

## Plan- og utviklingsutvalg

Møtedato: 18.04.2023	Fra kl. 09:30	Til behandling: Sakene
Møte nr: 3/2023	Til kl. 12:20	Møtested: Møterom Kvalhornet, administrasjonsbygget

**TILSTEDE PÅ MØTET:****Medlemmer**

Elisabeth Sollihaug

Vegard Setså

Ketil Skår

Kirsti Ellingsen

**Parti**

AP

AP

H

SP

**Varamedlemmer**

Karl Gunnar Strøm

**Parti**

SP

**Andre:**

Berit Vestvann Johnsen

Ellen Beate Lundberg

Kristian Amundsen

Marlen Rendall Berg

Rune Reisænen

Øyvind Nystadbakk

**Møtenotater:**

Det var ingen merknader til innkalling og saksliste.

Plan- og utviklingsutvalget dro på befaring til Valnesfjord i forbindelse med sak 34/23.

**UNDERSKRIFTER:**

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

Fauske 18.04.23

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Ketil Skår  
utvalgsleder

representant

representant

Protokollen er godkjent av plan- og utviklingsutvalget i møte nr

den

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Sakstittel</b>
032/23	119/1/429 - Fjellfarer Eiendom - Klage på innvilget Rammetillatelse for oppføring av nytt bygg - Titanic - Jakobsbakken, Fauske kommune
033/23	103/344 - Orlando Bar og Grill AS - Søknad om dispensasjon
034/23	Klage på vedtak - Søknad om omdisponering av fulldyrka mark

## **032/23: 119/1/429 - Fjellfarer Eiendom - Klage på innvilget Rammetillatelse for oppføring av nytt bygg - Titanic - Jakobsbakken, Fauske kommune**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Klagen tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder tidligere vedtak om dispensasjon fra gjeldende områdereguleringsplan for Jakobsbakken. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra gjeldende områdereguleringsplan med planid 1841-2007012 fra bestemmelsene 2.2 og 2.4.2

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 a og 20-3 innvilges rammetillatelse til oppføring av "Titanic" med et bebygd areal på ca. 210 m<sup>2</sup>, bruksareal på maks 545 m<sup>2</sup>, mønehøyden front på 11 meter, og gjennomsnitt mønehøyde på 8,9 meter.

Ved søknad om igangsettelse skal det foreligge en plan som viser hvordan parkeringsforholdene løses, samt utslippssøknad.

Det gis ikke oppsettende virkning av vedtaket da det her kun dreier seg om Rammetillatelse.

### **Plan- og utviklingsutvalg 18.04.2023:**

#### **Behandling:**

#### **Nytt omforent forslag, foreslått av Ketil Skår, Høyre**

Klagen tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder tidligere vedtak om dispensasjon fra gjeldende områdereguleringsplan for Jakobsbakken.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra gjeldende områdereguleringsplan med planid 1841-2007012 fra bestemmelsene 2.2 og 2.4.2

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 a og 20-3 innvilges rammetillatelse til oppføring av "Titanic" med et bebygd areal på ca. 210 m<sup>2</sup>, bruksareal på maks 545 m<sup>2</sup>, mønehøyden front på 11 meter, og gjennomsnitt mønehøyde på 8,9 meter.

Omsøkte tiltak er av en slik spesiell karakter at det ikke skaper presedens for Jakobsbakken, men at det skal anses som et isolert tilfelle.

Ved søknad om igangsettelse skal det foreligge en plan som viser hvordan parkeringsforholdene løses, samt utslippssøknad.

Det gis ikke oppsettende virkning av vedtaket da det her kun dreier seg om Rammetillatelse.

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 032/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Klagen tas ikke til følge. Fauske kommune opprettholder tidligere vedtak om dispensasjon fra gjeldende områdereguleringsplan for Jakobsbakken. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra gjeldende

områdereguleringssplan med planid 1841-2007012 fra bestemmelsene 2.2 og 2.4.2

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 a og 20-3 innvilges rammetillatelse til oppføring av "Titanic" med et bebygd areal på ca. 210 m<sup>2</sup>, bruksareal på maks 545 m<sup>2</sup>, mønehøyden front på 11 meter, og gjennomsnitt mønehøyde på 8,9 meter.

Omsøkte tiltak er av en slik spesiell karakter at det ikke skaper presedens for Jakobsbakken, men at det skal anses som et isolert tilfelle.

Ved søknad om igangsettelse skal det foreligge en plan som viser hvordan parkeringsforholdene løses, samt utslippssøknad.

Det gis ikke oppsettende virkning av vedtaket da det her kun dreier seg om Rammetillatelse.

### **033/23: 103/344 - Orlando Bar og Grill AS - Søknad om dispensasjon**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra krav i Kommuneplanens Arealdel § 2.3.4 om reguleringsplan for tiltak med bruksendring av lokale fra formålet forretning til formål bevertning som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra krav i Kommuneplanens Arealdel § 2.3.4 til støyutredning for tiltak med bruksendring av lokale fra formålet forretning til formål bevertning som omsøkt.

### **Plan- og utviklingsutvalg 18.04.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 033/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra krav i Kommuneplanens Arealdel § 2.3.4 om reguleringsplan for tiltak med bruksendring av lokale fra formålet forretning til formål bevertning som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra krav i Kommuneplanens Arealdel § 2.3.4 til støyutredning for tiltak med bruksendring av lokale fra formålet forretning til formål bevertning som omsøkt.

### **034/23: Klage på vedtak - Søknad om omdisponering av fulldyrka mark**

#### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Tidligere vedtak opprettholdes, klagen tas ikke til følge.

Med hjemmel i jordlovens § 9 og delegasjon, gis det ikke tillatelse til omdisponering av ca. 450 m<sup>2</sup> fulldyrka mark på gnr. 53/2 i Valnesfjord i Fauske kommune. Søknaden vurderes dithen at det ikke er påvist et særlig behov som tilsier at en bør tillate omdisponering av fulldyrka jord, og at dagens landbruksdrift ikke kan forsvare oppføring av bolig nummer to på eiendommen.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 07.03.2023:**

##### **Behandling:**

**Kirsti Ellingsen (SP) fremmet følgende utsettelsesforslag:**

Saken utsettes inntil neste møte.

SP's utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt.

##### **PLUT- 031/23 Vedtak:**

###### **Vedtak:**

Saken utsettes inntil neste møte.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 18.04.2023:**

##### **Behandling:**

**Nytt forslag på vegne av H og SP, foreslått av Ketil Skår, Høyre**

Klagen tas til følge.

Med hjemmel i jordlovens §9 gis det tillatelse til omdisponering av ca. 450 m<sup>2</sup> fulldyrka mark for å sette opp bolighus på gnr. 53/2 i Valnesfjord i Fauske kommune.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å føre opp bolighus der formålet er angitt å være LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag på gnr. 53/2 i Fauske kommune.

Det tillates omdisponering under forutsetning av at det dyrkes opp tilsvarende eller mer areal på annet sted på eiendommen i tilknytning til eksisterende dyrka areal.

Siden saken ikke har vært ute på høring sendes den nå til berørte høringsinstanser.

Plan- og utviklingsutvalget dro på befaringsreise til Valnesfjord.

H/SP's forslag ble vedtatt med 3 (1H, 2SP) mot 2 (2AP) stemmer avgitt for kommunedirektørens forslag til vedtak.

##### **PLUT- 034/23 Vedtak:**

###### **Vedtak:**

Klagen tas til følge.

Med hjemmel i jordlovens §9 gis det tillatelse til omdisponering av ca. 450 m<sup>2</sup> fulldyrka mark for å sette opp bolighus på gnr. 53/2 i Valnesfjord i Fauske kommune.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å føre opp bolighus der formålet er angitt å være LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag på gnr. 53/2 i Fauske kommune.

Det tillates omdisponering under forutsetning av at det dyrkes opp tilsvarende eller mer areal på annet sted på eiendommen i tilknytning til eksisterende dyrka areal.

Siden saken ikke har vært ute på høring sendes den nå til berørte høringsinstanser.