

# FAUSKE KOMMUNE

## Tilleggsinnkalling for Formannskap

**Tid: 30.05.2023 kl.: 10:00 - 18:00**

**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:

### **SAKSLISTE: - MØTE NR 6/2023**

Sak nr.	Sakstittel
051/23	Finansiering av utkjøp av leasingbil - legevaktsbil
052/23	Prinsipiell avklaring - Tidspunkt for salg av kommunal eiendom Eiaveien 7 B og C
053/23	57/3 - Kato Kenneth Bringsli og Carina Häggman - Klage på gebyr ved behandling av byggesak og dispensasjonssøknad
054/23	TV-aksjonen NRK - Redd Barna 2023 - Bevilgning til kommunekomite

Fauske, 24.05.23

Marlen Rendall Berg  
Ordfører

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24233	
	Arkiv sakID.: 23/3857	Saksbehandler: Geir Pettersen
Sak nr.		Dato
051/23	Formannskap	30.05.2023

### Finansiering av utkjøp av leasingbil - legevaktsbil

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Det inngås ikke ny leasingavtale og legevaktsbilen kjøpes ut til kr. 389.000.  
Utkjøpet finansieres gjennom låneopptak, med forbehold om godkjenning om låneopptak fra Statsforvalteren i Nordland.

#### Sammendrag:

Da Fauske kommune ikke har økonomisk handlingsrom og drifter med marginale budsjetter, som ikke tåler selv beskjedne avvik, fremmes saken til politisk behandling. Evt. utkjøp av leasingbil medfører låneopptak da kommunen ikke har reservemidler (fond). Låneopptak skal politisk godkjennes. Og siden Fauske kommune er i Robek skal i tillegg låneopptak godkjennes av Statsforvalteren.

Fauske kommune har flere biler hvor leasingperioden utløper fra og med høsten 2023. En av disse bilene er en legevaktsbil, en Toyota RAV 4 Hybrid, som vurderes spesielt i denne saken. Tidsfristen for å gi tilbakemelding om evt forlengelse av leasingavtalen er passert, men etter avtale har kommunen fått en utvidet frist som følge av politisk behandling.

For øvrig vil administrasjonen i henhold til tiltakskort «1850 Bilhold» gjennomgå kommunens bilhold, herunder både antall og type biler. I tiltakskortet står det beskrevet at Fauske kommune skal vurdere å få på plass ny innkjøpsordning, etablere bilpool og administrasjonsl sning. Dette vil komme som egen sak.

Kommunedirektørens forslag er at legevaktsbilen kjøpes ut til kr. 389.000,- framfor å inngå en ny leasingavtale da dette gir en årlig besparelse på omlag 55.000,- kroner. Beløpet for utkjøp finansieres gjennom låneopptak. Da dette gir en reduksjon i årlige driftskostnader, anbefales det utkjøp. Det må tas forbehold om godkjenning av låneopptak fra Statsforvalteren i Nordland.

#### Saksopplysninger:

I forbindelse med at leasingperioden for legevaktsbil Toyota RAV 4, YF16109, snart utløper er det:

- Innhentet tilbud på utkjøp av bilen.
- Fått tilbud på forlenget leasingavtale hos Autolease (gammel avtale).
- Nytt tilbud på ny bil fra Autoplan som er kommunenes nye leverandør.

Bilen er en 2019-modell Toyota RAV 4 Hybrid som er gått kun 9000 kilometer. Den er uniformert (gul foliering) og har noe spesialutstyr inne i bilen. Dersom leasingavtalen ikke forlenges eller bilen kjøpes ut vil det påløpe kostnader til å fjerne foliering og spesialutstyr.

Kommunen har fått tilbud på utkjøp av bilen til kr 389.000,- Da dette er en bruktbil tilkommer ikke merverdiavgift. Kommuner har ikke fradrag for merverdiavgift på personbiler slik at

leasingavtaler, og eventuelt kjøp av nye personbiler tilkommer merverdiavgift.

Leasingtilbudet fra Autoplan var det laveste av de to tilbudene på leasing. Derfor sammenlignes utkjøp av bilen mot dette tilbudet. Autoplan sitt tilbud på en ny VW ID-4 elbil var på 5.794,- eksklusive merverdiavgift. I tillegg kommer engangskostnader ved foliering, samt kjøp av vinterdekk.

Kostnadene ved utkjøp er avskrivningskostnader pluss rentekostnader, mens kostnadene ved leasing av ny bil er satt til avtalepris pluss mva, samt at engangsinvestering er avskrevet over 4 år, og beregnet rentekostnader som ved et lån. Det er gjort søk på Finn.no som viser at tilsvarende biler kan kjøpes fra 415-510.000,-. Dette er derfor en bra utkjøpspris. Det er videre funnet biler som er åtte år gammel for å kunne vurdere restverdi etter ytterlige fem år. Prisene her ligger fra 190-260.000,- på biler som er gått tilsvarende lite.

<b>Utkjøp YF 16109 - Leaset legevaktbil - Tilbud 389.000,-</b>	<b>År 1</b>	<b>År 2</b>	<b>År 3</b>	<b>År 4</b>	<b>År 5</b>
Avskrivning per år	77 800	77 800	77 800	77 800	77 800
Rentekostnad per år	17 300	16 867	16 429	15 992	15 554
Anslått restverdi etter 5 år 150K	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
<b>Sum årskost ved utkjøp Toyota RAV 4 YF16109</b>	<b>65 100</b>	<b>64 667</b>	<b>64 229</b>	<b>63 792</b>	<b>63 354</b>
Elbil, VW ID-4 fra Autoplan 5794,- ex mva per mnd - 4år	86 910	86 910	86 910	86 910	
Merkostnader profilering bil og vinterdekk - anslått til 110K	27 500	27 500	27 500	27 500	
Rentekostnad profilering/vinterdekk	5 338	5 203	5 068	4 933	
<b>Sum årskostnad ved ny VW ID-4 Legevaktbil</b>	<b>119 748</b>	<b>119 613</b>	<b>119 478</b>	<b>119 343</b>	
<b>Besparelse per år ved utkjøp Legevaktbil</b>	<b>54 648</b>	<b>54 946</b>	<b>55 249</b>	<b>55 551</b>	

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Bilen har gått kun 9000 kilometer og fungerer utmerket i dag. Med årlig service antas denne bilen å kunne fungere til formålet i minst fem år til. Det vil gi en årlig besparelse på ca kr 55 000 for Fauske kommune ved å kjøpe denne bilen kontra å lease en ny bil.

Det anbefales at leasingavtalen sies opp og at kommunen ber Satsforvalteren om lån til å kunne kjøpe ut bilen.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24260	
	Arkiv sakID.: 23/3861	Saksbehandler: Rune Reisænen
Sak nr.		Dato
052/23	Formannskap	30.05.2023

### Prinsipiell avklaring - Tidspunkt for salg av kommunal eiendom Eiaveien 7 B og C

Gnr. 103, bnr. 491

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Fauske kommune avventer med salg av eiendommen gnr. 103, bnr. 491, Eiaveien 7B og C til det foreligger nærmere avklaring i forbindelse med kommunens pågående prosesser med Bufetat, om deres avgjørelse angående plassering av virksomheten Røvika ungdomssenter, og med Posten om deres fremtidige planer på Fauske. Salget utsettes noe for at Fauske kommune skal kunne tilby tomter, med mål om å beholde arbeidsplasser i kommunen.

#### Sammendrag:

I forbindelse med finansiering av Blålysbygget ble det politisk vedtatt at flere kommunale eiendommer og bygninger skulle selges, blant annet Eiaveien 7B og C.

Underveis skjer det at noen forutsetninger endres og andre kommer til. Det er blitt en kjent sak for folkevalgte i Fauske, jf. ordførerens tidligere gitte orientering om at kan bli endringer for Røvika Ungdomssenter. Dagens leieavtale utløper med Statsbygg i 2023, og i den forbindelse planlegger de med et mer tidsriktig og mindre bygg. Eier av eiendommen hvor Bufetat er etablert i dag er Statsbygg. Røvika ungdomssenter kan være på flytting, og det kan være ut av kommunen, slik responsen fra Statsbygg og Bufetat tidligere kunne forstås. Dette er en sak av prinsipiell karakter da det vil være utslagsgivende om de flytter ut av Fauske. Tap av kompetanse og arbeidsplasser fra kommunen vil slå negativt ut.

Med dette så har det oppstått en dilemmasituasjon av politisk karakter som ikke kan avgjøres administrativt. Dilemmaet går på den ene siden ut på å følge opp vedtak; salg av Eiaveien for å finansiere blålysbygget og samtidig forbedre kommunens likvide situasjon, og på den annen side å tilrettelegge med kommunal tomt for å berge arbeidsplasser som potensielt kan forsvinne ut av kommunen, herunder gjelder både Bufetat og potensielt for Posten som begge er to veldig viktige aktører i Fauskesamfunnet.

#### Saksopplysninger:

Det har vært avholdt møter mellom Bufetat som driver Røvika Ungdomssenter, Statsbygg og Fauske kommune i flere anledninger, både politisk og med administrasjonen angående tomtealternativer. Det er også gjort befaringer sammen med Bufetat der både Eiaveien og en tomt på Stranda ble presentert fra kommunen som alternativer. Dette er spilt inn til Bufetat og Statsbygg.

Fauske kommune tok kontakt med Fagdirektør Eiendom Ove Bråten i Bufetat i februar d.å, han sendte følgende oppdatering 06.02.2023.

*"Bufetats region nord har oversendt Bufdir sine foreløpige barnevernsfaglige vurderinger av*

*konseptnotatet utarbeidet av Statsbygg i forbindelse med eiendomsfaglig utredning av lokalbehov for Røvika ungdomssenter. Bufdir har oppdaget inkonsekvens i bruk av enkelte vurderingskriterier i konseptnotatet til Statsbygg, og sendte derfor notatet i retur til Statsbygg for at disse skulle vurderes på nytt og eventuelt utbedres. Dette kan medføre at Bufetats region nord blir nødt til å gå gjennom sine vurderinger på nytt. Saken er dermed ikke avsluttet fra verken regionens eller direktoratets side, og det er ikke truffet noe beslutning vedr. lokalbehov for Røvika ungdomssenter. I god tid før beslutningen skal treffes, skal Bufdir orientere Barne-, ungdoms- og familiedepartementet om sakens status.*

*Vi ønsker derfor å avvente med å oversende dere regionale vurderinger og konseptnotatet til Statsbygg, da vi er usikre på om dokumentene, slik de foreligger i dag, vil kunne gi et misvisende bilde av saken. Vi beklager om dette medfører noen ulemper for dere.”*

Dette var det siste som kom til kommunen fra Bufetat før Fauske kommune på nytt tok kontakt med Bufetat. Følgende svar kom fra fagdirektør eiendom, Ove Bråten til kommunen 23.05.2023:

*“Takk for henvendelsen.*

*Det er fremdeles ikke truffet noe beslutning vedr. lokalbehov for Røvika ungdomssenter. Den endelige regionale vurderingen vil tentativt foreligge i slutten av juni. Bufdir skal deretter orientere Barne-, ungdoms- og familiedepartementet om sakens status. Vi beklager om dette medfører noen ulemper for dere.*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

I og med at saken har drøyd ut i tid, og det er lite informasjon som kommer ut fra Bufetat og Statsbygg så kan dette ytterligere ta tid.

I og med at leiekontrakten utløper med Stasbygg 31.12.23, så kan man håpe på at en avgjørelse vil komme i løpet av sommeren 2023.

Som man ser av svaret fra Bråten vil det nok drøye ennå noen måned. Den endelige regionale avgjørelsen skal foreligge i slutten av juni, så skal Bufdir orientere Barne-, ungdoms- og familiedepartementet om sakens status. Det betyr at det kan drøye ut på høsten før man har svar hvor Røvika ungdomssenter blir plassert.

Vi står overfor et dilemma som går på å følge opp vedtak om salg for å finansiere blålysbygget og bedre kommunens likvide situasjon, eller å tilrettelegge for å berge arbeidsplasser. Det er to veldig viktige prosesser med Bufetat og Posten som kommunen står midt i per tiden, og begge handler om å tilrettelegge for å bevare arbeidsplasser på Fauske. Ingen av disse prosessene er avklart, men det skal være viktige møter før sommeren då. som kanskje kan bidra til avklaring.

#### **Oppsummering og anbefaling:**

Da kommunen allerede har foreslått Eiaveien som alternativ kan det være hensiktsmessig å avvente med salget av Eiaveien til endelig avgjørelse er tatt. Det å gå i gang med en salgsprosess nå kan slå uheldig ut med tanke på valg av Fauske som beste plassering. Legges Eiaveien ut for salg på nåværende tidspunkt, kan en part for eksempel komme frem til at; «Fauske kommune solgte tomte, vi måtte velge Bodø». Kommunen bør derfor heller intensivere salget av de øvrige arealene for å bedre den likvide situasjonen som kommunen også står i.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/23758	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
053/23	Formannskap	30.05.2023

### 57/3 - Kato Kenneth Bringsli og Carina Haggman - Klage på gebyr ved behandling av byggesak og dispensasjonssøknad

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Kato Kenneth Bringsli og Carina Haggman sin klage på byggesaksgebyr og gebyr for behandling av dispensasjonssøknad i byggesak Tjeldnesveien 8, Valnesfjord tas til følge, og gebyrene for byggesøknad og søknad om dispensasjon reduseres med 50% i henhold til Byggesaksforskriften § 7-6.

#### Vedlegg:

05.04.2023	573 - Klage på faktura for byggesak	1542136
03.03.2023	57/3 - Klage på faktura for byggesak	1538507
25.01.2023	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om dispensasjon - Tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1534061
24.01.2023	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om dispensasjon - Tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1531778
14.10.2022	Klagebehandling - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1524319
14.10.2022	Melding fra Statsforvalteren	1524320
27.09.2022	573 - Klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1522108
13.09.2022	57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1519396
24.05.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1499912
07.03.2022	57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad	1502687
21.02.2022	573 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse	1501005
10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
28.01.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1495840
20.10.2021	Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1490456
21.09.2021	Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1487111
14.09.2022	57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1520851
31.08.2022	Melding - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1519444
01.09.2022	Manglende dokumentasjon i saksnr. 2021/5991	1518902
24.08.2022	573 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord (421173)	1518903
22.08.2022	Oversendelse av klagesak - manglende dokumenter	1518708
05.08.2022	57/3 - Melding om saksbehandlingstid - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord	1517760
07.07.2022	573 - Klage på vedtak - Avslag på søknad om tiltak - Tilbygg til enebolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1515509

16.06.2022	57/3 - Klage på vedtak - Kopi til Fauske kommune	1513333
16.06.2022	Klage på vedtak - Sak 06022 - Arkiv sakID 21450 - Gbr	1513334
16.06.2022	Vedlegg_1_Angående vurdering av stormflissikkerhet	1513335
25.05.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1510911
15.09.2021	57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1486484
07.09.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Klage på sak 21/450 - Søknad om endring av bygg utvendig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1484356
17.06.2021	57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1479712
17.06.2021	Klage på Sak 218935 573 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1479713
10.06.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1478449
25.05.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1475626

### **Sammendrag:**

Det er klaget på gebyr for saksbehandling av byggesak og dispensasjonssøknader. Klagen begrunnes bl.a. med at Fauske kommune ikke veiledet godt nok og at det er begått saksbehandlingsfeil i søknadsprosessen. Dette har medført store påkjenninger og høye kostnader for søker, og det ønskes en ny vurdering av gebyrene.

Fakturering for saksbehandling gjøres for hver enkelt sak. Da tiltakshaver valgte å ikke klage på vedtak i sak 20/160, men i stedet ble det sendt inn ny og endret søknad - da ligger det i regulativet at nye saker er gebyrbelagt. Saksbehandlingstiden har beklageligvis vært noe for lang. Men også det faktum at saker til behandling i politisk utvalg er avhengig av møteplan for aktuelle utvalg, som kan gi uheldige utslag når møtetidspunkt i løpet av året ikke alltid treffer med ønsket progresjon.

Byggesaken har vært behandlet to ganger hos Fauske kommune, etter at søker ikke benyttet sin klageadgang etter første behandling, men valgte å sende inn ny søknad. Ved ny behandling har Fauske kommune sine vedtak blitt påklaget og behandlet hos Statsforvalteren som har pålagt Fauske kommune å behandle saken på nytt.

Det er i saken behandlet byggesøknad for garasje, tilbygg på enebolig og søknad om dispensasjon både fra reguleringsplan og plan- og bygningsloven.

### **Saksopplysninger:**

Klager/Søker anfører i sin klage at saksbehandlingstiden har vært urimelig lang og at Fauske kommune har vært lite imøtekommende, utilgjengelige og lite villig til å yte veiledning i saken. Det pekes på at det er gjort saksbehandlingsfeil og at dette har medført urimelig lang saksbehandlingstid. Den lange saksbehandlingstiden har ifølge søker/klager medført store påkjenninger og høye ekstrakostnader for søker/klager.

Klager/Søker spesifiserer ikke hvor mye byggesaksgebyrene ønskes redusert, men vil ha en ny vurdering av disse.

Saken ble omsøkt første gang 05.02.2020 med saks ID. 20/160. Denne saken ble avsluttet med brev ut 25.01.2021, jp.nr. 21/1235 hvor det opplyses at vedtak i Plan- og utviklingsutvalget sak 098/20 er gjeldende da det ikke er kommet inn klage på vedtaket.

Det opplyses videre at saken ikke kan tas til ny vurdering, slik ansvarlig søker ber om i brev av 10.11.2020. Det må eventuelt søkes på nytt om tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig. Det bemerkes også at det ved ny søknad må sendes nytt nabovarsel, da det var kommet inn merknad fra nabo, og at det også planlegges oppføring av hagestue som er en endring av tiltaket.

## **Søknaden fra 2020 er fakturert ut fra Fauske kommune og anses om avsluttet.**

Ny søknad sendes inn 12.03.2021. Denne behandles i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021. Søknaden om dispensasjon fra reguleringsplan innvilges, mens det er gitt avslag på søknad om dispensasjon fra forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjø.

Vedtaket påklages 16.06.2021.

Ny behandling i Plan- og utviklingsutvalget 07.09.2021 hvor vedtaket opprettholdes og sendes videre til Statsforvalteren i Nordland.

Statsforvalteren i Nordland opplyser i brev av 21.09.2021 at det på grunn av stor saksmengde måtte forventes en del ventetid i deres saksbehandling, og at det kunne forventes svar innen tre måneder fra den 14.09.2021 da Statsforvalteren i Nordland mottok klagesaken.

Klagesaken ble ferdig behandlet hos Statsforvalteren i Nordland 20.10.2021 hvor Fauske kommune sine vedtak fra 25.05.2021 i sak 064/21 blir opphevet og saken sendes tilbake til Fauske kommune for ny behandling.

Det sendes ut brev til ansvarlig søker og tiltakshaver 19.01.2022 hvor det informeres om den videre saksgang og at saken skal opp på møte i Plan- og utviklingsutvalget 08.03.2022. Imidlertid sendes saken på høring hos Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune og Norges Vassdrags- og Energidirektorat.

Hørings svar kommer kun fra Nordland Fylkeskommune i brev av 07.03.2022 hvor det vises til tidligere uttalelse i saken i brev av 18.06.2020 (Dette fra høring i sak 20/160). Samtidig bemerkes det at det med bakgrunn i klimaendringene og eiendommen sin beliggenhet finnes en sikkerhetsrisiko som må hensyntas. Kommunene er gjennom de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018 pålagt å bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planleggingen etter plan- og bygningsloven.

Høringsrunden medførte at Fauske kommune behandlet saken i Plan- og utviklingsutvalget i møte 24.05.2022, sak 060/22. Vedtaket medførte avslag på søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. Vedtak sendt ansvarlig søker og tiltakshaver 25.05.2022.

Vedtaket påklages 15.06.2022.

Klage på vedtak sendes til Statsforvalteren i Nordland 06.07.2022 uten forberedende klagebehandling i Fauske kommune. Statsforvalteren i Nordland bekrefter i brev av 05.08.2022 mottak av klage og opplyser om at saksbehandlingstiden vil være inntil 12 uker.

Fauske kommune mottar epost 19.08.2022 fra Statsforvalteren i Nordland hvor det i saken etterlyses:

- opplysninger om hørings svar fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat
- saksfremlegg til Plan- og utviklingsutvalgets vedtak i sak 060/22
  - kommunens saksfremlegg og vedtak i forbindelse med forberedende klagebehandling

Dette besvares i epost til Statsforvalteren i Nordland 24.08.2022.

Forberedende klagebehandling, sak 110/22 behandles i Plan- og utviklingsutvalget 13.09.2022 hvor klagen ikke tas til følge og Fauske kommune sitt vedtak av 24.05.2022 opprettholdes.



Klagebehandlingen oversendes Statsforvalteren i Nordland for endelig vedtak 26.09.2022.

Klagen tas av Statsforvalteren delvis til følge, og de delene av vedtaket som Statsforvalteren opphever skal behandles på nytt av Fauske kommune.

Vedtak i Plan- og utviklingsutvalget sak 008/23, 24.01.2023 hvor tiltakshaver innvilges dispensasjon til oppføring av tilbygg til enebolig i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Lovgrunnlaget for tidsfrister etter Plan- og bygningsloven:

### **§ 21-7. Tidsfrister med særlig virkning (Plan- og bygningsloven)**

*Søknad om tillatelse til tiltak etter [§ 20-2](#) som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser, skal avgjøres av kommunen innen 12 uker. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos regionale og statlige myndigheter, jf. [§ 19-1](#).*

### **§ 7-4. Tidsfrister ved søknad om dispensasjon som kun gjelder dispensasjon (SAK10)**

*Søknad om dispensasjon etter [plan- og bygningsloven § 19-2](#) skal avgjøres innen 12 uker. Fristen gjelder fra søknad er mottatt og til vedtak er sendt. Fristen kan forlenges med den tid som medgår til feilretting eller supplering av opplysninger. Fristen løper ikke i den tiden søknaden ligger til uttalelse hos statlige og regionale myndigheter, jf. [plan- og bygningsloven § 19-1](#).*

### **§ 7-5. Tidsfrist for statlige og regionale myndigheters saksbehandling (SAK10)**

*Statlige og regionale myndigheter må avgi uttalelse eller fatte vedtak innen 4 uker fra oversendelse. Dette gjelder både ved søknad etter [plan- og bygningsloven § 20-2](#) som krever dispensasjon fra plan eller planbestemmelser og ved søknad som kun gjelder dispensasjon. I særlige tilfeller kan kommunen forlenge fristen for disse myndigheter før denne er utløpt.*

### **§ 7-6. Gebyrbortfall ved kommunens fristoverskridelse**

*Ved overskridelse av tidsfristene i [§ 7-4](#) bokstav a og [plan- og bygningsloven § 21-7](#) første og fjerde ledd skal kommunen tilbakebetale tiltakshaver 25 % av det totale gebyret for hver påbegynt uke tidsfristen overskrides. Bestemmelsen gjelder ikke dersom det er avtalt særskilte frister eller kommunen har forlenget fristen etter [§ 7-3](#). I slike tilfeller inntreir virkninger av fristoverskridelse fra det tidspunkt den avtalte eller forlengede frist overskrides.*

### **Saksbehandlers vurdering:**

Fakturering for saksbehandling gjøres for hver enkelt sak. Da tiltakshaver valgte å ikke klage på vedtak i sak 20/160, men i stedet sendte inn ny og endret søknad - da ligger det i regulativet at nye saker er gebyrbelagt. Det var grunnlaget for at det måtte faktureres for den nye saken. Selv om det er mange elementer som er like i de to sakene, vil det også være forskjeller slik at sakene krever innsats utover kopiering av innhold.

Tidslinjen for sak 21/450 er som følger:

- 12.03.2021 Søknad om tiltak og søknad om dispensasjon levert
- 25.05.2021 Behandling i Plan- og utviklingsutvalget (70 dager)
- 16.06.2021 Klage på vedtak (9 dager)
- 07.09.2021 Klagebehandling i Plan- og utviklingsutvalget (83 dager)
- 21.09.2021 Klage oversendt Statsforvalteren i Nordland (14 dager)
- 20.10.2021 Klage behandlet av Statsforvalteren i Nordland (29 dager)
- 19.01.2022 Brev ut til tiltakshaver om saksgang (89 dager)

- 16.02.2022 Anmodning om høringsuttalelse fra SFNO, NFK og NVE
- 07.03.2022 Høringssvar fra Nordland Fylkeskommune (19 dager)
- 24.05.2022 Behandling i Plan- og utviklingsutvalget (81 dager)
- 15.06.2022 Klage på vedtak (21 dager)
- 06.07.2022 Klage oversendt Statsforvalteren i Nordland (21 dager)
- 05.08.2022 Opplysning fra Statsforvalteren om saksbehandlingstid (30 dager)
- 19.08.2022 Statsforvalteren etterlyser saksopplysninger (45 dager)
- 24.08.2022 Fauske kommune svarer Statsforvalteren (5 dager)
- 13.09.2022 Behandling i Plan- og utviklingsutvalget (90 dager)
- 26.09.2022 Klagesaken oversendes Statsforvalteren i Nordland (13 dager)
- 13.10.2022 Klage behandlet av Statsforvalteren i Nordland (17 dager)
- 24.01.2023 Behandling i Plan- og utviklingsutvalget (98 dager)

De faktorer som har gjort at det har tatt tid å komme til en avgjørelse, kan etter saksbehandlers vurdering ikke utelukkende skyldes forhold i den kommunale forvaltning. Også høringsfrister/manglende høringssvar og Statsforvalteren i Nordland sin saksbehandlingstid er medvirkende årsaker til at tiden har gått.

Også det faktum at saker til behandling i politisk utvalg er avhengig av møteplan for aktuelle utvalg kan gi uheldige utslag når det er få møter i året. Det er derfor positivt feil at saken ble satt ytterligere på vent når Fauske kommune ikke hadde gjennomført forberedende klagebehandling av saken før oversending av klage til Statsforvalteren, da det ikke var møte i politisk utvalg før 13.09.2022. Saken ble behandlet i dette møtet og oversendt Statsforvalteren for klagebehandling. I denne ble klagen delvis tatt til følge, og Fauske kommune har behandlet de deler av klagen som Statsforvalteren tok til følge.

Saksbehandlingstiden har, i dette tilfellet, dessverre vært noe lang, men det blir ikke riktig å ta med den tiden som gikk med til behandling av saken første gang da tiltakshaver etter endelig avslag valgte å sende inn ny søknad.

Når kommunen sitt vedtak blir opphevet av Statsforvalteren, og sendt tilbake til kommunen for ny behandling vil tiden for saksbehandling starte å løpe igjen. Dette kan da medføre at møtefrekvensen i politiske utvalg ikke er til gunst for saksbehandlingen.

Ved tilfellet hvor Statsforvalteren opphevet Fauske kommune sitt vedtak 20.10.2021 gikk det lang tid før endelig behandling i politisk utvalg. Det var møte i aktuelt utvalg tre uker etter at klagen var behandlet hos Statsforvalteren. Det var på dette tidspunktet ikke mulig for saksbehandler å gjøre saken klar for behandling i utvalget. Det burde imidlertid vært mulig for Fauske kommune å ha gjort saken klar til behandling i det første møtet i Plan- og utviklingsutvalget i januar 2022. Saken ble imidlertid valgt sendt på høring til statlig og regional myndighet, samt til NVE. Dette gjorde tiden for behandling av saken ekstra lang. Tiden medgått etter at høringssvar var mottatt var derimot innen de 12 uker som er fristen etter gjeldende regelverk.

Fauske kommune ser at den tiden som har gått med til behandling av søknad om byggetillatelse og dispensasjoner kunne vært redusert noe. Det er i saken fattet flere vedtak i kommunen som er påklaget, og som derved har vært gjenstand for behandling også i overordnet organ.

Tidsfrister og høringsfrister kan dessverre komme i konflikt med tidstabellene for de utvalg som skal behandle sakene. I tillegg kan det være perioder hvor kapasiteten på saksbehandling i kommunen er redusert eller belastet.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

Plan og næring

Kato Kenneth Bringsli  
Furnesveien 38  
8215 VALNESFJORD

## 57/3 - Klage på faktura for byggesak

Vi har mottatt Deres brev av 02.03.2023 om nevnte sak.

Vi vil meddele at saken ikke vil bli ferdigbehandlet før 04.05.2023.

Dette skyldes:

- at Formannskapet ikke har møte før denne dato.

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 23/6354.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

---

**Fra:** kato bringsli katopost <katopost@signalbox.no>  
**Sendt:** torsdag 2. mars 2023 19:39  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Klage på faktura for byggesak

Viser til regning med fakturanr 124006359 fra Plan/utvikling og fakturanr 124007127 fra Plan og næring. Saken gjelder byggesøknad 57/3, Kato Kenneth Bringsli.

Byggesøknad ble sendt høsten 2019 og først i februar i år 2023 er den ferdigbehandlet. Vi opplever at Fauske kommune har vært lite imøtekommende, vanskelige å få tak i og heller ikke så ivrige på å veilede oss underveis i søknadsprosessen. Det ble også skifte av saksbehandler under sakens gang.

Fauske kommune har gjort flere saksbehandlingsfeil og hele tiden kommet med nye argument og feilaktige vedtak som seinere ved klage til Statsforvalteren i Nordland blitt opphevet. Ved Statsforvalterens videre klagebehandling ble det også oppdaget at Fauske kommune ikke hadde gjennomført forberedende klagebehandling slik det skal gjøres. Derfor ble saken satt ytterligere på vent. Saken har vært 2 ganger hos Statsforvalteren da Statsforvalteren opphevet Fauske kommunes vedtak i saken. Hvis Fauske kommune hadde hatt samme kompetanse og ryddige saksbehandling som Statsforvalteren hadde saken vært ferdigbehandlet ved førstegangsbehandling.

Den lange saksbehandlingstiden har medført store påkjenninger og høye ekstrakostnader for oss som søker.

Vi ønsker derfor at byggesøknadskostnadene i fakturaene kan tas opp til ny vurdering.

Mvh

Kato Bringsli og Carina Häggman

## Plan og næring

Dakark As  
Flyplassvegen 22  
6040 Vigra**57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om dispensasjon -  
Tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8,  
Valnesfjord**

Plan- og utviklingsutvalg- 008/23, har i møte 24.01.2023 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra samme lov § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til enebolig i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord, Gbnr. 57/3 som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 31-4 innvilges unntak fra tekniske krav i TEK17 på eksisterende bolig for punktene trinnfri adkomst hovedinngang, trinnfri adkomst balkongdør og innvendig trapp i eksisterende bolig.

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 Statsforvalteren i Nordland, og sendes *Plan- og utviklingsutvalget*, [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no) eller Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*Kopi til  
Kato Kenneth Bringsli

Furnesveien 38

8215

Valnesfjord

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/223	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
008/23	Plan- og utviklingsutvalg	24.01.2023

### 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om dispensasjon - Tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra samme lov § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til enebolig i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord, Gbnr. 57/3 som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 31-4 innvilges unntak fra tekniske krav i TEK17 på eksisterende bolig for punktene trinnfri adkomst hovedinngang, trinnfri adkomst balkongdør og innvendig trapp i eksisterende bolig.

#### Plan- og utviklingsutvalg 24.01.2023:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 008/23 Vedtak:

##### Vedtak:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra samme lov § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til enebolig i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord, Gbnr. 57/3 som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 31-4 innvilges unntak fra tekniske krav i TEK17 på eksisterende bolig for punktene trinnfri adkomst hovedinngang, trinnfri adkomst balkongdør og innvendig trapp i eksisterende bolig.

#### Vedlegg:

14.10.2022	Klagebehandling - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1524319
14.10.2022	Melding fra Statsforvalteren	1524320
27.09.2022	57/3 - Klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1522108
13.09.2022	57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1519396
24.05.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1499912
07.03.2022	57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad	1502687

07.03.2022	AcosSvarInn.xml	1502688
21.02.2022	573 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringssuttalelse	1501005
10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
12.03.2021	3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469778
12.03.2021	4_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469779
12.03.2021	5_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf	1469780
12.03.2021	6_KART_Situasjonsplan_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf	1469781
12.03.2021	7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469782
12.03.2021	8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469783
12.03.2021	9_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf	1469784
12.03.2021	10_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf	1469785
12.03.2021	11_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf	1469786
12.03.2021	12_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Fundament A21-03.pdf	1469787
12.03.2021	13_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 -1 etg A21-04.pdf	1469788
12.03.2021	14_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf	1469789
12.03.2021	15_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Takplan A21-06.pdf	1469790
12.03.2021	16_TEGN_TegningNyttSnitt_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf	1469791
12.03.2021	17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469792
12.03.2021	18_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469793
12.03.2021	30_KORR_Annet_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08_32_18 - 1 bilde(r).pdf	1469805
12.03.2021	31_KORR_Folgebrev_Vedlegg til søknad.pdf	1469806
12.03.2021	35__Vedleggsopplysninger.pdf	1469810
28.01.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1495840
20.10.2021	Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1490456
20.10.2021	AcosSvarInn.xml	1490457
21.09.2021	Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1487111
21.09.2021	AcosSvarInn.xml	1487112
14.09.2022	57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1520851
31.08.2022	Melding - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1519444
31.08.2022	AcosSvarInn.xml	1519445
01.09.2022	Manglende dokumentasjon i saknr. 2021/5991	1518902
24.08.2022	573 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord (421173)	1518903
22.08.2022	Oversendelse av klagesak - manglende dokumenter	1518708
05.08.2022	57/3 - Melding om saksbehandlingstid - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord	1517760
05.08.2022	AcosSvarInn.xml	1517761
07.07.2022	573 - Klage på vedtak - Avslag på søknad om tiltak - Tilbygg til enebolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1515509
16.06.2022	57/3 - Klage på vedtak - Kopi til Fauske kommune	1513333
16.06.2022	Klage på vedtak - Sak 06022 - Arkiv sakID 21450 - Gbr	1513334
16.06.2022	Vedlegg_1_Angående vurdering av stormfiosikkerhet	1513335
25.05.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1510911
15.09.2021	57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1486484
07.09.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Klage på sak 21/450 - Søknad om endring av bygg utvendig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1484356
17.06.2021	57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1479712



17.06.2021	Klage på Sak 218935 573 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2	1479713
10.06.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1478449
25.05.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1475626
12.03.2021	2__valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml	1469777
12.03.2021	19_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Soeknad om ansvarsrett_sweco.pdf	1469794
12.03.2021	20_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469795
12.03.2021	21_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469796
12.03.2021	22_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HANSEN SØTORP BYGG AS.pdf	1469797
12.03.2021	23_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NOVATEK AS.pdf	1469798
12.03.2021	24_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_NOVATEK AS.pdf	1469799
12.03.2021	25_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469800
12.03.2021	26_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469801
12.03.2021	27_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469802
12.03.2021	28_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469803
12.03.2021	29_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469804
12.03.2021	34_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1469809
12.03.2021	AcosSvarInn.xml	1469812
18.02.2021	Nabovarsel	1467255
18.02.2021	1160-19 - Snitt A-A A21-07	1467256
18.02.2021	1160-19 Situasjonsplan A10-01	1467257
18.02.2021	1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02	1467258
18.02.2021	1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01	1467259
18.02.2021	1160-19 - Perspektiv A21-08	1467260
12.03.2021	32_ANKO_Gjennomføringsplan_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469807
12.03.2021	33_Vedleggsopplysninger_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469808
12.03.2021	36_Skjema_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469811

#### **Sammendrag:**

Saken har vært til behandling tidligere. Sist som klagesak sendt til Statsforvalteren i Nordland 06.07.2022 med etterfølgende dokumenter 26.09.2022. Statsforvalteren har 13.10.2022 fattet følgende vedtak:

**Klagen fra Kato Kenneth Bringsli tas delvis til følge.**

**Statsforvalteren i Nordland stadfester den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus avslås.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg til eksisterende bolighus avslås. Denne delen av vedtaket sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus avslås. Denne delen av vedtaket sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

**Saksopplysninger:**

Kato Kenneth Bringsli, ved ansvarlig søker Dakark AS, søker om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus, og hagestue med veranda på fasade sørvest.

Tidligere vedtak i saken er gjort gjeldende, og Statsforvalteren i Nordland sitt vedtak med avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg av hagestue og veranda kan, i henhold til Forvaltningsloven § 28 ikke påklages, og gjøres gjeldende.

Søknad om unntak fra TEK17 behandles administrativt.

Søknad om dispensasjon omhandler derved tilbygg til enebolig i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Saken har vært sendt til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren og NVE for høringsuttalelse.

Nordland Fylkeskommune har gitt høringsuttalelse i saken 24.02.2022 hvor det henvises til tidligere uttalelse i lignende søknad for denne eiendommen (sak.id 20/160), i brev av 18.06.2020 (dok. 20/9661-2)

De øvrige høringsinstanser har ikke gitt hørings svar.

**Dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-2:**

Ved søknad om dispensasjon er det to vilkår som må være oppfylt før kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon:

1. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formåls-bestemmelse, kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 begrunnes med at det allerede er en bolig etablert på eiendommen, og at den omsøkte utvidelsen ikke vil endre bruk av denne. For utvikling av eksisterende boligeiendommer i 100-metersbeltet vil det kunne være større aksept for det, under forutsetning av at tiltakene er nødvendige for å dekke daglige behov. Bygningsmassen bør i utgangspunktet ikke trekkes nærmere sjø/strandsone, ikke øke i høyde og ikke få lengre fasade mot sjø.

**Vil hensynene bak bestemmelsen bli vesentlig tilsidesatt:**

Hensynene bak forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 mot tiltak nærmere sjøen enn 100 meter kan sies å være natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8 første ledd.

Med hensyn til kulturmiljø, er boligen SEFRAK-registrert. Ifølge reguleringsbestemmelsen § 3 skal nye bygninger i dette boligområdet ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde på 8 meter og tilpasses bebyggelsen i strøket med hensyn til materialbruk og farge. Ifølge tiltakshavers tegninger vil tiltaket være i samsvar med den byggeskikken som gjelder i boligområdet. Statsforvalteren i Nordland er i klagebehandlingen enig i dette og konkluderer med at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter hensynet til kulturmiljø.

Hensynene natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser er delvis overlappende, og Nordland fylkeskommune har i sine hørings svar bedt kommunen om å legge vekt på hensynet til allmenn ferdsel i sin vurdering av om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede.

Dette er imidlertid en eksisterende bolig som allerede ligger innenfor 100 meter fra sjøen. Ifølge Kommunekart ligger eksisterende bolig ca. 9 meter fra sjø. Dette innebærer at strandsonen allerede er noe presset, og dette understøttes ved at planlagt utvidelse av eksisterende bolig på 10,3 meter i forlengelse av den eksisterende boligen vil gi en fasadelengden mot sjø på 21,8 meter. På den annen side er eksisterende bolig innenfor byggegrensen, og tilbygget vil gi mindre virkninger med hensyn til privatisering og ferdsel i forhold til eksisterende situasjon. Dette spesielt når eksisterende bolig allerede ligger ca. 9 meter fra sjøen, og eiendommen strekker seg helt ned til vannkanten.

Med bakgrunn i det ovenstående vurderer Fauske kommune at omsøkte tiltak ikke i vesentlig grad vil tilsidesette de øvrige hensynene natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

#### **Er fordelene ved tiltaket klart større enn ulempene:**

Ifølge tiltakshaverne er hensikten ved omsøkte tiltak at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Til dette har kommunen uttalt tidligere at det å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket. Statsforvalteren sier seg enig i at personlige og menneskelige hensyn ikke skal tillegges vekt i denne vurderingen, men det å opprettholde og vedlikeholde en tomt slik at den fremdeles kan brukes som bolig er et areal- og ressursdisponeringshensyn som kan tillegges vekt. Av samme grunn kan en dispensasjon være med på å ivareta kulturmiljøet i området.

#### **Sikkerhet mot stormflo:**

Nordland fylkeskommune har i sitt høringssvar vist til at kommunen normalt skal avslå byggesøknader der utbygger ikke har dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Tiltakshaverne viser til notatet som Sweco har utarbeidet om sikkerhet i forbindelse med havnivåstigning og stormflo. Sweco har lagt til grunn at sikringen av tilbygget er tilstrekkelig mot eventuelt fremtidig havnivå ved 200-års stormflo i 2090. Sweco tar i sin vurdering utgangspunkt i Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder *Havnivåstigning og stormflo*.

Kommunen har i sin tidligere behandling av saken vurdert at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av DSB for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo. Kommunen har vist til DSB sin veileder *Havnivåstigning og stormflo* kapittel 3.2.1, og lagt til grunn at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Ifølge kommunen anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnivå. I tillegg viser kommunen til at det heller ikke er tatt hensyn til havnivåstigningen eller eventuelle bølgevirkninger i forbindelse med stormflo.

Disse vurderingene med utgangspunkt i DSB sin veileder kapittel 3.2.1 gjelder kravet i TEK17 §7-2 første ledd for byggverk som har en annen viktighet og samfunnsfunksjon enn det tiltaket i søknaden har.

DSB sin veileder sier at TEK17 § 7-2 annet ledd definerer tre sikkerhetsklasser med ulike stormflonivå angitt med gjentaksintervall. Hvilken sikkerhetsklasse ulike typer byggverk hører inn under, er avhengig av konsekvensene ved oversvømmelse. Konsekvensene er igjen avhengig av hvilke funksjoner byggverkene har og/eller kostnadene ved skader. I veilederens kapittel 3.2.3 sies det at sikkerhetsklasse F2 gjelder tiltak der oversvømmelse har middels konsekvens, noe som omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Med hensyn til sikkerhet mot stormflo, følger det av TEK17 § 7-2 tredje ledd at annet ledd gjelder tilsvarende for stormflo. Statsforvalteren påpeker i sin klagebehandling at det skal tas utgangspunkt i § 7-2 annet ledd om sikkerhetsklasse F2, og ikke § 7-2 første ledd som kommunen har gjort.

DSBs veileder utdyper at sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2 annet ledd kan oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor område utsatt for stormflo, sikre mot oversvømmelse eller dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og skade. Det første alternativet er anbefalt, men i denne saken er ikke dette mulig da deler av eksisterende bolig allerede ligger innenfor stormfloutsatt område.

Tiltakshaver planlegger å dimensjonere bygget for å tåle de belastninger en eventuell stormflo vil påføre bygget. Det skal fundamenteres på fjell, og grunnmuren skal støpes og forankres direkte på fjell. Det skal videre fylles opp masser mot grunnmuren. Dette vil ifølge rapport fra Sweco gi tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig havnivå.

I henhold til det ovenstående vurderer Fauske kommune at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, og at vilkårene for å gi dispensasjon er til stede.

Selv om de formelle vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd er oppfylt, kan kommunen gi avslag på dispensasjon med hjemmel i «kan»-skjønnet, jf. § 19-2 første ledd annet punktum.

Denne bestemmelsen gir kommunen en anledning, men ingen plikt til å gi dispensasjon, jf. ordet «kan». Dermed utgjør «kan»-skjønnet en selvstendig avslagshjemmel når det er søkt om dispensasjon fra plan. Denne skjønnsutøvelsen er begrenset av myndighetsmisbrukslæren, som går ut på at forvaltningens utøvelse av skjønn ikke skal ta utenforliggende hensyn, treffe sterkt urimelige avgjørelser eller drive usaklig forskjellsbehandling.

#### **Unntak fra TEK17 etter Plan- og bygningsloven § 31-2.**

Denne søknaden gjelder eksisterende bolig, og tiltakshaver har søkt om fritak fra krav til planløsninger og bygningsdeler i byggverk, jf. TEK17 kapitlene 12 og 14. Fauske kommune oppfatter tiltakshavers søknad slik at adkomst i inngangsdør og adkomst i terrassedør ikke gjøres trinnfrie i henhold til TEK17 §12-2 *Krav om tilgjengelig boenhet*, og at trapp opp til andre etasje i eksisterende bolig ikke er i samsvar med de krav som følger av TEK17 §12-14 *Trapp*.

Ifølge Plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd kan kommunen gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten «uforholdsmessige kostnader», dersom bruksendringen eller ombyggingen er «forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk».

Det er i søknaden redegjort for muligheten for å løse krav om trinnfri adkomst for hovedinngang med rampe. For balkongdør i første etasje vil det være uaktuelt med trinnfri adkomst da det i følge søker ikke skal etableres terrasse på utsiden av denne.

Trapp opp til 2. etasje er ifølge søker ikke i henhold til dagens krav om trapper. Denne er plassert i den eksisterende boligen, men vil fungere som adkomst for den delen av omsøkt tilbygg som ligger i 2. etasje. Boligen vil ha alle hovedfunksjoner i 1. etasje. Dette inkluderer også soverom. Med hensyn til tilgjengelighet vil det kunne aksepteres unntak fra kravene i TEK17 til trapp. Det bemerkes at boligen med tilbygg vil kunne regnes som en romslig enebolig og at det bør vurderes å bruke en del av det tilgjengelige arealet til en trapp mellom etasjene som også tilfredsstiller kravene i TEK17.

Søknad om unntak fra TEK17 behandles administrativt og er ikke avhengig av politisk behandling.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Det er ikke kommet frem nye opplysninger ved ny behandling av saken. Det er tatt med i vurderingen av

sakens momenter de innspill og betraktninger som er gjort av Statsforvalteren i Nordland ved klagebehandling av Fauske kommune sin forrige behandling av søknaden.

Det er også rettet opp i feil bruk av DSB veileder for Havnivåstigning og stormflo som Fauske kommune gjorde ved den forrige behandling.

Søknad om unntak fra TEK17 er også gitt en mer korrekt behandling ved at det i denne saken legges ved et administrativt vedtak på denne.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



FAUSKE KOMMUNE

Postboks 93

8201 FAUSKE

Saksbehandler, e-post

Marte Kvinnegard, makvi@statsforvalteren.no

## Klagebehandling - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske

Statsforvalteren i Nordland viser til oversendelse av klagesak den 06.07.2022 og etterfølgende dokumenter den 26.09.2022. Vi har vurdert saken og fatter følgende

vedtak:

**Klagen fra Kato Kenneth Bringsli tas delvis til følge.**

**Statsforvalteren i Nordland stadfester den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus avslås.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak langs sjø etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg til eksisterende bolighus avslås. Denne delen av vedtaket sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever den delen av Fauske kommunes vedtak av 24.05.2022 i sak 060/22, hvor søknad om unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus avslås. Denne delen av vedtaket sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

\*\*\*

### Sakens bakgrunn

I det følgende gis en kort gjennomgang av sakens bakgrunn. Det legges til grunn at partene er kjent med sakens dokumenter, og det vil derfor ikke bli gitt en fullstendig saksreferat. Vi viser for øvrig til sakens dokumenter.

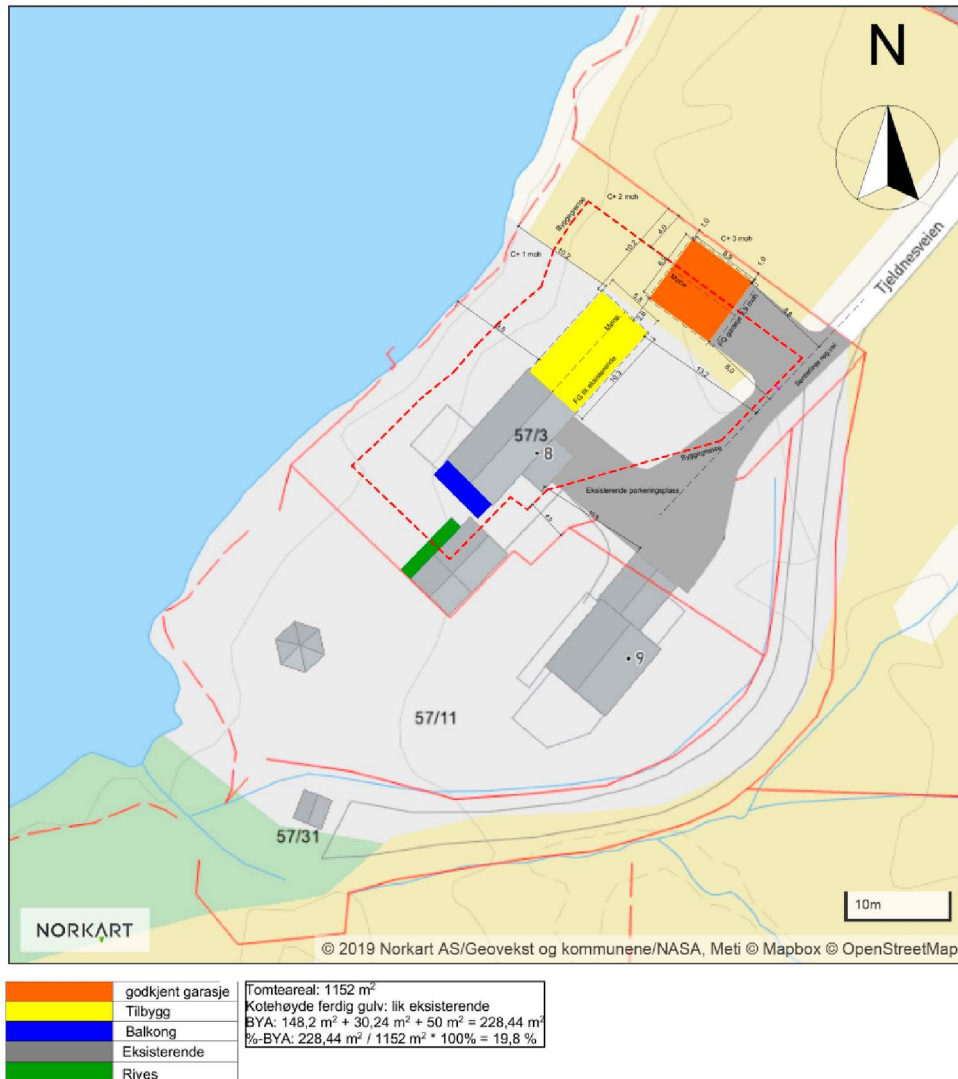


Saken gjelder klage fra ansvarlig søker Dakark AS på vegne av tiltakshaver Kato Kenneth Bringsli om avslag på tiltak på eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Valnesfjord i Fauske kommune.

### Forhistorie i saken

Kommunen har opplyst at de tidligere har behandlet søknaden fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak den 08.09.2020 i sak 098/20. Da fikk tiltakshaver innvilget dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av frittliggende garasje, men ikke dispensasjon for oppføring av mur i tomtegrense mot sjø eller tilbygg og veranda til eksisterende bolighus.

Senere, den 12.03.2021 fremmer tiltakshaver ny søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus og hagestue med veranda på fasade sørvest. Tiltakshaver søker om dispensasjon for tre forhold. Det første er dispensasjon fra reguleringsplan for utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det andre er dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø. Det tredje er dispensasjon fra byggt teknisk forskrift (TEK17) kapittel 12, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 for tiltak på eksisterende bebyggelse.



Figur 1: Utsnitt av situasjonsplan for eiendommen gnr. 57, bnr. 3.



Den 25.05.2021 i sak 064/21 innvilger kommunen dispensasjon fra krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan, men avslår søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg, veranda og hagestue. Tiltakshaver klaget på dette. Kommunen stadfestet sitt vedtak den 07.09.2021 i sak 099/21 og sendte saken over til oss for klagebehandling.

Statsforvalteren kom til at kommunens vurdering og begrunnelse var noe mangelfull. Vi opphevet kommunens vedtak i brev datert 20.10.2021, og sendte saken tilbake til kommunen for ny behandling.

### **Vedtak**

I brev av 19.01.2022 gir kommunen beskjed om at de vil starte behandlingen av saken politisk i plan- og utviklingsutvalgets neste møte den 08.03.2022. Før dette sender kommunen søknaden på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune og Norges vassdrags- og energidirektorat. Nordland fylkeskommune viser til tidligere uttalelse den 18.06.2020, og påpeker at kommunen må ta hensyn til eiendommens sikkerhetsrisiko og planretningslinjene som gjelder ved dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen.

Kommunedirektøren foreslår følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsen § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus.»

Plan- og utviklingsutvalget tar kommunedirektørens innstilling til følge, og fatter vedtak i tråd med kommunedirektørens innstilling den 24.05.2022 i sak 060/22.

### **Klage og forberedende klagebehandling**

Dakark AS klager på vegne av tiltakshaver den 15.06.2022. Tiltakshaver og ansvarlig søker er uenige i kommunens vurdering av dispensasjon, og mener at kommunen ikke har vektlagt fordeler og ulemper på riktig måte. I tillegg legger de ved uttalelse fra Sweco AS som gjelder sikkerhet.

Den 06.07.2022 sender kommunen saken over til Statsforvalteren for klagebehandling uten å gjennomføre forberedende klagebehandling. Statsforvalteren ga beskjed til kommunen den 24.08.2022 om at kommunen må gjennomføre forberedende klagebehandling. I tråd med kommunedirektørens innstilling fattet plan- og utviklingsutvalget vedtak den 13.09.2022 i sak 110/22 om å ikke ta klagen til følge, og opprettholde sitt tidligere vedtak. Dette ble sendt over til Statsforvalteren den 26.09.2022. På bakgrunn av dette ble saksbehandlingsfristen forlenget.





## Statsforvalterens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken

### Statsforvalterens kompetanse som klageinstans

Statsforvalterens avgjørelse bygger på de opplysninger som er kommet fram i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har fremlagt.

Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken, og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34. Vi skal vurdere de synspunkter som klager legger fram og vi kan ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.

### Innledende bemerkninger

Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst til å gjøre vedtak, jf. forvaltningsloven § 33 femte ledd. Videre legger vi til grunn at Bringsli har klagerett i saken, og at klagen er rettidig fremsatt, jf. forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

### Gjeldende lov- og plangrunnlag

Oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus er søknadspliktige tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2. Etter § 1-6 annet ledd skal tiltak ikke tillates i strid med lov, forskrift eller plan.

Omsøkte område er omfattet av *Reguleringsplanen for Strømsnes i Valnesfjord*, vedtatt den 12.03.1998. Etter reguleringsplanen er området avsatt til område for boliger. Om nye bygninger i boligområdet følger det av reguleringsbestemmelsen § 3 at bygningene skal ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde på 8 meter og tilpasses bebyggelsen i strøket med hensyn til materialbruk og farge. I tillegg er det et krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Reguleringsplanen fastsetter fremtidig arealbruk for området, og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6, jf. § 11-6.

I tillegg er omsøkte tiltak plassert rett ved sjøen. Dermed er tiltaket omfattet av plan- og bygningsloven § 1-8 som forbyr tiltak med videre i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.

Som det kommer fram av sakens opplysninger, er omsøkte tiltak i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8. Etter § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.

### Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2

Tiltakshaver har for det første klaget på kommunens vurdering av dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2. Statsforvalteren skal først gjøre rede for vilkårene for dispensasjon, og deretter vurdere om vilkårene for dispensasjon er oppfylt.

#### *Vilkårene for dispensasjon*

Vilkårene for dispensasjon følger av plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd. Denne bestemmelsen fastslår at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir «vesentlig» tilsidesatt. I tillegg er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være «klart større» enn ulempene. Begge disse vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.



Det første vilkåret om «vesentlig» tilsidesettelse innebærer ifølge forarbeider at nevnte hensyn og interesser må gjøre seg gjeldende med en viss tyngde for at de skal kunne anses som vesentlig tilsidesatt, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242 og Ot.prp. 169 L (2020–2021) s. 55. Videre nevnes det at selv om saken gjelder en tilsynelatende mindre sak, kan saken reise viktige prinsipielle spørsmål slik at saken likevel er av vesentlig betydning.

Det sistnevnte vilkåret innebærer at man må foreta en interesseavveining, der relevante fordeler ved tiltaket må være klart større enn ulempene som tiltaket medfører. Ifølge forarbeider må det foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242.

Hvilke hensyn som er relevante ved en slik dispensasjonsadgang må sees i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Det vil være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver og tredjeparter. Fordelene er begrenset til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242. Vurderingen av om fordelene er klart større enn ulempene skal skje etter en konkret helhetsvurdering.

I forarbeidene er forholdet til plan- og bygningsloven § 1-8 fremhevet, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 243. Her nevnes det at forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt, og at det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stor utbyggingspress. I behandlingen av dispensasjonssøknader skal kommunen legge til grunn *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* av 28.05.2021. Ifølge disse planretningslinjene kan det i større grad godkjennes nye tiltak i områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, enn i områder som har lite tilgjengelig strandsoneareal og stor utbyggingspress. Kysten i Nordland er i planretningslinjene ansett som områder med mindre press på arealene. I områder uten press vil kommunen ha større handlingsrom til å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Imidlertid vil vurderingen være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder, og det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger, naust, næringstiltak og sjørettede reiselivsanlegg.

Av det som er nevnt over følger det at den klare hovedregelen er at bestemmelser i plan- og bygningsloven skal følges. Dispensasjonsadgangen er dermed ment som en unntaksbestemmelse, og terskelen for å gi dispensasjon fra lovens bestemmelser er etter forarbeidene satt relativt høyt.

Vurderingen av om lovens vilkår for å dispensere er underlagt rettsanvendelsesskjønn, som kan overprøves fullt ut av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242.

#### *Vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt i denne saken*

I og med at kommunen har gitt dispensasjon fra reguleringsplanbestemmelsen § 3 om krav til bebyggelsesplan, vil Statsforvalteren ikke gå inn i denne vurderingen.

Statsforvalteren skal først vurdere hvorvidt dispensasjon for oppføring av tilbygg til eksisterende bolig, hagestue og veranda medfører en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelse om byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8. Deretter vil Statsforvalteren vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.



*Om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt*

Hensynene bak forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 mot tiltak nærmere sjøen enn 100 meter kan sies å være natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8 første ledd.

Med hensyn til kulturmiljø, er boligen SEFRAK-registrert. Ifølge reguleringsbestemmelsen § 3 skal nye bygninger i dette boligområdet ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde på 8 meter og tilpasses bebyggelsen i strøket med hensyn til materialbruk og farge. Ifølge tiltakshavers tegninger vil tiltaket være i samsvar med den byggeskikken som gjelder i boligområdet. Dermed vil omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesette hensynet til kulturmiljø.

De andre hensynene natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser er noe overlappende. Nordland fylkeskommune har i sitt høringssvar bedt kommunen om å legge vekt på hensynet til allmenn ferdsel i sin vurdering av om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Statsforvalteren er enig i at omsøkte tiltak i utgangspunktet vil tilsidesette de andre hensynene bak plan- og bygningsloven § 1-8.

Imidlertid er en faktor her at eksisterende bolig allerede ligger innenfor 100 meter fra sjøen. Nærmere bestemt ligger eksisterende bolig ifølge *Kommunekart* cirka 8,5 meter fra sjø. I tillegg følger det av flyfotoet til *Kommunekart* at to brygger grenser til eiendommen gnr. 57, bnr. 3. Dette innebærer at strandsonen er noe presset. Dette underbygges av at planlagt utvidelse av eksisterende bolig på 10,3 meter ganger 5,8 meter er nesten like stor som eksisterende bolig og at fasadelengden mot sjø blir på 21,8 meter. På den andre siden er eksisterende bolig innenfor byggegrensen, og tilbygget vil gi marginale virkninger med hensyn til privatisering og ferdsel i forhold til eksisterende situasjon. Dette spesielt når eksisterende bolig allerede ligger cirka 8,5 meter fra sjøen.

På bakgrunn av det ovenstående vurderer Statsforvalteren at omsøkte tiltak ikke vesentlig tilsidesetter de øvrige hensynene natur, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

*Om fordelene er klart større enn ulempene*

Ifølge tiltakshaverne er hensikten ved omsøkte tiltak at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Til dette har kommunen uttalt at det å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket. Statsforvalteren bemerker at personlige og menneskelige hensyn ikke skal tillegges vekt i denne vurderingen, men det å opprettholde og vedlikeholde en tomt slik at den fremdeles kan brukes som bolig er et areal- og ressursdisponeringshensyn som kan tillegges vekt. Videre bemerker Statsforvalteren at en annen fordel med dispensasjon er at kulturmiljøet i omsøkte område blir ivaretatt. Dette er også et areal- og ressursdisponeringshensyn som kan tillegges vekt.

Disse fordelene gjelder for tilbygg til eksisterende bolig, men ikke for hagestue og veranda. Hagestue og veranda kan ikke i seg selv anses for å være areal- og ressursdisponeringshensyn siden dette ikke bidrar til at boligen kan være beboelig i fremtiden. Tiltakshaverne har tidligere sagt seg villig til å la være å bygge veranda og hagestue for å bevare byggestilen og redusere påvirkningen i strandsonen.

Ifølge kommunen er ulemper ved tiltaket at dette vil kunne gi fortetting av strandsonen. Videre viser kommunen til plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd som bestemmer at ved dispensasjon fra loven skal det «legges særlig vekt» på dispensasjoners konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. I den forbindelse mener kommunen at dispensasjonens konsekvenser for sikkerhet og tilgjengelighet er så store at ulempene er større enn fordelene. Bakgrunnen for



dette er at deler av eksisterende bolighus ifølge Kartverkets tjeneste *Se havnivå* vil komme inn under vann ved stormflo.

Som Nordland fylkeskommune har vist til i sitt hørings svar, skal kommunen normalt avslå byggesøknader der utbygger ikke har dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Tiltakshaverne viser til notatet som Sweco har utarbeidet om sikkerhet i forbindelse med havnivåstigning og stormflo. Sweco har lagt til grunn at sikringen av tilbygget er tilstrekkelig mot eventuelt fremtidig havnivå ved 200-års stormflo i 2090. Sweco tar i sin vurdering utgangspunkt i Direktoratet for sikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder *Havnivåstigning og stormflo*.

Til tross for dette vurderer kommunen at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av DSB for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo. Kommunen viser til DSB sin veileder *Havnivåstigning og stormflo* kapittel 3.2.1, og legger til grunn at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Ifølge kommunen anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnivå. I tillegg viser kommunen til at det heller ikke er tatt hensyn til havnivåstigningen eller eventuelle bølgevirkninger i forbindelse med stormflo.

Ifølge TEK17 § 7-1 første ledd skal byggverk plasseres, prosjekteres eller utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger. I § 7-2 første ledd presiseres det at byggverk hvor konsekvensen av en flom er «særlig stor», ikke skal plasseres i flomutsatt område. DSB sin veileder *Havnivåstigning og stormflo* tar utgangspunkt i TEK10, som nå er erstattet av TEK17, som sier noe om hvordan forskriften skal forstås. Ifølge kapittel 3.2.1 i veilederen gjelder kravet i TEK17 § 7-2 første ledd byggverk som har nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, som for eksempel regionsykehus, nasjonale beredskapsinstitusjoner og lignende. Dette er ikke tilfellet for omsøkte tiltak som gjelder tilbygg til eksisterende bolig.

DSB sin veileder nevner at TEK17 § 7-2 annet ledd definerer tre sikkerhetsklasser med ulike stormflonivå angitt med gjentaksintervall. Hvilken sikkerhetsklasse ulike typer byggverk hører inn under, er avhengig av konsekvensene ved oversvømmelse. Konsekvensene er igjen avhengig av hvilke funksjoner byggverkene har og/eller kostnadene ved skader. I veilederens kapittel 3.2.3 nevnes det at sikkerhetsklasse F2 gjelder tiltak der oversvømmelse har middels konsekvens, noe som omfatter de fleste byggverk beregnet for personopphold. Med hensyn til sikkerhet mot stormflo, følger det av § 7-2 tredje ledd at annet ledd gjelder tilsvarende for stormflo. Statsforvalteren legger både dette og Swecos uttalelser til grunn slik at det skal tas utgangspunkt i § 7-2 annet ledd om sikkerhetsklasse F2, og ikke § 7-2 første ledd som kommunen har gjort.

DSBs veileder utdyper at sikkerhetskravene i TEK17 § 7-2 annet ledd kan oppnås enten ved å plassere byggverket utenfor stormfloutsatt område, sikre mot oversvømmelse eller dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og skade. Det første alternativet er anbefalt, men i denne saken er det ikke mulig da deler av eksisterende bolig allerede ligger innenfor stormfloutsatt område.

Kommunen mener på sin side at det kan stilles ekstra krav til sikkerhet. Bakgrunnen for dette er at kommunen mener at Sweco fastholder at sikkerheten er ivaretatt når en potensiell stormflo vil stå opp til grunnmur, men ikke over topp grunnmur. På bakgrunn av dette vurderer kommunen at det kan stilles ekstra krav til sikkerhet for å ha en større sikkerhetsmargin. Ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd kan det settes vilkår for dispensasjonen. Statsforvalteren er i tvil om kommunen har forstått Sweco riktig da Sweco i sitt vedlegg til klage datert 15.06.2022 skriver følgende:



«Eksisterende bygg har topp grunnmur på kotehøyde 296 cm (NN2000), dette er høyere enn fremtidig stormflonivå på kotehøyde 238 cm (NN2000). Sikkerheten er derfor ivaretatt også for eksisterende bebyggelse.»

Videre nevner Sweco AS følgende i sitt notat datert 27.10.2020:

«Tilbygget planlegges fundamentert på fjell og skal bygges med samme høyde på grunnmur. Grunnmuren skal støpes og forankres direkte på fjell og det skal fylles opp masser mot grunnmuren. Dette gir tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig havnivå. Ved dimensjonerende nivå for sikkerhetsklasse 2 kan havnivået komme til å stå opp ved grunnmuren, men ikke over topp grunnmur.»

Statsforvalteren forstår dette som at stormflo ikke vil gå over topp grunnmur. Statsforvalteren er derfor i tvil om det skal stilles ytterligere krav til sikkerhet, men bemerker at tiltakshaver har foreslått å bygge en opp til 1,5 meter høy støttemur langs eiendomsgrensen.

I og med at sikkerheten mot stormflo i utgangspunktet er ivaretatt, vurderer Statsforvalteren at fordelene ved dispensasjon for tilbygg er klart større enn ulempene. Dette gjelder ikke for hagestue og veranda som ikke medfører fordeler som er klart større enn ulempene.

#### *Oppsummering og generelle kommentarer om forståelsen av § 19-2 første ledd*

Statsforvalteren har kommet til at dispensasjon for oppføring av tilbygg til eksisterende bolig, veranda og hagestue ikke vil vesentlig tilsi sidesette hensynene bak plan- og bygningsloven § 1-8 om byggeforbudet i strandsonen. Videre kommer Statsforvalteren til at fordelene ved dispensasjon for tilbygg til eksisterende bolig er klart større enn ulempene. Dette gjelder imidlertid ikke for veranda og hagestue.

Vilkårene for å gi dispensasjon til oppføring av tilbygg til eksisterende bolig er oppfylt, men ikke for veranda og hagestue, jf. plan- og bygningsloven § 19-2.

Selv om de formelle vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd er oppfylt, kan kommunen gi avslag på dispensasjon med hjemmel i «kan»-skjønnnet, jf. § 19-2 første ledd annet punktum. På bakgrunn av dette vil Statsforvalteren ikke endre kommunens vedtak slik at det gis dispensasjon til oppføring av tilbygg til eksisterende bolig. Statsforvalteren vil i stedet oppheve kommunens avslag på dispensasjon til oppføring av tilbygg til eksisterende bolig, og gi kommunen anledning til å vurdere om de likevel skal avslå dispensasjon med hjemmel i «kan»-skjønnnet.

Statsforvalteren har funnet grunn til å gi noen generelle kommentarer om «kan»-skjønnnet i plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd. Denne bestemmelsen gir kommunen en *anledning*, men ingen *plikt* til å gi dispensasjon, jf. ordet «kan». Dermed utgjør «kan»-skjønnnet en selvstendig avslagshjemmel når det er søkt om dispensasjon fra plan. Denne skjønnsutøvelsen er begrenset av myndighetsmisbrukslæren, som går ut på at forvaltningens utøvelse av skjønn ikke skal ta utenforliggende hensyn, treffe sterkt urimelige avgjørelser eller drive usaklig forskjellsbehandling.

Videre bemerker Statsforvalteren at det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd annet punktum at det kan settes vilkår for dispensasjonen. Forutsetningen for dette er at vilkåret er i saklig sammenheng med tillatelsen, og ikke vil virke urimelig tyngende. I den forbindelse har tiltakshaver foreslått at de kan bygge en støttemur. I utgangspunktet vurderer Statsforvalteren at dette vil føre til marginal påvirkning av eiendommen, og bidrar til at sikkerheten mot stormflo blir ytterligere forsterket. Det er likevel opp til kommunen om de finner grunnlag for å sette vilkår for dispensasjon.



## Unntak fra TEK17 etter plan- og bygningsloven § 31-2

### *Vurdering av adgangen til å fravike tekniske krav ved tiltak på eksisterende byggverk*

Etter plan- og bygningsloven § 31-2 første ledd skal tiltak på eksisterende byggverk prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. Deler av søknaden gjelder oppgradering av eksisterende bolig.

I dette tilfellet har tiltakshaver søkt om at tiltaket fritas fra krav til planløsning og bygningsdeler i byggverk, jf. TEK17 kapitlene 12 og 14. Statsforvalteren forstår tiltakshavers søknad slik at adkomst i inngangsdør, adkomst i terrassedør og trapp opp til andre etasje i eksisterende bolig ikke er i samsvar med de krav som følger av TEK17. Ifølge plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd kan kommunen gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten «uforholdsmessige kostnader», dersom bruksendringen eller ombyggingen er «forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk».

I forbindelse med kommunens behandling av søknad om unntak fra TEK17, har Statsforvalteren flere bemerkninger. Statsforvalteren bemerker at det riktige er å si unntak, og ikke dispensasjon fra TEK17. Videre er det med hjemmel i plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd at kommunen kan gi unntak, og ikke § 19-2 som kommunen ser ut til å ha lagt opp til i sine vedtak. I tillegg har kommunen ikke begrunnet sitt avslag på unntak fra TEK17 eller vist til hvilke bestemmelser i TEK17 kapittel 12 som tiltakshaver søker om unntak fra.

Statsforvalteren vil understreke viktigheten av at et vedtak er begrunnet på en slik måte at partene og klageinstansen kan ta stilling til om kommunens avgjørelse er saklig og riktig vurdert. I vurderingen må kommunen forholde seg til det som er søkt om etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd og om nødvendig be søker om supplerende opplysninger dersom det fremstår uklart hvilke tekniske krav det søkes unntak fra.

Enkeltvedtak skal begrunnes, uansett om klagen tas til følge eller ikke, jf. forvaltningsloven § 24, jf. § 25. Begrunnelsen skal ha med relevant lovhjemmel, innholdet i lov- og forskriftsbestemmelser og gjengi fakta dersom det er ukjent eller uklart for partene. Sentrale momenter ved skjønnsutøvelsen bør også tas med i begrunnelsen. Bakgrunnen for begrunnelsesplikten er å gjøre partene i stand til å forstå, kontrollere og eventuelt etterleve avgjørelsen. Samtidig sikrer plikten at relevante regler og omstendigheter blir tatt hensyn til under behandlingen.

Ved søknad om unntak fra tekniske krav etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd er det tiltakshaver som må legge fram nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om vilkårene for unntak er oppfylt. Det må i denne forbindelse blant annet redegjøres for relevante krav i henhold til TEK17 med hjemmelshenvisninger, redegjøres for hvordan reglene (kravene) fravikes og hvorfor det bør gis fritak etter plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd. Det er ikke tilstrekkelig å formulere søknaden slik at utbedring av eksisterende bolig for å imøtekomme dagens krav vil gi «uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette». Kommunen har veiledningsplikt og må eventuelt innhente supplerende opplysninger. Dette med tanke på at uklarheter rundt hvilke krav det eventuelt gis fra, kan skape uforutsigbarhet både for tiltakshaver og kommunen ved etterfølgende tilsyn og oppfølging.



Kommunen har vist til feil hjemmelsgrunnlag for å avslå søknad om unntak fra TEK17. I tillegg kan Statsforvalteren ikke se at kommunens vedtak om avslag på unntak fra TEK17 tilfredsstillende kravene til begrunnelse av vedtak, jf. forvaltningsloven § 24, jf. § 25. Med bakgrunn i dette er det grunn til å regne med at feilen kan ha virket inn på vedtakets innhold, jf. prinsippet i forvaltningsloven § 41. Denne delen av vedtaket må derfor anses som ugyldig. Statsforvalteren opphever denne delen av vedtaket, og sender denne tilbake til kommunen for ny behandling.

#### *Litt generelt om vilkårene i plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd*

Avslutningsvis har vi funnet grunn til å gi noen generelle kommentarer til vilkårene i plan- og bygningsloven § 31-2 fjerde ledd. Statsforvalteren viser i hovedsak til forståelsen av vilkårene slik det fremgår av Kommunal- og distriktsdepartementets tolkningsuttalelse av 09.11.2015 i sak 14/6552-2 (<https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/-31-2-fjerde-ledd---svar-pa-anmodning-om-uttalelse-vedrorende-forstaelsen-av-paragrafen---st.-halvards-gate-12/id2395207/>).

Når det gjelder vilkåret om at tiltaket må være «nødvendig» for å sikre hensiktsmessig bruk, er det sentrale om det aktuelle tiltaket etter en objektiv vurdering medfører at man kan oppnå en mer hensiktsmessig bruk av de aktuelle arealer i stedet for at byggverk står ubrukt og forfallet.

Etter vårt syn må vilkåret ikke forstås så strengt som ordlyden og forarbeidene kan synes å antyde; at unntak bare kan gjøres dersom bygget som helhet vil bli stående ubrukt. Det må gjøres en konkret vurdering av om tiltaket etter en objektiv vurdering vil innebære en mer hensiktsmessig bruk av de aktuelle arealer. Dette bør sees i lys av det politiske ønsket om fortetting i by- og tettstedsområder, jf. *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging* av 26.09.2014.

## Konklusjon

Klagen fra Kato Kenneth Bringsli tas delvis til følge.

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak om avslag på dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av hagestue og veranda til eksisterende bolighus.

Statsforvalteren opphever kommunens vedtak om avslag på dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg til eksisterende bolig. Statsforvalteren sender denne delen av vedtaket tilbake til kommunen for ny behandling. Den nye behandlingen skal ta utgangspunkt i at de formelle vilkårene for dispensasjon for oppføring av tilbygg er oppfylt, slik at spørsmålet blir om kommunen skal avslå dispensasjon med hjemmel i «kan»-skjønnets etter plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd. Tiltakshaver vil ha klagerett på det nye vedtaket. Ved eventuell klage må kommunen gjennomføre forberedende klagebehandling før saken sendes over til oss for klagebehandling.

Statsforvalteren opphever kommunens vedtak om avslag på søknad om unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus. Statsforvalteren sender denne delen av vedtaket tilbake til kommunen for ny behandling. Konsekvensen av dette er at tiltakshaver må gis anledning til å komme med en mer utfyllende søknad om unntak fra TEK17. Kommunen må deretter behandle saken på nytt og treffe nytt vedtak i saken. Det som er sagt i avsnittet over om klagerett og forberedende klagebehandling gjelder også for denne delen av vedtaket.



Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningsloven § 34, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen

Tor Sande  
underdirektør

Marte Kvinnegard  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Kato Kenneth Bringsli  
DAKARK AS

Furnesveien 38  
Flyplassvegen 22

8215  
6040

Valnesfjord  
VIGRA



---

**Fra:** Marte Kvinnegard <makvi@statsforvalteren.no>  
**Sendt:** torsdag 13. oktober 2022 10.29  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Melding fra Statsforvalteren  
**Vedlegg:** Klagebehandling - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57\_3 - Fauske.pdf

Vår ref 2021/5991

Vennlig hilsen

**Marte Kvinnegard | rådgiver**  
e-post: [makvi@statsforvalteren.no](mailto:makvi@statsforvalteren.no)

Enhet Plan/Utvikling

Statsforvalteren i Nordland  
Postboks 1405  
8002 BODØ

## 57/3 - Klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

### Statsforvalterens saksreferanse 2021/5991

Klage fra tiltakshaver på vedtak i sak 60/22 i Plan- og utviklingutvalget i Fauske kommune 24.05.2022 har vært behandlet i Plan- og utviklingsutvalget i sak 110/22, 13.09.2022.

Saken ble oversendt Statsforvalteren i Nordland 06.07.2022, og Statsforvalteren fant ved gjennomgang av sakens dokumenter at Fauske kommune ikke hadde gjennomført forberedende klagebehandling før innsending til Statsforvalteren.

Denne er nå gjort og Plan- og utviklingsutvalget tar ikke klagen fra tiltakshaver til følge.

Saken sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Vedlagt er saksframlegg i sak 60/22 Plan- og utviklingsutvalget 24.05.2022 og saksframlegg i sak 110/22 Plan- og utviklingsutvalget 13.09.2022.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Enhetsleder Plan/UtviklingJan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Vedlegg:

57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord  
57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord  
57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad  
AcosSvarInn.xml  
573 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse  
57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver  
57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8  
3\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-20210217-1136.pdf  
4\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf  
5\_KORR\_Nabomerknader\_SvarPaaNabovarsel.pdf

Vedlegg:

6\_KART\_Situasjonsplan\_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf  
7\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
8\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
9\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf  
10\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf  
11\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf  
12\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Fundament A21-03.pdf  
13\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 -1 etg A21-04.pdf  
14\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf  
15\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Takplan A21-06.pdf  
16\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf  
17\_KORR\_RedegjoerelseSkredOgFlom\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
18\_KORR\_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
30\_KORR\_Annet\_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08\_32\_18 - 1 bilde(r).pdf  
31\_KORR\_Folgebrev\_Vedlegg til søknad.pdf  
35\_\_Vedleggsopplysninger.pdf  
57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord  
Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus -  
Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske  
AcosSvarInn.xml  
Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende  
bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske  
AcosSvarInn.xml

Kopi til

Dakark AS

Kato Kenneth Bringsli

Flyplassvegen 22

Furnesveien 38

6040

8215

VIGRA

VALNESFJORD

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/12958	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
110/22	Plan- og utviklingsutvalg	13.09.2022

### 57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Klagen tas ikke til følge da Fauske kommune mener å ha vurdert sakens fakta til at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

#### Plan- og utviklingsutvalg 13.09.2022:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 110/22 Vedtak:

##### Vedtak:

Klagen tas ikke til følge da Fauske kommune mener å ha vurdert sakens fakta til at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

#### Sammendrag:

Søknad mottatt 12.03.2021, nabovarsel utstedt 17.02.2021. Det er kommet inn en merknad på nabovarsel. Det ble i e-post til tiltakshaver 07.05.2021 bedt om utfyllende opplysninger for saken og disse er besvart i e-post fra 09.05.2021.

Saken ble behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021.

Etter klage ble saken behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 07.09.2021 og sendt til Statsforvalteren i Nordland for behandling. Statsforvalteren i Nordland har i sak 2021/5991 opphevet Fauske kommune sine vedtak i sak 064/21 hvor det er gitt avslag på dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 og Plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2.

Statsforvalteren i Nordland konkluderer med at Fauske kommune sin saksbehandling er mangelfull og at saken skal behandles på nytt av kommunen.

Ny behandling av søknad i Fauske kommune, Plan- og utviklingsutvalget 24.05.2022 med følgende vedtak:

- Det innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, regulerings-bestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan.

- Avslag på søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.
- Avslag på søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Det er kommet inn klage på ovenstående vedtak fra ansvarlig søker som er grunnlag for den forberedende klagebehandling.

### **Saksopplysninger:**

Kato Kenneth Bringsli, ved ansvarlig søker Dakark AS, søker om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus, og hagestue med veranda på fasade sørvest.

Det søkes om dispensasjon for 3 forhold i saken.

1. Dispensasjon for utarbeidelse av bebyggelsesplan.
2. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
3. Dispensasjon fra byggeteknisk forskrift (TEK).

Det søkes i tillegg unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) §31.2 for tiltak på eksisterende bygning.

Plan- og utviklingsutvalget har i sak 098/20 behandlet søknad om tillatelse til tiltak og søknader om dispensasjoner fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak.

Denne saken ble sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren og NVE.

Nordland Fylkeskommune ga med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, følgende uttalelse i dok. 20/9661-2:

#### Kulturminner

*Boligen er SEFRAK-registret og er ifølge registreringen datert fra mellom 1875-1899.*

*Jf. Reguleringsbestemmelsene §3 Områder for boliger, B3-B7, skal nye bygninger ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde 8 meter og skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig m.h.t. materialbruk og farge.*

*Etter vår vurdering vil planlagte tiltak ikke være i strid med regionale kulturminne-interesser. Det vil være opp til kommunen å vurdere dette i en lokal sammenheng. Utover dette har vi ingen merknader.*

#### Plan

*Ved dispensasjon fra loven, for eksempel ved bygging i 100-metersbeltet mot sjø, skal det i vurderingen legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. Pbl. § 19-2 tredje ledd. Det aktuelle bygget vil ligge utsatt til med hensyn til stormflo.*

*Hovedansvaret for å utrede om det foreligger tilstrekkelig sikkerhet for utbygging ligger til den som fremmer søknaden. Kommunen skal normalt avslå byggesøknader der ut-bygger ikke har dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet, jf. Pbl. § 28-1. For å oppnå økt sikkerhet har tiltakshaver foreslått (men ikke søkt) om å bygge en opp til 1.5 meter høy støttemur langs 2 eiendomsgrensen. Vi stiller oss bak kommunens vurdering om at dette neppe vil være en estetisk god løsning som i tillegg kan bidra til å forhindre allmennhetens tilgang til strandsonen.*

*Vi ber om at kommunen vektlegger hensynet til allmenn ferdsel og hensynet til tilstrekkelig sikkerhet i sin vurdering av om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Hvis kommunen her finner grunnlag for dispensasjon ber vi om at det stilles vilkår til dispensasjonen. Vilråene bør sikre allmennhetens tilgang og ferdsel, samt tilstrekkelig sikkerhet mot fare og ulemper som følger av stormflo.*

Stasforvalteren i Nordland og NVE ga ikke høringsvar i saken.

For gjeldende søknad er det vedlagt et notat fra Sweco som med utgangspunkt i tilgjengelige data og grunneiers planer for gjennomføring av tilbygget vurderer at sikringen av bygget er tilstrekkelig. I sin begrunnelse skriver de:

*Det omsøkte tilbygget ligger i sikkerhetsklasse 2 i DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging». Dette innebærer at planlegging bør skje over nivå 238 cm (NN2000), som tilsvarer nivået for et 200-års høyvann med klimapåslag i dette området.*

*Det eksisterende bygget har en kotehøyde på 296,7 cm (NN2000) på topp grunnmur. Kotehøyde på eksisterende terreng/fjell ved det eksisterende byggets nordlige hjørne er 242 cm (NN2000).*

*Tilbygget planlegges fundamentert på fjell og skal bygges med samme høyde på grunnmur. Grunnmuren skal støpes og forankres direkte på fjell og det skal fylles opp masser mot grunnmuren. Dette gir tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig havnivå. Ved dimensjonerende nivå for sikkerhetsklasse 2 kan havnivået komme til å stå opp ved grunnmuren, men ikke over topp grunnmur.*

Sweco AS tar i sin vurdering av sikkerheten mot flom og stormflo utgangspunkt i DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo», og konkluderer med at slike hendelser kan berøre byggverket, men allikevel være sikkert mot disse påkjeningene. I samme veileder henvises det til TEK10 hvor sikkerhetskravene kan oppnås ved å enten:

- Plassere byggverket utenfor stormfloutsatt område,
- sikre mot oversvømmelse, eller
- dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade.

DSB sin anbefaling er at hvor «...det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet».

De nivåer for havnivå/stormflo som ligger i DSB sin veileder (Kap. 3.2.1) er basert på Kartverket sine beregninger av maksimal teoretisk vannstand ved et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann, og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Denne beregningen viser at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnnivå. Basert på den best tilgjengelige kunnskapen som finnes i dag, anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnnivået. I tillegg kommer havnivåstigningen.

Denne sikkerhetsmarginen er ikke lagt inn i Sweco sine vurderinger av tiltaket. Det er heller ikke lagt inn eventuelle bølgevirkninger i forbindelse med stormflo. Noe som på utsatte steder kan ha stor innvirkning på de reelle belastningene ved stormflo.

Det er i søknad tegnet inn en hagestue på fasade sørvest som i det innsendt tegningsgrunn-laget har lavere nivå enn gulvet i 1. etasje i bolighuset. Dette har tiltakshaver sagt seg villig til å heve til plannivået

i 1. etasje.

Eier av Gnr. 57 Bnr. 41 har i merknad til nabovarsel påpekt at det var en forståelse mellom dem og tiltakshaver at det eksisterende uthus skulle rives. Dette har tiltakshaver gått bort fra da bare en del av dette er markert for riving i planen, og at de derved er innenfor tillatt utnyttelse av tomten.

Høringsuttalelser:

Søknaden er sendt på høring til Norges Vassdrag- og energidirektorat, Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune.

Det er kommet inn svar fra Nordland Fylkeskommune som har følgende vurdering:

*Kulturminner*

*Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurdering er lik vurderingen som framgår av brev den 18.06.2020.*

*Plan*

*Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse til søknaden. Med bakgrunn i klimaendringene og eiendommens beliggenhet finnes en sikkerhetsrisiko som vi minner om må hensyntas, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunene er bl.a. gjennom de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018 pålagt å bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven, og slik forberede og tilpasse samfunnet til klimaendringene.*

*Siden Nordland fylkeskommune hadde søknaden til høring i 2020, har de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsoner langs sjøen blitt revidert, for ytterligere å gi mulighet til lokale tilpassinger, men med skjerpede plankrav som en forutsetning.*

*Om formålet med retningslinjene står dette:*

*"Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. Plan og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen." (vår utheving)*

*Nordland fylkeskommune har ingen flere merknader, men ber om at vedtaket oversendes når det er fattet.*

**Dispensasjon:**

I sin begrunnelse for dispensasjon fra bebyggelsesplan står det i søknad:

*§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges. Den aktuelle tomten er allerede bebygd. Tiltaket som omsøkes er et tilbygg til det eksisterende bolighuset, samt ei uisolert hagestue og en veranda. Siden tomten allerede er bebygd, mener vi det er u hensiktsmessig og et unødig fordyrende tiltak å utarbeide en detaljregulering for denne ene tomten. Vi mener også at ordlyden i reguleringsbestemmelsen henviser til områder som i dag ikke er utbygd. Vi mener derfor at det kan gis dispensasjon for kravet om bebyggelsesplan uten at dette setter reguleringsplanens hensikt til side. Det er heller ingen negative konsekvenser ved å gi dispensasjon.*

Det søkes dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag med følgende begrunnelse:

*Eksisterende bolig ligger allerede innenfor 100-metersbeltet, det samme gjør de bygninger på bebygde eiendommer langs denne siden av Straumen. Inkludert bebyggelse sørvest for fotballbanen. Tomten er som nevnt allerede bebyggt. Omsøkt bygg, samt oppgradering av eksisterende bolig har som hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Hele den aktuelle eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er dermed ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med denne grensen.*

Søknad om dispensasjon fra TEK17 etter PBL §19-2:

*Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivarettatt. Det er imidlertid mulighet for sener å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1. etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelighet boenhet. Balkongdør i denne etasje får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2. etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper. Målet med tilbygg og oppgradering av boligen er å gjøre boligen best mulig egnet for daglig bruk og fremtidig beboelse og bevare dagens stil på bygningen. Som ansvarlig søker anser vi det å tilpasse byggverket til tekniske krav i TEK17 vil gi uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette. Vi anser også om-byggingen som forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk i dette tilfellet.*

### **Klage på vedtak**

*Begrunnelse for klage:*

*Tiltakshaver og ansvarlig søker er uenige i kommunens vurderinger knyttet til dispensasjon. Konkret er vi uenige i vurdering av ulemper som følge av tiltaket, og det at kommunen velger å nullstille eller se bort fra fordeler med tiltaket som er av privat karakter. Man er også uenig i kommunens forsøk på å overprøve av Sweco sin vurdering knyttet til sikkerhet. Vi mener at kommunen her anvender regelverket feil.*

*Se eget vedlegg med uttale fra Sweco angående sikkerhet.*

*Ulempevurdering for tiltaket*

*Kommunen har i sin egen vurdering av ulemper for tiltaket skrevet følgende:*

- For helse er det ingen konsekvenser ved tiltaket.*
- Miljømessig vil tiltaket kunne gi en negativ konsekvens gjennom fortetting av strandlinjen mot Løkåsstraumen.*
- Betydningen for jordvern kan settes til null da dyrka, eller dyrkbar jord ikke blir berørt av tiltaket.*
- For sikkerhet er tiltaket i en sone med fare for flom og stormflo. Selv om tiltaket er vurdert av faginstans (Sweco AS) til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot disse konsekvensene anser ikke Fauske kommune at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av offentlige instanser (DSB) for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo.*
- Konsekvens for tilgjengelighet er også negativ av samme grunn som konsekvensen for miljøet med større privatisering av strandsonen.*

*Det er klart at kommunen har lagt tungt vekt på sikkerhet da store deler av redegjørelsen omhandler dette. Ut over sikkerhet er det negative konsekvenser for miljø og tilgjengelighet som trekkes frem som ulemper ved tiltaket. Det påpekes at det er fortettingen, altså forlengelse av fasade og økning av fotavtrykk for bygningen kommunen mener utgjør ulempe*



knyttet til miljø og tilgjengelighet. Vår vurdering er fortsatt at tiltaket vil ha marginal, om noen negativ virkning for disse forholdene og vier uenig i at dette utgjør vesentlige ulemper for de hensyn som bestemmelsen er ment å ivareta (naturmiljø og kulturmiljø). Hva gjelder naturmiljø så er eiendommen samt naboeiendom allerede etablert med «kulturmiljø» i form av bebyggelse og opparbeidede hager og atkomster. Det naturlige miljøet for eiendommen eksisterer således i liten grad fra før, og endres ikke som følge av tiltaket. Hva gjelder kulturmiljø så er litt av poenget med søknaden at dette skal bevares. Formålet med tiltaket er å sikre videre bruk av eiendommen og eksisterende bebyggelse. Dette vil forebygge fraflytting og forfall av eksisterende bebyggelse og kulturmiljø, noe som utgjør en miljømessig belastning svært mange steder i norske distrikter. **Vi mener derfor at tiltaket medfører en klar fordel knyttet til kulturmiljø i form av at dette ivaretas med omsøkte tiltak.**

Hva gjelder tilgjengelighet så mener vi ikke at tiltaket medfører noen reelle ulemper knyttet til dette. Eiendommen har grønne og ubebygde arealer på hver side som i praksis utgjør naturlige tilkomster til strandsone. Det vil være unaturlig for folk som oppsøker strandsonen i dette området å benytte de få bebygde eiendommene i området som tilkomst. Vår vurdering er derfor at denne ulempen ikke er reell.

Vi mener videre det er feil at kommunen avviser personlige hensyn som fordeler ved tiltaket, og vi mener ikke at PBL § 19-2 gir støtte til slik vurdering. PBL § 19-2 gir føringer for hvilke konsekvenser som skal tillegges særlig vekt, men vi kan ikke se at det gir føringer for hvilke konsekvenser som ikke skal tillegges vekt. Vi mener derfor ikke at dette kan avvises slik kommunen gjør, men må ses i sammenheng med helheten av ulemper og fordeler ved tiltaket.

*Dispensasjon fra PBL § 32-1*

*Kommunen skriver følgende om dette forholdet:*

«Det er også søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, Plan- og bygningsloven § 31-2 vedrørende kapittel 12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17. Søknaden gjelder trinnfri adkomst i første etasje hvor dagens adkomst skal benyttes, trinnfri adkomst i terassedør og trapp til 2. etasje som ikke tilfredsstiller kravene i TEK17. Ansvarlig søker bemerker at en utbedring av disse forhold til kravene i TEK17 vil utgjøre en uforholdsmessig stor kostnad ved oppgradering av eksisterende bolig. Da en oppgradering av eksisterende bolig er en del av begrunnelsen for dispensasjonssøknaden vil det være naturlig å gjøre TEK17 gjeldende også for tiltaket for den eksisterende boligen. Det er videre i søknad opplyst at tiltaket er nødvendig for at tiltakshaver skal få ivarett sine behov som familie. Å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket.»

*PBL § 31-2 lyder:*

«Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. På byggverk som er, eller brukes, i strid med senere vedtatt plan, kan hovedbygging, tilbygging, påbygging, underbygging, bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift bare tillates når det er i samsvar med planen.

*Kommunen kan sette som vilkår for å tillate tiltak etter § 20-2 at også andre deler av byggverket enn det tiltaket gjelder settes i forsvarlig stand i samsvar med relevante tekniske krav. Dette kan gjøres når kommunen finner at byggverket er i så dårlig stand at det av hensyn til helse, miljø eller sikkerhet ellers ikke vil være tilrådelig å gjennomføre det omsøkte tiltaket.*

*Er det vedtatt å ekspropriere byggverket, kan kommunen unnlate å gi tillatelse til tiltaket. Det samme gjelder hvis eieren er gitt forhåndsvarsel etter oreigningslova om ekspropriasjon. For øvrig gjelder oreigningslova § 28. Er ekspropriasjonen ikke avgjort, må avgjørelsen foreligge senest 12 uker etter at søknaden om tillatelse er mottatt.*

*Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.*

*For å sikre hensiktsmessig bruk av eksisterende byggverk og unngå urimelige kostnader, kan departementet gi forskrifter om hvilke krav som gjelder ved tiltak på eksisterende byggverk.»*

*Det følger av lovverket at kommunen skal gjøre en konkret vurdering av tilstand til eksisterende bebyggelse knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Dersom deler av bygget er i så dårlig stand at kommunen ikke finner omsøkte tiltak tilrådelig, kan kommunen sette vilkår om at andre deler av bygget settes i forsvarlig stand. Formålet er å sikre hensiktsmessig bruk av bebyggelsen, og det skal også gjøres vurderinger knyttet til kost-nytte av eventuelle tiltak. I opprinnelig søknad er det gjort slik vurdering. Vi kan ikke se at kommunens behandling av saken har avdekket behov for oppgradering av eksisterende del av bebyggelse i slik grad at TEK17 skal gjøres gjeldende for dette.*

### **Oppsummert**

*Tiltakshaver og ansvarlig er uenige i kommunens vurderinger og mener at lov og forskrift anvendes feil. Vi mener at de ulemper som kommunen har vektlagt ikke er reelle, og vi mener at det er fordeler med tiltaket som ikke er lagt vekt på i tilstrekkelig grad, blant annet bevaring av kulturmiljø. Vi mener at vedtaket ikke er i tråd med intensjon i Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, og at det derfor må omgjøres til et positivt vedtak.*

Vedlegg angående vurdering av stormflosikkerhet

*Sweco har tidligere vurdert sikkerhet mot stormflo for tiltaket i Tjeldnesvegen 8. Fauske kommune har vurdert saken, og påpeker at utredningen fra Sweco ikke er tilstrekkelig. Kommunen begrunner dette med tre forhold:*

- 1. at Sweco ikke har fulgt DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» fra 2016. Kommunen henviser til kapittel 3.2.1 i veilederen.*
- 2. at Sweco ikke har vurdert sikkerhet for eksisterende bygg*
- 3. at bølgepåvirkning ikke er vurdert*

*Til det første punktet kommenteres det i vedlegg:*

*Sweco vil påpeke at kapittel 3.2.1 omhandler bygninger og tiltak etter TEK10 (nå TEK17) §7-2 første ledd, og derfor ikke relevant for tiltaket som det søkes om i denne saken. Ordlyden i TEK17 er slik: (1) Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke plasseres i flomutsatt område.*

*Fauske kommune mener i sin vurdering av saken altså at tiltaket som omsøkes skal vurderes etter TEK17 §7-2 FØRSTE ledd, altså tilsvarende som byggverk som har nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, slik som regionsykehus, regionale/ nasjonale beredskapsinstitusjoner og liknende. Fauske kommune har ikke redegjort for hvorfor de mener det er behov for dette ekstreme sikringsnivået, når både DSB og DIBK (ansvarlig for TEK17) har kommet frem til at for bolighus er det TEK17 §7-2 ANDRE ledd som er gjeldende, og det er tilstrekkelig med sikring mot 200-års gjentaksintervall. Sweco mener derfor at Fauske kommune har gjort en helt urimelig vurdering av nødvendig risikoakseptkriterier for et enkelthus med boligformål. Av både TEK17 og DSBs veileder er det helt tydelig at hus med boligformål skal plasseres i sikkerhetsklasse F2, og dermed sikres mot 200-*

årsstormflo. Sikkerhetsnivået er dermed tilstrekkelig, tiltaket skal sikres mot 200-årsstormflo (inkludert fremtidig havnivåstigning) i henhold til TEK17 slik Sweco har redegjort for, og ikke sikres mot 1000-årsstormflo + 100 cm som Fauske kommune etterspør.

Fauske kommune har også gjengitt DSBs anbefaling om at «der det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet». Det er ganske klart at ved påbygging av en eksisterende bygning må man bygge der den eksisterende bygningen står, og det er derfor ikke praktisk mulig å plassere byggverket utenfor området som oversvømmes. Likevel kan man oppnå fullverdig sikkerhet mot stormflo ved å sikre mot oversvømmelse og dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade, slik det er gjort i dette tiltaket.

Til det andre punktet:

Eksisterende bygg har topp grunnmur på kotehøyde 296 cm (NN2000), dette er høyere enn fremtidig stormflonivå på kotehøyde 238 cm (NN2000). Sikkerheten er derfor ivaretatt også for eksisterende bebyggelse.

Til det tredje punktet:

For at bølger skal kunne bygge seg opp må vinden få tak i vannet over et lengre strekke. De største bølgene oppstår når vinden blåser i lengderetningen med Straumen (nordøst/sørvest), men disse bølgene vil ikke treffe bebyggelsen, som ligger 9,5 m inn på land i en liten utposing på Straumen. For at bølger skal treffe bebyggelsen må de komme nesten helt på tvers av Straumen, som vist med rød pil i figuren under. Bølgene vil her bli svært beskjedne, da Furnesstranda og åsen vest for Straumen beskytter Straumen mot kraftig vind, og fjellrekka mellom Mjønnesfjellet og Eitråskartinden beskytter ytterligere. Bølger anses derfor ikke å ha potensialet til å oversvømme tiltaket ved stormflo.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Det er i klagen ikke kommet inn nye opplysninger om saken. Ansvarlig søker og tiltakshaver er uenige i Fauske kommune sine vurderinger både når det gjelder vektlegging av fordeler og ulemper ved tiltaket, og det uttales at kommunen overprøver faginstansen når det gjelder sikkerhet mot stormflo.

Det er i behandling av dispensasjon vurdert konsekvensene for de momenter som er opplistet i Plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd, helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Dette er en rettslig vurdering, og ikke en skjønnsmessig vurdering som kan være aktuell hvis personlige/menneskelig hensyn skal ivaretas i behandlingen av saken.

Fauske kommune har videre vurdert sikkerhetsnivået etter for strenge kriterier når 1000-årsstormflo + 100 cm er lagt til grunn. Dette sikkerhetsnivået gjelder for samfunnskritiske funksjoner og stor risiko for personskade og materielle ødeleggelser.

Sweco fastholder at sikkerheten er ivaretatt når en potensiell stormflo vil stå opp til grunnmur, men ikke over topp grunnmur. På dette punktet vurderer Fauske kommune det slik at det kan stilles ekstra krav til sikkerhet for å ha en større sikkerhetsmargin.

Når det gjelder bølgepåvirkning ser saksbehandler et poeng i at det kreves vann over strekning for å bygge opp bølger, noe som sannsynligvis vil skje i sjeldne tilfeller i dette området. Men ved rett vestlig vindretning vil potensiell strekning for å bygge bølger som presses inn i Straumen hvor tiltaket ligger være betydelig.

Det er også for saksbehandler et poeng at det ikke er tatt med i beregningene hvorvidt øvre deler av

Valnesfjordvassdraget og Valnesfjordvatnet i gitte tilfeller kan ha innvirkning på forholdene ved stormflo og havnivåstigning.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/2035	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
060/22	Plan- og utviklingsutvalg	24.05.2022

### 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

#### Plan- og utviklingsutvalg 24.05.2022:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 060/22 Vedtak:

##### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus

på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Vedlegg:

07.03.2022	57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad	1502687
07.03.2022	AcosSvarInn.xml	1502688
21.02.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse	1501005
10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
12.03.2021	3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469778
12.03.2021	4_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469779
12.03.2021	5_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf	1469780
12.03.2021	6_KART_Situasjonsplan_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf	1469781
12.03.2021	7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469782
12.03.2021	8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469783
12.03.2021	9_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf	1469784
12.03.2021	10_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf	1469785
12.03.2021	11_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf	1469786
12.03.2021	12_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Fundament A21-03.pdf	1469787
12.03.2021	13_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 -1 etg A21-04.pdf	1469788
12.03.2021	14_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf	1469789
12.03.2021	15_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Takplan A21-06.pdf	1469790
12.03.2021	16_TEGN_TegningNyttSnitt_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf	1469791
12.03.2021	17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469792
12.03.2021	18_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469793
12.03.2021	30_KORR_Annet_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08_32_18 - 1 bilde(r).pdf	1469805
12.03.2021	31_KORR_Folgebrev_Vedlegg til søknad.pdf	1469806
12.03.2021	35__Vedleggsopplysninger.pdf	1469810
28.01.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1495840
20.10.2021	Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1490456
20.10.2021	AcosSvarInn.xml	1490457
21.09.2021	Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1487111
21.09.2021	AcosSvarInn.xml	1487112

#### **Sammendrag:**

Søknad mottatt 12.03.2021, nabovarsel utstedt 17.02.2021. Det er kommet inn en merknad på nabovarsel. Det ble i e-post til tiltakshaver 07.05.2021 bedt om utfyllende opplysninger for saken og disse er besvart i e-post fra 09.05.2021.

Saken ble behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021.

Etter klage ble saken behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 07.09.2021 og sendt til Statsforvalteren i Nordland for behandling.

Statsforvalteren i Nordland har i sak 2021/5991 opphevet Fauske kommune sine vedtak i sak 064/21 hvor det er gitt avslag på dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 og Plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2.

Statsforvalteren i Nordland konkluderer med at Fauske kommune sin saksbehandling er mangelfull og at

saken skal behandles på nytt av kommunen.

### **Saksopplysninger:**

Kato Kenneth Bringsli, ved ansvarlig søker Dakark AS, søker om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus, og hagestue med veranda på fasade sørvest.

Det søkes om dispensasjon for 3 forhold i saken.

1. Dispensasjon for utarbeidelse av bebyggelsesplan.
2. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
3. Dispensasjon fra byggeteknisk forskrift (TEK).

Det søkes i tillegg unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) §31.2 for tiltak på eksisterende bygning.

Plan- og utviklingsutvalget har i sak 098/20 behandlet søknad om tillatelse til tiltak og søknader om dispensasjoner fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak.

Denne saken ble sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren og NVE.

Nordland Fylkeskommune ga med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, følgende uttalelse i dok. 20/9661-2:

### **Kulturminner**

*Boligen er SEFRAK-registret og er ifølge registreringen datert fra mellom 1875-1899.*

*Jf. Reguleringsbestemmelsene §3 Områder for boliger, B3-B7, skal nye bygninger ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde 8 meter og skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig m.h.t. materialbruk og farge.*

*Etter vår vurdering vil planlagte tiltak ikke være i strid med regionale kulturminne-interesser. Det vil være opp til kommunen å vurdere dette i en lokal sammenheng. Utover dette har vi ingen merknader.*

### **Plan**

*Ved dispensasjon fra loven, for eksempel ved bygging i 100-metersbeltet mot sjø, skal det i vurderingen legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. Pbl. § 19-2 tredje ledd. Det aktuelle bygget vil ligge utsatt til med hensyn til stormflo.*

*Hovedansvaret for å utrede om det foreligger tilstrekkelig sikkerhet for utbygging ligger til den som fremmer søknaden. Kommunen skal normalt avslå byggesøknader der ut-bygger ikke har dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet, jf. Pbl. § 28-1. For å oppnå økt sikkerhet har tiltakshaver foreslått (men ikke søkt) om å bygge en opp til 1.5 meter høy støttemur langs 2 eiendomsgrensen. Vi stiller oss bak kommunens vurdering om at dette neppe vil være en estetisk god løsning som i tillegg kan bidra til å forhindre allmennhetens tilgang til strandsonen.*

*Vi ber om at kommunen vektlegger hensynet til allmenn ferdsel og hensynet til tilstrekkelig sikkerhet i sin vurdering av om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Hvis kommunen her finner grunnlag for dispensasjon ber vi om at det stilles vilkår til dispensasjonen. Vilrårene bør sikre allmennhetens tilgang og ferdsel, samt tilstrekkelig sikkerhet mot fare og ulemper som følge*

*av stormflo.*

Stasforvalteren i Nordland og NVE ga ikke hørings svar i saken.

Rådmannens forslag til vedtak i sak 098/20 var følgende:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det må utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av frittliggende garasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for oppføring av mur i tomtegrense mot sjø.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg og veranda til eksisterende bolighus, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om tillatelse til oppføring av frittliggende garasje i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3 som omsøkt.

Søknad om unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) behandles i en eventuell ny søknad om oppføring av tilbygg til eksisterende bolig.

#### **Saksbehandlers vurdering i sak 098/20:**

Området B6 i reguleringsplanen består av både bebygde og flere ikke bebygde tomter/areal. Bestemmelsen kan som ansvarlig søker skriver i søknaden være tenkt knyttet i hovedsak til de ubebygde arealene av området. Dispensasjon fra utarbeidelse av bebyggelsesplan (som i nyere reguleringsplaner er erstattet av detaljregulering) i henhold til reguleringsbestemmelsene § 3, vil kunne innvilges, ved at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø kan ikke innvilges for oppføring av tilbygg til eksisterende bolighus. Tiltaket kommer for nært Straumen, dette med bakgrunn i havnivåstigning og stormflo og plan- og bygningslovens § 28-1 1.ledd om tilstrekkelig sikkerhet, og TEK17 kap.7, «Sikkerhet mot naturpåkjenninger». Før en dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolighus kan vurderes må tiltakshaver legge fram faglig dokumentert løsning for tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo.

Dispensasjon for oppføring av frittliggende garasje kan innvilges, da denne ligger utenfor sonen som vil komme under vann ved en 200-års stormflo.

Dispensasjon for oppsetting av mur i tomtegrense mot sjøen kan ikke innvilges. Foreløpig er dette et forslag, som ikke er omsøkt, da tiltakshaver vil avvente med å engasjere rådgivende firma, til de har mottatt tilbakemelding fra kommunen og andre myndigheter. Kommunen vurderer at en inntil 1,5 meter høy mur i strandlinjen/sonen ikke vil være en estetisk god løsning, i tillegg til at den kan medføre en



privatisering av området og forhindre fri ferdsel i strandsonen.

Saksbehandler hos Fylkesmannen har pr. telefon 26.08.2020 uttalt at det ikke bør innvilges dispensasjon før dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo foreligger. Byggesøknad bør avslås, det bør ikke gis byggetillatelse på vilkår. Det foreslåtte tiltaket om oppsetting av mur i tomtegrensen mot sjø, anses ikke som akseptabel, da sikring av byggverket bør ligge nært opp til bygningen.

Forslaget i sak 098/20 ble vedtatt av Plan- og utviklingsutvalget.

Frittliggende garasje er oppført som planlagt.

-----

Ny behandling:

For gjeldende søknad er det vedlagt et notat fra Sweco som med utgangspunkt i tilgjengelige data og grunneiers planer for gjennomføring av tilbygget vurderer at sikringen av bygget er tilstrekkelig. I sin begrunnelse skriver de:

*Det omsøkte tilbygget ligger i sikkerhetsklasse 2 i DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging». Dette innebærer at planlegging bør skje over nivå 238 cm (NN2000), som tilsvarer nivået for et 200-års høyvann med klimapåslag i dette området.*

*Det eksisterende bygget har en kotehøyde på 296,7 cm (NN2000) på topp grunnmur. Kotehøyde på eksisterende terreng/fjell ved det eksisterende byggets nordlige hjørne er 242 cm (NN2000).*

*Tilbygget planlegges fundamentert på fjell og skal bygges med samme høyde på grunnmur. Grunnmuren skal støpes og forankres direkte på fjell og det skal fylles opp masser mot grunnmuren. Dette gir tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig havnivå. Ved dimensjonerende nivå for sikkerhetsklasse 2 kan havnivået komme til å stå opp ved grunnmuren, men ikke over topp grunnmur.*

Sweco AS tar i sin vurdering av sikkerheten mot flom og stormflo utgangspunkt i DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo», og konkluderer med at slike hendelser kan berøre byggverket, men allikevel være sikkert mot disse påkjenningene. I samme veileder henvises det til TEK10 hvor sikkerhetskravene kan oppnås ved å enten:

- Plassere byggverket utenfor stormfloutsatt område,
- sikre mot oversvømmelse, eller
- dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade.

DSB sin anbefaling er at hvor «...det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet».

De nivåer for havnivå/stormflo som ligger i DSB sin veileder (Kap. 3.2.1) er basert på Kartverket sine beregninger av maksimal teoretisk vannstand ved et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann, og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Denne beregningen viser at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Basert på den best tilgjengelige kunnskapen som finnes i dag, anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnivået. I tillegg kommer havnivåstigningen.

Denne sikkerhetsmarginen er ikke lagt inn i Sweco sine vurderinger av tiltaket. Det er heller ikke lagt inn eventuelle bølgevirkninger i forbindelse med stormflo. Noe som på utsatte steder kan ha stor innvirkning på de reelle belastningene ved stormflo.

Det er i søknad tegnet inn en hagestue på fasade sørvest som i det innsendt tegningsgrunn-laget har lavere nivå enn gulvet i 1. etasje i bolighuset. Dette har tiltakshaver sagt seg villig til å heve til plannivået i 1. etasje.

Eier av Gnr. 57 Bnr. 41 har i merknad til nabovarsel påpekt at det var en forståelse mellom dem og tiltakshaver at det eksisterende uthus skulle rives. Dette har tiltakshaver gått bort fra da bare en del av dette er markert for riving i planen, og at de derved er innenfor tillatt utnyttelse av tomten.

#### **Høringsuttalelser:**

Søknaden er sendt på høring til Norges Vassdrag- og energidirektorat, Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune.

Det er kommet inn svar fra Nordland Fylkeskommune som har følgende vurdering:

#### Kulturminner

*Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurdering er lik vurderingen som framgår av brev den 18.06.2020.*

#### Plan

*Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse til søknaden. Med bakgrunn i klimaendringene og eiendommens beliggenhet finnes en sikkerhetsrisiko som vi minner om må hensyntas, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunene er bl.a. gjennom de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018 pålagt å bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven, og slik forberede og tilpasse samfunnet til klimaendringene.*

*Siden Nordland fylkeskommune hadde søknaden til høring i 2020, har de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen blitt revidert, for ytterligere å gi mulighet til lokale tilpassinger, men med skjerpede plankrav som en forutsetning.*

*Om formålet med retningslinjene står dette:*

*"Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen." (vår utheving)*

*Nordland fylkeskommune har ingen flere merknader, men ber om at vedtaket oversendes når det er fattet.*

#### **Dispensasjon:**

I sin begrunnelse for dispensasjon fra bebyggelsesplan står det i søknad:

*§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges. Den aktuelle tomten er allerede bebyggt. Tiltaket som omsøkes er et tilbygg til det eksisterende bolighuset, samt ei uisolert hagestue og en veranda. Siden tomten*

*allerede er bebyggt, mener vi det er uhensiktsmessig og et unødig fordyrende tiltak å utarbeide en detaljregulering for denne ene tomten. Vi mener også at ordlyden i reguleringsbestemmelsen henviser til områder som i dag ikke er utbyggt. Vi mener derfor at det kan gis dispensasjon for kravet om bebyggelsesplan uten at dette setter reguleringsplanens hensikt til side. Det er heller ingen negative konsekvenser ved å gi dispensasjon.*

Det søkes dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag med følgende begrunnelse:

*Eksisterende bolig ligger allerede innenfor 100-metersbeltet, det samme gjør de bygninger på bebygde eiendommer langs denne siden av Straumen. Inkludert bebyggelse sørvest for fotballbanen. Tomten er som nevnt allerede bebyggt. Omsøkt bygg, samt oppgradering av eksisterende bolig har som hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Hele den aktuelle eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er dermed ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med denne grensen.*

Søknad om dispensasjon fra TEK17 etter PBL §19-2:

*Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivaretatt. Det er imidlertid mulighet for sener å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1. etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelighet og boenhet. Balkongdør i denne etasje får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2. etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper. Målet med tilbygg og oppgradering av boligen er å gjøre boligen best mulig egnet for daglig bruk og fremtidig beboelse og bevare dagens stil på bygningen. Som ansvarlig søker anser vi det å tilpasse byggverket til tekniske krav i TEK17 vil gi uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette. Vi anser også ombyggingen som forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk i dette tilfellet.*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Ved søknad om dispensasjon er det to vilkår som må være oppfylt før kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon:

1. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, **kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.**
2. I tillegg **må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene** etter

en samlet vurdering.

Det er i tidligere vedtak innvilget dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelser § 3 – krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan, med vilkår om at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen Gbnr. 57/3, der reguleringsplanen er tatt med som et kartlag.

Søknad om dispensasjon fra Pbl § 1-8 begrunnes med at det allerede er en bolig etablert på eiendommen, og at den omsøkte utvidelsen ikke vil endre bruk av denne.

For utvikling av eksisterende boligeiendommer i 100-metersbeltet vil det kunne være større aksept for det, under forutsetning av at tiltakene er nødvendige for å dekke daglige behov. Bygningsmassen bør i utgangspunktet ikke trekkes nærmere sjø/strandsone, ikke øke i høyde og ikke få lengre fasade mot sjø.

Sweco AS har i sin rapport ikke vektlagt alle momenter som kan redusere sikkerheten mot stormflo. Dette gjelder den sikkerhetsmarginen som DSB angir for plassering av bygninger i veileder «Havnivåstigning og stormflo» både når det gjelder høyde over returnivå 1000-år stormflo (100 cm) og at bølgevirkning heller ikke inngår i beregningsgrunnlaget.

Sikkerhet for eksisterende bygg er ikke vurdert da Sweco ikke anser dette som en del av tiltaket. Det er opplyst i søknaden at det skal etableres betongdekke i 1. etasje også i den eksisterende bebyggelsen.

Det poengteres at det er behov for oppgradering av boligen til dagens krav og standard, og at dette er grunnen til at det søkes om dispensasjon slik at eiendommen kan være bebodd og brukt i fremtiden.

Det er også søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, Plan- og bygningsloven § 31-2 vedrørende kapittel 12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17. Søknaden gjelder trinnfri adkomst i første etasje hvor dagens adkomst skal benyttes, trinnfri adkomst i terassedør og trapp til 2. etasje som ikke tilfredsstiller kravene i TEK17.

Ansvarlig søker bemerker at en utbedring av disse forhold til kravene i TEK17 vil utgjøre en uforholdsmessig stor kostnad ved oppgradering av eksisterende bolig. Da en oppgradering av eksisterende bolig er en del av begrunnelsen for dispensasjonssøknaden vil det være naturlig å gjøre TEK17 gjeldende også for tiltaket for den eksisterende boligen.

Det er videre i søknad opplyst at tiltaket er nødvendig for at tiltakshaver skal få ivaretatt sine behov som familie. Å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket.

I Plan- og bygningsloven §19-2 2. ledd står det: «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.» Og videre i samme § 3. ledd: «Ved dispensasjon fra loven og forskriften skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

- For helse er det ingen konsekvenser ved tiltaket.
- Miljømessig vil tiltaket kunne gi en negativ konsekvens gjennom fortetting av strand-linjen mot Løkåsstraumen.
- Betydningen for jordvern kan settes til null da dyrka, eller dyrkbar jord ikke blir berørt av tiltaket.
- For sikkerhet er tiltaket i en sone med fare for flom og stormflo. Selv om tiltaket er vurdert av faginstans (Sweco AS) til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot disse konsekvensene anser ikke Fauske kommune at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av offentlige instanser (DSB) for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo.
- Konsekvens for tilgjengelighet er også negativ av samme grunn som konsekvensen for miljøet med større privatisering av strandsonen.

Ved å vektlegge disse momentene med + 0 eller – vil det være vanskelig å se at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Søker er villig til å sløyfe hagestue og veranda for å bevare byggestil og minske fremtidige sår i 100-metersbeltet. Dette forslaget vil etter Fauske kommune sin vurdering ikke endre vesentlig på de konsekvenser som tiltaket innebærer.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

Fauske kommune  
Postboks 93

8201 FAUSKE

## Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad - gnr 57 bnr 3 - Fauske kommune

Nordland fylkeskommune viser til søknad om dispensasjon og byggesøknad, gnr 57 bnr 3, Fauske kommune. Fylkeskommunen uttalte seg til en lignende søknad for denne eiendommen i brev 18.06.2020.

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

### Vurdering

#### Kulturminner

Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurdering er lik vurderingen som framgår i brev den 18.06.2020.

#### Plan

Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse til søknaden. Med bakgrunn i klimaendringene og eiendommens beliggenhet finnes en sikkerhetsrisiko som vi minner om må hensyntas, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunene er bl.a. gjennom de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018 pålagt å bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven, og slik forberede og tilpasse samfunnet til klimaendringene.

Siden Nordland fylkeskommune hadde søknaden til høring i 2020, har de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsoner langs sjøen blitt revidert, for ytterligere å gi mulighet til lokale tilpassinger, men med skjerpede plankrav som en forutsetning.

Om formålet med retningslinjene står dette:

"Retningslinjene skal bidra til at det **tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås**, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen."  
(vår utheving)

---

Adresse Postmottak Tlf.: 75650000  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodø

Samfunnsutvikling  
**Kulturminner**  
Grethe Kvam Vorvik  
Tlf: 75650904

Nordland fylkeskommune har ingen flere merknader, men ber om at vedtaket oversendes når det er fattet.

Planfaglig vurdering: Lill-Anita Horn, tlf: 75650575

Med vennlig hilsen  
Geir Davidsen  
seksjonsleder for Kulturminner

Grethe Kvam Vorvik  
saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Enhet Plan/Utvikling

Er Statsforvalteren i Nordland  
Postboks 1405  
8002 BODØ

## 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse

Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune og Norges Vassdrags- og Energidirektorat.

Fauske kommune har 12.03.2021 mottatt søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende bolig på eiendommen 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Det søkes om dispensasjon fra 3 forhold:

- Unntak fra krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan i Reguleringsplan for Strømsnes.
- Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
- Unntak fra krav i Tek17 om trinnfri adkomst og krav til trapper mellom etasjer.

Det foreligger også søknad om unntak fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk § 31-2.

Eiendommen grenser ned mot vannkanten i straumen, ca. 350 meter vest for bru over vei (RV80) og jernbane, og ca. 180 meter vest for Strømsnesbrua (kommunal vei) over til boligområdet Furnes/Skaft.

Eksisterende bolighus er registrert som Sefrak-bygning, bygd på 1800-tallet, fjerde kvartal, i søknad er det opplyst at byggeåret er 1898. Dette er et av få bygg i området som er uforandret. Omsøkte tilbygg til bolighuset er en forlengelse av huset i lengderetning mot nordøst. Fasadelengde mot sjø vil bli 21,8 meter.

Før søknad ble innsendt forelå det merknad fra nabo mot sørøst gnr.54 bnr.11, som påpekte at de omsøkte byggetiltakene ville sperre all utsikt mot straumen. Etter muntlig informasjon fra tiltakshaver om at eksisterende uthus/garasje planlegges revet, ba nabo om at dette skrives inn i søknaden. Det var i denne omgang også søkt dispensasjon fra utnyttelsesgraden, denne dispensasjonssøknaden ble trukket, da tiltakshaver har fjernet et takoverbygg mot straumen, slik at tiltaket er innenfor utnyttelsesgraden. Når det gjelder eksisterende uthus opplyses det i søknaden at det vil bestå inntil videre.

Eiendommen ble solgt høsten 2019, og Fauske kommune informerte eiendomsmegler om at det ville kunne bli restriksjoner på utnyttelse av eiendommen på grunn av at eiendommen delvis vil komme under vann ved en stormflo. Det ble også informert om at dersom eksisterende hus ble revet kunne man ikke regne med å få bygge ny bolig på samme sted. Det ble lagt fram kartutsnitt som viste simulering av 200-års stormflo i dag og i 2090, så forholdene rundt dette bør være kjent for de nye eierne av eiendommen.

For området gjelder reguleringsplan Strømsnes i Valnesfjord (plan ID 2002005). Den aktuelle eiendommen ligger innenfor område B6, og i reguleringsbestemmelsene står det:



### § 3 Områder for boliger B3-B7:

*I boligområdene B3, B4, B5, B6 og B7 skal opprettholdes eksisterende boligbebyggelse i inntil 2 etasjer. Nye boligtomter tillates utskilt slik det er vist på planen, evt. etter bygningsrådets individuelle vurdering der tomtegrenser ikke er vist. Det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges. Nye bygninger skal ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde 8 meter og skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig m.h.t. materialbruk og farge.*

Tiltakshaver har søkt dispensasjon fra krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Kommunens vurdering er at utarbeidelse av detaljert situasjonsplan for eiendommen, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag, vil kunne gi grunnlag for dispensasjon fra krav om bebyggelsesplan/detaljregulering.

Det er ikke lagt inn byggegrense i gjeldende reguleringsplan for området. Med bakgrunn i brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet datert 08.03.2017 betyr det at det er byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Tiltakshaver har søkt om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Det nye tiltaket, vil ikke komme nærmere vannkanten enn eksisterende bebyggelse.

Kommunen vurderer at tiltaket kommer for nært straumen, dette med bakgrunn i havnivåstigning og stormflo, og plan- og bygningslovens § 28-1 1.ledd om tilstrekkelig sikkerhet, og TEK17 kap.7, «Sikkerhet mot naturpåkjenninger».

Kommunen vurderer også at tiltaket vil være en ytterligere privatisering av strandsonen gjennom redusert tilgjengelighet, og en vesentlig utvidelse av lengden på boligen slik at den i større grad kan oppfattes som en barriere for ferdsel i området.

Tiltakshaver søker dispensasjon for å få lov til å bygge innenfor området som etter simulering vil komme under vann ved en stormflo.

Sweco Norge AS har i et notat 27.10.2020 vurdert sikkerheten ved tiltaket som tilstrekkelig ut fra de data som er tilgjengelige, og tiltakshaver sine planer for gjennomføring av tilbygget.

Det er i samme notat fra Sweco Norge AS påpekt at sikkerheten for det eksisterende bygget ikke er vurdert da søknad om tillatelse gjelder tilbygget.

Som det fremgår av sakens dokumenter har tiltakshaver, for å sikre området, foreslått at det kan føres opp støttemurer på inntil 1,5 meter, plassert langs eiendomsgrensen eller 1,5 meter fra eiendomsgrensen langs sjøen. Dette er et forslag, som ikke er omsøkt, da tiltakshaver vil avvente med å engasjere rådgivende firma, til de har mottatt tilbakemelding fra kommunen og andre myndigheter.

Kommunen vurderer at en 1,5 meter høy mur i strandlinjen/sonen ikke vil være en estetisk god løsning, i tillegg til at den kan medføre en privatisering av området og forhindre fri ferdsel i strandsonen.

Fauske kommune anmoder om at høringsinstansene vurderer søknad om dispensasjon med bakgrunn i det ovenfor nevnte og sakens dokumenter.

Sakens dokumenter følger vedlagt.

Henvendelse om saken kan rettes til saksbehandler, og det er en fordel om dere ved henvendelse oppgir post ID, som er 22/2671.

Det settes en frist for høringsuttalelse på **4 – fire – uker.**

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Enhetsleder Plan/Utvikling

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Vedlegg:

57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver  
57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8  
3\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-20210217-1136.pdf  
4\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf  
5\_KORR\_Nabomerknader\_SvarPaaNabovarsel.pdf  
6\_KART\_Situasjonsplan\_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf  
7\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
8\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
9\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf  
10\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf  
11\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf  
12\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Fundament A21-03.pdf  
13\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 1 etg A21-04.pdf  
14\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf  
15\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Takplan A21-06.pdf  
16\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf  
17\_KORR\_RedegjoerelseSkredOgFlom\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
18\_KORR\_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
30\_KORR\_Annet\_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08\_32\_18 - 1 bilde(r).pdf  
31\_KORR\_Folgebrev\_Vedlegg til søknad.pdf  
35\_\_Vedleggsopplysninger.pdf

---

**Fra:** kato bringsli <katopost@signalbox.no>  
**Sendt:** søndag 9. mai 2021 12:50  
**Til:** Jan Ole Øverland  
**Emne:** Re: Ytterlige opplysninger i byggesak

Hei

- Vi tenkte å ha betonggulvet i hagestuen 20 cm lavere enn husgulvet. Hvis kommunen mener at vi må lage gulvet i samme høyde som huset så kan vi gjøre det. Veggene i hagehuset blir i aluminium og glass. Gulvet i hagestuen vil være ca 0,5 m høyere enn gulvet i eksisterende eldre uthus. Havet har aldri vært opp til uthuset.
- Det som skal rives på uthus er takoverbygget ned mot straumen. Da blir utnyttelsesgraden 19,8 prosent.
- Sweco har beregnet sikkerheten på bygget som ivaretatt. Det skal ikke lages noe mer mur ned mot straumen enn det som allerede er der. Det er en natursteins mur for å forhindre utvasking av plenen mot straumen. Den ble laget en gang på 60-70-tallet. Husgulvet blir etter Swecos beregning 58,7 cm over maksimal høyde på havet ved 200-års flom i 2090. Eksisterende hus har stått der siden 1898 uten å ta skade. Huset har tregulv. Det nye tilbygget er planlagt med betonggulv. Eksisterende tregulv er også planlagt revet og skal erstattes med nytt betonggulv.

Bare ring på 48 24 67 30 hvis du lurer på noe.

Mvh  
Kato Bringsli

Fredag 7. Mai 2021 10:37 CEST skrev Jan Ole Øverland <[jan.ole.overland@fauske.kommune.no](mailto:jan.ole.overland@fauske.kommune.no)>:

Hei.

Viser til mottatt søknad om tillatelse til tiltak i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord. Vi beklager at det har tatt tid med saksbehandlingen, men Din sak er nå under behandling.

For å kunne ferdigbehandle søknad trenger vi ytterlige opplysninger om følgende:

- Det planlegges en hagestue under balkong på fasade sørvest. Skal denne, som vist på fasadetegning, ha et lavere nivå på gulvet enn resten av huset?
- Det opplyses at bare en del av eldre uthus skal rives. I ny nabomerknad påpekes det at det var en gjensidig forståelse av at hele eksisterende uthus skulle rives. Dette bør klargjøres ut over det faktum at bebyggelsen ikke overskrider 20% BYA.
- Det bemerkes at Sweco sitt notat «57/3 Tjeldnesvegen 8 – sikkerhet mot stormflo» ikke har noen ny informasjon med hensyn til havnivåstigning og stormflo. Deres konklusjon er at sikkerheten er ivaretatt. Tiltakshaver har tidligere foreslått å etablere en betongmur for å øke sikkerheten mot havnivåstigning og stormflo. Er dette nå vurdert som uaktuelt med bakgrunn i notatet fra Sweco?

**Med vennlig hilsen**

**Fauske kommune**

**Jan Ole Øverland**

**Byggesaksbehandler**

[jan.ole.overland@fauske.kommune.no](mailto:jan.ole.overland@fauske.kommune.no)

Tlf. 75 60 40 66

--

mvh

Kato Kenneth Bringsli

# Søknad om tillatelse i ett trinn

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



12.03.2021 08:55:09 AR420196450

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
57	3	0	0

**Kommune** Fauske

**Adresse** Tjeldnesveien 8, 8215 Valnesfjord

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2  
Riving av tilbygg inntil 50 m2

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** 111 Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Kato Kenneth Bringslid

**Telefon:** 48246730  
48246730

**E-postadresse:** katopost@signalbox.no

**Adresse:** Furnesveien 38, 8215 VALNESFJORD

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** DAKARK AS

**Telefon:** 70189078  
91529724

**E-postadresse:** oe@byggmann.no

**Adresse:** Flyplassvegen 22, 6040 VIGRA

**Organisasjonsnummer:** 976598407

#### Kontaktperson

**Navn:** Oliver Sølvsberg Eikeberg

**Telefon:** 70189078

E-postadresse: oe@byggmann.no

## VARSLING

<b>Er tiltaket unntatt nabovarsling?</b>	Nei
<b>Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer?</b>	Ja
<b>Hvor mange merknader foreligger?</b>	1

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

søkna ble nabovarslet via altinn 17.02.2021. Vi mottok da en kommentar til tiltaket.

Kommentaren ble sendt av eier av 57/11, Johanna Skowron. Hun uttrykker at bygget blir større enn med tidligere planløsning (vinterhage). Da denne var medregnet i forrige søknad i BYA som altan. Ansar i dette som innenfor reguleringsbestemmelsene og ivaretar kravet.

Johanna påpekte av hun ønsket å rive hele eksisterende uthuset, for å gi henne bedre utsikt. dette er ikke planen å gjøre slik som situasjonen er i dag, ettersom vi under 20% BYA med denne planen. Og det ikke gir Johanna noe mer ulemper en hun har i dag.

Tidligere søkna ble nabovarslet via altinn 07.01.20. Vi har mottok da en kommentar til tiltaket.

Kommentaren ble sendt av eier av 57/11, Johanna Skowron. Hun uttrykker bekymring for utsikten sin mot Straumen vil bli i stor grad tildekt av den planlagte utbyggelsen av tomten. Etter mottatt nabomerknad fra Skowron endres tiltaket slik utnyttingsgraden til tomten kommer under den tillatte grensen på 20%-BYA. Den nabovarslede dispensasjonen omsøkes derfor ikke.

## FØLGEBREV

### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Det søkes om tillatelse i ett trinn for tilbygg på eksisterende bolig på eiendom 57/3 i Fauske Kommune. Eksisterende bolig er planlagt utvidet med 10,3 x 5,8 meter i nordøstlig retning. I tillegg til tilbygg planlegges en ny veranda og uisolert hagestue på fasade sørøst. Tilbygget vil få samme bredde og etasjeantall som eksisterende bolig. På grunn av forsterkning til torvtak og etterisolering vil ny mønehøyde være omtrent 40cm over eksisterende mønehøyde. I forbindelse med utvidelsen av boligen planlegges det renovasjon av den eksisterende fasaden, med ending og bytting av vinduer. Takmateriale planlegges endret til torvtak.

### REDEGJØRELSE:

Det søkes om tillatelse i ett trinn for tilbygg på eksisterende bolig på eiendom 57/3 i Fauske Kommune. Eksisterende bolig er planlagt utvidet med 10,3 x 5,8 meter i nordøstlig retning. I tillegg til tilbygg planlegges en ny veranda og uisolert hagestue på fasade sørøst. Tilbygget vil få samme bredde og etasjeantall som eksisterende bolig. På grunn av forsterkning til torvtak og etterisolering vil ny mønehøyde være omtrent 40cm over eksisterende mønehøyde. I forbindelse med utvidelsen av boligen planlegges det renovasjon av den eksisterende fasaden, med ending og bytting av vinduer. Takmateriale planlegges endret til torvtak.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

### Beskrivelse:

Dispensasjon for utarbeidelse av bebyggelsesplan.

### Begrunnelse:

§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges.

Den aktuelle tomten er allerede bebygd. Tiltaket som her omsøkes er et tilbygg til det eksisterende bolighuset, samt ei uisolert hagestue og en veranda. Siden tomten allerede er bebygd mener vi det er u hensiktsmessig og et unødig fordyrende tiltak å utarbeide en detaljregulering for denne ene tomten. Vi mener også at ordlyden i reguleringsbestemmelsen henviser til områder som pr. i dag ikke er utbygd. Vi mener derfor at det kan gis dispensasjon for kravet om bebyggelsesplan uten at dette setter reguleringsplanens hensikt til side. Det er heller ingen negative konsekvenser ved å gi dispensasjon

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Kommunale vedtekter

### Beskrivelse:

Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø- og vassdrag.

### Begrunnelse:

Eksisterende bolig ligger allerede innenfor 100-metersbeltet, det samme gjør de bygninger på bebygde eiendommer langs denne siden av Straumen. Inkludert bebyggelse sørvest for fotballbanen.

Tomten er som nevnt allerede bebygd. Omsøkt tilbygg, samt oppgradering av eksisterende bolig har som hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden.

Hele den aktuelle eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er dermed ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med denne grensen.

Vedlagt ligger også prosjekteringsnotat fra Sweco Norge AS hvor de har vurdert flomfaren i nærheten av tiltaket og konkluderer med at stormflo ikke vil skade boligen, og at sikringen er tilstrekkelig. Vi ber derfor om at det tas en ny vurdering av tiltaket på bakgrunn av disse opplysningene.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

### Det søkes om dispensasjon fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) med veiledning, jf. pbl § 19-2

### Beskrivelse:

Det søkes unntak fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, PBL §31-2. vedrørende. kapittel12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17.

### Begrunnelse:

Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivarettatt. Det er imidlertid mulighet for senere å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1.etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelig boenhet. Balkongdør i denne etasjen får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2.etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper.

Målet med tilbygg og oppgradering av boligen er å gjøre boligen best mulig egnet for daglig bruk og fremtidig beboelse og bevare dagens stil på bygningen. som ansvarlig søker anser vi det å tilpasse byggverket til tekniske krav i tek 17 vil gi uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette. vi anser også ombyggingen som forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk i dette tilfelle.

# SØKNAD OM UNNTAK

## Det søkes om unntak fra:

Byggteknisk forskrift (TEK) for tiltak på eksisterende bebyggelse, jf. pbl § 31-2

## Beskrivelse:

Det søkes unntak fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, PBL §31-2. vedrørende. kapittel12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17.

## Begrunnelse:

Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivaretatt. Det er imidlertid mulighet for senere å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1.etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelig boenhet. Balkongdør i denne etasjen får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2.etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper.

## Arealdisponering

### PLANSTATUS MV.

#### Gjeldende plan:

Type plan:	Reguleringsplan
Navn på plan:	Reguleringsplan for Strømsnes i Fauske kommune
Reguleringsformål:	B6 - Boliger

#### Andre relevante krav

saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimalt 8 meter og skal tilpasses bebyggelsen i strøket forøvrig m.h.t materialbruk og farge.  
§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges.

**Beregningsregel angitt i gjeldende plan** Prosent bebygd areal (%BYA)

**Grad av utnyttning iht. gjeldende plan** 20 %

### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 152 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	0 m <sup>2</sup>
+ Areal som skal legges til	0 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	1 152 m <sup>2</sup>

### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	230,4 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	120,94 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	9 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	116,5 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	0 m <sup>2</sup>
= Sum areal	228,44 m <sup>2</sup>



## GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning

19,83 %

## PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket?

Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?

Nei

## Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2)

Ja

Sikkerhetsklasse F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)

Skred (TEK § 7-3)

Nei

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)

Ja

Kompenserende tiltak skal beskrives i vedlegg.

## VANNFORSYNING

Tilknytning

Offentlig vannverk

Beskrivelse

Krysser vanntilførsel annens grunn?

Nei

## AVLØP

Tilknytning

Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn?

Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

## Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

Planlegges løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen?

Nei

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse

1

Foreligger sentral godkjenning?

Ja



Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

---

OLIVER SØLVBERG EIKEBERG på vegne av DAKARK AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

12.03.2021 08:55:09 AR420196450

12.03.2021 08:55:09 AR420196450

Filvedlegg:

1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf  
FastStone Image Viewer 2021-03-12 08\_32\_18 - 1 bilde(r).pdf  
1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf  
1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf  
1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf  
1160-19 - Fundament A21-03.pdf  
1160-19 -1 etg A21-04.pdf  
1160-19 - 2 etg A21-05.pdf  
1160-19 - Takplan A21-06.pdf  
1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf  
Vedlegg til søknad.pdf  
20190907\_092159.jpg  
20190907\_092159.jpg  
Soeknad om ansvarsrett\_sweco.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_HANSEN SØTORP BYGG AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_NOVATEK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_NOVATEK AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf  
Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
Nabovarsel-20210217-1136.pdf  
Prosjektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
Prosjektnotat Tjeldnesveien 8.pdf

Enhet Plan/Utvikling

Dakark AS  
Flyplassvegen 22  
6040 VIGRA

## 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Statsforvalteren i Nordland har i sak 2021/5991 behandlet klagesak med journalpostnr. 21/13609 hos Fauske kommune med følgende vedtak:

***Klagen fra Kato Kenneth Bringsli tas til følge.***

***Statsforvalteren i Nordland opphever Fauske kommunes vedtak av 25.05.2021 i sak 064/21, der søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus ble avslått. Sakens sendes tilbake til kommunen for ny behandling.***

***Statsforvalteren i Nordland opphever Fauske kommunes vedtak av 25.05.2021 i sak 064/21, der søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus ble avslått etter plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2. Sakens sendes tilbake til kommunen for ny behandling.***

Da Statsforvalteren i Nordland har opphevet tidligere vedtak i saken, og konkludert med at saken må gjennom ny behandling, vil Fauske kommune starte behandling av saken.

Statsforvalteren i Nordland skriver i sin begrunnelse for å oppheve vedtaket:

*Statsforvalteren finner at Fauske kommune har gjort flere vurderinger i saken som fremstår som mangelfull, og som kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Vi finner ikke grunn til å redegjøre ytterligere for virkningen av saksbehandlingsfeilen, fordi vi opphever kommunens vedtak om avslag, og sender saken tilbake for ny behandling. Vi ber om at det foretas en ny vurdering av om vilkårene for dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 er oppfylt, og om det kan gis tillatelse til søknad.*

*Vi har med dette ikke tatt stilling til om klager skal få dispensasjon og tillatelse eller ikke. Dette må kommunen vurdere i henhold til gjeldende regelverk.*

*Konsekvensen av at vi opphever Fauske kommunes vedtak om avslag, er at kommunen må behandle saken på nytt og treffe nytt vedtak i saken. Klager vil ha klagerett på det nye vedtaket. Først etter at Fauske kommune har tatt stilling til en eventuell ny klage, skal saken sendes over til oss for klagebehandling.*

Dette innebærer politisk behandling av saken i Plan- og utviklingsutvalget som har sitt neste møte 08.03.2022.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Enhetsleder Plan/Utvikling

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til  
Kato Kenneth Bringsli

Furnesveien 38

8215

VALNESFJORD



Fauske kommune

Postboks 93

8201 Fauske

Saksbehandler, e-post

Marte Kvinnegard, makvi@statsforvalteren.no

## Klagebehandling – klage på avslag på søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus på eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Valnesfjord i Fauske kommune

Statsforvalteren i Nordland viser til oversendelse av klagesak den 14.09.2021. Vi har vurdert saken og fatter følgende

vedtak:

### **Klagen fra Kato Kenneth Bringsli tas til følge.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever Fauske kommunes vedtak av 25.05.2021 i sak 064/21, der søknad om dispensasjon fra forbudet mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus ble avslått. Sakens sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

**Statsforvalteren i Nordland opphever Fauske kommunes vedtak av 25.05.2021 i sak 064/21, der søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus ble avslått etter plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2. Sakens sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

\*\*\*

### Sakens bakgrunn

I det følgende gis en kort gjennomgang av sakens bakgrunn. Det legges til grunn at partene er kjent med sakens dokumenter, og det vil derfor ikke bli gitt fullstendig saksreferat. Vi viser for øvrig til sakens dokumenter.

Saken gjelder klage fra Dakark AS på vegne av tiltakshaver Kato Kenneth Bringsli om avslag på søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus, jf. plan- og bygningsloven § 19-2 samt § 29-1 og § 29-2.



## Forhistorie i saken

Fauske kommune opplyser at plan- og utviklingsutvalget har behandlet søknaden fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak den 08.09.2020 i sak 098/20. Da fattet utvalget følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det må utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av frittliggende garasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for oppføring av mur i tomtegrense mot sjø.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg og veranda til eksisterende bolighus, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om tillatelse til oppføring av frittliggende garasje i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3 som omsøkt.

Søknad om unntak fra byggt teknisk forskrift (TEK17) behandles i en eventuell ny søknad om oppføring av tilbygg til eksisterende bolig.»

Frittliggende garasje er oppført som planlagt.

## Søknad og vedtak

Den 12.03.2021 sender tiltakshaver, ved ansvarlig søker Dakark AS, ny søknad om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus og hagestue med veranda på fasade sørvest. Tiltakshaver søker om dispensasjon for tre forhold i saken. Det første er dispensasjon fra reguleringsplan for utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det andre er dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag. Det tredje er dispensasjon fra byggt teknisk forskrift kapittel 12, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 for tiltak på eksisterende bebyggelse.

I søknaden har tiltakshaver lagt ved notat fra Sweco om sikkerhet mot stimulert havnivå ved stormflo i 2090, hvor Sweco ut fra de data som er tilgjengelige og grunneiers planer for gjennomføring av tilbygget, vurderer sikringen av tilbygget som tilstrekkelig. I tillegg er det i søknaden lagt ved merknad fra eier av gnr. 51, bnr. 41 og gnr. 57, bnr. 11 som uttrykker at bygget blir større enn tidligere planløsning, og at det var en forståelse mellom dem og tiltakshaver at eksisterende uthus skulle rives.

Den 07.05.2021 ber kommunen i en e-post om utfyllende opplysninger, noe som tiltakshaver svarte på i e-post av 09.05.2021.



Kommunedirektøren foreslår i sin innstilling at det innvilges dispensasjon for krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan, men at det gis avslag på søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag og søknad om tillatelse for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, jf. § 1-8 samt § 29-1 og § 29-2. Videre foreslår kommunedirektøren at søknad om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift, jf. plan- og bygningsloven § 31-2 ikke vurderes da søknad om tillatelse til tiltak avslås.

Den 25.05.2021 i sak 064/21 fattet plan- og utviklingsutvalget vedtak i tråd med kommunedirektørens innstilling.

Melding om vedtaket ble sendt den 07.06.2021.

### **Klage og forberedende klagebehandling**

Dakark AS klager på vegne av tiltakshaver den 16.06.2021. Tiltakshaver klager på avslag på dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av tilbygg til bolighus, hagestue og veranda til eksisterende bolighus. I tillegg klager tiltakshaver på avslag på søknad om tillatelse etter § 29-1 og § 29-2 til nevnte tiltak.

I kommunedirektørens innstilling foreslår kommunedirektøren at vedtaket av 25.05.2021 opprettholdes. Den 07.09.2021 fatter plan- og utviklingsutvalget i sak 099/21 vedtak om å opprettholde sitt tidligere vedtak.

Saken ble deretter oversendt Statsforvalteren for klagebehandling.

### **Statsforvalterens lovforståelse, vurdering og forståelse av faktum i saken**

#### **Statsforvalterens kompetanse som klageinstans**

Statsforvalterens avgjørelse bygger på de opplysninger som er framkommet i det skriftlige materialet som er oversendt fra kommunen, så vel kommunens egne opplysninger som de opplysninger klager har fremlagt.

Statsforvalteren kan prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd første punktum. Vi skal vurdere de synspunkter som klager legger fram, og vi kan ta opp forhold som ikke er berørt i klagen. Vi skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, jf. forvaltningsloven § 34 annet ledd tredje punktum.

#### **Innledende bemerkninger**

Statsforvalteren finner at saken er tilstrekkelig opplyst til å gjøre vedtak, jf. forvaltningsloven § 33 femte ledd. Videre legger vi til grunn at Bringsli har klagerett i saken, og at klagen er rettidig fremsatt, jf. forvaltningsloven §§ 28, 29 og 32.

#### **Gjeldende lov- og plangrunnlag**

Oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus er søknadspliktige tiltak, jf. plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-2. Etter § 1-6 annet ledd skal tiltak ikke tillates i strid med lov, forskrift eller plan.

Omsøkte tiltak er plassert rett ved sjøen. Dermed er tiltaket omfattet av plan- og bygningsloven § 1-8 som forbyr tiltak med videre i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.





I tillegg er omsøkte område er omfattet av *Reguleringsplan for Strømsnes i Valnesfjord* av 12.03.1998. Etter reguleringsplanen er området avsatt til område for boliger. Reguleringsplanen fastsetter framtidig arealbruk for området, og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6, jf. § 11-6.

Som det kommer frem av sakens opplysninger, er omsøkte tiltak i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8. Etter § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov, herunder reguleringsplanen.

### **Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2**

#### *Vilkårene for dispensasjon*

Fauske kommunes vedtak er fattet etter plan- og bygningsloven slik den lød før lovendringen som trådte i kraft 01.07.2021. Vilkårene for å gi dispensasjon følger av dagjeldende § 19-2 annet ledd. Denne bestemmelsen fastslår at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir «vesentlig tilsidesatt». I tillegg er det et vilkår at fordelene ved å gi dispensasjon skal være «klart større» enn ulempene. Begge disse vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det sistnevnte vilkåret innebærer at man må foreta en interesseavveining, der relevante fordeler ved tiltaket må være klart større enn ulempene som tiltaket medfører. Ifølge forarbeidene må det foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242.

Hvilke hensyn som er relevante ved en slik dispensasjonsadgang må sees i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Det vil være relevant å vektlegge fordeler og ulemper både for samfunnet, tiltakshaver eller tredjeparter. Fordelene er begrenset til forhold som ivaretar generelle areal- og ressursdisponeringshensyn. I tillegg kan spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn påberopes, men det skal føres en restriktiv praksis når det gjelder vektleggingen av disse, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242. Vurderingen av om fordelene er klart større enn ulempene skal skje etter en konkret helhetsvurdering.

I forarbeidene er forholdet til plan- og bygningsloven § 1-8 fremhevet, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 243. Her nevnes det at forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt, og at det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stor utbyggingspress.

Etter dagjeldende § 19-2 fjerde ledd annet punktum fremgår det at kommunen ikke bør dispensere fra forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Bestemmelsen forutsetter at den negative uttalelsen er bygget på en konkret, og saklig basert, vurdering innenfor rammen av den lovbestemmelsen det skal dispenseres fra, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 243.

Av det som er nevnt over følger det at den klare hovedregelen er at bestemmelser i plan- og bygningsloven skal følges. Dispensasjonsadgangen er dermed ment som en unntaksbestemmelse, og terskelen for å gi dispensasjon fra forbudet i § 1-8 er etter forarbeidene satt relativt høyt.



Vurderingen av lovens vilkår for å dispensere er underlagt rettsanvendelsesskjønn, som kan prøves fullt ut av domstolene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007–2008) s. 242. Bestemmelsen i forvaltningsloven § 34 annet ledd om at Statsforvalteren skal vektlegge hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn, kommer i betraktning først etter at vilkåret i plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd er vurdert som oppfylt.

*Vurdering av om vilkårene for dispensasjon er oppfylt i denne saken*

Statsforvalteren vil først vurdere hvorvidt omsøkte dispensasjon medfører en vesentlig tilsidesettelse av hensynene bak bestemmelsen om byggegrense i plan- og bygningsloven § 1-8. Deretter vil Statsforvalteren vurdere om fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

*Om hensynene bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt*

Hensynet bak forbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 mot tiltak nærmere sjøen enn 100 meter kan sies å være natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8 første ledd.

Tiltakshaver begrunner søknaden med at eksisterende bolig allerede ligger innenfor 100-metersbeltet, og omsøkte tiltak har som hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden da det er et stort behov for å oppgradere boligen til dagens krav/standard. Ifølge tiltakshaver er det ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med byggegrensen.

Fauske kommune viser til tidligere vedtak datert 08.09.2020 i sak 098/20, og mener at det ikke er kommet fram ny informasjon eller nye momenter som tilsier at nevnte vedtak skal endres. Kommunen mener at tiltaket ligger for nært Straumen slik at det ikke er tilstrekkelig sikkerhet mot havnivåstigning og stormflo. Videre mener kommunen at dispensasjonen kan medføre privatisering av området og forhindre fri ferdsel i strandsonen.

Tiltakshaver har imidlertid sagt seg villig til å la være å bygge veranda og hagestue for å bevare byggestilen og redusere påvirkningen i 100-metersbeltet. Kommunen mener at dette forslaget ikke vil endre vesentlig på de konsekvenser som tiltaket innebærer. Det faktum at planlagt utvidelse av eksisterende bolig er på 10,3 meter ganger 5,8 meter i nordøstlig retning, nesten like stort som eksisterende bolig, taler for dette.

Statsforvalteren vurderer dette annerledes enn kommunen da det bør legges vekt på at eksisterende bolig allerede ligger innenfor byggegrensen, og at tilbygget derfor vil gi marginale virkninger med hensyn til privatisering og ferdsel i strandsonen i forhold til eksisterende situasjon. Statsforvalteren viser også til at det foreligger dokumentasjon på hvorledes havnivåstigning vil bli ivaretatt. Dette kommer vi tilbake til.

På bakgrunn av det ovenstående kommer Statsforvalteren til at kommunens vurdering av om hensynene bak bestemmelsen i byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag etter plan- og bygningsloven § 1-8 er mangelfull.

*Om fordelene er klart større enn ulempene*

Tiltakshaver ønsker en bolig som ivaretar byggeskikken fra tiden, og som kan brukes i flere generasjoner fremover. Det følger av forarbeidene at personlige hensyn normalt ikke skal ha avgjørende vekt i dispensasjonssaker, selv om omsøkte tiltak også gjelder et arealdisponeringshensyn.



Tiltaket vil ikke medføre fordeler for kommunen, tredjeparter eller allmennheten. Imidlertid er ulempene ved tiltaket, herunder påvirkning av fri ferdsel i strandsonen, etter Statsforvalterens mening marginale da det allerede er et bebygd bolighus på eiendommen i tillegg til at kommunen tidligere har gitt dispensasjon for oppføring av garasje. Videre vil tiltaket ikke medføre store konsekvenser for friluftslivet og naturmangfoldet. I tillegg har ingen statlige eller regionale myndigheter uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Dette tilsier at det kan legges noe vekt på de personlige fordelene for tiltakshaver.

Det følger av plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd at ved dispensasjon fra loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for blant annet sikkerhet. Sweco har i sitt notat lagt til grunn at sikringen av tilbygget er tilstrekkelig mot eventuelt fremtidig havnivå ved stormflo i 2090. Sweco nevner videre at sikkerhet for eksisterende bygning ikke er vurdert ettersom saken omhandler tillatelse til oppføring av tilbygget. Kommunen mener i vedtak datert 25.05.2021 at det ikke kommer fram i vurderingen om Valnesfjordvassdraget i spesielle tilfeller kan gi negative konsekvenser for vannstanden i området eiendommen ligger. Likevel har kommunen i vedtak den 07.09.2021 om opprettholdelse av avslaget nevnt at tiltaket er i en sone med fare for flom og stormflo som vil kunne gi negative konsekvenser.

Statsforvalteren forstår kommunens uttalelser som at selv om tilbygget ifølge Swecos notat er tilstrekkelig sikret mot stormflo, legger kommunen stor vekt på at deler av eksisterende bolighus er innenfor sonen som ifølge Kartverkets tjeneste «Se havnivå» vil komme inn under vann ved en 200-års stormflo i 2090. Dette til tross for at tiltakshaver i e-post av 09.10.2021 nevner at eksisterende bolig har tregulv, men at dette er planlagt revet og skal erstattes med nytt betonggulv.

Statsforvalteren bemerker at kommunens vurdering er noe motstridende med tanke på opplysningene i saken. I denne saken har tiltakshaver ved en fagperson dokumentert at omsøkte tilbygg har tilstrekkelig sikkerhet mot simulert havnivå ved 200-års stormflo i 2090. Likevel har kommunen vurdert at tiltaket er i en sone med fare for flom og stormflo som vil kunne gi negative konsekvenser, og gitt avslag på dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 1-8.

På bakgrunn av det ovenstående kommer Statsforvalteren til at kommunens vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene er mangelfullt.

### **Krav til tiltaket etter plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2**

Plan- og bygningsloven kapittel 29 inneholder materielle bestemmelser om blant annet arkitektoniske og visuelle krav til tiltaket. Bestemmelsen i § 21-4 første ledd kan forstås som at krav i loven som er relevante for tiltaket må være oppfylt for at søker skal ha krav på byggetillatelse.

Etter § 29-1 skal tiltak prosjekteres og utføres slik at det får en «god arkitektonisk utforming» i samsvar med sin funksjon etter reglene gitt i eller i medhold av denne loven. Ifølge § 29-2 skal tiltak prosjekteres og utføres slik at det etter «kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter» både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering. I rundskriv H-2015-8 har departementet redegjort generelt om § 29-4, og i den forbindelse nevnte departementet at § 29-2 er en selvstendig avslagshjemmel, og vurderingen som skal foretas er underlagt kommunens frie skjønn.

Fauske kommune kommenterer at situasjonsplanen viser at bebyggelsen vil strekke seg over hele tomtens lengde på omtrent 40 meter, med en åpning mellom tiltenkt tilbygg og garasje på 2,6 meter. Kommunen mener at dette ikke er i samsvar med § 29-2.



Statsforvalteren viser til at anvendelse av plan- og bygningsloven § 29-2 som avslagshjemmel krever en særlig god begrunnelse. I foreliggende sak blir tilbygget gjennomført etter en byggeskikk som er typisk for et smalt «Nordlandshus». Derfor mener vi at dette forhold ikke kan utgjøre noe begrunnelse for avslag etter § 29-2.

Om avstanden mellom tilbygg og garasje bemerker Statsforvalteren at det følger av byggteknisk forskrift § 6-5 at en frittliggende bygning som for eksempel garasje skal plasseres minst 1 meter fra andre bygninger på eiendommen. I dette tilfellet er avstanden mellom tilbygget og garasjen 2,6 meter, noe som er innenfor kravet om minst 1 meters avstand etter byggteknisk forskrift § 6-5. Etter dette mener Statsforvalteren at kommunens vurdering og begrunnelse er noe mangelfull.

### **Virkingen av mangelfull begrunnelse**

For at en saksbehandlingsfeil skal føre til ugyldighet, er det ikke et krav om at feilen faktisk har virket inn på vedtaket, jf. forvaltningsloven § 41. Det er tilstrekkelig med en ikke helt fjerntliggende mulighet for at feilen har fått betydning for vedtaket, jf. blant annet Rt. 2009 s. 661 avsnitt 72.

Statsforvalteren finner at Fauske kommune har gjort flere vurderinger i saken som fremstår som mangelfull, og som kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold. Vi finner ikke grunn til å redegjøre ytterligere for virkingen av saksbehandlingsfeilen, fordi vi opphever kommunens vedtak om avslag, og sender saken tilbake for ny behandling. Vi ber om at det foretas en ny vurdering av om vilkårene for dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 er oppfylt, og om det kan gis tillatelse til søknad.

Vi har med dette ikke tatt stilling til om klager skal få dispensasjon og tillatelse eller ikke. Dette må kommunen vurdere i henhold til gjeldende regelverk.

Konsekvensen av at vi opphever Fauske kommunes vedtak om avslag, er at kommunen må behandle saken på nytt og treffe nytt vedtak i saken. Klager vil ha klagerett på det nye vedtaket. Først etter at Fauske kommune har tatt stilling til en eventuell ny klage, skal saken sendes over til oss for klagebehandling.

### **Avsluttende bemerkninger**

I vedtak av 07.09.2021 kommenterer Fauske kommune at tiltakshaver har ytret ønske om å ha dialog med kommunen for å komme frem til en løsning som kan være akseptabel for alle parter. Om dette har kommunen bemerket at den har en veiledningsplikt i byggesaker, men kan ikke veilede på en slik måte at det styrer søknadsprosessen mot et positivt vedtak.

Veiledningsplikten til forvaltningsorganer er nedfelt i forvaltningsloven § 11. Etter § 11 andre ledd bokstav b bør forvaltningsorganet om mulig også peke på «omstendigheter som i det konkrete tilfellet særlig kan få betydning for resultatet». Det følger av forarbeidene at denne veiledningen bør særlig ta sikte på å gjøre parten i stand til å innhente nødvendige opplysninger og dokumentasjon, jf. Ot.prp. nr. 75 (1993–1994) s. 59. Ifølge Jan Fridthjof Bernts kommentar til § 11 andre ledd bokstav b på Rettsdata går veiledningsplikten ikke så langt som til å gi en forhåndsuttalelse om utfallet av en aktuell eller potensiell fremtidig sak.

Statsforvalteren ber kommunen yte veiledning i samsvar med dette.



## Konklusjon

Statsforvalteren opphever Fauske kommunes vedtak av 25.05.2021 i sak 064/21. Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningsloven § 34, jf. plan- og bygningsloven § 1-9. Avgjørelsen kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Sakens parter er underrettet ved kopi av dette brev.

Med hilsen

Lill Margrethe Hildonen (e.f.)  
kst. underdirektør

Marte Kvinnegard  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Kato Kenneth Bringsli    Furnesveien 38    8215    Valnesfjord  
DAKARK AS                Flyplassvegen 22    6040    VIGRA



Fauske kommune  
Postboks 93  
8201 Fauske

Saksbehandler, e-post

Marte Kvinnegard, makvi@statsforvalteren.no

## Melding om saksbehandlingstid – klage på avslag til dispensasjon for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus på eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Valnesfjord i Fauske kommune

Statsforvalteren har den 14.09.2021 mottatt klagesaken fra Fauske kommune, herunder klage på avslag om dispensasjon for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus på eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Valnesfjord i Fauske kommune.

På bakgrunn av stor saksmengde må dessverre nye saker vente en viss tid. Vi forventer at saken er avgjort innen tre måneder fra den 14.09.2021, jf. forvaltningsloven § 11a. Saken behandles av saksbehandler ved juridisk seksjon ved Kommunal- og beredskapsavdelingen.

Har dere spørsmål, er dere velkommen til å ta kontakt. Eventuelle innspill til sakens behandling kan sendes til vårt postmottak per e-post [sfnopost@statsforvalteren.no](mailto:sfnopost@statsforvalteren.no). Merk e-post med saksnr. 2021/5991.

Med hilsen

Marte Kvinnegard  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Kato Kenneth Bringsli Furnesveien 38 8215 Valnesfjord  
DAKARK AS Flyplassvegen 22 6040 VIGRA

Enhet Plan/Utvikling

Dakark AS  
Flyplassvegen 22  
6040 VIGRA

## 57/3 - Forberedende klagebehandling - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Plan- og utviklingsutvalg- 110/22, har i møte 13.09.2022 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

Klagen tas ikke til følge da Fauske kommune mener å ha vurdert sakens fakta til at fordelene ved å innvilge dispensasjon ikke er klart større enn ulempene ved tiltaket.

Klagen sendes til Statsforvalteren i Nordland for endelig avgjørelse.

Med vennlig hilsen

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*Kopi til  
Kato Kenneth Bringsli

Furnesveien 38

8215

VALNESFJORD



Kato Kenneth Bringsli  
Furnesveien 38  
8215 VALNESFJORD

Saksbehandler, e-post

Marte Kvinnegard, makvi@statsforvalteren.no

## Melding - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske

Statsforvalteren i Nordland viser til vårt brev av 05.08.2022 om saksbehandlingstid. Ved gjennomgang av sakens dokumenter oppdaget vi at Fauske kommune ikke har gjennomført forberedende klagebehandling i samsvar med forvaltningsloven § 33.

Kommunen må gjennomføre forberedende klagebehandling før vi kan behandle klagesaken. Vi setter derfor saksbehandlingen på vent fram til vi får oversendt forberedende klagebehandling. Kommunen har opplyst at de vil gjøre deres beste for at videre saksbehandling gjennomføres raskest mulig.

Med hilsen

Marte Kvinnegard  
rådgiver

Kopi til:

FAUSKE KOMMUNE

Postboks 93

8201

FAUSKE

Mottakerliste:

Kato Kenneth Bringsli  
DAKARK AS

Furnesveien 38  
Flyplassvegen 22

8215  
6040

VALNESFJORD  
VIGRA



---

**Fra:** Jan Ole Øverland  
**Sendt:** onsdag 24. august 2022 08:38  
**Til:** sfnopost@statsforvalteren.no  
**Emne:** Manglende dokumentasjon i saksnr. 2021/5991  
**Vedlegg:**

\\SAKSRV\AcosShare\_fauske\fillager\brukere\FAUSKE\_jan.ole.overland\2022002035\573 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjelnesveien 8, Valnesfjord (421173).pdf

Hei.

Viser til mottatt epost 19.08.2022 hvor det etterlyses dokumentasjon i klagesak. (Deres ref. 2021/5991)

- Norges vassdrags- og energidirektorat har ikke svart på vår anmodning om høringsuttalelse fra 16.02.2022.
- Saksframlegg for behandling i plan- og utviklingsutvalget 24.05.2022 i sak 60/22 er lagt ved denne epost.
- Det er ikke gjort videre forberedende klagebehandling ut over saksframlegg til plan- og utviklingsutvalget.

**Med vennlig hilsen**

**//Jan Ole Øverland**  
**Byggesaksbehandler/Fagkonsulent Landbruk**  
**FAUSKE KOMMUNE**

**+47 75 60 02 75**

[jan.ole.overland@fauske.kommune.no](mailto:jan.ole.overland@fauske.kommune.no)

<http://www.fauske.kommune.no>

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/2035	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
060/22	Plan- og utviklingsutvalg	24.05.2022

### 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

#### Plan- og utviklingsutvalg 24.05.2022:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 060/22 Vedtak:

##### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus

på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Vedlegg:

07.03.2022	57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad	1502687
07.03.2022	AcosSvarInn.xml	1502688
21.02.2022	573 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse	1501005
10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
12.03.2021	3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469778
12.03.2021	4_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469779
12.03.2021	5_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf	1469780
12.03.2021	6_KART_Situasjonsplan_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf	1469781
12.03.2021	7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469782
12.03.2021	8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469783
12.03.2021	9_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf	1469784
12.03.2021	10_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf	1469785
12.03.2021	11_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf	1469786
12.03.2021	12_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Fundament A21-03.pdf	1469787
12.03.2021	13_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 -1 etg A21-04.pdf	1469788
12.03.2021	14_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf	1469789
12.03.2021	15_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Takplan A21-06.pdf	1469790
12.03.2021	16_TEGN_TegningNyttSnitt_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf	1469791
12.03.2021	17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469792
12.03.2021	18_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469793
12.03.2021	30_KORR_Annet_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08_32_18 - 1 bilde(r).pdf	1469805
12.03.2021	31_KORR_Folgebrev_Vedlegg til søknad.pdf	1469806
12.03.2021	35__Vedleggsopplysninger.pdf	1469810
28.01.2022	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord	1495840
20.10.2021	Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1490456
20.10.2021	AcosSvarInn.xml	1490457
21.09.2021	Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske	1487111
21.09.2021	AcosSvarInn.xml	1487112

#### Sammendrag:

Søknad mottatt 12.03.2021, nabovarsel utstedt 17.02.2021. Det er kommet inn en merknad på nabovarsel. Det ble i e-post til tiltakshaver 07.05.2021 bedt om utfyllende opplysninger for saken og disse er besvart i e-post fra 09.05.2021.

Saken ble behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021.

Etter klage ble saken behandlet i Plan- og utviklingsutvalget 07.09.2021 og sendt til Statsforvalteren i Nordland for behandling.

Statsforvalteren i Nordland har i sak 2021/5991 opphevet Fauske kommune sine vedtak i sak 064/21 hvor det er gitt avslag på dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 og Plan- og bygningsloven § 29-1 og § 29-2.

Statsforvalteren i Nordland konkluderer med at Fauske kommune sin saksbehandling er mangelfull og at

saken skal behandles på nytt av kommunen.

### **Saksopplysninger:**

Kato Kenneth Bringsli, ved ansvarlig søker Dakark AS, søker om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m<sup>2</sup>, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus, og hagestue med veranda på fasade sørvest.

Det søkes om dispensasjon for 3 forhold i saken.

1. Dispensasjon for utarbeidelse av bebyggelsesplan.
2. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
3. Dispensasjon fra byggeteknisk forskrift (TEK).

Det søkes i tillegg unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) §31.2 for tiltak på eksisterende bygning.

Plan- og utviklingsutvalget har i sak 098/20 behandlet søknad om tillatelse til tiltak og søknader om dispensasjoner fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak.

Denne saken ble sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren og NVE.

Nordland Fylkeskommune ga med bakgrunn i lov om kulturminner og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, følgende uttalelse i dok. 20/9661-2:

### **Kulturminner**

*Boligen er SEFRAK-registret og er ifølge registreringen datert fra mellom 1875-1899.*

*Jf. Reguleringsbestemmelsene §3 Områder for boliger, B3-B7, skal nye bygninger ha saltak eller valmet tak med vinkel mellom 18 og 30 grader, maksimal mønehøyde 8 meter og skal tilpasses bebyggelsen i strøket for øvrig m.h.t. materialbruk og farge.*

*Etter vår vurdering vil planlagte tiltak ikke være i strid med regionale kulturminne-interesser. Det vil være opp til kommunen å vurdere dette i en lokal sammenheng. Utover dette har vi ingen merknader.*

### **Plan**

*Ved dispensasjon fra loven, for eksempel ved bygging i 100-metersbeltet mot sjø, skal det i vurderingen legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, jf. Pbl. § 19-2 tredje ledd. Det aktuelle bygget vil ligge utsatt til med hensyn til stormflo.*

*Hovedansvaret for å utrede om det foreligger tilstrekkelig sikkerhet for utbygging ligger til den som fremmer søknaden. Kommunen skal normalt avslå byggesøknader der ut-bygger ikke har dokumentert at det er tilstrekkelig sikkerhet, jf. Pbl. § 28-1. For å oppnå økt sikkerhet har tiltakshaver foreslått (men ikke søkt) om å bygge en opp til 1.5 meter høy støttemur langs 2 eiendomsgrensen. Vi stiller oss bak kommunens vurdering om at dette neppe vil være en estetisk god løsning som i tillegg kan bidra til å forhindre allmennhetens tilgang til strandsonen.*

*Vi ber om at kommunen vektlegger hensynet til allmenn ferdsel og hensynet til tilstrekkelig sikkerhet i sin vurdering av om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Hvis kommunen her finner grunnlag for dispensasjon ber vi om at det stilles vilkår til dispensasjonen. Vilråene bør sikre allmennhetens tilgang og ferdsel, samt tilstrekkelig sikkerhet mot fare og ulemper som følge*

*av stormflo.*

Stasforvalteren i Nordland og NVE ga ikke hørings svar i saken.

Rådmannens forslag til vedtak i sak 098/20 var følgende:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det må utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av frittliggende garasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for oppføring av mur i tomtegrense mot sjø.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg og veranda til eksisterende bolighus, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om tillatelse til oppføring av frittliggende garasje i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3 som omsøkt.

Søknad om unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) behandles i en eventuell ny søknad om oppføring av tilbygg til eksisterende bolig.

#### **Saksbehandlers vurdering i sak 098/20:**

Området B6 i reguleringsplanen består av både bebygde og flere ikke bebygde tomter/areal. Bestemmelsen kan som ansvarlig søker skriver i søknaden være tenkt knyttet i hovedsak til de ubebygde arealene av området. Dispensasjon fra utarbeidelse av bebyggelsesplan (som i nyere reguleringsplaner er erstattet av detaljregulering) i henhold til reguleringsbestemmelsene § 3, vil kunne innvilges, ved at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø kan ikke innvilges for oppføring av tilbygg til eksisterende bolighus. Tiltaket kommer for nært Straumen, dette med bakgrunn i havnivåstigning og stormflo og plan- og bygningslovens § 28-1 1.ledd om tilstrekkelig sikkerhet, og TEK17 kap.7, «Sikkerhet mot naturpåkjenninger». Før en dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolighus kan vurderes må tiltakshaver legge fram faglig dokumentert løsning for tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo.

Dispensasjon for oppføring av frittliggende garasje kan innvilges, da denne ligger utenfor sonen som vil komme under vann ved en 200-års stormflo.

Dispensasjon for oppsetting av mur i tomtegrense mot sjøen kan ikke innvilges. Foreløpig er dette et forslag, som ikke er omsøkt, da tiltakshaver vil avvente med å engasjere rådgivende firma, til de har mottatt tilbakemelding fra kommunen og andre myndigheter. Kommunen vurderer at en inntil 1,5 meter høy mur i strandlinjen/sonen ikke vil være en estetisk god løsning, i tillegg til at den kan medføre en

privatisering av området og forhindre fri ferdsel i strandsonen.

Saksbehandler hos Fylkesmannen har pr. telefon 26.08.2020 uttalt at det ikke bør innvilges dispensasjon før dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo foreligger. Byggesøknad bør avslås, det bør ikke gis byggetillatelse på vilkår. Det foreslåtte tiltaket om oppsetting av mur i tomtegrensen mot sjø, anses ikke som akseptabel, da sikring av byggverket bør ligge nært opp til bygningen.

Forslaget i sak 098/20 ble vedtatt av Plan- og utviklingsutvalget.

Frittliggende garasje er oppført som planlagt.

-----

Ny behandling:

For gjeldende søknad er det vedlagt et notat fra Sweco som med utgangspunkt i tilgjengelige data og grunneiers planer for gjennomføring av tilbygget vurderer at sikringen av bygget er tilstrekkelig. I sin begrunnelse skriver de:

*Det omsøkte tilbygget ligger i sikkerhetsklasse 2 i DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging». Dette innebærer at planlegging bør skje over nivå 238 cm (NN2000), som tilsvarer nivået for et 200-års høyvann med klimapåslag i dette området.*

*Det eksisterende bygget har en kotehøyde på 296,7 cm (NN2000) på topp grunnmur. Kotehøyde på eksisterende terreng/fjell ved det eksisterende byggets nordlige hjørne er 242 cm (NN2000).*

*Tilbygget planlegges fundamentert på fjell og skal bygges med samme høyde på grunnmur. Grunnmuren skal støpes og forankres direkte på fjell og det skal fylles opp masser mot grunnmuren. Dette gir tilstrekkelig beskyttelse mot framtidig havnivå. Ved dimensjonerende nivå for sikkerhetsklasse 2 kan havnivået komme til å stå opp ved grunnmuren, men ikke over topp grunnmur.*

Sweco AS tar i sin vurdering av sikkerheten mot flom og stormflo utgangspunkt i DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo», og konkluderer med at slike hendelser kan berøre byggverket, men allikevel være sikkert mot disse påkjenningene. I samme veileder henvises det til TEK10 hvor sikkerhetskravene kan oppnås ved å enten:

- Plassere byggverket utenfor stormfloutsatt område,
- sikre mot oversvømmelse, eller
- dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade.

DSB sin anbefaling er at hvor «...det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet».

De nivåer for havnivå/stormflo som ligger i DSB sin veileder (Kap. 3.2.1) er basert på Kartverket sine beregninger av maksimal teoretisk vannstand ved et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann, og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Denne beregningen viser at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Basert på den best tilgjengelige kunnskapen som finnes i dag, anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnivået. I tillegg kommer havnivåstigningen.

Denne sikkerhetsmarginen er ikke lagt inn i Sweco sine vurderinger av tiltaket. Det er heller ikke lagt inn eventuelle bølgevirksomheter i forbindelse med stormflo. Noe som på utsatte steder kan ha stor innvirkning på de reelle belastningene ved stormflo.

Det er i søknad tegnet inn en hagestue på fasade sørvest som i det innsendt tegningsgrunnlaget har lavere nivå enn gulvet i 1. etasje i bolighuset. Dette har tiltakshaver sagt seg villig til å heve til plannivået i 1. etasje.

Eier av Gnr. 57 Bnr. 41 har i merknad til nabovarsel påpekt at det var en forståelse mellom dem og tiltakshaver at det eksisterende uthus skulle rives. Dette har tiltakshaver gått bort fra da bare en del av dette er markert for riving i planen, og at de derved er innenfor tillatt utnyttelse av tomten.

#### **Høringsuttalelser:**

Søknaden er sendt på høring til Norges Vassdrag- og energidirektorat, Statsforvalteren i Nordland og Nordland Fylkeskommune.

Det er kommet inn svar fra Nordland Fylkeskommune som har følgende vurdering:

#### Kulturminner

*Fylkeskommunens kulturminnefaglige vurdering er lik vurderingen som framgår av brev den 18.06.2020.*

#### Plan

*Fylkeskommunen viser til tidligere uttalelse til søknaden. Med bakgrunn i klimaendringene og eiendommens beliggenhet finnes en sikkerhetsrisiko som vi minner om må hensyntas, jf. plan- og bygningsloven § 28-1. Kommunene er bl.a. gjennom de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning fra 2018 pålagt å bidra til at klimatilpasning ivaretas som hensyn i planlegging etter plan- og bygningsloven, og slik forberede og tilpasse samfunnet til klimaendringene.*

*Siden Nordland fylkeskommune hadde søknaden til høring i 2020, har de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsone langs sjøen blitt revidert, for ytterligere å gi mulighet til lokale tilpassinger, men med skjerpede plankrav som en forutsetning.*

*Om formålet med retningslinjene står dette:*

*"Retningslinjene skal bidra til at det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen og at unødvendig bygging langs sjøen unngås, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8. Strandsonen gir grunnlag for næring og bosetting langs kysten, og god arealplanlegging kan gi grunnlag for økt verdiskapning og flere lønnsomme arbeidsplasser. Kommunene må balansere disse interessene i planleggingen." (vår utheving)*

*Nordland fylkeskommune har ingen flere merknader, men ber om at vedtaket oversendes når det er fattet.*

#### **Dispensasjon:**

I sin begrunnelse for dispensasjon fra bebyggelsesplan står det i søknad:

*§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges. Den aktuelle tomten er allerede bebyggt. Tiltaket som omsøkes er et tilbygg til det eksisterende bolighuset, samt ei uisolert hagestue og en veranda. Siden tomten*

*allerede er bebygd, mener vi det er uhensiktsmessig og et unødig fordyrende tiltak å utarbeide en detaljregulering for denne ene tomten. Vi mener også at ordlyden i reguleringsbestemmelsen henviser til områder som i dag ikke er utbygd. Vi mener derfor at det kan gis dispensasjon for kravet om bebyggelsesplan uten at dette setter reguleringsplanens hensikt til side. Det er heller ingen negative konsekvenser ved å gi dispensasjon.*

Det søkes dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag med følgende begrunnelse:

*Eksisterende bolig ligger allerede innenfor 100-metersbeltet, det samme gjør de bygninger på bebygde eiendommer langs denne siden av Straumen. Inkludert bebyggelse sørvest for fotballbanen. Tomten er som nevnt allerede bebygd. Omsøkt bygg, samt oppgradering av eksisterende bolig har som hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Hele den aktuelle eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er dermed ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med denne grensen.*

Søknad om dispensasjon fra TEK17 etter PBL §19-2:

*Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivaretatt. Det er imidlertid mulighet for sener å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1. etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelighet boenhet. Balkongdør i denne etasje får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2. etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper. Målet med tilbygg og oppgradering av boligen er å gjøre boligen best mulig egnet for daglig bruk og fremtidig beboelse og bevare dagens stil på bygningen. Som ansvarlig søker anser vi det å tilpasse byggverket til tekniske krav i TEK17 vil gi uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette. Vi anser også ombyggingen som forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk i dette tilfellet.*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Ved søknad om dispensasjon er det to vilkår som må være oppfylt før kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjon:

1. Hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, **kan ikke bli vesentlig tilsidesatt.**
2. I tillegg **må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene** etter

en samlet vurdering.

Det er i tidligere vedtak innvilget dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelser § 3 – krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan, med vilkår om at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen Gbnr. 57/3, der reguleringsplanen er tatt med som et kartlag.

Søknad om dispensasjon fra Pbl § 1-8 begrunnes med at det allerede er en bolig etablert på eiendommen, og at den omsøkte utvidelsen ikke vil endre bruk av denne.

For utvikling av eksisterende boligeiendommer i 100-metersbeltet vil det kunne være større aksept for det, under forutsetning av at tiltakene er nødvendige for å dekke daglige behov. Bygningsmassen bør i utgangspunktet ikke trekkes nærmere sjø/strandsone, ikke øke i høyde og ikke få lengre fasade mot sjø.



Sweco AS har i sin rapport ikke vektlagt alle momenter som kan redusere sikkerheten mot stormflo. Dette gjelder den sikkerhetsmarginen som DSB angir for plassering av bygninger i veileder «Havnivåstigning og stormflo» både når det gjelder høyde over returnivå 1000-år stormflo (100 cm) og at bølgevirkning heller ikke inngår i beregningsgrunnlaget.

Sikkerhet for eksisterende bygg er ikke vurdert da Sweco ikke anser dette som en del av tiltaket. Det er opplyst i søknaden at det skal etableres betongdekke i 1. etasje også i den eksisterende bebyggelsen.

Det poengteres at det er behov for oppgradering av boligen til dagens krav og standard, og at dette er grunnen til at det søkes om dispensasjon slik at eiendommen kan være bebodd og brukt i fremtiden.

Det er også søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, Plan- og bygningsloven § 31-2 vedrørende kapittel 12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17. Søknaden gjelder trinnfri adkomst i første etasje hvor dagens adkomst skal benyttes, trinnfri adkomst i terassedør og trapp til 2. etasje som ikke tilfredsstiller kravene i TEK17.

Ansvarlig søker bemerker at en utbedring av disse forhold til kravene i TEK17 vil utgjøre en uforholdsmessig stor kostnad ved oppgradering av eksisterende bolig. Da en oppgradering av eksisterende bolig er en del av begrunnelsen for dispensasjonssøknaden vil det være naturlig å gjøre TEK17 gjeldende også for tiltaket for den eksisterende boligen.

Det er videre i søknad opplyst at tiltaket er nødvendig for at tiltakshaver skal få ivaretatt sine behov som familie. Å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket.

I Plan- og bygningsloven §19-2 2. ledd står det: «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.» Og videre i samme § 3. ledd: «Ved dispensasjon fra loven og forskriften skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

- For helse er det ingen konsekvenser ved tiltaket.
- Miljømessig vil tiltaket kunne gi en negativ konsekvens gjennom fortetting av strand-linjen mot Løkåsstraumen.
- Betydningen for jordvern kan settes til null da dyrka, eller dyrkbar jord ikke blir berørt av tiltaket.
- For sikkerhet er tiltaket i en sone med fare for flom og stormflo. Selv om tiltaket er vurdert av faginstans (Sweco AS) til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot disse konsekvensene anser ikke Fauske kommune at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av offentlige instanser (DSB) for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo.
- Konsekvens for tilgjengelighet er også negativ av samme grunn som konsekvensen for miljøet med større privatisering av strandsonen.

Ved å vektlegge disse momentene med + 0 eller – vil det være vanskelig å se at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene.

Søker er villig til å sløyfe hagestue og veranda for å bevare byggestil og minske fremtidige sår i 100-metersbeltet. Dette forslaget vil etter Fauske kommune sin vurdering ikke endre vesentlig på de konsekvenser som tiltaket innebærer.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

---

**Fra:** Kvinnegard, Marte <makvi@statsforvalteren.no>  
**Sendt:** fredag 19. august 2022 16.06  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Deres ref. 22/10699 - manglende dokumenter

Hei,

Vi viser til mottatt klagesak den 06.07.2022 med deres referanse 22/10699.

Av sakens dokumenter kan vi ikke se at vi har mottatt følgende dokumenter:

- eventuell svar fra Norges vassdrags- og energidirektorat
- saksfremlegg i forbindelse med plan- og utviklingsutvalgets vedtak den 24.05.2022 i sak 60/22
- kommunens saksfremlegg og vedtak i forbindelse med forberedende klagebehandling

Vi ber om at dere sender over disse dokumenter og andre dokumenter som dere tenker er relevant i forbindelse med vår klagebehandling. Dere kan sende dokumentene til [sfnopost@statsforvalteren.no](mailto:sfnopost@statsforvalteren.no). Husk å merke e-posten med vår saksnr. 2021/5991.

Med vennlig hilsen

**Marte Kvinnegard**  
rådgiver



**Statsforvalteren i Nordland**

Tel 75 54 78 10  
efo [makvi@statsforvalteren.no](mailto:makvi@statsforvalteren.no)  
n: <https://url11.mailanyone.net/scanner?m=1oP2dF-00057i-4N&d=3%7Cmail%2F14%2F1660917600%2F1oP2dF-00057i-4N%7Cin11d%7C57e1b682%7C13145342%7C7863032%7C62FF98C1C75A3A37FDC A3390F17DD227&s=quZWOekWS7srON3tf16clZNWcA4&o=www.statsforvalteren.no%2Fno>  
E-  
pos  
t:  
We  
b:



FAUSKE KOMMUNE

Postboks 93

8201 FAUSKE

Saksbehandler, e-post

Marte Kvinnegard, makvi@statsforvalteren.no

## Melding om saksbehandlingstid - klage - byggesak - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske

Statsforvalteren i Nordland har den 07.07.2022 mottatt klagesak fra Fauske kommune. Klagesaken omhandler klage på kommunens avslag på søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus på eiendommen gnr. 57, bnr. 3 i Fauske kommune.

På bakgrunn av stor saksmengde må dessverre nye saker vente en viss tid. Vi forventer at saken er avgjort innen 12 uker fra den 07.07.2022, jf. forvaltningsloven § 11 a. Saken behandles av saksbehandler ved juridisk seksjon ved Kommunal- og beredskapsavdelingen.

Har dere spørsmål, er dere velkommen til å ta kontakt. Eventuelle innspill til sakens behandling kan sendes til vårt postmottak per e-post [sfnopost@statsforvalteren.no](mailto:sfnopost@statsforvalteren.no). Merk e-post med saksnr. 2021/5991.

Med hilsen

Marte Kvinnegard  
rådgiver

Kopi til:

Kato Kenneth Bringsli  
DAKARK AS

Furnesveien 38  
Flyplassvegen 22

8215  
6040

Valnesfjord  
VIGRA

Enhet Plan/Utvikling

Statsforvalteren i Nordland  
Postboks 1405  
8002 BODØ

## 57/3 - Klage på vedtak - Avslag på søknad om tiltak - Tilbygg til enebolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Plan- og utviklingsutvalg- 060/22, har i møte 24.05.2022 fattet følgende vedtak i saken:

### Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Vedtaket er gjort ved ny behandling av søknad i Fauske kommune, etter at Statsforvalteren i Nordland gjennom vedtak 20.10.2021 med saksnr. 2021/5991 opphevet Fauske kommune sitt vedtak i sak 064/21, og sendte saken tilbake for ny behandling i kommunen.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Enhetsleder Plan/UtviklingJan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

### Vedlegg:

57/3 - Klage på vedtak - Kopi til Fauske kommune  
Klage på vedtak - Sak 06022 - Arkiv sakID 21450 - Gbr  
Vedlegg\_1\_Angående vurdering av stormflosikkerhet

Vedlegg:

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

57/3 - Uttalelse - Dispensasjonssøknad og byggesøknad

AcosSvarInn.xml

573 - Kato Kenneth Bringsli - Oversendelse av byggesøknad og dispensasjonssøknad for høringsuttalelse

57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver

57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8

3\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-20210217-1136.pdf

4\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf

5\_KORR\_Nabomerknader\_SvarPaaNabovarsel.pdf

6\_KART\_Situasjonsplan\_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf

7\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg

8\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg

9\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf

10\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf

11\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf

12\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Fundament A21-03.pdf

13\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 1 etg A21-04.pdf

14\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf

15\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Takplan A21-06.pdf

16\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf

17\_KORR\_RedegjoerelseSkredOgFlom\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf

18\_KORR\_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf

30\_KORR\_Annet\_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08\_32\_18 - 1 bilde(r).pdf

31\_KORR\_Folgebrev\_Vedlegg til søknad.pdf

35\_Vedleggsopplysninger.pdf

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Ny behandling - Tilbygg eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Klagebehandling - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus -

Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske

AcosSvarInn.xml

Melding om saksbehandlingstid - byggesak - dispensasjon - oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus - Tjeldnesveien 8 - Valnesfjord - 57/3 - Fauske

AcosSvarInn.xml

Kopi til

Dakark AS

Kato Kenneth Bringsli

Flyplassvegen 22

Furnesveien 38

6040

8215

VIGRA

VALNESFJORD

**Statsforvalteren i Nordland**

Fauske kommune  
Postboks 93  
8201 Fauske

Vigra, 15.06.2022

Klage på Sak 060/22, arkiv sakID 21/450 - 57/3 Kato Kenneth Bringsli – Søknad om tillatelse til tiltak – Tilbygg til eksisterende bolig – Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Det vises til vedtak i nevnte sak mottatt 25.5.22. Vedtaket gjelder ny behandling av byggesak etter at Statsforvalteren i Nordland tidligere har opphevet kommunens avslag i samme byggesak. Kommunen har behandlet saken på nytt og fattet nytt vedtak om avslag. Sistnevnte vedtak påklages herved.

Kommunens vedtak ble mottatt 25.5.2022, klagefrist er dermed 15.6.2022. Klagen er derfor sendt rettidig.

**Begrunnelse for klage:**

Tiltakshaver og ansvarlig søker er uenige i kommunens vurderinger knyttet til dispensasjon. Konkret er vi uenige i vurdering av ulemper som følge av tiltaket, og det at kommunen velger å nullstille eller se bort fra fordeler med tiltaket som er av privat karakter. Man er også uenig i kommunens forsøk på å overprøve av Sweco sin vurdering knyttet til sikkerhet. Vi mener at kommunen her anvender regelverket feil. Se eget vedlegg med uttale fra Sweco angående sikkerhet.

**Ulempevurdering for tiltaket**

Kommunen har i sin egen vurdering av ulemper for tiltaket skrevet følgende:

- *For helse er det ingen konsekvenser ved tiltaket.*
- *Miljømessig vil tiltaket kunne gi en negativ konsekvens gjennom fortetting av strand-linjen mot Løkåsstraumen.*
- *Betydningen for jordvern kan settes til null da dyrka, eller dyrkbar jord ikke blir berørt av tiltaket.*
- *For sikkerhet er tiltaket i en sone med fare for flom og stormflo. Selv om tiltaket er vurdert av faginstans (Sweco AS) til å ha tilstrekkelig sikkerhet mot disse konsekvensene anser ikke Fauske kommune at det er tatt tilstrekkelig hensyn til de føringer som er lagt av offentlige instanser (DSB) for tiltak i strandsoner for fremtidig havnivåstigning og stormflo.*
- *Konsekvens for tilgjengelighet er også negativ av samme grunn som konsekvensen for miljøet med større privatisering av strandsonen.*

Det er klart at kommunen har lagt tungt vekt på sikkerhet da store deler av redegjørelsen omhandler dette. Ut over sikkerhet er det negative konsekvenser for miljø og tilgjengelighet som trekkes frem som ulemper ved tiltaket. Det påpekes at det er fortettingen, altså forlengelse av fasade og økning av

fotavtrykk for bygningen kommunen mener utgjør ulempe knyttet til miljø og tilgjengelighet. Vår vurdering er fortsatt at tiltaket vil ha marginal, om noen negativ virkning for disse forholdene og vi er uenig i at dette utgjør vesentlige ulemper for de hensyn som bestemmelsen er ment å ivareta (naturmiljø og kulturmiljø). Hva gjelder naturmiljø så er eiendommen samt naboeiendom allerede etablert med «kulturmiljø» i form av bebyggelse og opparbeidede hager og atkomster. Det naturlige miljøet for eiendommen eksisterer således i liten grad fra før, og endres ikke som følge av tiltaket. Hva gjelder kulturmiljø så er litt av poenget med søknaden at dette skal bevares. Formålet med tiltaket er å sikre videre bruk av eiendommen og eksisterende bebyggelse. Dette vil forebygge fraflytting og forfall av eksisterende bebyggelse og kulturmiljø, noe som utgjør en miljømessig belastning svært mange steder i norske distrikter. **Vi mener derfor at tiltaket medfører en klar fordel knyttet til kulturmiljø i form av at dette ivaretas med omsøkte tiltak.**

Hva gjelder tilgjengelighet så mener vi ikke at tiltaket medfører noen reelle ulemper knyttet til dette. Eiendommen har grønne og ubebygde arealer på hver side som i praksis utgjør naturlige tilkomster til strandsonen. Det vil være unaturlig for folk som oppsøker strandsonen i dette området å benytte de få bebygde eiendommene i området som tilkomst. Vår vurdering er derfor at denne ulempen ikke er reell.

Vi mener videre det er feil at kommunen avviser personlige hensyn som fordeler ved tiltaket, og vi mener ikke at PBL § 19-2 gir støtte til slik vurdering. PBL § 19-2 gir føringer for hvilke konsekvenser som skal tillegges særlig vekt, men vi kan ikke se at det gir føringer for hvilke konsekvenser som ikke skal tillegges vekt. Vi mener derfor ikke at dette kan avvises slik kommunen gjør, men må ses i sammenheng med helheten av ulemper og fordeler ved tiltaket.

## Dispensasjon fra PBL § 32-1

Kommune skriver følgende om dette forholdet:

*«Det er også søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, Plan- og bygningsloven § 31-2 vedrørende kapittel 12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17. Søknaden gjelder trinnfri adkomst i første etasje hvor dagens adkomst skal benyttes, trinnfri adkomst i terassedør og trapp til 2. etasje som ikke tilfredsstiller kravene i TEK17. Ansvarlig søker bemerker at en utbedring av disse forhold til kravene i TEK17 vil utgjøre en uforholdsmessig stor kostnad ved oppgradering av eksisterende bolig. Da en oppgradering av eksisterende bolig er en del av begrunnelsen for dispensasjonssøknaden vil det være naturlig å gjøre TEK17 gjeldende også for tiltaket for den eksisterende boligen. Det er videre i søknad opplyst at tiltaket er nødvendig for at tiltakshaver skal få ivaretatt sine behov som familie. Å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket.»*

PBL § 31-2 lyder:

*«Tiltak på eksisterende byggverk skal prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av loven. På byggverk som er, eller brukes, i strid med senere vedtatt plan, kan hovedbygging, tilbygging, påbygging, underbygging, bruksendring eller vesentlig utvidelse eller endring av tidligere drift bare tillates når det er i samsvar med planen.*

*Kommunen kan sette som vilkår for å tillate tiltak etter § 20-2 at også andre deler av byggverket enn det tiltaket gjelder settes i forsvarlig stand i samsvar med relevante tekniske krav. Dette kan gjøres*



når kommunen finner at byggverket er i så dårlig stand at det av hensyn til helse, miljø eller sikkerhet ellers ikke vil være tilrådelig å gjennomføre det omsøkte tiltaket.

Er det vedtatt å ekspropriere byggverket, kan kommunen unnlate å gi tillatelse til tiltaket. Det samme gjelder hvis eieren er gitt forhåndsvarsel etter oreigningslova om ekspropriasjon. For øvrig gjelder oreigningslova § 28. Er ekspropriasjonen ikke avgjort, må avgjørelsen foreligge senest 12 uker etter at søknaden om tillatelse er mottatt.

Kommunen kan gi tillatelse til bruksendring og nødvendig ombygging og rehabilitering av eksisterende byggverk også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk. Kommunen kan stille vilkår i tillatelsen. Departementet kan gi forskrifter som nærmere regulerer kommunens adgang til å gi tillatelse etter leddet her.

For å sikre hensiktsmessig bruk av eksisterende byggverk og unngå urimelige kostnader, kan departementet gi forskrifter om hvilke krav som gjelder ved tiltak på eksisterende byggverk.»

Det følger av lovverket at kommunen skal gjøre en konkret vurdering av tilstand til eksisterende bebyggelse knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Dersom deler av bygget er i så dårlig stand at kommunen ikke finner omsøkte tiltak tilrådelig, kan kommunen sette vilkår om at andre deler av bygget settes i forsvarlig stand. Formålet er å sikre hensiktsmessig bruk av bebyggelsen, og det skal også gjøres vurderinger knyttet til kost-nytte av eventuelle tiltak. I opprinnelig søknad er det gjort slik vurdering. Vi kan ikke se at kommunens behandling av saken har avdekket behov for oppgradering av eksisterende del av bebyggelse i slik grad at TEK17 skal gjøres gjeldende for dette.

## Oppsummert

Tiltakshaver og ansvarlig er uenige i kommunens vurderinger og mener at lov og forskrift anvendes feil. Vi mener at de ulemper som kommunen har vektlagt ikke er reelle, og vi mener at det er fordeler med tiltaket som ikke er lagt vekt på i tilstrekkelig grad, blant annet bevaring av kulturmiljø. Vi mener at vedtaket ikke er i tråd med intensjon i Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter, og at det derfor må omgjøres til et positivt vedtak.

Med Vennlig hilsen

**Dakark AS**



Yngve Koppen

Ansvarlig Søker

Vedlegg 1: Angående vurdering av stormflosikkerhet (Sweco)

---

**Fra:** Yngve Koppen <yk@byggmann.no>  
**Sendt:** onsdag 15. juni 2022 13:06  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** kato bringsli; Hansen & Sørtorp Bygg AS  
**Emne:** Klage på vedtak - Sak 060/22 - Arkiv sakID 21/450 - Gbr. 57/3  
**Vedlegg:** Klage på vedtak\_150622.pdf; Vedlegg\_1\_Angående vurdering av stormflosikkerhet.docx

Hei,

Det klages med dette på vedtak mottatt 25.5.22 i nevnte sak. Se vedlegg for selve klage med begrunnelse og eget vedlegg fra Sweco.

Vi ber om bekreftelse på mottak av klage samt tilbakemelding på når denne kan forventes behandlet.

Med vennlig hilsen

**Yngve Koppen**

Teknisk sjef

Mobil:97997517

E-post:[yk@byggmann.no](mailto:yk@byggmann.no)



DAKARK AS

FLYPLASSVEGEN 22, 6040 VIGRA

TLF : 70 18 90 60

E-POST :

[prosjektering@byggmann.no](mailto:prosjektering@byggmann.no)

[BYGGMANN.NO](http://BYGGMANN.NO)



[facebook](#)



[instagram](#)



[linkedin](#)



Scan QR-kode for å lagre  
kontakt

[Trykk her for å se visittkort](#)

Denne e-post er konfidensiell. Dersom denne ved en feilsending eller på annen måte er framkommet til andre enn den som skulle motta denne, bes mottakeren å gi oss melding om feilsendingen. Det er rettsstridig å utnytte eller viderebringe innholdet av en e-post som er kommet fram til andre enn den som skulle ha denne. Vi takker for Deres medvirkning.

# Angående vurdering av stormflosikkerhet

Sweco har tidligere vurdert sikkerhet mot stormflo for tiltaket i Tjeldnesvegen 8. Fauske kommune har vurdert saken, og påpeker at utredningen fra Sweco ikke er tilstrekkelig. Kommunen begrunner dette med tre forhold:

1. at Sweco ikke har fulgt DSBs veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» fra 2016. Kommunen henviser til kapittel 3.2.1 i veilederen.
2. at Sweco ikke har vurdert sikkerhet for eksisterende bygg
3. at bølgepåvirkning ikke er vurdert

## Til det første punktet:

Kommunen har i sin vurdering av saken skrevet:

*Sweco AS tar i sin vurdering av sikkerheten mot flom og stormflo utgangspunkt i DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo», og konkluderer med at slike hendelser kan berøre byggverket, men allikevel være sikkert mot disse påkjenningene. I samme veileder henvises det til TEK10 hvor sikkerhetskravene kan oppnås ved å enten:*

- *Plassere byggverket utenfor stormfloutsatt område,*
- *sikre mot oversvømmelse, eller*
- *dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade.*

*DSB sin anbefaling er at hvor «...det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet».*

*De nivåer for havnivå/stormflo som ligger i DSB sin veileder (Kap. 3.2.1) er basert på Kartverket sine beregninger av maksimal teoretisk vannstand ved et sammenfall av høyeste mulige astronomisk tidevann, og høyeste observerte meteorologiske værbidrag. Denne beregningen viser at den teoretiske maksimale vannstand ingen steder ligger mer enn 100 cm over 1000-års returnivå. Basert på den best tilgjengelige kunnskapen som finnes i dag, anslås det at et område er stormflosikkert ved å legge til 100 cm på 1000-års returnivået. I tillegg kommer havnivåstigningen.*

*Denne sikkerhetsmarginen er ikke lagt inn i Sweco sine vurderinger av tiltaket. Det er heller ikke lagt inn eventuelle bølgevirkninger i forbindelse med stormflo. Noe som på utsatte steder kan ha stor innvirkning på de reelle belastningene ved stormflo.*

I oppsummeringen av vurderingen sin skriver kommunen:

*Sweco AS har i sin rapport ikke vektlagt alle momenter som kan redusere sikkerheten mot stormflo. Dette gjelder den sikkerhetsmarginen som DSB angir for plassering av bygninger i veileder «Havnivåstigning og stormflo» både når det gjelder høyde over returnivå 1000-år stormflo (100 cm) og at bølgevirkning heller ikke inngår i beregningsgrunnlaget.*

*Sikkerhet for eksisterende bygg er ikke vurdert da Sweco ikke anser dette som en del av tiltaket. Det er opplyst i søknaden at det skal etableres betongdekke i 1. etasje også i den eksisterende bebyggelsen.*

Det er altså kapittel 3.2.1 i veilederen kommunen meder at Sweco ikke har tatt hensyn til. Sweco vil påpeke at kapittel 3.2.1 omhandler bygninger og tiltak etter TEK10 (nå TEK17) §7-2 første ledd, og derfor ikke relevant for tiltaket som det søkes om i denne saken. Ordlyden i TEK17 er slik:

*(1) Byggverk hvor konsekvensen av en flom er særlig stor, skal ikke plasseres i flomutsatt område.*

DSBs veileder utdyper hva som menes med dette:

*Byggverk hvor konsekvensene av stormflo er særlig store, skal ikke plasseres i utsatt område, jf. TEK10 § 7-2 første ledd. Kravet gjelder byggverk som har nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, slik som regionsykehus, regionale/ nasjonale beredskapsinstitusjoner og liknende. Kravet gjelder videre byggverk som omfattes av storulykkeforskriften. Se også veiledning til storulykkeforskriften*

Videre angir DSBs veileder i kapittel 3.2.1 hvordan sikker byggegrunn skal fastsettes for denne type bebyggelse, ved å ta 1000-års stormflonivå og legge til 100 cm samt forventet havnivåstigning.

Videre tar DSBs veileder for seg andre typer tiltak i kapittel 3.2.2, det vil si de tiltakene som defineres av TEK10 (nå TEK17) §7-2 andre ledd. Tiltaket det søkes om (et bolighus) skal prosjekteres etter denne bestemmelsen i TEK17. Ordlyden i TEK17 er slik:

*(2) For byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom etter tabellen under. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle årlige sannsynlighet i tabellen ikke overskrides. Dersom det er fare for liv, fastsettes sikkerhetsklasse som for skred, jf. § 7-3.*

*Tabell: Sikkerhetsklasser for byggverk i flomutsatt område*

<b>Sikkerhetsklasse for flom</b>	<b>Konsekvens</b>	<b>Største nominelle årlige sannsynlighet</b>
F1	liten	1/20
F2	middels	1/200
F3	stor	1/1000

Av veilederen til TEK17 fremkommer det tydelig at bolighus er i sikkerhetsklasse F2, og dermed skal sikres mot 200-års gjentaksintervall.

Tredje ledd i TEK17 §7-2 bekrefter at bestemmelsene i første og andre ledd gjelder for stormflo:

*(3) Første og annet ledd gjelder tilsvarende for stormflo.*

Fauske kommune mener i sin vurdering av saken altså at tiltaket som omsøkes skal vurderes etter TEK17 §7-2 FØRSTE ledd, altså tilsvarende som *byggverk som har nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering, slik som regionsykehus, regionale/ nasjonale beredskapsinstitusjoner og liknende*. Fauske kommune har ikke redegjort for hvorfor de mener det er behov for dette ekstreme sikringsnivået, når både DSB og DiBK (ansvarlig for TEK17) har kommet frem til at for bolighus er det TEK17 §7-2 ANDRE ledd som er gjeldende, og det er tilstrekkelig med sikring mot 200-års gjentaksintervall. Sweco mener derfor at Fauske kommune har gjort en helt urimelig vurdering av nødvendig risikoakseptkriterier for et enkelthus med boligformål. Av både TEK17 og DSBs veileder er det helt tydelig at hus med boligformål skal plasseres i sikkerhetsklasse F2, og dermed sikres mot 200-årsstormflo. **Sikkerhetsnivået er dermed tilstrekkelig, tiltaket skal sikres mot 200-årsstormflo (inkludert fremtidig havnivåstigning) i henhold til TEK17 slik Sweco har redegjort for, og ikke sikres mot 1000-årsstormflo + 100 cm som Fauske kommune etterspør.**

Fauske kommune har også gjengitt DSBs anbefaling om at «*der det er praktisk mulig bør en velge det første alternativet, dvs. plassere byggverket utenfor området som oversvømmes ved flom med det aktuelle gjentaksintervallet*». Det er ganske klart at ved påbygging av en eksisterende bygning må man bygge der den eksisterende bygningen står, og det er derfor ikke *praktisk mulig* å plassere byggverket utenfor området som oversvømmes. **Likevel kan man oppnå fullverdig sikkerhet mot stormflo ved å sikre mot oversvømmelse og dimensjonere og konstruere byggverket for at det som bygges skal tåle belastninger og unngå skade, slik det er gjort i dette tiltaket.**

#### Til det andre punktet:

Eksisterende bygg har topp grunnmur på kotehøyde 296 cm (NN2000), dette er høyere enn fremtidig stormflonivå på kotehøyde 238 cm (NN2000). **Sikkerheten er derfor ivaretatt også for eksisterende bebyggelse.**

#### Til det tredje punktet:

For at bølger skal kunne bygge seg opp må vinden få tak i vannet over et lengre strekke. De største bølgene oppstår når vinden blåser i lengderetningen med Straumen (nordøst/sørvest), men disse bølgene vil ikke treffe bebyggelsen, som ligger 9,5 m inn på land i en liten utposing på Straumen. For at bølger skal treffe bebyggelsen må de komme nesten helt på tvers av Straumen, som vist med rød pil i figuren under. Bølgene vil her bli svært beskjedne, da Furnesstranda og åsen vest for Straumen beskytter Straumen mot kraftig vind, og fjellrekka mellom Mjønesfjellet og Eitråskartinden beskytter ytterligere. **Bølger anses derfor ikke å ha potensialet til å oversvømme tiltaket ved stormflo.**



Enhet Plan/Utvikling

Dakark AS  
Flyplassvegen 22  
6040 VIGRA

## 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til eksisterende bolig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

Plan- og utviklingsutvalg- 060/22, har i møte 24.05.2022 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det settes som vilkår at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 1-8 forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg av hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 31-2 for unntak fra TEK17 med hensyn til oppgradering av eksisterende bolighus på Gbnr. 57/3, Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

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 Statsforvalteren i Nordland og sendes *Plan- og utviklingsutvalget* [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no) eller Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til  
Kato Kenneth Bringsli

Furnesveien 38

8215

VALNESFJORD





## Enhet Plan/Utvikling

Statsforvalteren i Nordland  
Postboks 1405  
8002 BODØ

## 57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2

Plan- og utviklingsutvalg- 099/21, har i møte 07.09.2021 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

Ved behandling av klage i journalpost 21/9619 opprettholder Fauske kommune sitt vedtak fra møte i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021 i planutvalgssak 064/21.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

Med vennlig hilsen

Jan Ole Øverland  
byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

## Vedlegg:

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Klage på sak 21/450 - Søknad om endring av bygg utvendig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2

Klage på Sak 218935 573 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.

57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver

57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8

2\_\_valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml

Vedlegg:

3\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-20210217-1136.pdf  
4\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf  
5\_KORR\_Nabomerknader\_SvarPaaNabovarsel.pdf  
6\_KART\_Situasjonsplan\_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf  
7\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
8\_TEGN\_TegningEksisterendeFasade\_20190907\_092159.jpg  
9\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf  
10\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf  
11\_TEGN\_TegningNyFasade\_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf  
12\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Fundament A21-03.pdf  
13\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 -1 etg A21-04.pdf  
14\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf  
15\_TEGN\_TegningNyPlan\_1160-19 - Takplan A21-06.pdf  
16\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf  
17\_KORR\_RedegjoerelseSkredOgFlom\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
18\_KORR\_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold\_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf  
19\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_Soeknad om ansvarsrett\_sweco.pdf  
20\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
21\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_DAKARK AS.pdf  
22\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_HANSEN SØTORP BYGG AS.pdf  
23\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_NOVATEK AS.pdf  
24\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_NOVATEK AS.pdf  
25\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf  
26\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF\_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf  
27\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
28\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
29\_ANKO\_ErklaringAnsvarsrett\_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg  
30\_KORR\_Annet\_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08\_32\_18 - 1 bilde(r).pdf  
31\_KORR\_Folgebrev\_Vedlegg til søknad.pdf  
34\_ANKO\_Gjennomføringsplan.pdf  
35\_\_Vedleggsopplysninger.pdf  
AcosSvarInn.xml  
Nabovarsel  
1160-19 - Snitt A-A A21-07  
1160-19 Situasjonsplan A10-01  
1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02  
1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01  
1160-19 - Perspektiv A21-08  
32\_ANKO\_Gjennomføringsplan\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml  
33\_\_Vedleggsopplysninger\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml  
36\_Skjema\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml

Kopi til

Dakark AS  
Kato Kenneth Bringsli

Flyplassvegen 22  
Furnesveien 38

6040  
8215

VIGRA  
VALNESFJORD

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 21/12299	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
099/21	Plan- og utviklingsutvalg	07.09.2021

### 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Klage på sak 21/450 - Søknad om endring av bygg utvendig - Tjeldnesveien 8, Valnesfjord

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Ved behandling av klage i journalpost 21/9619 opprettholder Fauske kommune sitt vedtak fra møte i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021 i planutvalgssak 064/21.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

#### Plan- og utviklingsutvalg 07.09.2021:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 099/21 Vedtak:

##### Vedtak:

Ved behandling av klage i journalpost 21/9619 opprettholder Fauske kommune sitt vedtak fra møte i Plan- og utviklingsutvalget 25.05.2021 i planutvalgssak 064/21.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

I henhold til Plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord.

#### Vedlegg:

17.06.2021	57/3 - Klage på Sak - Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m <sup>2</sup> – riving av tilbygg inntil 50m <sup>2</sup>	1479712
17.06.2021	Klage på Sak 218935 573 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m <sup>2</sup> – riving av tilbygg inntil 50m <sup>2</sup>	1479713

10.06.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1478449
25.05.2021	57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.	1475626
10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
12.03.2021	2__valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml	1469777
12.03.2021	3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469778
12.03.2021	4_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469779
12.03.2021	5_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf	1469780
12.03.2021	6_KART_Situasjonsplan_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf	1469781
12.03.2021	7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469782
12.03.2021	8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469783
12.03.2021	9_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf	1469784
12.03.2021	10_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf	1469785
12.03.2021	11_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf	1469786
12.03.2021	12_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Fundament A21-03.pdf	1469787
12.03.2021	13_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 -1 etg A21-04.pdf	1469788
12.03.2021	14_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf	1469789
12.03.2021	15_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Takplan A21-06.pdf	1469790
12.03.2021	16_TEGN_TegningNyttSnitt_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf	1469791
12.03.2021	17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469792
12.03.2021	18_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469793
12.03.2021	19_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Soeknad om ansvarsrett_sweco.pdf	1469794
12.03.2021	20_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469795
12.03.2021	21_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469796
12.03.2021	22_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HANSEN SØTORP BYGG AS.pdf	1469797
12.03.2021	23_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NOVATEK AS.pdf	1469798
12.03.2021	24_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_NOVATEK AS.pdf	1469799
12.03.2021	25_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469800
12.03.2021	26_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469801
12.03.2021	27_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469802
12.03.2021	28_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469803
12.03.2021	29_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469804
12.03.2021	30_KORR_Annet_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08_32_18 - 1 bilde(r).pdf	1469805
12.03.2021	31_KORR_Folgebrev_Vedlegg til søknad.pdf	1469806
12.03.2021	34_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1469809
12.03.2021	35__Vedleggsopplysninger.pdf	1469810
12.03.2021	AcosSvarInn.xml	1469812
18.02.2021	Nabovarsel	1467255
18.02.2021	1160-19 - Snitt A-A A21-07	1467256
18.02.2021	1160-19 Situasjonsplan A10-01	1467257
18.02.2021	1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02	1467258
18.02.2021	1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01	1467259
18.02.2021	1160-19 - Perspektiv A21-08	1467260

#### Sammendrag:

Det er kommet inn klage på vedtak i Plan- og utviklingsutvalget sak 064/21.

**Saksopplysninger:**

Klagen gjelder søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet areal større enn 50 m<sup>2</sup> – riving av tilbygg inntil 50 m<sup>2</sup>.

Det er i klagen satt opp tilsvaer for de punktene i vedtaket det klages på.

Pkt. 2 i vedtak:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.»

Tilsvaer:

Søker/klager poengterer at det er et sterkt behov for å oppgradere boligen til dagens krav/standard. Da denne boligen kommer til å forfalle og bli et sår langs 100-metersbeltet, de føler det er viktig å ha en bolig som ivaretar byggeskikken fra tiden og blir en del av kommunen og kunden sin arv.

Det er et ønske om at dette punktet revurderes slik at boligen kan bygges for å brukes av flere generasjoner fremover.

Pkt. 3 i vedtak:

«I medhold av plan- og bygningsloven § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr. 57 bnr. 3.»

Tilsvaer:

Søker/klager ser på tilbygget som nødvendig for å ivareta behovene til en familie som skal bo og ta vare på eiendommen. Derfor ønskes dispensasjon.

Det er et ønske om å ha med veranda og hagestue, men dette anses ikke som nødvendig for å ivareta de kravene til en familie som skal bo og ta vare på eiendommen. Dette kan da sløyfes om det er det som skal til for at kommunen skal skjønne at denne utbyggingen er viktig for å ivareta eiendommen slik den er i dag.

Pkt. 4 i vedtak:

«I medhold av Plan- og bygningsloven § 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord, gnr. 57 bnr. 3.»

Tilsvaer:

Se tilsvaer til pkt. 3.

Videre ønsker søker/klager å komme i dialog med kommunen om saken for å kunne gjøre boligen beboelig for fremtidige og dagens krav til boliger. Det er uttrykt vilje til å sløyfe hagestue og veranda for å bevare byggestil og minske fremtidige sår i 100-metersbeltet.

**Saksbehandlers vurdering:**

Det poengteres at det er behov for oppgradering av boligen til dagens krav og standard, og at dette er grunnen til at det søkes om dispensasjon.

I søknad om tiltaket er det også søkt om dispensasjon fra teknisk forskrift for eksisterende byggverk, Plan- og bygningsloven § 31-2 vedrørende kapittel 12 planløsning og bygningsdeler i byggverk i TEK17, med bakgrunn i at ansvarlig søker anser at det å tilpasse byggverket til tekniske krav i TEK17 vil gi uforholdsmessige store kostnader.

Det fremstår som kontradiktorisk å hevde i klage at det er viktig å få oppgradert boligen til dagens krav og standard, og samtidig søke om dispensasjon fra TEK17.

Det er videre i klage fremført at tiltaket er av nødvendighet for at tiltakshaver skal få ivaretatt sine behov som familie.

Å ivareta familien sine behov er personlige forhold som ikke kan tas med i vurderingen av fordeler og ulemper ved tiltaket.

I Plan- og bygningsloven §19-2 2. ledd står det: «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.» Og videre i samme § 3. ledd: «Ved dispensasjon fra loven og forskriften skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.»

- For helse er det ingen konsekvenser ved tiltaket.
- Miljømessig vil tiltaket kunne gi en negativ konsekvens gjennom fortetting av strandlinjen mot Løkåsstraumen.
- Betydningen for jordvern er null da dyrka eller dyrkbar jord ikke blir berørt av tiltaket.
- For sikkerhet er tiltaket i en sone med fare for flom og stormflo med negativ konsekvens.
- Konsekvens for tilgjengelighet er også negativ av samme grunn som miljøkonsekvensen med større privatisering av strandsonen.

Søker er villig til å sløyfe hagestue og veranda for å bevare byggestil og minske fremtidige sår i 100-metersbeltet. Dette forslaget vil ikke endre vesentlig på de konsekvenser som tiltaket innebærer.

Søker /klager har ytret ønske om dialog med Fauske kommune for å komme frem til en løsning som kan være akseptabel for alle parter. I denne prosessen har ikke ansvarlig søker eller tiltakshaver kommet med nye innspill ut over det som er fremført i klage. Fauske kommune har en veiledningsplikt i byggesaker, men kan ikke veilede på en slik måte at det styrer søknads-prosessen frem mot et positivt vedtak.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

**Fauske Kommune**  
Byggesaksavdeling

Vigra, 16.06.2021

**Klage på Sak 21/8935 57/3 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m<sup>2</sup> – riving av tilbygg inntil 50m<sup>2</sup>**

Tilsvar til punktene kommune har ført opp:

Pkt. 2.

«I medhold av plan- og bygningslovens §19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100 metersbelte langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus»

Det er et sterkt behov for å oppgradere denne boligen til dagens krav/standere. Da denne boligen kommer til å forfalle og heller bli et sår langs 100 metersbelte, vi føler det er viktigere å ha en bolig som ivaretar byggeskikken fra tiden og bli en del av kommunen/kundes fremtidige arv.

Vi ønsker at dere revurdere dette punktet, slik at vi kan bygge boligen slik at den kan brukes i flere generasjoner fremover.

Pkt. 3.

«i medhold av plan- og bygningslovens §1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldsnesveien 8, Valnesfjord gnr.5 bnr. 3»

Da vi ser på tilbygget som nødvending for å i vare ta det behovene til en familie som skal bo og ivareta eiendommen, ønsker vi at denne gis dispensasjon for.

Vi ønsker å ha med veranda og hagestuen også, men anser ikke dette som nødvending for å ivareta det nødvendige kravene til en familie som skal bo og ivareta eiendommen. Denne kan da sløyfes om det er det som trengs for å få kommunen til å skjønne at denne utbygningen er viktig for å ivareta eiendommen slik den er i dag.

Pkt. 4.

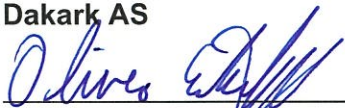
I medhold av plan- og Byggningsloven §29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som om søkt, i tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr. 57 bnr. 3.

Sjå tilsvar til pkt. 3.

Vi ønsker å imøtekomme kommunen og komme i en dialog i saken, som gjør boligen beboelig for fremtidige og dagens krav til boliger. Vi er da av dette villige til og sløyfe hagestue og veranda for å bevare byggestilen og minske fremtidige sår i 100- metersbelte.

Med Vennlig hilsen

**Dakark AS**



---

Oliver Sølvsberg Elkeberg  
Ansvarlig Søker



---

**Fra:** Oliver Eikeberg <oe@byggmann.no>  
**Sendt:** onsdag 16. juni 2021 10.53  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Klage på Sak 21/8935 57/3 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2  
**Vedlegg:** Klage på Sak 218935 57 3 Søknad om endring av bygg utvendig – tilbygg med samlet større areal enn 50m2 – riving av tilbygg inntil 50m2.pdf

God dag,

Vi ønsker og klage/komme i dialog med kommunen,

Vi ønsker veldig å prøve å komme i en dialog med kommunen når det kommer til tilbygg på Tjeldnesveien 8, dette for å komme frem til et alternativ alle parter kan leve med.

---

Oliver Eikeberg  
Prosjektering

DIR.TLF : 70 18 90 78  
POST : [oe@byggmann.no](mailto:oe@byggmann.no)



BYGGMANN GRUPPEN AS  
FLYPLASSVEGEN 22, 6040 VIGRA  
TLF : 70 18 90 60 E-POST : [epost@byggmann.no](mailto:epost@byggmann.no)  
[BYGGMANN.NO](http://BYGGMANN.NO)



[facebook](#)



[instagram](#)



[linkedin](#)

Denne e-post er konfidensiell. Dersom denne ved en feilsending eller på annen måte er framkommet til andre enn den som skulle motta denne, bes mottakeren å gi oss melding om feilsendingen. Det er rettsstridig å utnytte eller viderebringe innholdet av en e-post som er

Enhet Plan/Utvikling

Dakark AS  
Flyplassvegen 22  
6040 VIGRA

## 57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.

Plan- og utviklingsutvalg- 064/21, har i møte 25.05.2021 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr. 57 bnr. 3.

Søknad om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk, PBL §31-2 vedrørende kapittel 12, planløsning og bygningsdeler er ikke vurdert da søknad om tillatelse til tiltak avslås med bakgrunn i det ovenfor nevnte.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes og stiles til Statsforvalteren i Nordland. Sendes til [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no) eller Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Jan Ole Øverland  
Byggesaksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

Vedlegg:

57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.

Kopi til  
Kato Kenneth Bringsli

Furnesveien 38

8215

VALNESFJORD

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 21/7402	
	Arkiv sakID.: 21/450	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
064/21	Plan- og utviklingsutvalg	25.05.2021

### **57/3 - Kato Kenneth Bringsli - Søknad om endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet større areal enn 50 m2 - Riving av tilbygg inntil 50 m2.**

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

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr. 57 bnr. 3.

Søknad om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk, PBL §31-2 vedrørende kapittel 12, planløsning og bygningsdeler er ikke vurdert da søknad om tillatelse til tiltak avslås med bakgrunn i det ovenfor nevnte.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 25.05.2021:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 064/21 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 29-1 og 2 avslås søknad om oppføring av tilbygg, hagestue og veranda til eksisterende bolighus som omsøkt, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr. 57 bnr. 3.

Søknad om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift for eksisterende byggverk, PBL §31-2

vedrørende kapittel 12, planløsning og bygningsdeler er ikke vurdert da søknad om tillatelse til tiltak avslås med bakgrunn i det ovenfor nevnte.

Vedlegg:

10.05.2021	57/3 - Utgående e-post fra saksbehandler med svar fra tiltakshaver	1475622
12.03.2021	57/3 - Søknad om tillatelse i ett trinn - Tjeldnesveien 8	1469776
12.03.2021	2__valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml	1469777
12.03.2021	3_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469778
12.03.2021	4_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20210217-1136.pdf	1469779
12.03.2021	5_KORR_Nabomerknader_SvarPaaNabovarsel.pdf	1469780
12.03.2021	6_KART_Situasjonsplan_1160-19 Situasjonsplan A10-01.pdf	1469781
12.03.2021	7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469782
12.03.2021	8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_20190907_092159.jpg	1469783
12.03.2021	9_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02.pdf	1469784
12.03.2021	10_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01.pdf	1469785
12.03.2021	11_TEGN_TegningNyFasade_1160-19 - Perspektiv A21-08.pdf	1469786
12.03.2021	12_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Fundament A21-03.pdf	1469787
12.03.2021	13_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 -1 etg A21-04.pdf	1469788
12.03.2021	14_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - 2 etg A21-05.pdf	1469789
12.03.2021	15_TEGN_TegningNyPlan_1160-19 - Takplan A21-06.pdf	1469790
12.03.2021	16_TEGN_TegningNyttSnitt_1160-19 - Snitt A-A A21-07.pdf	1469791
12.03.2021	17_KORR_RedegjoerelseSkredOgFlom_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469792
12.03.2021	18_KORR_RedegjoerelseAndreNaturMiljoeforhold_Projektnotat Tjeldnesveien 8.pdf	1469793
12.03.2021	19_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Soeknad om ansvarsrett_sweco.pdf	1469794
12.03.2021	20_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469795
12.03.2021	21_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_DAKARK AS.pdf	1469796
12.03.2021	22_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_HANSEN SØTORP BYGG AS.pdf	1469797
12.03.2021	23_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_NOVATEK AS.pdf	1469798
12.03.2021	24_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_NOVATEK AS.pdf	1469799
12.03.2021	25_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469800
12.03.2021	26_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF_SOLVANG BYGG OG MASKIN AS.pdf	1469801
12.03.2021	27_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469802
12.03.2021	28_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469803
12.03.2021	29_ANKO_ErklaeringAnsvarsrett_Søknad om ansvarsrett for selvbygger - 29012020.jpg	1469804
12.03.2021	30_KORR_Annet_FastStone Image Viewer 2021-03-12 08_32_18 - 1 bilde(r).pdf	1469805
12.03.2021	31_KORR_Folgebrev_Vedlegg til søknad.pdf	1469806
12.03.2021	32_ANKO_Gjennomføringsplan_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469807
12.03.2021	33_Vedleggsopplysninger_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469808
12.03.2021	34_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1469809
12.03.2021	35_Vedleggsopplysninger.pdf	1469810
12.03.2021	36_Skjema_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1469811
12.03.2021	AcosSvarInn.xml	1469812
18.02.2021	Nabovarsel	1467255
18.02.2021	1160-19 - Snitt A-A A21-07	1467256
18.02.2021	1160-19 Situasjonsplan A10-01	1467257
18.02.2021	1160-19 - Fasade Nordvest og Sørvest A21-02	1467258
18.02.2021	1160-19 - Fasade Sørøst og Nordøst A21-01	1467259

**Sammendrag:**

Søknad mottatt 12.03.2021, nabovarsel utstedt 17.02.2021. Det er kommet inn en merknad på nabovarsel. Det ble i e-post til tiltakshaver 07.05.2021 bedt om utfyllende opplysninger for saken og disse er besvart i e-post fra 09.05.2021.

**Saksopplysninger:**

Kato Kenneth Bringsli, ved ansvarlig søker Dakark AS, søker om tillatelse til oppføring av tilbygg i to etasjer, BRA 99 m2, til bolighus, ny veranda på fasade sørøst på eksisterende bolighus, og hagestue med veranda på fasade sørvest.

Det søkes om dispensasjon for 3 forhold i saken.

1. Dispensasjon for utarbeidelse av bebyggelsesplan.
2. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag.
3. Dispensasjon fra byggeteknisk forskrift (TEK).

Det søkes i tillegg unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) §31.2 for tiltak på eksisterende bygning.

Plan- og utviklingsutvalget har i sak 098/20 behandlet søknad om tillatelse til tiltak og søknader om dispensasjoner fra tiltakshaver for samme eiendom og tilnærmet samme tiltak.

Rådmannens forslag til vedtak i denne saken var følgende:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Strømsnes, reguleringsbestemmelsenes § 3 - krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan. Det må utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen gnr.57 bnr.3, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av tilbygg til bolighus.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for oppføring av frittliggende garasje.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for oppføring av mur i tomtegrense mot sjø.

I medhold av plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om oppføring av tilbygg og veranda til eksisterende bolighus, i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om tillatelse til oppføring av frittliggende garasje i Tjeldnesveien 8, Valnesfjord gnr.57 bnr.3 som omsøkt.

Søknad om unntak fra byggeteknisk forskrift (TEK17) behandles i en eventuell ny søknad om oppføring av tilbygg til eksisterende bolig.

Saksbehandlers vurdering i sak 098/20:

Området B6 i reguleringsplanen består av både bebygde og flere ikke bebygde tomter/areal. Bestemmelsen kan som ansvarlig søker skriver i søknaden være tenkt knyttet i hovedsak til de ubebygde

arealene av området. Dispensasjon fra utarbeidelse av bebyggelsesplan (som i nyere reguleringsplaner er erstattet av detaljregulering) i henhold til reguleringsbestemmelsene § 3, vil kunne innvilges, ved at det utarbeides en detaljert situasjonsplan for eiendommen, der reguleringsplanen er medtatt som et kartlag. Dispensasjon for bygging i 100-metersbeltet langs sjø kan ikke innvilges for oppføring av tilbygg til eksisterende bolighus. Tiltaket kommer for nært Straumen, dette med bakgrunn i havnivåstigning og stormflo og plan- og bygningslovens § 28-1 1.ledd om tilstrekkelig sikkerhet, og TEK17 kap.7, «Sikkerhet mot naturpåkjenninger». Før en dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolighus kan vurderes må tiltakshaver legge fram faglig dokumentert løsning for tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo. Dispensasjon for oppføring av frittliggende garasje kan innvilges, da denne ligger utenfor sonen som vil komme under vann ved en 200-års stormflo. Dispensasjon for oppsetting av mur i tomtegrense mot sjøen kan ikke innvilges. Foreløpig er dette et forslag, som ikke er omsøkt, da tiltakshaver vil avvente med å engasjere rådgivende firma, til de har mottatt tilbakemelding fra kommunen og andre myndigheter. Kommunen vurderer at en inntil 1,5 meter høy mur i strandlinjen/sonen ikke vil være en estetisk god løsning, i tillegg til at den kan medføre en privatisering av området og forhindre fri ferdsel i strandsonen. Saksbehandler hos Fylkesmannen har pr.telefon 26.08.2020 uttalt at det ikke bør innvilges dispensasjon før dokumentasjon på tilstrekkelig sikkerhet mot stormflo foreligger. Byggesøknad bør avslås, det bør ikke gis byggetillatelse på vilkår. Det foreslåtte tiltaket om oppsetting av mur i tomtegrensen mot sjø, anses ikke som akseptabel, da sikring av byggverket bør ligge nært opp til bygningen.

Forslaget ble vedtatt av Plan- og utviklingsutvalget.

Frittliggende garasje er oppført som planlagt.

For gjeldende søknad er det som vedlegg et notat fra Sweco som med utgangspunkt i tilgjengelige data og grunneiers planer for gjennomføring av tilbygget vurderer at sikringen av bygget er tilstrekkelig.

Det er i ny søknad tegnet inn en hagestue på fasade sørvest som i det innsendt tegnings-grunnlaget har lavere nivå enn gulvet i 1. etasje i bolighuset. Dette har tiltakshaver sagt seg villig til å heve til plannivået i 1. etasje.

Eier av Gnr. 57 Bnr. 41 har i merknad til nabovarsel påpekt at det var en forståelse mellom dem og tiltakshaver at det eksisterende uthus skulle rives. Dette har tiltakshaver gått bort fra da bare en del av dette er markert for riving i planen, og at de derved er innenfor tillatt utnyttelse av tomten.

I sin begrunnelse for dispensasjon fra bebyggelsesplan står det i søknad:

§3 i reguleringsplan for Strømsnes sier at det kreves utarbeidet bebyggelsesplan for område B6 før dette området kan bebygges. Den aktuelle tomten er allerede bebygd. Tiltaket som omsøkes er et tilbygg til det eksisterende bolighuset, samt ei uisolert hagestue og en veranda. Siden tomten allerede er bebygd mener vi det er u hensiktsmessig og et unødig fordyrende tiltak å utarbeide en detaljregulering for denne ene tomten. Vi mener også at ordlyden i reguleringsbestemmelsen henviser til områder som i dag ikke er utbygd. Vi mener derfor at det kan gis dispensasjon for kravet om bebyggelsesplan uten at dette setter reguleringsplanens hensikt til side. Det er heller ingen negative konsekvenser ved å gi dispensasjon.

Det søkes dispensasjon fra bygging i 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag med følgende begrunnelse:

Eksisterende bolig ligger allerede innenfor 100-metersbeltet, det samme gjør de bygninger på bebygde eiendommer langs denne siden av Straumen. Inkludert bebyggelse sørvest for fotballbanen. Tomten er som nevnt allerede bebygd. Omsøkt bygg, samt oppgradering av eksisterende bolig har som

hensikt at tomten fremdeles kan være bebodd i fremtiden. Hele den aktuelle eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet. Det er dermed ikke mulig å velge en annen mer hensiktsmessig plassering av et bygg på eiendommen som ikke kommer i konflikt med denne grensen.

Søknad om dispensasjon fra byggt teknisk forskrift §19-2:

Tilbygget skal tilpasses det eksisterende bygget. Det eksisterende bygget har trinn opp til hovedinngangspartiet, som fremdeles skal ha denne funksjonen. Trinnfri adkomst til bygget blir derfor ikke ivaretatt. Det er imidlertid mulighet for senere å bygge en rampe til inngangspartiet dersom dette skulle være nødvendig. Planløsning i 1. etasje er relativt åpen og tilfredsstillende i stor grad dagens krav til tilgjengelighet boenhet. Balkongdør i denne etasje får imidlertid heller ikke trinnfri adkomst ettersom det ikke er planlagt noen terrasse på utsiden av denne. Trappen opp til 2. etasje er ikke i henhold til dagens krav om trapper.

Målet med tilbygg og oppgradering av boligen er å gjøre boligen best mulig egnet for daglig bruk og fremtidig beboelse og bevare dagens stil på bygningen.

Som ansvarlig søker anser vi det å tilpasse byggverket til tekniske krav i TEK17 vil gi uforholdsmessige store kostnader iht. det som blir verdien av dette. Vi anser også ombyggingen som forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk i dette tilfellet.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Det er i ny søknad ikke fremkommet ny informasjon eller nye momenter som tilsier at vedtaket fra sak 098/20 endres.

Notatet fra Sweco tar utgangspunkt DSB sin veileder «Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging», mens tidligere vurderinger i saken er gjort med grunnlag i nettsiden til Norgeskart/Se havnivå. Utgangspunktet for beregningene er de samme i begge tilfellene.

Det fremkommer ikke i disse vurderingene om Valnesfjordvassdraget i spesielle tilfeller kan gi negative konsekvenser for vannstanden i området eiendommen ligger.

Situasjonsplanen viser en bebyggelse som strekker seg over hele tomtens lengde på omtrent 40 meter, med en åpning mellom tenkt tilbygg og garasje på 2,6 meter.

Med henvisning til PBL § 29-2, vil ikke tiltaket «inneha gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.»

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24377	
	Arkiv sakID.: 23/826	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen
Sak nr.		Dato
054/23	Formannskap	30.05.2023

### TV-aksjonen NRK - Redd Barna 2023 - Bevilgning til kommunekomite

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Formannskapet bevilger inntil kr. 20.000,- fra formannskapets disp.konto 1470-1020-1001 til kommunekomiteens arbeid i forbindelse med TV-aksjonen NRK Redd Barna 2023.

#### Sammendrag:

TV-aksjonen NRK 2023 går til Redd Barnas arbeid for å hjelpe barn som er rammet av krig og konflikt. I år går TV-aksjonen av stabelen 22. oktober.

Årets TV-aksjon går til tiltak som gjør familiene, skolene og nærmiljøene tryggere for barn. Midlene fordeles mellom prosjekter i Ukraina, Sør-Sudan, Syria, Bangladesh, Den demokratiske republikken Kongo og Norge. I Norge skal vi hjelpe barn som har flyktet fra krig og konflikt. TV-aksjonen støtter **FNs bærekraftsmål**, og kan dermed spille en naturlig rolle i deres bærekraftsarbeid.

Kommunedirektøren ønsker å engasjere, som i fjor, en organisasjon til å påta seg arbeidet som kommunekomite.

Som tidligere år er det behov for bevilgning til komiteens arbeid.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør