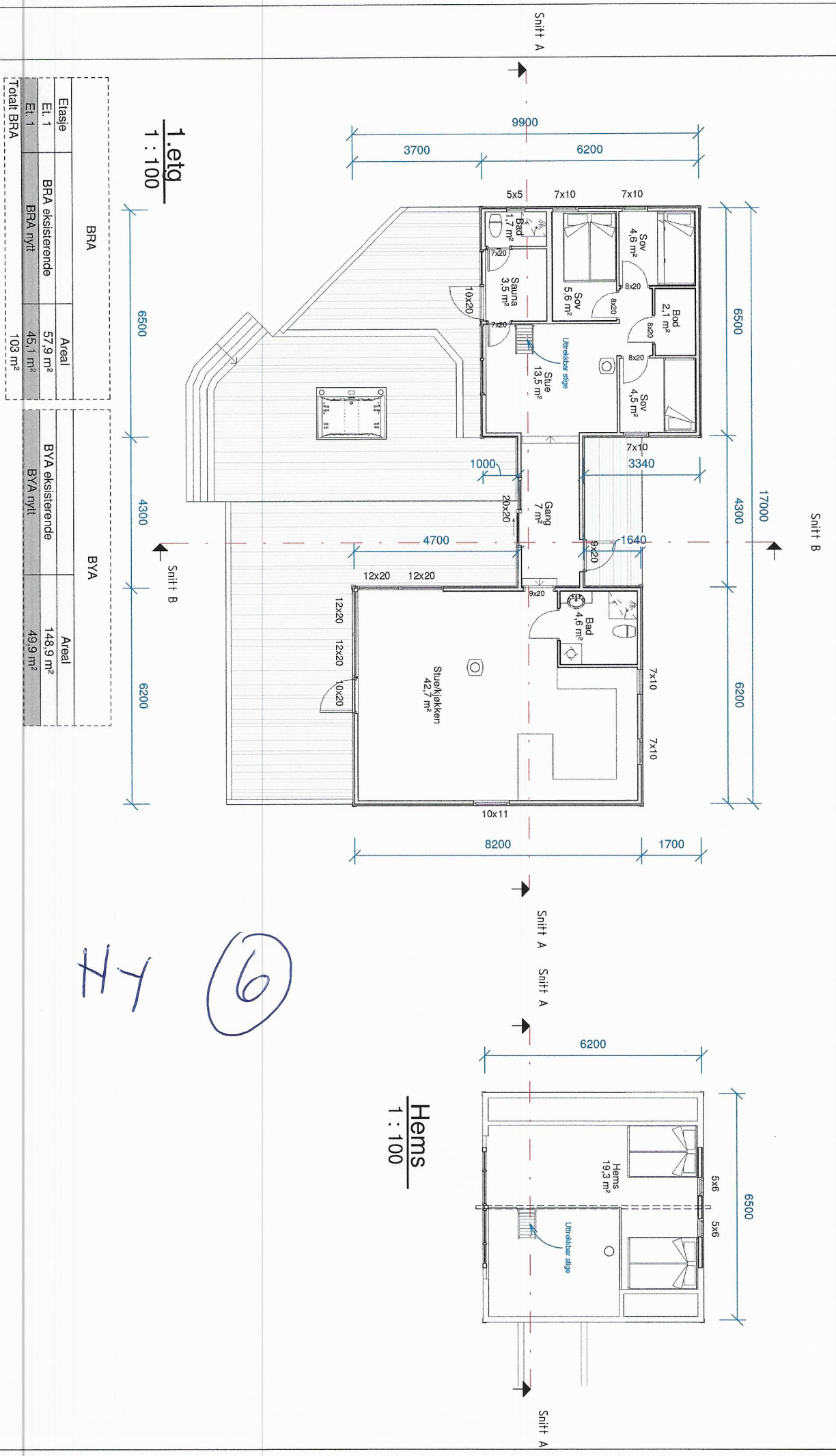
Dato:

Utført av:

Kontroll

Plan

A111



1. etg
1 : 100

BRA		Areal	
Etasje	BRA eksisterende	57,9 m ²	
Et. 1	BRA nytt	45,1 m ²	
Totalt BRA		103 m²	

BYA		Areal	
	BYA eksisterende	148,9 m ²	
	BYA nytt	49,9 m ²	

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

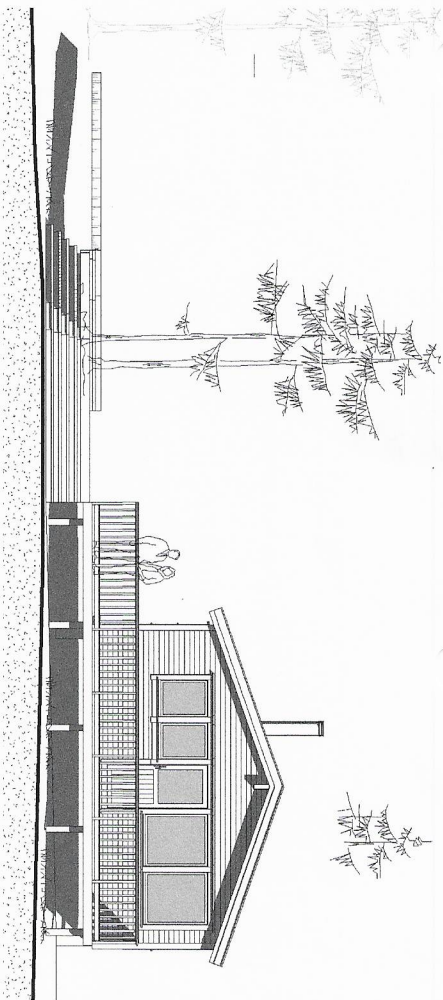
NORCAD
post@norcad.no www.norcad.no TE: 900964110

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Må ikke kopieres eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS
G./Br.nr: 76/192
Fauske Kommune

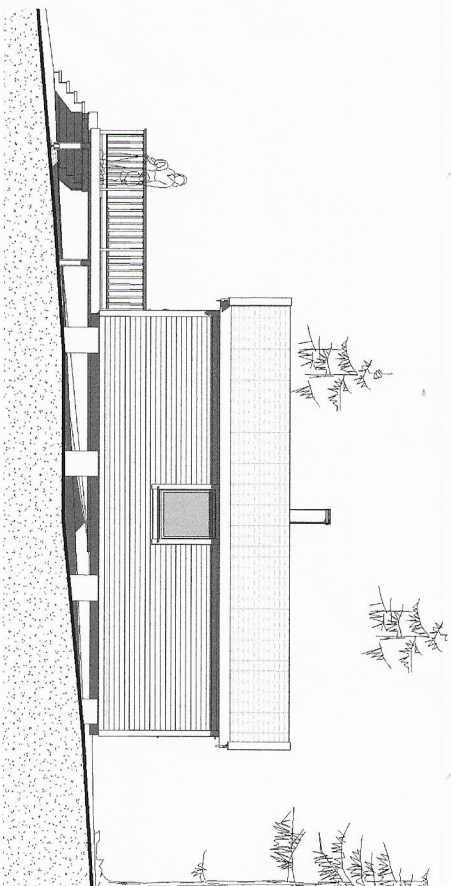
Håkon Magne Moen
Tilbygg Hytte

Nr.:
A3 1 : 100 16.06.22 SR

Revisjoner:
Dato: Tegnet Kont
Plan
A111

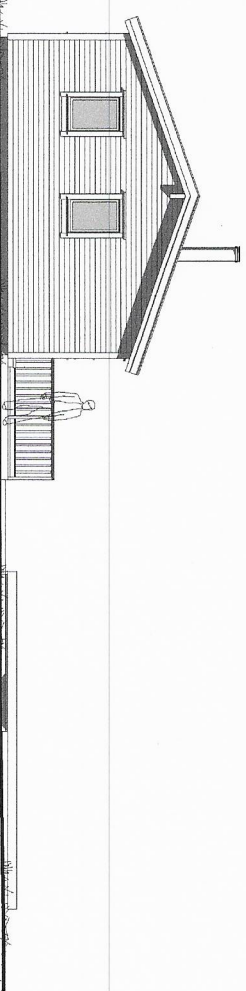


Sør-Vest
1 : 100

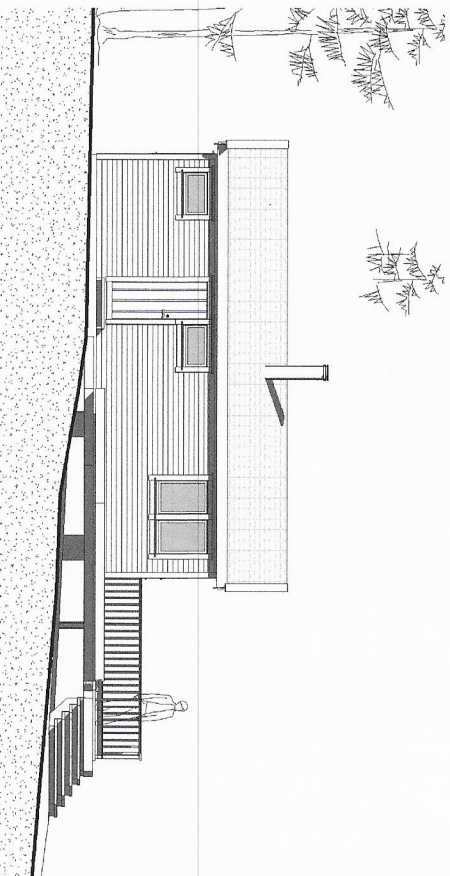


Sør-Øst
1 : 100

7
EKSPISTERENDE



Nord-Øst
1 : 100



Nord-Vest
1 : 100

BRA		BYA	
Etasje	Areal	Areal	Areal
Et. 1	BRA eksisterende 57,6 m ²	BYA eksisterende 148,9 m ²	

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

NORCAD
post@norcad.no www.norcad.no Tlf. 90096410

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett og vil bli fjernet ved kopi eller uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr: 76/192
Fauske Kommune

Hytte eksisterende

Håkon Magne Moen

Arkstretse Måkestokk

Date 01.09.22

Tegnet SR

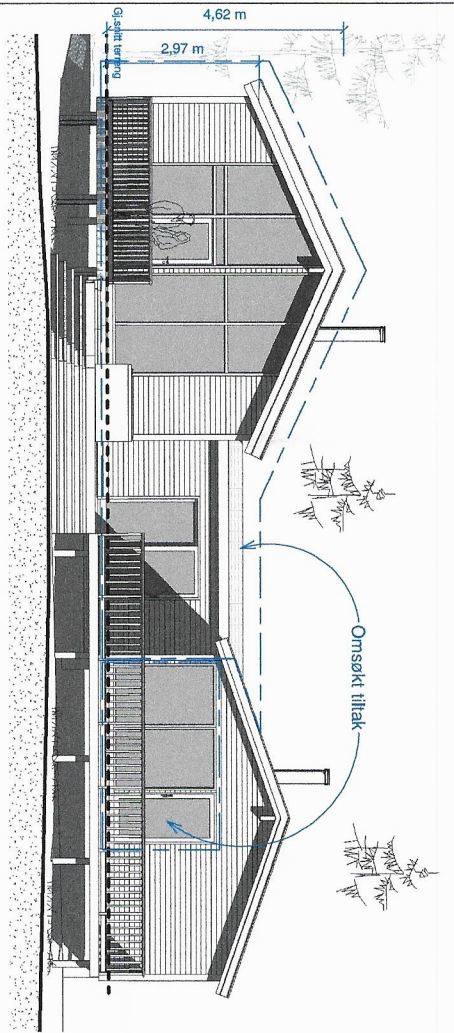
Date:

Utført av:

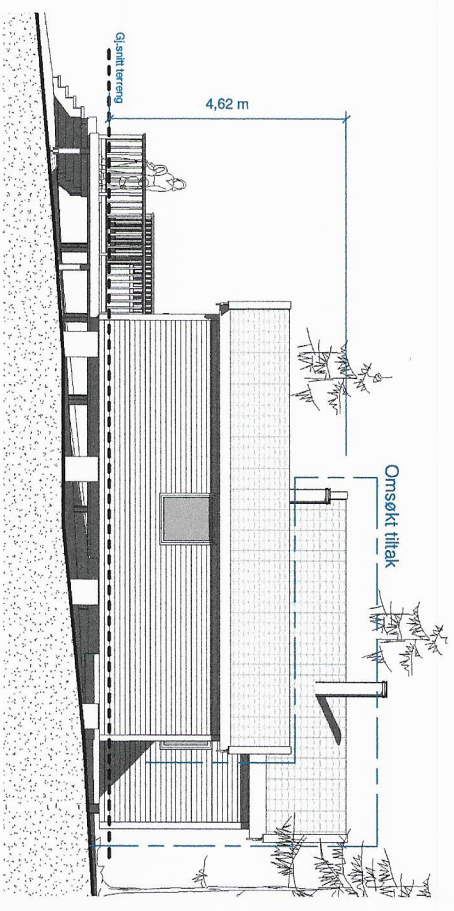
Kontroll

Fasader

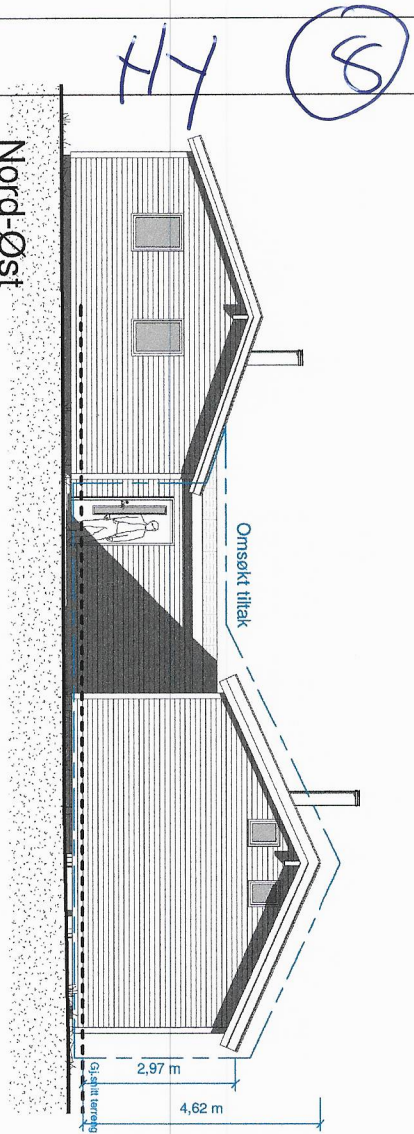
A201



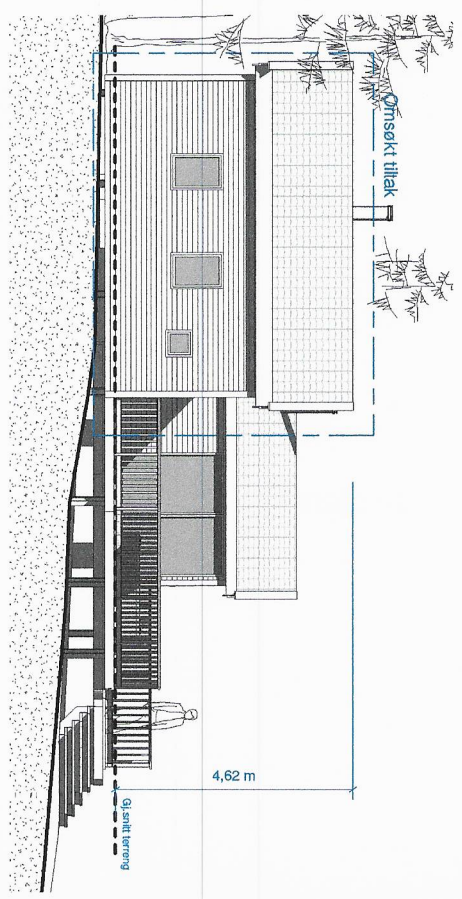
Sør-Vest
1 : 100



Sør-Øst
1 : 100



Nord-Øst
1 : 100



Nord-Vest
1 : 100

BRA		BYA	
Etlasje	BRA eksisterende	Areal	
Et. 1	57,9 m ²	BYA eksisterende	148,9 m ²
Et. 1	45,1 m ²	BYA nytt	49,9 m ²
Totalt BRA		103 m ²	

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

NORCAD
post@norcad.no www.norcad.no TF: 90096410

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Må ikke benyttes eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./B.r.nr: 76/192
Fauske Kommune

Håkon Magne Moen

Tilbygg Hytte

Nr.:

Revisjoner:

Dato:

Utført av:

Kontroll

Arktekst: A3

Måsstokk: 1 : 100

Dato: 16.06.22

Tegnet: SR

Kontroll:

Fasader

A201

Tegning nr. - rev. nr

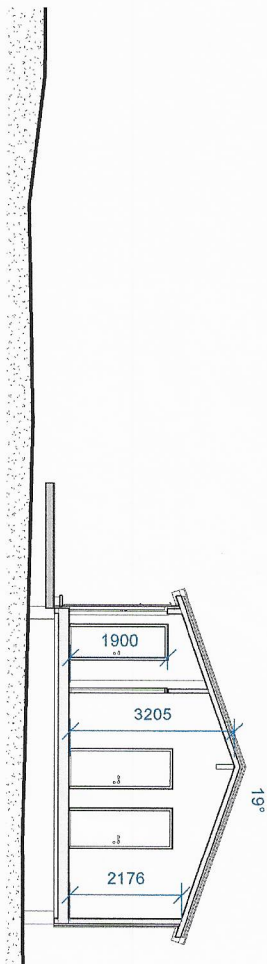
EKSISTERENDE

9

NBI Tegningen er en skisse

ikke forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR side

kontroll er utført



NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemannskontroll er utført

Nr.:

Revisjoner:

Dato:

Utført av:

Kontroll

Håkon Magne Moen

Ansvarstyre

Målestokk

Tegnet

Kontroll

Tegning nr. - rev. nr

NORCAD

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Må ikke benyttes eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr: 76/192
Fauske Kommune

Hytte eksisterende

A3

1 : 100

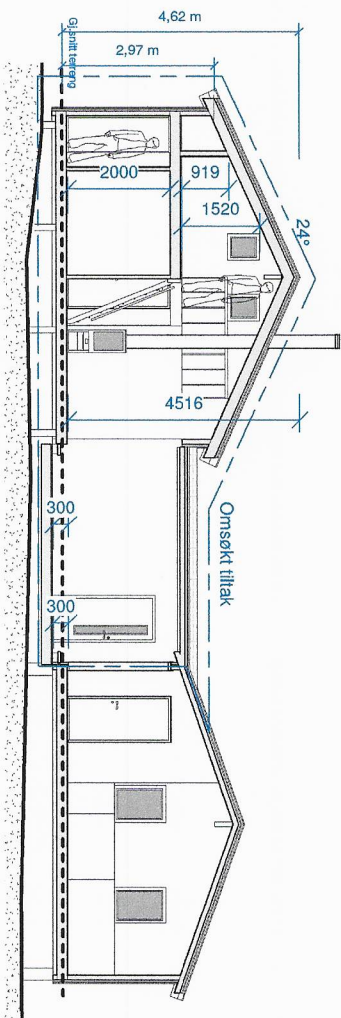
01.09.22

SR

Snitt

A301

post@norcad.no www.norcad.no TF: 90096410

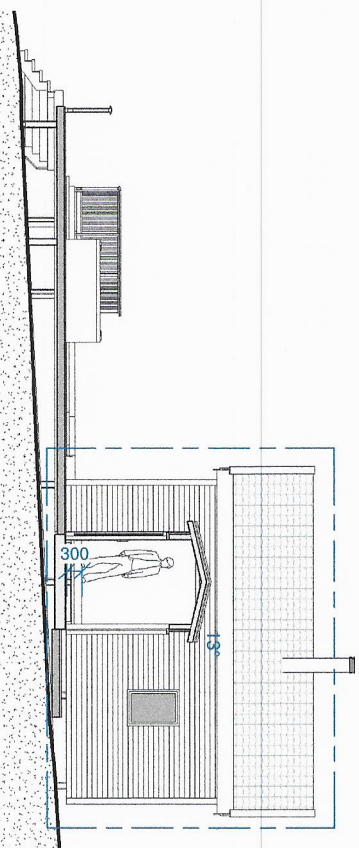


Snitt A
1 : 100

Omsøkt tiltak

H.H.

10



Snitt B
1 : 100

NBI Tegningen er en skisse. Avvik forekommer. Tegningen kan IKKE brukes som grunnlag for prosjektering FØR sidemanns kontroll er utført

NORCAD
post@norcad.no www.norcad.no TT: 90096410

Denne tegning er beskyttet iht lov om opphavsrett. Vår ikke berettes eller kopieres uten tillatelse fra Norcad AS

G./Br.nr: 76/192
Fauske Kommune

Tilbygg Hytte

Håkon Magne Moen

Nr.:

Arkstørrelse Målestokk

A3

1 : 100

Dato

16.06.22 SR

Revisjoner:

Tegnet

Kont

Dato:

Utdratt av:

Kontroll

Tegning nr. - rev.nr

Snitt

A301