

# FAUSKE KOMMUNE

## Møteinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

**Tid: 20.06.2023 kl.: 09:30 - 17:30**

**Sted: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget**

**Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192**

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

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

Merknader til møtet:

### **SAKSLISTE: - MØTE NR 5/2023**

Sak nr.	Sakstittel
047/23	Godkjenning av møtebok
048/23	Delegerte saker i perioden
049/23	101/1 - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2
050/23	102/35 - Kristina Baltruniene - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E6
051/23	104/816 - Mette S. Storjord - Søknad om dispensasjon fra landbruksformålet
052/23	84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E6
053/23	Salten frisbeegolfklubb - Etablering av frisbeegolfbane på Erikstad/Stranda
054/23	Søknad om bruk av motorkjøretøy i utmark - Transport av ved
055/23	Søknad om bruk av motorkjøretøyer i utmark - Gravearbeider rundt hytte
056/23	Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøyer i utmark - Minigraver til hytte

Fauske, 09.06.23

Ketil Skår  
Utvalgsleder

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/25250	
	Arkiv sakID.: 23/3979	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen
Sak nr.		Dato
047/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### Godkjenning av møtebok

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Møtebok nr. 4/2023 godkjennes.

Vedlegg:

23.05.2023

Protokoll - Plan- og utviklingsutvalg - 23.05.2023

1577978

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



## Plan- og utviklingsutvalg

Møtedato: 23.05.2023	Fra kl. 09:30	Til behandling: Sakene
Møte nr: 4/2023	Til kl. 11:30	Møtested: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget

**TILSTEDE PÅ MØTET:****Medlemmer**

Vegard Setså  
Ketil Skår

**Parti**

AP  
H

**Varamedlemmer**

Einar Thomassen  
Karl Gunnar Strøm

**Parti**

R  
SP

**Andre:**

Berit Vestvann Johnsen  
Rune Reisænen

**Møtenotater:**

Det var ingen merknader til innkallinga.

## Merknader til saklista:

- Vegard Setså (AP):
  1. Ber om orientering om avisoppslag om opprydding næringsområde Sulitjelma
  2. Ber om orientering om hus som mangler vedlikehold - Kulturminneplan
  3. Bekymringer - Kutt i budsjett: Skal ikke koste opp sand - Fare
  4. Kaffemøte i Sulitjelma - Etterlyser kommunens engasjement overfor fylkeskommunen for å sette opp skilt igjen
  5. Status Loppaløypa

**Svar på spørsmål:***Vegard Setså:*

1. Enhetsleder svarte. Skrevet brev helt siden han startet i stillingen. Forsøkte nå med avisoppslag. Frist 1. juli.

2. Enhetsleder svarte. Bestemmelser vil bli lagt inn i arealplanen. Kan oppfordre, men ikke pålegge så lenge det ikke er fare for liv og helse.

3. Enhetsleder svarte. Vedtak på innsparing. Kosting av gang- og sykkelveier, men ikke gater/veier.

4. Enhetsleder svarte. Hver enkelt må søke om å få opp skilt igjen (fellesrådet, hotellet)

5. Enhetsleder svarte. Arbeidet vil bli startet etter ferien.

Har fått henvendelse fra Fjellandsbyen ang. utlegging av frest asfalt på Dajaveien. Kommunen kan stille med høvel. SKS og Statskog kan sponse tiltaket. Planutvalget er positiv til tiltaket.

UNDERSKRIFTER:

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

Fauske 23.05.23

Berit Vestvann Johnsen  
formannskapssekretær

Ketil Skår  
utvalgsleder

representant

representant

Protokollen er godkjent av plan- og utviklingsutvalget i møte nr

den

## Saksliste

<b>Saksnr.</b>	<b>Sakstittel</b>
035/23	Godkjenning av møtebok
036/23	Delegerte saker i perioden
037/23	Referatsaker i perioden
038/23	Forslag til planprogram for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel
039/23	Mindre endring av reguleringsplan for Hauanbakken
046/23	Grunnlag for søknad til Nordland fylkeskommune - Trafikksikkerhetsmidler 2024 - fysiske tiltak
040/23	103/326 - My pizza Fauske AS - Søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan og støyutredning
041/23	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2
042/23	103/1381 - Lars Vassbotn - Søknad om dispensasjon fra byggelinje og oppføring av tilbygg til bolig - Hauanveien 23, Fauske
043/23	Søknad for bruk av motorkjøretøyer i forbindelse med sikring av gruveinnganger
044/23	Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøyer i utmark - Tilbakeføring
045/23	Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark - Boring etter diamanter

### **035/23: Godkjenning av møtebok**

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

Møtebok nr. 2/2023 og 3/2023 godkjennes.

### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 035/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Møtebok nr. 2/2023 og 3/2023 godkjennes.

### **036/23: Delegerte saker i perioden**

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

Delegerte saker tas til orientering.

### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 036/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Delegerte saker tas til orientering.

### **037/23: Referatsaker i perioden**

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

Dokumentene tas til orientering.

### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 037/23 Vedtak:**

**Vedtak:**

Dokumentene tas til orientering.

**038/23: Forslag til planprogram for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel****Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

I henhold til kommunestyrevedtak 080/22 legges forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

**Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:****Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**PLUT- 038/23 Vedtak:****Vedtak:**

I henhold til kommunestyrevedtak 080/22 legges forslag til planprogram for revisjon av kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

**039/23: Mindre endring av reguleringsplan for Hauanbakken****Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og delegasjonsvedtak K-sak 058/09 godkjenner Plan- og utviklingsutvalget det framlagte forslag til endring av reguleringsplan for Hauanbakken.

**Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:****Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**PLUT- 039/23 Vedtak:****Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og delegasjonsvedtak K-sak 058/09 godkjenner Plan- og utviklingsutvalget det framlagte forslag til endring av reguleringsplan for Hauanbakken.

**046/23: Grunnlag for søknad til Nordland fylkeskommune - Trafikksikkerhetsmidler 2024 - fysiske tiltak****Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Det søkes om Fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler som beskrevet i alternativ 1 og 2, kr. 1 900 000,- for slutføring av fortau fram til Badestrandveien og omlegging av kryss Sjøvollveien - Erikstadveien.

Prosjektene kommunale egenandel finansieres av låneopptak på kr. 380 000,- eller

omprioriteringer av driftsmidler i 2024-budsjettet. Låneopptak forutsettes godkjent av Statsforvalteren i Nordland.

Kommunal egenandel innarbeides i budsjett for 2024.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

##### **Behandling:**

##### **Kommunedirektøren endret forslag til vedtak:**

Det søkes om Fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler som beskrevet i alternativ 1, kr. 1 600 000,- for slutføring av fortau fram til Badestrandveien.

Prosjektets kommunale egenandel finansieres av låneopptak på kr. 320 000,- eller omprioriteringer av driftsmidler i 2024-budsjettet. Låneopptak forutsettes godkjent av Statsforvalteren i Nordland.

Kommunal egenandel innarbeides i budsjett for 2024.

Kommunedirektørens endrede forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

##### **PLUT- 046/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Det søkes om Fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler som beskrevet i alternativ 1, kr. 1 600 000,- for slutføring av fortau fram til Badestrandveien.

Prosjektets kommunale egenandel finansieres av låneopptak på kr. 320 000,- eller omprioriteringer av driftsmidler i 2024-budsjettet. Låneopptak forutsettes godkjent av Statsforvalteren i Nordland.

Kommunal egenandel innarbeides i budsjett for 2024.

#### **040/23: 103/326 - My pizza Fauske AS - Søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan og støytredning**

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

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra §2.3.4 i kommuneplanen om kravet til reguleringsplan og støytredning.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til bruksendring fra forretning til bevertning/servering.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

##### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

##### **PLUT- 040/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra §2.3.4 i kommuneplanen om kravet til reguleringsplan og støytredning.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til bruksendring fra forretning til bevertning/servering.

**041/23: 101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2**

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål, herunder reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1, for oppføring av kårbolig som hus nummer 2 på gården.

**Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

**Behandling:**

**Utvalgsleder foreslo:**

Saken sendes tilbake til kommunedirektør med mål om å gi byggetillatelse.

Utvalgsleders forslag ble enstemmig vedtatt.

**PLUT- 041/23 Vedtak:**

**Vedtak:**

Saken sendes tilbake til kommunedirektør med mål om å gi byggetillatelse.

**042/23: 103/1381 - Lars Vassbotn - Søknad om dispensasjon fra byggelinje og oppføring av tilbygg til bolig - Hauanveien 23, Fauske**

**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrense satt i reguleringsplan «Nedre Hauan». Tilbygg til enebolig kan oppføres med avstand på 8,5 meter fra midten av den kommunale veien «Hauanveien».

Vilkår for dispensasjonen er at Fauske kommune ikke påtar seg ansvaret for eventuelle skader på bygget som knyttes til brøyting.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av tilbygg til enebolig med BRA på 19 m2 gbnr. 103/1381.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK 10 § 3-1 a.

**Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

**Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

**PLUT- 042/23 Vedtak:**

**Vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrense satt i reguleringsplan «Nedre Hauan». Tilbygg til enebolig kan oppføres med avstand på 8,5 meter fra midten av den kommunale veien «Hauanveien».

Vilkår for dispensasjonen er at Fauske kommune ikke påtar seg ansvaret for eventuelle skader på bygget som knyttes til brøyting.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av tilbygg til enebolig med BRA på 19 m<sup>2</sup> gbnr. 103/1381.

Tiltaket kan forestås av tiltakshaver, jf. SAK 10 § 3-1 a.

### **043/23: Søknad for bruk av motorkjøretøyer i forbindelse med sikring av gruveinnganger**

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

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, gis følgende tillatelse:

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren på Svalbard og utførende part Fauskebygg A/S, gis tillatelse for bruk av inntil 1 stk ATV og 1 stk annet motorkjøretøy som minigraver eller likende, for inn- og utkjøring av arbeidsmateriale, personell og sikringsutstyr fra Bursi til angitte gruveinnganger jfr. de vedlagte kartutsnitt for sikring av gruveinnganger. Det settes følgende vilkår til tillatelsen:

1. Det kan kjøres i perioden 23.05.2023 – 31.08.2023. Det settes ikke en begrensning på antallet tur/retur, da dette ansees som lite hensiktsmessig. Tillatelsen fordrer likevel at det ikke kjøres ut over det som er nødvendig for anleggsarbeidet.
2. Tidsrom for kjøring er mellom 07:00 og 22:00 på hverdager.
3. Kjøringen må foregå så skånsomt og varsomt som mulig for å unngå terrengskader.
4. Grunneier Statskog SF skal varsles min. tre virkedager før kjøringen og hvor det skal kjøres. Ellers skal vilkår ihht. Statskogs svarbrev følges (vedlagt i saken).
5. Eventuelle skader og ulemper for tredjepart er Fauske kommune uvedkommende.
6. Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skadene.
7. Der tiltaket krever tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav k, gjelder denne tillatelse kun sammen med tillatelse til vesentlig terrenginngrep.

#### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 043/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, gis følgende tillatelse:

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren på Svalbard og utførende part



Fauskebygg A/S, gis tillatelse for bruk av inntil 1 stk ATV og 1 stk annet motorkjøretøy som minigraver eller likende, for inn- og utkjøring av arbeidsmateriale, personell og sikringsutstyr fra Bursi til angitte gruveinnganger jfr. de vedlagte kartutsnitt for sikring av gruveinnganger. Det settes følgende vilkår til tillatelsen:

1. Det kan kjøres i perioden 23.05.2023 – 31.08.2023. Det settes ikke en begrensning på antallet tur/retur, da dette ansees som lite hensiktsmessig. Tillatelsen fordrer likevel at det ikke kjøres ut over det som er nødvendig for anleggsarbeidet.
2. Tidsrom for kjøring er mellom 07:00 og 22:00 på hverdager.
3. Kjøringen må foregå så skånsomt og varsomt som mulig for å unngå terrengskader.
4. Grunneier Statskog SF skal varsles min. tre virkedager før kjøringen og hvor det skal kjøres. Ellers skal vilkår iht. Statskogs svarbrev følges (vedlagt i saken).
5. Eventuelle skader og ulemper for tredjepart er Fauske kommune uvedkommende.
6. Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skadene.
7. Der tiltaket krever tillatelse etter plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav k, gjelder denne tillatelse kun sammen med tillatelse til vesentlig terrenginngrep.

#### **044/23: Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøyer i utmark - Tilbakeføring**

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

Med hjemmel i § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark gis Brattåsvika hytteforening tillatelse til å benytte **1 stk traktor, 1 stk minigraver, inntil 4 stk ATV og 1 stk beltegående trillebår** for å tilbakeføre anlagt kjørevei mellom Brattåsvika og Skinnbrokvika i Valnesfjord. Ferdsel skal følge nevnte kjørevei jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

- Ferdsel skal skje mellom **23. mai og 01. desember 2023**.
- Det skal ikke kjøres mer enn hva som er nødvendig for å utføre arbeidet
- Maskinene skal holde seg til stier/kjøreveger og ikke kjøre i terrenget
- Nye terrenginngrep skal ikke forekomme
- Det skal innhentes tillatelse fra grunneier
- Etter avsluttet arbeid skal området ryddes opp av søker
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er Fauske kommune uvedkommende

##### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

##### **Behandling:**

##### **Kommunedirektør fremmet følgende tillegg:**

Tidsrom for kjøring er mellom kl. 07:00 og kl. 22:00 på hverdager.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med endring ble enstemmig vedtatt.

##### **PLUT- 044/23 Vedtak:**

##### **Vedtaket:**

Med hjemmel i § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark gis Brattåsvika hytte-

forening tillatelse til å benytte **1 stk traktor, 1 stk minigraver, inntil 4 stk ATV og 1 stk beltegående trillebår** for å tilbakeføre anlagt kjørevei mellom Brattåsvika og Skinnbrokvika i Valnesfjord. Ferdsel skal følge nevnte kjørevei jfr. vedlagte kartutsnitt. Det settes følgende vilkår:

- Ferdsel skal skje mellom **23. mai og 01. desember 2023**.
- Tidsrom for kjøring er mellom kl. 07:00 og kl. 22:00 på hverdager
- Det skal ikke kjøres mer enn hva som er nødvendig for å utføre arbeidet
- Maskinene skal holde seg til stier/kjøreveger og ikke kjøre i terrenget
- Nye terrenginngrep skal ikke forekomme
- Det skal innhentes tillatelse fra grunneier
- Etter avsluttet arbeid skal området ryddes opp av søker
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er Fauske kommune uvedkommende

### **045/23: Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark - Boring etter diamanter**

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

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges VMS Exploration og utførende part dispensasjon for kjøring med **1 stk borevogn på snødekt mark, inntil 1 stk tur/retur fra Tverrfjellveien** til borepunkter på Tverrfjellet som angitt på vedlagte kartutsnitt. Borepunktene ligger ca. 2,5 km øst for Tverrfjellveien, jfr. vedlagte kartutsnitt.

Det gis også tillatelse til at transporten kan løses med at borevogna løftes inn med helikopter. Det gis med det tillatelse til lossing/lastning av borevogn i utmark. Når vogna er landet, skal ferdselen også her skje på snødekt mark

Det gis også tillatelse til bruk av inntil 2 stk snøskutere for transport av borekjerner og drivstoff uavhengig av transport. Disse skal følge samme trasé dersom det skal kjøres.

Det settes følgende vilkår:

- Ferdsel skal skje på frossen og snødekt mark
- Ferdselen må utføres i tidsrommet **23. mai 2023 - 30. november 2023**.
- Søker må rette seg etter evt. vilkår satt av Statskog
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker

#### **Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:**

#### **Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### **PLUT- 045/23 Vedtak:**

##### **Vedtak:**

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges VMS Exploration og utførende part dispensasjon for kjøring med **1 stk borevogn på snødekt mark, inntil 1 stk tur/retur fra Tverrfjellveien** til borepunkter på Tverrfjellet som angitt på vedlagte kartutsnitt. Borepunktene ligger ca. 2,5 km øst for Tverrfjellveien,

jfr. vedlagte kartutsnitt.

Det gis også tillatelse til at transporten kan løses med at borevogna løftes inn med helikopter. Det gis med det tillatelse til lossing/lastning av borevogn i utmark. Når vogna er landet, skal ferdselen også her skje på snødekt mark

Det gis også tillatelse til bruk av inntil 2 stk snøskutere for transport av borekjerner og drivstoff uavhengig av transport. Disse skal følge samme trasé dersom det skal kjøres.

Det settes følgende vilkår:

- Ferdsel skal skje på frossen og snødekt mark
- Ferdselen må utføres i tidsrommet **23. mai 2023 - 30. november 2023.**
- Søker må rette seg etter evt. vilkår satt av Statskog
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/25973	
	Arkiv sakID.: 23/3979	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen
Sak nr.		Dato
048/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### Delegerte saker i perioden

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

#### Underliggende saker:

128/23, 56/3 - Odd Tore Solbakk - Søknad om tiltak - Terrenginngrep - Heving av terrengnivå på dyrka mark

#### VEDTAK:

I samsvar med *Forskrift om begrensning av forurensing §4-4* og *Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav k*, innvilges tillatelse til bakkeplanering av dyrket mark ved bruk av tilførte masser som omsøkt. Det omsøkte areal som skal planeres er i søknad oppgitt til å være 1000 m<sup>2</sup>.

Det forutsettes at tiltaket gjennomføres i henhold til rapport levert av Norsk Landbruksrådgiving etter befaring 26.04.2023.

180/23, 61/56 - Laila Herdis Hjemaas - Søknad om utbedring av sti til gruslagt vei

#### VEDTAK:

I samsvar med *Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav l*) innvilges tillatelse til utbedring av sti til eiendommen gnr. 61 bnr. 56 som omsøkt.

Stien begrenses til en bredde på 1,5 meter.

Ved gjennomføring av tiltaket med minigraver forutsetter tillatelsen at det må søkes om tillatelse etter *Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6*.

190/23, Fauskeidet Vest elgvald - Søknad om endring av vald og tildeling av fellingstillatelser for 2023

**VEDTAK:**

Fauskeeidet Vest elgvalds endringer godkjennes i hht § 11 i Forskrift om forvaltning av hjortevilt.

Fauskeeidet Vest har et tellende areal for elg på ca. 23 980 dekar og tildeles 16 fellingstillatelser for 2023 i hht § 18 i Forskrift om forvaltning av hjortevilt.

Fellingstillatelsene fordeler seg på følgende kategorier: 8 kalver, 3 voksne hunndyr (1 ½ år og eldre) og 5 voksne hanndyr (1 ½ år og eldre). Kalv kan felles istedenfor voksent dyr.

Fauskeeidet Vest har et tellende areal for rådyr på ca. 23 980 dekar og tildeles 4 fellingstillatelser for 2023, jfr § 20 i forskrift om forvaltning av hjortevilt\*

191/23, Fauskemyra elgvald - Tildeling av fellingstillatelser 2023

**VEDTAK:**

Fauskemyra elgvald har et tellende areal for elg på ca. 11 535 dekar og tildeles 7 fellingstillatelser for 2023 i hht § 18 i Forskrift om forvaltning av hjortevilt.

Fellingstillatelsene fordeler seg på følgende kategorier: 4 kalver, 1 voksne hunndyr (1 ½ år og eldre) og 2 voksne hanndyr (1 ½ år og eldre). Kalv kan felles istedenfor voksent dyr.

Ut fra tellende areal på ca. 11 500 dekar tildeles 2 fellingstillatelser på rådyr for 2023, jfr § 20 i forskrift om forvaltning av hjortevilt.

192/23, Svar på søknad om helikoptertransport av anneks

195/23, 101/3 - Geir Johansen - Søknad om oppretting / endring av matrikkelenhet - Tilleggstomt til gnr 101/156

196/23, 103/1505 - Rolf Magne Torrissen - Søknad om tillatelse til tiltak - Montering av pipe og vedovn - Vollgata 13, Fauske

**VEDTAK:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav f innvilges tillatelse til montering av pipe og ildsted i enebolig som omsøkt på eiendommen Gbnr. 103/1505, Vollgata 13, Fauske.

197/23, 103/762 - Maja Bø Rørnes og Simen Bjørgum - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av garasje - Marmorveien 16, Fauske

**VEDTAK:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a, innvilges Maja Rørnes Bø og Simen Bjørgum tillatelse til å oppføre garasje med BYA 51 m2 som tilbygg til enebolig på eiendommen Gbnr. 103/762 i Marmorveien 16, Fauske, som omsøkt.

Det må, før bygget tas i bruk, dokumenteres at sikkerhet ved brann i henhold til TEK10 er ivarettatt for bygget da det skal bygges nært inntil naboeiendom, og bygninger på annen bruksenhet.

Riving av eksisterende garasje kan utføres i henhold til Byggesaksforskriften §4-1 bokstav a, uten søknad om tillatelse. Dette tiltaket er meldepliktig og skal senest innen 4 - fire uker etter utført tiltak meldes til kommunen med nødvendige opplysninger slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata.

Tore Edvin Rørnes er ansvarlig søker og har erklært ansvarsrett for tiltaket.

198/23, 104/287 - Angela M. Lundmo og Knut Idar Nilsen - Søknad om tillatelse til tiltak - Vinterhage - Naustveien 12A, Fauske

**VEDTAK:**

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, § 20-4 bokstav a og Byggesaksforskriften § 3-1 bokstav a, innvilges søknad om oppføring av vinterhage som tilbygg til bolig, i Naustveien 12A, Gbnr. 104/287, som omsøkt.

200/23, 113/43 - Odd-Helge Reppe - Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

**VEDTAK:**

Med hensyn til det som er nevnt i saksutredning, og med hjemmel i Konsesjonsloven av 28.11.2003, samt delegasjon, innvilges Odd-Helge Reppe konsesjon ved erverv av eiendommen Gnr. 113 Bnr 43 i Fauske kommune.

203/23, Fredrik Alver Okkenhaug - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

204/23, Sulitjelma og Omegn Turistforening - Svar søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark - Landingstillatelse

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24652	
	Arkiv sakID.: 23/104	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
049/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### 101/1 - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål, herunder reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1, for oppføring av kårbolig som hus nummer 2 på gården.

Som vilkår for vedtaket settes følgende:

1. Da det ikke foreligger selvstendig drift på gården som gjør at det er behov for to boliger for å opprettholde driften, kreves det at det gjennomføres et generasjons-skifte på gården før det gis igangsettingstillatelse for tiltak med bygging av bolig.
2. Det må utarbeides en detaljregulering for bruk av dyrka jord på eiendommen i forbindelse med etablering av parsellhager.  
En slik detaljregulering må også foreligge før igangsettingstillatelse gis for bygging av ny bolig.

Vedlegg:

25.05.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2	1578055
23.05.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2	1544360
26.04.2023	- 101/1Kulturmiljøfaglig uttalelse - søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2	1544358
24.04.2023	1011 - Anmodning om høringsuttalelse - Ivar Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål	1543796
24.02.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig	1537844
24.02.2023	3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon.pdf	1537846
24.02.2023	4_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20230206-1326.pdf	1537847
24.02.2023	5_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf	1537848
24.02.2023	6_KART_Situasjonsplan_V05_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537849
24.02.2023	7_ANKO_UnderlagUtnytting_V06_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf	1537850
24.02.2023	8_TEGN_TegningNyFasade_V02_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537851
24.02.2023	9_TEGN_TegningNyFasade_V04_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537852
24.02.2023	10_TEGN_TegningNyPlan_V01_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537853
24.02.2023	11_TEGN_TegningNyttSnitt_V03_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537854
09.05.2023	12_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Øksnes Entreprenør AS	1576622
24.02.2023	13_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf	1537856
24.02.2023	14_ANKO_Gjennomføringsplan_KAN-INNEHOLDE-	1537857



24.02.2023	PERSONOPPLYSNINGER.xml 15_KORR_Vedleggsopplysninger_KAN-INNEHOLDE- PERSONOPPLYSNINGER.xml	1537858
24.02.2023	16_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1537859
24.02.2023	17_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf	1537860
24.02.2023	18_Skjema_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1537861
24.02.2023	AcosSvarInn.xml	1537862
21.02.2023	101/1 - Søknad om dispensasjon	1537385
21.02.2023	808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon_Til Fauske Kommune 20.02.2023	1537386
21.02.2023	V01_808 - PLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537387
21.02.2023	V02_808 - FASADER - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537388
21.02.2023	V03_808 - SNITT - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537389
21.02.2023	V04_808 - PERSPEKTIV - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537390
21.02.2023	V05_808 - SITUASJONSPLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537391
21.02.2023	V06_808 - Beregning av prosent-BYA	1537392
21.02.2023	V07_Nabovarsel-20230206-1326	1537393
21.02.2023	V08_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326	1537394
21.02.2023	V09_Fra Fauske Kommune_1534072_2_A	1537395
21.02.2023	V10_808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon	1537396
15.03.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Angående søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig	1539512
26.01.2023	1011 - Spørsmål vedrørende byggesøknad	1534072
16.01.2023	101/1 - Spørsmål vedrørende byggesøknad	1533123
26.04.2023	AcosSvarInn.xml	1544359
24.02.2023	2_valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml	1537845
09.06.2023	12_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Øksnes Entreprenør AS	1581148

### **Sammendrag:**

Ivar Arne Leifseth har søkt rammetillatelse for oppføring av enebolig med adresse Heia 34B på Finneid i Fauske kommune. Søknad om rammetillatelse behandles administrativt.

I forbindelse med søknaden om rammetillatelse er det også søkt om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2 på gården.

Saksbehandler vurderer det til at vilkårene er oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

### **Saksopplysninger:**

Dispensasjonssøknad er mottatt 21.02.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 06.02.2023.

Gårds- og bruksnummer er 101/1. Adressen er Heia 34B, 8210 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Ivar Arne Leifseth. Ansvarlig søker er Øksnes Entreprenør AS, organisasjonsnummer 976 754 301.

Det søkes om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2.

### Forankring i kommunalt planverk:

Reguleringsplan med plannavn «Finneidlia» og planidentifikasjon «2016002» ikraftsatt 18.06.2020. Arealformålet er «landbruksformål» med feltbetegnelse «LL2».

§ 7 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift  
7.1 Landbruksområder (LL1 og LL2)

Areal til jord- og skogbruksformål. Områdene regulert til jord- og skogbruksformål skal disponeres og drives i samsvar med jordlovens og skoglovens bestemmelser.

Kommuneplan med plannavn «Kommunedelplan for Fauske sentrum» og planidentifikasjon «2015006» ikraftsatt 30.04.2018.

Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra landbruksformålet i LNFR-område jf. reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1 for oppføring av kårbolig som hus nr. 2 på gården.

Søker oppgir i søknaden:

*Søknaden gjelder: Dispensasjon for oppføring av kårbolig som bolig nr. 2 i LNFR-område på Gnr./bnr. 101/1, Heia 34B, Finneid, 8210 Fauske.*

Beskrivelse av tiltaket:

*Søknad omhandler oppsett av kårbolig som bolig nr.2 ifbm generasjonsskifte på LNFR-område. Tiltakshaver ønsker å overføre gården til neste generasjon, og få bistand til å ta opp aktiviteten igjen på gården, samt utvikle ny aktivitet på gården; parsellhager for utleie til interesserte i nærområdet. Med hensyn til helse og alder, klarer ikke gårdseier å starte opp og drive dette alene, og er avhengig av å få i gang et generasjonsskifte på gården, mens neste generasjon som er involvert i planene, er igjen avhengige av nåværende gårdseiers kompetanse. Driften på gården ble avvirket i 2008 på grunn av manglende lønnsomhet, og pr i dag blir områdene bare overflatebehandlet for å forhindre overgroing. For å kunne få gjenopptatt driften på gården ved å føre landbruket over i annen næring, er gårdseier avhengig av å få til en omstrukturering av bosituasjon på gården i form av et generasjonsskifte.*

*Fordeler med parsellhager som geskjeft:*

*Utleie og drift av parsellhager er en geskjeft som er i vinden for tiden, og er veletablert i større byer, og kommer mer og mer ut i distriktene også. Samfunnsmessig vil Finneid, og muligens Fauske generelt, kunne få mange gode effekter ved at gården oppretter denne typen geskjeft, som vil være tilgjengelig for alle interesserte i alle aldre, samt kunne bidra til bærekraftig og grønn næring for gården. Med skole og barnehage i umiddelbar nærhet, er det også tenkelig at også denne gruppen vil kunne få særdeles god nytte av et slikt tilbud i læringssammenheng. Parsellhage er en næring som også setter andre krav til gårdsdriver, og kan tilrettelegges for personer i flere samfunnsgrupper, også for personer som kan ha forskjellige former for handicap/bevegelseshemming. Næringen er derfor å anse som mer inkluderende og mangfoldig.*

*Tiltaket vil i tillegg være oppført som modulbygg, som gir bygget en mobilitet i tilfelle behovet på gården skulle endre seg i fremtiden. Da kan gårds- eller boligeier velge å selge bygget, som kan heises på lastebil/semitrailer og fraktes til en evt. ny eier som har ny ringmur eller annet godkjent bæresystem. Modulene er også stabil nok for å kunne monteres på pæler om nødvendig, noe som etterlater lavere fotavtrykk i naturen. Dette tiltaket kan karakteriseres som nyskapende, samt. miljø- og klimavennlig. I dette tilfellet så er det snakk om montering på ringmur siden tomten allerede har en eksisterende fylling etter tidligere bolig nr. 2 som ble revet i 2019 grunnet høy slitasje og elde og dermed er fotavtrykket allerede satt. Nødvendig infrastruktur fra tidligere bygg ligger intakt i grunnen, og er tenkt benyttet med det nye tiltaket, så langt det lar seg gjøre innenfor dagens krav og reglement. Bygget vil oppfylle alle krav i TEK17, være på et plan og være oppført med større fokus enn krav og normer på universell utforming og tilrettelegging for rullestolbrukere. Dermed kan tiltaket ansees for å kunne følge livsløpsstandard for mange samfunnsgrupper.*

*Vedr. Jordlova § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:*

*Kårboligen skal oppføres på eksisterende fylling hvor det tidligere har vært oppført bolig (Heia 34B, 8210 Fauske) som nå er revet. Fyllingen vil bli byttet ut med godkjente masser, men*

*dagens fylling kan uansett ikke anses for å være verken dyrket eller dyrbar jord. Derfor vurderer vi at behovet for søknad om omdisponering av dyrket eller dyrbar jord ikke er til stede i dette tilfellet. Hvis kommunen har annen oppfatning av loven, ber vi om at det gis en dispensasjon på dette punktet også, da vår samlede vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.*

*Det søkes varig dispensasjon for tiltak fra:*

- «Reguleringsplan; § 7 i Plan Id. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia»
- «Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»

*Denne delen av tomta er regulert til «LL2», hvor det stilles strenge krav til oppsett av bygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring, noe som man skal ta på alvor. Man kan si at kårbolig normalt sett ikke kan ansees for å være i direkte tilknytning til næringsvirksomheten i landbruket, men i dette tilfellet er det en klar tilknytning til landbruket og driften på gården, og kan ansees som nødvendig for gårdens drift i fremtiden. Det at gården har i mange år hatt 2 boliger tilknyttet tomta, viser at tiltaket ikke endrer områdets karakter, samt at man ikke har behov for å hente arealer fra dyrket eller dyrkbar mark, burde også telle positivt. De fordelene med å benytte modulbaserte løsninger for å dekke dagens behov, slik at boligen kan fraktes vekk ved endret behov i fremtiden, er også noe som bør vurderes som særdeles fordelaktig i beslutningen om dispensasjon. Beskrivelsen av tiltaket viser, etter vår vurdering, at en dispensasjon for å kunne føre opp kårboligen i LNFR-området kan gis da fordelene er større enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.*

#### Om dispensasjonsbehandlingen:

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

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

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

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

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

#### Første rettsgrunnlag:

Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Tiltaket berører regionale og statlige myndigheters saksområde direkte, slik at det er et krav i denne sak at det kreves anmodning om uttalelse fra disse myndighetene. Det er følgelig sendt anmodning om høringsuttalelse til Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland. Vilkårene i første rettsgrunnlag er derfor oppfylt.

Det er satt frist for høringsuttalelse 22.05.23. Statsforvalteren har ikke gitt uttalelse i skrivende stund.

Nordland fylkeskommune har levert følgende uttalelse:

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta kulturminner i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008. Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/ uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

#### Andre rettsgrunnlag:

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

Andre vurdering: Kommunens landbruksavdeling har vært konsultert om spørsmålet. Det er for landbruksavdeling og saksbehandler uklart om det er et landbruksmessig og driftsmessig behov for et hus nr. 2. Søker oppgir i sin begrunnelse at det er et ønske om å overføre gården til neste generasjon. Bakgrunnen for dette er at den utvikling av eiendommen som eier ser for seg vil være for ressurskrevende for nåværende eier alene. Det vil derfor være nødvendig å involvere neste generasjon i dette. Samtidig pekes det på at nåværende eier sin kompetanse vil være nødvendig for den videre utvikling av eiendommen slik som det er beskrevet i søknaden.

Hensynene bak bestemmelsene i reguleringsplan og kommuneplan er å verne om landbruket i LNFR-området. Dette gjelder både selve arealene til landbruk, og omgivelsene som blir påvirket av landbruksdrift i varierende grad. Ved å tillate et hus nummer 2 på en mindre gård som ikke har en landbruksvirksomhet med behov for et hus nummer 2, vil man tillate bosetting som ikke er i tråd med ivaretagelse av landbruksdriften. På lengre sikt legger man da i teorien til rette for boligformål, ikke landbruksformål. Det er også verdt å merke seg at ved å etablere en ny bolig på en landbrukseiendom som den aktuelle, vil gjøre det vanskeligere å forsvare en akseptabel pris på eiendommen som driftsenhet ved salg. Erfaring tilsier også at hus nummer 2, eller kårbolig fra tid til annen dukker opp i søknader om fradeling fra landbrukseiendommer. Innvilgelse av dispensasjon vil derfor være i strid med landbruksformålet og hensynene bak bestemmelsen i reguleringsplanen og kommuneplanen. Derfor må disse hensyn anses å bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge en dispensasjon.

Tilnærmet samme argumentasjon vil gjøre seg gjeldende angående hensynene i lovens formålsbestemmelse og regionale eller nasjonale interesser. Følgelig vil også disse hensyn og interesser bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Ingen av vilkårene i andre rettsgrunnlag er oppfylt.

Tredje rettsgrunnlag:

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

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

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at landbrukshensyn og interesser ikke blir ivaretatt ved å innvilge dispensasjon. Dette er en ulempe som skal gis tungtveiende betydning i denne vurdering. Fauske kommune har ikke praksis for å tillate hus nummer 2 uten at det er et stort behov for det på gården på grunn av landbruksdrift i større omfang, og at dette helst skjer ved generasjonsskifter på eiendommen. En annen ulempe ved å gi dispensasjon er at det vil kunne føre til presedens i andre saker om hus nummer 2 på gården uten behov for et hus nummer 2 i landbruksdriften.

Fordelene er mange, og saksbehandler velger å henvise til søkers argumentasjon for en oppsummering angående fordelene. Saksbehandler er enig i at tiltaket for det første er av mindre art, og at området karakter ikke blir endret av betydning.

Søker har i sin begrunnelse fokusert på at tiltaket skal skje i forbindelse med et forestående generasjonsskifte på gården. Det er opplyst at tiltaket er nødvendig for å kunne gjenoppta driften på gården og videreutvikle eiendommen med bl.a. parsellhager.

Det er også beskrevet at tiltaket er i begrenset omfang og at det ikke vil føre til tap av dyrket eller dyrkbar jord. Hus nummer 2 vil bli oppført på et tidligere bebyggt område hvor det stod et bolighus som ble revet i 2019.

En vurdering av området gir inntrykk av at det rundt den aktuelle landbrukseiendommen over tid har pågått en bit for bit bruk av de arealene som tidligere har vært brukt til landbruk. De to teigene som utgjør dyrka mark, ligger som en halvøy med boligbebyggelse på alle kanter. Dette er også den eneste dyrka jorda som er bevart i området, og som har vært i bruk de seneste årene. Det er vanskelig å karakterisere denne ene landbrukseiendommen som spesielt viktig av de grunner som finnes for å ivareta landbruket sitt produksjonspotensial. Andre deler av Fauske kommune vil i så måte være viktigere å beskytte fra den type tiltak som kan legge begrensninger på bruk av arealene til jordbruksproduksjon.

I søknaden nevnes planer for etablering av parsellhager. Her skal beboere i området kunne benytte jord til dyrking av egen mat. Dette vil være en god måte å ivareta den dyrka jorda på. En slik bruk av eiendommen vil være et godt tilskudd til nærmiljøet, og samtidig vil dette være en mulighet til å beholde drift og aktivitet på landbrukseiendommen i framtida.

Hovedkonklusjon:

Eiendommen har en del ressurser i dyrka jord og produktiv skog. Inntil 2008 ble det drevet jordbruksproduksjon på eiendommen, som siden har leid bort arealene eller vedlikeholdt disse for å hindre gjengroing. En videre bruk av eiendommen vil ifølge søker være aktuell i forbindelse med et generasjonsskifte, og etablering av parsellhager for utleie.

Saksbehandler vurderer det til at vilkårene i andre og tredje rettsgrunnlag for å kunne gi dispensasjon ikke er oppfylt, men at det på vilkår kan innvilges dispensasjon med bakgrunn i at det foretas et generasjonsskifte på eiendommen, og at det utarbeides et endringsforslag for reguleringsplanen for området.

Ellen Beate Lundberg

kommunedirektør

---

**Plan og næring**

Øksnes Entreprenør AS  
Storgata 60  
8430 MYRE

## 101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2

Plan- og utviklingsutvalg- 041/23, har i møte 23.05.2023 fattet følgende vedtak i saken:

**Vedtak:**

Saken sendes tilbake til kommunedirektør med mål om å gi byggetillatelse.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages, jf. forvaltningsloven §28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jf. forvaltningsloven §29. Klagen må begrunnes og stiles til Statsforvalteren i Nordland, og sendes til postmottak@fauske.kommune.no eller postboks 93, 8201 Fauske.

Videre saksgang:

Administrasjonen, herunder landbruksavdelingen, ønsker å gjennomføre en befaring for å bedre vurderingsgrunnlaget for ny behandling av saken. Kommunen ønsker å gjennomføre denne befaringen snarest mulig og senest innen behandlingsfristen innen 02.06.2023 for ny behandling i neste plan- og utviklingsutvalgsmøte 20.06.2023.

Med vennlig hilsen

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

Vedlegg:

101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2

Kopi til

Øksnes Entreprenør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/7519	
	Arkiv sakID.: 23/104	Saksbehandler: Simen Gangstø
Sak nr.		Dato
041/23	Plan- og utviklingsutvalg	23.05.2023

### 101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål, herunder reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1, for oppføring av kårbolig som hus nummer 2 på gården.

#### Plan- og utviklingsutvalg 23.05.2023:

#### Behandling:

#### Utvalgsleder foreslo:

Saken sendes tilbake til kommunedirektør med mål om å gi byggetillatelse.

Utvalgsleders forslag ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 041/23 Vedtak:

#### Vedtak:

Saken sendes tilbake til kommunedirektør med mål om å gi byggetillatelse.

#### Vedlegg:

26.04.2023	- 101/1Kulturmiljøfaglig uttalelse - søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2	1544358
24.04.2023	1011 - Anmodning om høringsuttalelse - Ivar Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål	1543796
24.02.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig	1537844
24.02.2023	3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon.pdf	1537846
24.02.2023	4_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-20230206-1326.pdf	1537847
24.02.2023	5_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf	1537848
24.02.2023	6_KART_Situasjonsplan_V05_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537849
24.02.2023	7_ANKO_UnderlagUtnyttning_V06_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf	1537850
24.02.2023	8_TEGN_TegningNyFasade_V02_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537851
24.02.2023	9_TEGN_TegningNyFasade_V04_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537852
24.02.2023	10_TEGN_TegningNyPlan_V01_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537853
24.02.2023	11_TEGN_TegningNyttSnitt_V03_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	1537854



09.05.2023	12_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Øksnes Entreprenør AS	1576622
24.02.2023	14_ANKO_Gjennomføringsplan_KAN-INNEHOLDE- PERSONOPPLYSNINGER.xml	1537857
24.02.2023	13_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF- UTF_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf	1537856
24.02.2023	15_KORR_Vedleggsopplysninger_KAN-INNEHOLDE- PERSONOPPLYSNINGER.xml	1537858
24.02.2023	16_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf	1537859
24.02.2023	17_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf	1537860
24.02.2023	18_Skjema_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml	1537861
24.02.2023	AcosSvarInn.xml	1537862
21.02.2023	101/1 - Søknad om dispensasjon	1537385
21.02.2023	808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon_Til Fauske Kommune 20.02.2023	1537386
21.02.2023	V01_808 - PLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537387
21.02.2023	V02_808 - FASADER - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537388
21.02.2023	V03_808 - SNITT - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537389
21.02.2023	V04_808 - PERSPEKTIV - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537390
21.02.2023	V05_808 - SITUASJONSPLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)	1537391
21.02.2023	V06_808 - Beregning av prosent-BYA	1537392
21.02.2023	V07_Nabovarsel-20230206-1326	1537393
21.02.2023	V08_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326	1537394
21.02.2023	V09_Fra Fauske Kommune_1534072_2_A	1537395
21.02.2023	V10_808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon	1537396
15.03.2023	101/1 - Ivar Arne Leifseth - Angående søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig	1539512
26.01.2023	1011 - Spørsmål vedrørende byggesøknad	1534072
16.01.2023	101/1 - Spørsmål vedrørende byggesøknad	1533123

### **Sammendrag:**

Ivar Arne Leifseth har søkt rammetillatelse for oppføring av enebolig med adresse Heia 34B på Finneid i Fauske kommune. Søknad om rammetillatelse behandles administrativt.

I forbindelse med søknaden om rammetillatelse er det også søkt om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2 på gården.

Saksbehandler vurderer det til at vilkårene ikke er oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

### **Saksopplysninger:**

Dispensasjonssøknad er mottatt 21.02.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 06.02.2023.

Gårds- og bruksnummer er 101/1. Adressen er Heia 34B, 8210 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Ivar Arne Leifseth. Ansvarlig søker er Øksnes Entreprenør AS, organisasjonsnummer 976 754 301.

Det søkes om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2.

### Forankring i kommunalt planverk:

Reguleringsplan med plannavn «Finneidlia» og planidentifikasjon «2016002» ikraftsatt 18.06.2020. Arealformålet er «landbruksformål» med feltbetegnelse «LL2».

### *§ 7 Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift*

#### *7.1 Landbruksområder (LL1 og LL2)*

*Areal til jord- og skogbruksformål.*

*Områdene regulert til jord- og skogbruksformål skal disponeres og drives i samsvar med jordlovens og skoglovens bestemmelser.*

Kommuneplan med plannavn «kommunedelplan for Fauske sentrum» og planidentifikasjon «2015006» ikraftsatt 30.04.2018.

*Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.*

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra landbruksformålet i LNFR-område jf. reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1 for oppføring av kårbolig som hus nr. 2 på gården.

Søker oppgir i søknaden:

*Søknaden gjelder:*

*Dispensasjon for oppføring av kårbolig som bolig nr. 2 i LNFR-område på Gnr./bnr. 101/1, Heia 34B, Finneid, 8210 Fauske.*

*Beskrivelse av tiltaket:*

*Søknad omhandler oppsett av kårbolig som bolig nr. 2 ifbm generasjonsskifte på LNFR-område.*

*Tiltakshaver ønsker å overføre gården til neste generasjon, og få bistand til å ta opp aktiviteten igjen på gården, samt utvikle ny aktivitet på gården; parsellhager for utleie til interesserte i nærområdet. Med hensyn til helse og alder, klarer ikke gårdseier å starte opp og drive dette alene, og er avhengig av å få i gang et generasjonsskifte på gården, mens neste generasjon som er involvert i planene, er igjen avhengige av nåværende gårdseiers kompetanse. Driften på gården ble avvirket i 2008 på grunn av manglende lønnsomhet, og pr i dag blir områdene bare overflatebehandlet for å forhindre overgroing. For å kunne få gjenopptatt driften på gården ved å føre landbruket over i annen næring, er gårdseier avhengig av å få til en omstrukturering av bosituasjon på gården i form av et generasjonsskifte.*

*Fordeler med parsellhager som geskjeft: Utleie og drift av parsellhager er en geskjeft som er i vinden for tiden, og er veletablert i større byer, og kommer mer og mer ut i distriktene også. Samfunnsmessig vil Finneid, og muligens Fauske generelt, kunne få mange gode effekter ved at gården oppretter denne typen geskjeft, som vil være tilgjengelig for alle interesserte i alle aldre, samt kunne bidra til bærekraftig og grønn næring for gården. Med skole og barnehage i umiddelbar nærhet, er det også tenkelig at også denne gruppen vil kunne få særdeles god nytte av et slikt tilbud i læringssammenheng. Parsellhage er en næring som også setter andre krav til gårdsdriver, og kan tilrettelegges for personer i flere samfunnsgrupper, også for personer som kan ha forskjellige former for handicap/bevegelseshemming. Næringen er derfor å anse som mer inkluderende og mangfoldig. Tiltaket vil i tillegg være oppført som modulbygg, som gir bygget en mobilitet i tilfelle behovet på gården skulle endre seg i fremtiden. Da kan gårds- eller boligeier velge å selge bygget, som kan heises på lastebil/semitrailer og fraktes til en evt. ny eier som har ny ringmur eller annet godkjent bæresystem. Modulene er også stabil nok for å kunne monteres på pæler om nødvendig, noe som etterlater lavere fotavtrykk i naturen. Dette tiltaket kan karakteriseres som nyskapende, samt miljø- og klimavennlig.*

*I dette tilfellet så er det snakk om montering på ringmur siden tomten alle rede har en eksisterende fylling etter tidligere bolig nr. 2 som ble revet i 2019 grunnet høy slitasje og elde og dermed er fotavtrykket alle rede satt. Nødvendig infrastruktur fra tidligere bygg ligger intakt i grunnen, og er tenkt benyttet med det nye tiltaket, så langt det lar seg gjøre innenfor dagens krav og reglement.*

*Bygget vil oppfylle alle krav i TEK17, være på et plan og være oppført med større fokus enn krav og normer på universell utforming og tilrettelegging for rullestolbrukere. Dermed kan tiltaket ansees for å kunne følge livsløpsstandard for mange samfunnsgrupper.*

*Vedr. Jordlova § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:*

*Kårboligen skal oppføres på eksisterende fylling hvor det tidligere har vært oppført bolig (Heia 34B, 8210 Fauske) som nå er revet. Fyllingen vil bli byttet ut med godkjente masser, men dagens fylling kan uansett ikke anses for å være verken dyrket eller*

*dyrbar jord. Derfor vurderer vi at behovet for søknad om omdisponering av dyrket/dyrkbar jord ikke er til stede i dette tilfellet. Dersom kommunen har annen oppfatning av loven, ber vi om at det gis en dispensasjon på dette punktet også, da vår samlede vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.*

*Det søkes varig dispensasjon for tiltak fra:*

- «Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia»
- «Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»

*Denne delen av tomta er regulert til «LL2», hvor det stilles strenge krav til oppsett av bygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring, noe som man skal ta på alvor. Man kan si at kårbolig normalt sett ikke kan ansees for å være direkte tilknytning til næringsvirksomheten i landbruket, men i dette tilfellet er det en klar tilknytning til landbruket og driften på gården, og kan ansees som nødvendig for gårdens drift i fremtiden. Det at gården har i mange år hatt 2 boliger tilknyttet tomta, viser at tiltaket ikke endrer området karakter, samt at man ikke har behov for å hente arealer fra dyrket eller dyrkbar mark, burde også telle positivt. De fordelene med å benytte modulbaserte løsninger for å dekke dagens behov, slik at boligen kan fraktes vekk ved endret behov i fremtiden, er også noe som bør vurderes som særdeles fordelaktig i beslutningen om dispensasjon. Beskrivelsen av tiltaket viser, etter vår vurdering, at en dispensasjon for å kunne føre opp kårboligen i LNFR-området kan gis da fordelene er større enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.*

Om dispensasjonsbehandlingen:

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

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

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

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag

må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

### **Saksbehandlers vurdering:**

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

Første rettsgrunnlag: Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Tiltaket berører regionale og statlige myndigheters saksområde direkte, slik at det er et krav i denne sak at det kreves anmodning om uttalelse fra disse myndighetene. Det er følgelig sendt anmodning om høringsuttalelse til Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland. Vilklårene i første rettsgrunnlag er derfor oppfylt.

Det er satt frist for høringsuttalelse 22.05.23. Statsforvalteren har ikke gitt uttalelse i skrivende stund.

Nordland fylkeskommune har levert følgende uttalelse:

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

*Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.*

*Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.*

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

Andre vurdering: Kommunens landbruksavdeling har vært konsultert om spørsmålet. Det er for landbruksavdeling og saksbehandler klart at det ikke er et landbruksmessig og driftsmessig behov for et hus nr. 2. Hensynene bak bestemmelsene i reguleringsplanen og kommuneplanen er å verne om landbruket i LNFR-området. Ved å tillate et hus nummer 2 på en mindre gård som ikke har en landbruksvirksomhet med behov for et hus nummer 2, vil man tillate bosetting som ikke er i tråd med ivaretagelse av landbruksdriften. På lengre sikt legger man da i teorien til rette for boligformål, ikke landbruksformål. Innvilgelse av dispensasjon er således i sterk strid med landbruksformålet og hensynene bak bestemmelsen i reguleringsplanen og kommuneplanen. Derfor må disse hensyn anses å bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge en dispensasjon.

Tilnærmet samme argumentasjon vil gjøre seg gjeldende angående hensynene i lovens formålsbestemmelse og regionale eller nasjonale interesser. Følgelig vil også disse hensyn og interesser bli vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon.

Ingen av vilklårene i andre rettsgrunnlag er oppfylt.

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

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

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at landbrukshensyn og interesser ikke blir ivaretatt ved å innvilge dispensasjon. Dette er en ulempe som skal gis tungtveiende betydning i denne vurdering. Fauske kommune har ikke praksis for å tillate hus nummer 2 uten at det er et stort behov for det på gården på grunn av landbruksdrift i større omfang. En annen ulempe ved å gi dispensasjon er at det vil kunne føre til presedens i andre saker om hus nummer 2 på gården uten behov for et hus nummer 2 i landbruksdriften. Fordelene er mange, og saksbehandler velger å henvise til søkers argumentasjon for en oppsummering angående fordelene. Saksbehandler er enig i at tiltaket for det første er av mindre art, og at områdets karakter ikke blir endret av betydning. Saksbehandler er også enig i at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene. Men vilkåret er at fordelene må være «klart større» enn ulempene, det er ikke tilfellet her.

Hovedkonklusjon: Saksbehandler vurderer det til at vilkårene i andre og tredje rettsgrunnlag for å kunne gi dispensasjon ikke er oppfylt, og at kommunen dermed ikke kan innvilge dispensasjon fra arealformålet landbruksformål, herunder reguleringsplanen §7 og kommuneplanen §5.1.1, for oppføring av kårbolig som hus nummer 2 på gården.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

Fauske Kommune  
Postboks 93  
8201 FAUSKE

Deres ref.:  
23/7216

Deres dato:  
21.04.2023

Vår ref.:  
23/8986-2  
23/50735

Vår dato:  
26.04.2023

## **Kulturmiljøfaglig uttalelse - søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål for oppføring av hus nummer 2 - gnr 101 bnr 1 - Fauske kommune**

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

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er tiltaket ikke i konflikt med kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, viser fylkeskommunen til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminneloven § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gamle gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, må Kulturminner i Nordland underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen  
Martinus Hauglid  
arkeolog

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur*

### **Kopi til**

Sametinget

Ávjovárgeaidnu 50

9730

KARASJOK

## Plan og næring

Nordland fylkeskommune  
Postboks 1485  
Fylkeshuset  
8048 BODØ

## 101/1 - Anmodning om høringsuttalelse - Ivar Leifseth - Søknad om dispensasjon fra arealformålet landbruksformål

Fauske kommune ber om uttalelse fra Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune i forbindelse med søknad om dispensasjon jf. pbl. §§19-1 og 19-2 fra arealformålet «landbruksformål», herunder reguleringsplanens bestemmelse §7 og kommuneplanens bestemmelse §5.1.1.

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge hus nummer 2 på gården. Det har tidligere vært et hus på omsøkt areal som ble revet. Det er også en adresse: Heia 34B, 8210 Fauske.

For eiendommen gjelder reguleringsplan med plannavn «Finneidlia», planidentifikasjon «2016002». Arealformålet er «landbruksformål» og feltbetegnelsen er «LL2».

For eiendommen gjelder også kommuneplanens arealdel, men reguleringsplanen skal fortsatt gjelde. Plannavn «Kommunedelplan for Fauske sentrum», planidentifikasjon «2015006».

Merknader til dispensasjonssøknaden sendes innen 22.05.2022 til [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no) eller til Fauske Kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næringSimen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

## Vedlegg:

- 101/1 - Ivar Arne Leifseth - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig
- 2\_\_valideringsrapportFraFellestjenesterBygg.xml
- 3\_SØK-DISP\_Dispensasjonssøknad\_808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf
- 4\_KORR\_Nabovarsel\_Nabovarsel-20230206-1326.pdf
- 5\_KORR\_KvitteringNabovarsel\_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf
- 6\_KART\_Situasjonsplan\_V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
- 7\_ANKO\_UnderlagUtnytting\_V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf
- 8\_TEGN\_TegningNyFasade\_V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
- 9\_TEGN\_TegningNyFasade\_V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

Vedlegg:

10\_TEGN\_TegningNyPlan\_V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
11\_TEGN\_TegningNyttSnitt\_V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
12\_ANKO\_ErklæringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_Øksnes Entreprenør AS.pdf  
13\_ANKO\_ErklæringAnsvarsrett\_ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF\_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf  
14\_ANKO\_Gjennomføringsplan\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml  
15\_KORR\_Vedleggsopplysninger\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml  
16\_ANKO\_Gjennomføringsplan.pdf  
17\_KORR\_Vedleggsopplysninger.pdf  
18\_Skjema\_KAN-INNEHOLDE-PERSONOPPLYSNINGER.xml  
AcosSvarInn.xml  
101/1 - Søknad om dispensasjon  
808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon\_Til Fauske Kommune 20.02.2023  
V01\_808 - PLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)  
V02\_808 - FASADER - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)  
V03\_808 - SNITT - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)  
V04\_808 - PERSPEKTIV - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)  
V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ¥E SMART-BOX 2 (Kårbolig)  
V06\_808 - Beregning av prosent-BYA  
V07\_Nabovarsel-20230206-1326  
V08\_Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326  
V09\_Fra Fauske Kommune\_1534072\_2\_A  
V10\_808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon

Kopi til

Øksnes Entreprenør As

Storgata 60

8430

MYRE



# Søknad om rammetillatelse

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



**Prosjektnavn:** 808 Kårbolig, Ivar Leifseth, Fauske

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
101	1	0	0
<b>Kommune</b>	FAUSKE		
<b>Adresse</b>	Heia 34B, 8210 Fauske		

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt bygg - Boligformål

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Bygningstype:** Enebolig

**Formål:** Bolig

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Ivar Leifseth

**Telefon:** 90087927

**E-postadresse:** spesialtransport@hotmail.com

**Adresse:** Heia 34B, 8210 FAUSKE

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** Øksnes Entreprenør AS

**Telefon:** 76119450

**E-postadresse:** post@oeeas.no

**Adresse:** Storgata 60, 8430 MYRE

**Organisasjonsnummer:** 976754301

23.02.2023 13:32:33 AR538440131

**Kontaktperson:**

**Navn:** Kevin Olsen  
**Telefon:** 94168743  
**E-postadresse:** Kevin@oeeas.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?** Nei

## FØLGEBREV

## KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Oppføring av bolig nr 2/kårbolig/generasjonsbolig, på eksisterende byggetomt.

## REDEGJØRELSE:

Tiltaket gjelder en liten bolig, ca. 85kvm på et plan, bygget i 2 moduler, som heises ut på ringmurer. Bygget blir 95% ferdigstilt i fabrikk, noe som gir minimal aktivitet på tomteområdet. Tiltaket oppfyller alle krav i TEK17, med ytterligere fokus på løsninger for personer med nedsatt bevegelsesevne. Selv om tiltaket blir oppført med ferdigattest, så er bygget i tillegg utviklet for å kunne flyttes til ny lokasjon på en forholdsvis enkel måte dersom situasjonen på gården skulle tilsi at behovet for boligen ikke lenger er til stede i fremtiden. Dette gir gode gevinster for klima og miljø.

## SØKNAD OM DISPENSASJON

**Det søkes om dispensasjon fra:**

Arealplaner

**Beskrivelse**

Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia.

Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

**Begrunnelse**

Se vedlagt søknad om dispensasjon.

## Arealdisponering

---

## PLANSTATUS MV.

**Gjeldende plan:**

<b>Type Plan</b>	Arealdel av kommuneplan
<b>Navn på plan</b>	KOMMUNEPLANENS AREALDEL SJØ OG LAND 2018-2030
<b>Reguleringsformål</b>	Arealbruken i kommunen.

<b>Andre relevante krav</b>	Krav om 1,4 parkeringsplasser til bil og 2 til sykkel.
<b>Beregningsregel angitt i gjeldende plan</b>	Prosent bebygd areal (%BYA)
<b>Grad av utnytting iht. gjeldende plan</b>	35 %

#### TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	1 258 523,4 m <sup>2</sup>
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	1 168 606,4 m <sup>2</sup>
= Beregnet tomteareal	89 917 m <sup>2</sup>

#### BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	31 470,95 m <sup>2</sup>
Areal eksisterende bebyggelse	639,58 m <sup>2</sup>
- Areal som skal rives	9,24 m <sup>2</sup>
+ Areal ny bebyggelse	161,94 m <sup>2</sup>
+ Parkeringsareal	53,91 m <sup>2</sup>
<b>= Sum areal</b>	<b>846,19 m<sup>2</sup></b>

#### GRAD AV UTNYTTING

<b>Beregnet grad av utnytting</b>	0,94 %
-----------------------------------	--------

#### 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)	Nei
Skred (TEK § 7-3)	Nei
Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):	Nei

#### VANNFORSYNING

<b>Tilknytning</b>	Offentlig vannverk
--------------------	--------------------

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

KEVIN ANDRÉ OLSEN på vegne av ØKSNES ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_Øksnes Entreprenør AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF\_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf  
Nabovarsel-20230206-1326.pdf  
V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

## Søknad om dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med plan- og bygningsloven, jf. kap. 19 i loven.

### Søknaden gjelder:

Dispensasjon for oppføring av kårbolig som bolig nr. 2 i LNFR-område på Gnr./bnr. 101/1, Heia 34B, Finneid, 8210 Fauske.

Tiltakshaver: Ivar Leifseth  
+47 900 87 927  
spesialtransport@hotmail.no

### Beskrivelse av tiltaket:

Søknad omhandler oppsett av kårbolig som bolig nr. 2 ifbm generasjonsskifte på LNFR-område. Tiltakshaver ønsker å overføre gården til neste generasjon, og få bistand til å ta opp aktiviteten igjen på gården, samt utvikle ny aktivitet på gården; parsellhager for utleie til interesserte i nærområdet. Med hensyn til helse og alder, klarer ikke gårdseier å starte opp og drive dette alene, og er avhengig av å få i gang et generasjonsskifte på gården, mens neste generasjon som er involvert i planene, er igjen avhengige av nåværende gårdseiers kompetanse. Driften på gården ble avvirket i 2008 på grunn av manglende lønnsomhet, og pr i dag blir områdene bare overflatebehandlet for å forhindre overgroing. For å kunne få gjenoptatt driften på gården ved å føre landbruket over i annen næring, er gårdseier avhengig av å få til en omstrukturering av bosituasjon på gården i form av et generasjonsskifte.

#### **Fordeler med parsellhager som geskjeft:**

*Utleie og drift av parsellhager er en geskjeft som er i vinden for tiden, og er veletablert i større byer, og kommer mer og mer ut i distriktene også. Samfunnsmessig vil Finneid, og muligens Fauske generelt, kunne få mange gode effekter ved at gården oppretter denne typen geskjeft, som vil være tilgjengelig for alle interesserte i alle aldre, samt kunne bidra til bærekraftig og grønn næring for gården. Med skole og barnehage i umiddelbar nærhet, er det også tenkelig at også denne gruppen vil kunne få særdeles god nytte av et slikt tilbud i læringsammenheng. Parsellhage er en næring som også setter andre krav til gårdsdriver, og kan tilrettelegges for personer i flere samfunnsgrupper, også for personer som kan ha forskjellige former for handicap/bevegelseshemming. Næringen er derfor å anse som mer inkluderende og mangfoldig.*

Tiltaket vil i tillegg være oppført som modulbygg, som gir bygget en mobilitet i tilfelle behovet på gården skulle endre seg i fremtiden. Da kan gårds- eller boligeier velge å selge bygget, som kan heises på lastebil/semitrailer og fraktes til en evt. ny eier som har ny ringmur eller annet godkjent bæresystem. Modulene er også stabil nok for å kunne monteres på pæler om nødvendig, noe som etterlater lavere fotavtrykk i naturen. Dette tiltaket kan karakteriseres som nyskapende, samt. miljø- og klimavennlig.

I dette tilfellet så er det snakk om montering på ringmur siden tomten alle rede har en eksisterende fylling etter tidligere bolig nr. 2 som ble revet i 2019 grunnet høy slitasje og elde (Se figur 1 og 2), og dermed er fotavtrykket alle rede satt. Nødvendig infrastruktur fra tidligere bygg ligger intakt i grunnen, og er tenkt benyttet med det nye tiltaket, så langt det lar seg gjøre innenfor dagens krav og reglement.





Figur 1: Tidligere bygg som ble revet i 2019.



Figur 2: Frontfasade før riving.

Bygget vil oppfylle alle krav i TEK17, være på et plan og være oppført med større fokus enn krav og normer på universell utforming og tilrettelegging for rullestolbrukere. Dermed kan tiltaket ansees for å kunne følge livsløpsstandard for mange samfunnsgrupper.

**Vedr. Jordlova § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:**

Kårboligen skal oppføres på eksisterende fylling hvor det tidligere har vært oppført bolig (Heia 34B, 8210 Fauske) som nå er revet. Fyllingen vil bli byttet ut med godkjente masser, men dagens fylling kan uansett ikke anses for å være verken dyrket eller dyrbar jord. Derfor vurderer vi at behovet for søknad om omdisponering av dyrket/dyrkbar jord ikke er til stede i dette tilfellet (Se Figur 3, 4 og 5).

*Dersom kommunen har annen oppfatning av loven, ber vi om at det gis en dispensasjon på dette punktet også, da vår samlede vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.*



Figur 3: Fylling etter tidligere bolig.



Figur 4: Fylling etter tidligere bolig



Figur 5: Luftfoto av området med ring rundt den gamle grunnmuren.



**Det søkes varig dispensasjon for tiltak fra:**

- «Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia»
- «Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»

Denne delen av tomta er regulert til «LL2», hvor det stilles strenge krav til oppsett av bygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring, noe som man skal ta på alvor. Man kan si at kårbolig normalt sett ikke kan ansees for å være direkte tilknytning til næringsvirksomheten i landbruket, men i dette tilfellet er det en klar tilknytning til landbruket og driften på gården, og kan ansees som nødvendig for gårdens drift i fremtiden. Det at gården har i mange år hatt 2 boliger tilknyttet tomta, viser at tiltaket ikke endrer området karakter, samt at man ikke har behov for å hente arealer fra dyrket eller dyrkbar mark, burde også telle positivt. De fordelene med å benytte modulbaserte løsninger for å dekke dagens behov, slik at boligen kan fraktes vekk ved endret behov i fremtiden, er også noe som bør vurderes som særdeles fordelaktig i beslutningen om dispensasjon. Beskrivelsen av tiltaket viser, etter vår vurdering, at en dispensasjon for å kunne føre opp kårboligen i LNFR-området kan gis da fordelene er større enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.

**Vedlegg:**

Plantegning  
Fasadetegning  
Snitt  
Perspektivtegning  
Situasjonsplan  
Utgangspunkt %-BYA

**Vedlegg nr.:**

V01  
V02  
V03  
V04  
V05  
V06

# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



06.02.2023 13:28:02 AR535489539

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Heia 34B, 8210 Fauske		
<b>Kommune:</b>	FAUSKE		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
101	1	0	0
<b>Eier:</b>	Ivar Arne Leifseth		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av bolig nr 2/kårbolig/generasjonsbolig, på eksisterende byggetomt.

### Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

**Beskrivelse:**

Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia.

Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

**Begrunnelse:**

Se vedlagt søknad om dispensasjon.

### Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Øksnes Entreprenør AS, Kevin Olsen  
**E-post:** Kevin@oeas.no  
**Telefon:** 94168743

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** Øksnes Entreprenør AS  
**Organisasjonsnummer:** 976754301  
**Telefon:** 94168743  
**E-post:** Kevin@oeas.no  
**Postadresse:** Storgata 60, 8430 MYRE

## Nabovarselet er signert av

KEVIN ANDRÉ OLSEN på vegne av ØKSNES ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf

V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

# Kvittering for nabovarsel

**Prosjekt:** 808 Kårbolig, Ivar Leifseth, Fauske

**Søker:** Øksnes Entreprenør AS

**Altinnreferanse:** AR535489539

## Eiendom/byggested

**Adresse:** Heia 34B , 8210 Fauske

**Kommune:** FAUSKE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
101	1	0	0

## Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	V05_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyFasade	V04_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyFasade	V02_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyPlan	V01_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyttSnitt	V03_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
Dispensasjonssoeknad	808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon.pdf
AndreRedegjoerelser	V06_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

## Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** TOR OVE RABBEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 29A, 8210 FAUSKE	101	71	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.31

**Eier/fester av naboeiendom:** TOMMY HARDER RAGNVALDSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 29A, 8210 FAUSKE	101	71	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.36

**Eier/fester av naboeiendom:** EVA-BRITT NORDENG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 31B, 8210 FAUSKE	101	7	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.41

**Eier/fester av naboeiendom:** ULF PATRIK VEDAL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 31B, 8210 FAUSKE	101	7	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.46

**Eier/fester av naboeiendom: EVA KRISTIANSEN**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31A, 8210 FAUSKE	101	339	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.51**Eier/fester av naboeiendom: STIAN STENBERG**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 29B, 8210 FAUSKE	101	124	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.56**Eier/fester av naboeiendom: INGRID ELISA LAUVÅS SOLEM**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31C, 8210 FAUSKE	101	33	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.01**Eier/fester av naboeiendom: TOR ARE FURRE**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31C, 8210 FAUSKE	101	33	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.06**Eier/fester av naboeiendom: ROY IDAR JOHANSEN**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Liaveien 7A, 8210 FAUSKE	101	79	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.10**Eier/fester av naboeiendom: TOR EGGESVIK**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Liaveien 7B, 8210 FAUSKE	101	78	0	0
Vatnbyggdveien 19A, 8210 FAUSKE	101	344	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.16**Eier/fester av naboeiendom: OLSEN THOMAS INVEST AS**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	297	0	0
Vatnbyggdveien 13, 8210 FAUSKE	101	146	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.21**Eier/fester av naboeiendom: PER ARNT LETNES LUDVIGSEN**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	61	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.28**Eier/fester av naboeiendom: BENTE OLSEN LUDVIGSEN**

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	61	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.32

**Eier/fester av naboeiendom: EVELYN OLSEN NORBERGSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	84	0	0
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.38

**Eier/fester av naboeiendom: TURID OLSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	84	0	0
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.44

**Eier/fester av naboeiendom: BANE NOR SF**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	248	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.51

**Eier/fester av naboeiendom: KARIN HENNIE BJØRLO**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.57

**Eier/fester av naboeiendom: KJELL ROBERT OLSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.02

**Eier/fester av naboeiendom: ANNEGRETE HJEMAAS**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.08

**Eier/fester av naboeiendom: ØIVIND WATHNE**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	68	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.13

**Eier/fester av naboeiendom: GEIR JOHANSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 10, 8210 FAUSKE	101	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.18

**Eier/fester av naboeiendom: ØYVIND JOHANSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
----------	-----------	-----------	-----------	--------------

Heia 10, 8210 FAUSKE 101 3 0 0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.22

**Eier/fester av naboeiendom:** JON HELGE JOHANSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 10, 8210 FAUSKE	101	3	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.27

**Eier/fester av naboeiendom:** KJELL OTTO ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	21	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.31

**Eier/fester av naboeiendom:** PETTER ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	413	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.35

**Eier/fester av naboeiendom:** GUNNAR ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	413	0	0

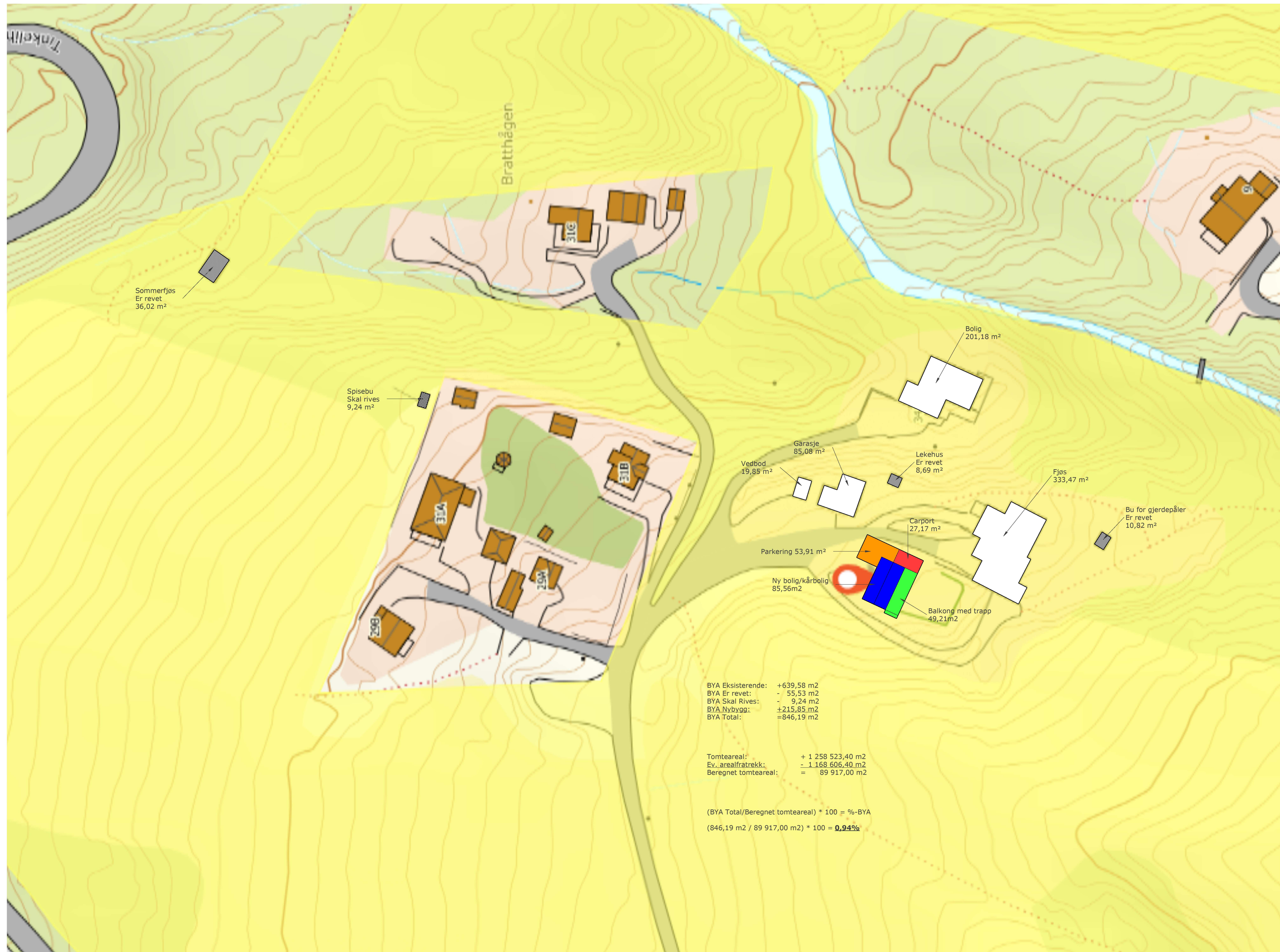
**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.39









Sommerfjøs  
Er revet  
36,02 m<sup>2</sup>

Spisebu  
Skal rives  
9,24 m<sup>2</sup>

Bratthågen

BYA Eksisterende: +639,58 m<sup>2</sup>  
 BYA Er revet: - 55,53 m<sup>2</sup>  
 BYA Skal Rives: - 9,24 m<sup>2</sup>  
 BYA Nybygg: +215,85 m<sup>2</sup>  
 BYA Total: =846,19 m<sup>2</sup>

Tomteareal: + 1 258 523,40 m<sup>2</sup>  
 Ev. arealfattek: - 1 168 606,40 m<sup>2</sup>  
 Beregnet tomteareal: = 89 917,00 m<sup>2</sup>

(BYA Total/Beregnet tomteareal) \* 100 = %-BYA  
 (846,19 m<sup>2</sup> / 89 917,00 m<sup>2</sup>) \* 100 = **0,94%**

Bolig  
201,18 m<sup>2</sup>

Garasje  
85,08 m<sup>2</sup>

Lekehus  
Er revet  
8,69 m<sup>2</sup>

Vedbod  
19,85 m<sup>2</sup>

Fjøs  
333,47 m<sup>2</sup>

Bu for gjerdepåler  
Er revet  
10,82 m<sup>2</sup>

Carport  
27,17 m<sup>2</sup>

Parkering  
53,91 m<sup>2</sup>

Ny bolig/kårbolig  
85,56m<sup>2</sup>

Balkong med trapp  
49,21m<sup>2</sup>



1 Sør  
1 : 50

O.K Gsims  
3205

Plan  
358

Grunnmur  
-600



U.K.  
0

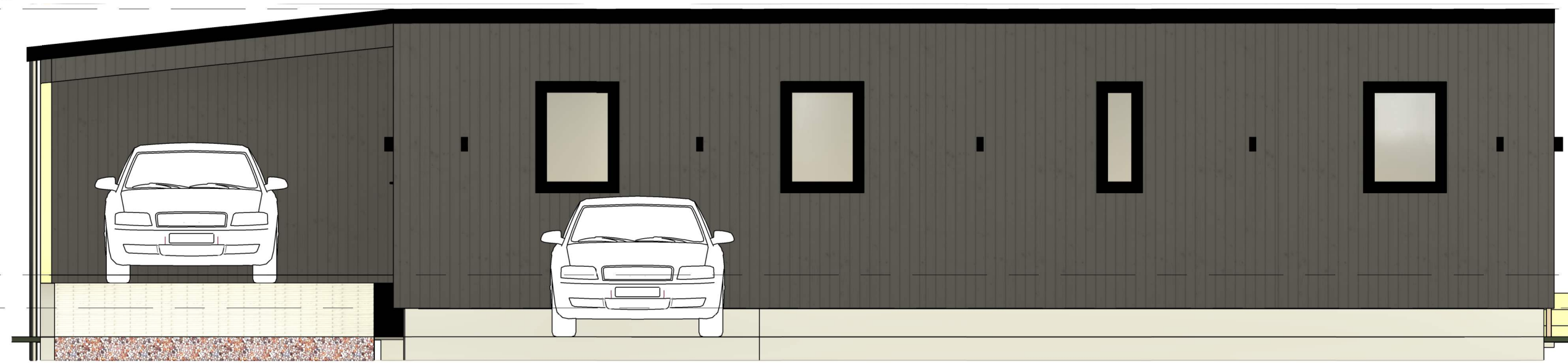
2 Vest  
1 : 50



3 Nord  
1 : 50

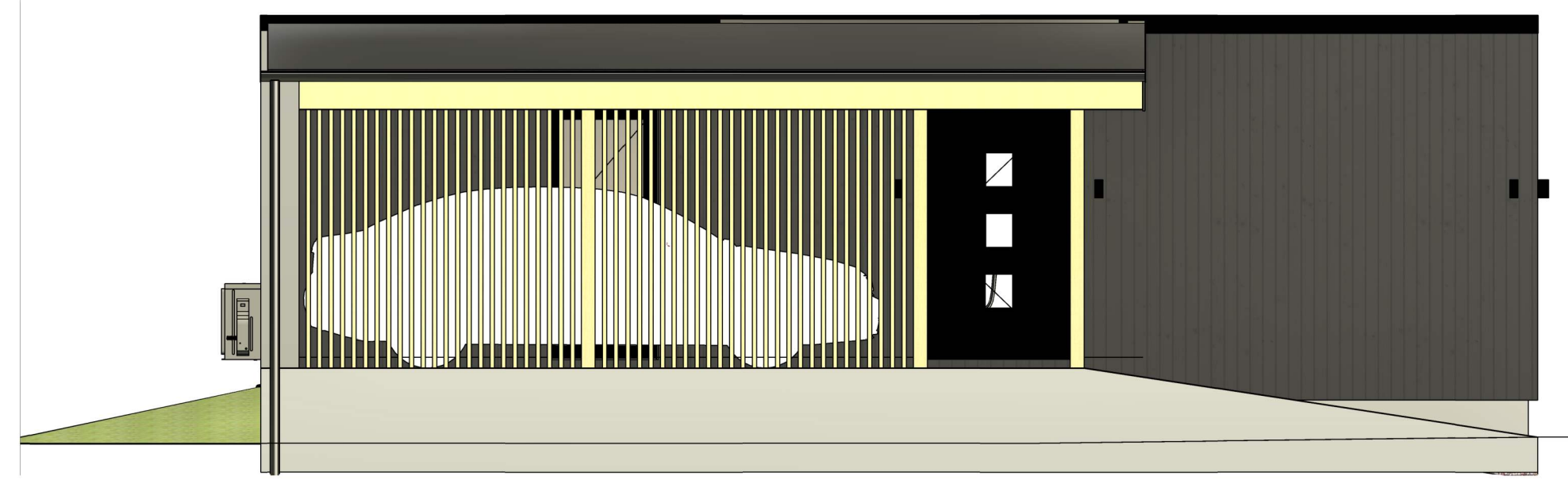
O.K Gsims  
3205

Plan  
358



U.K.  
0

4 Øst  
1 : 50



No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

ØE SMART LIFE 2

Fasader

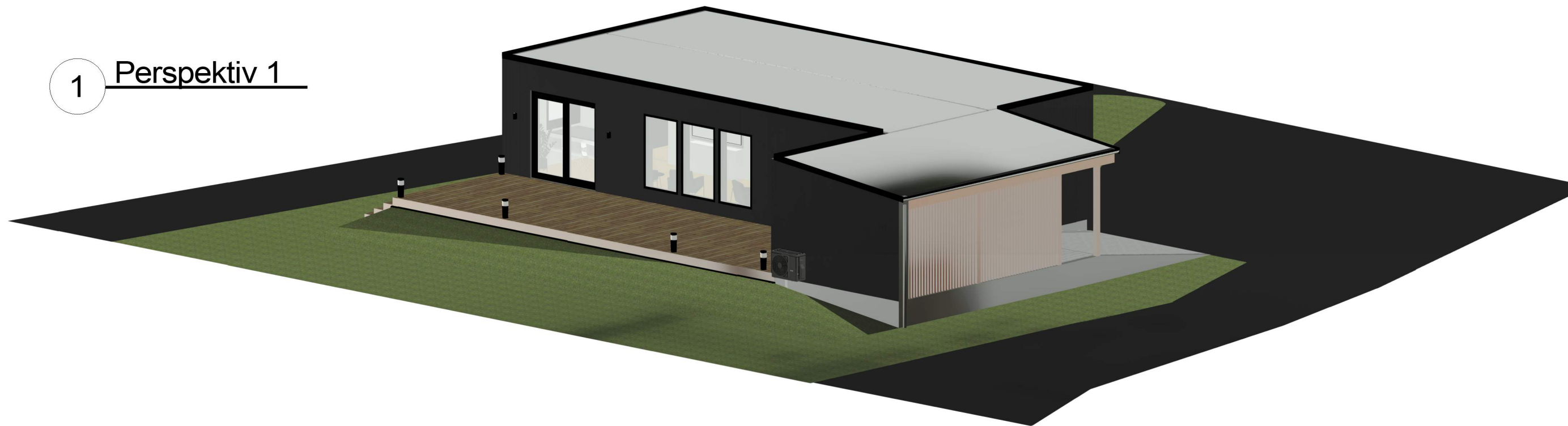
Project number	808
Date	03.02.23
Drawn by	Daniel Jørgensen
Checked by	DJ

A102

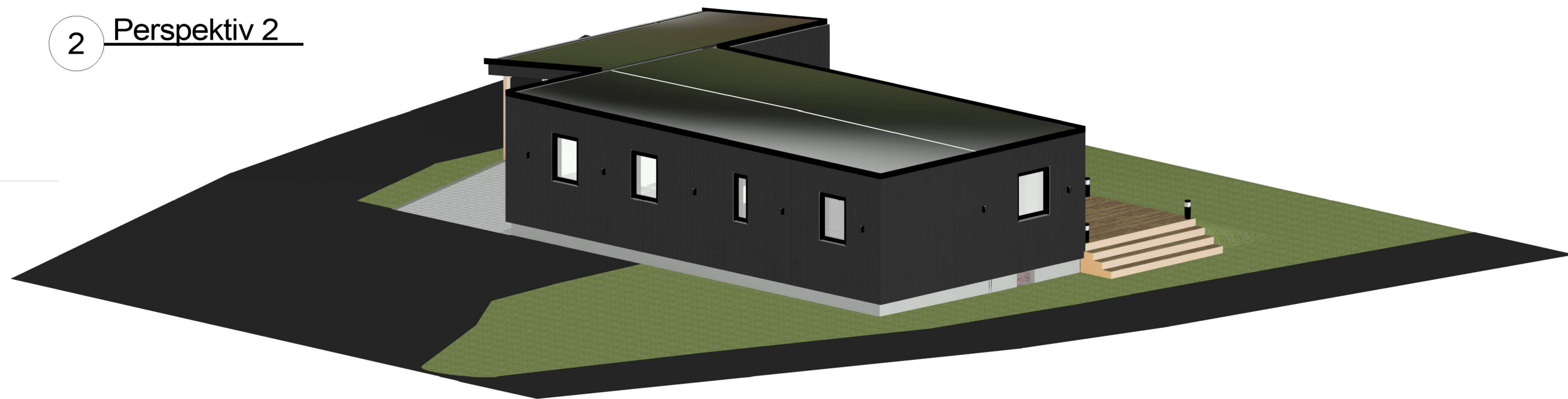
Scale	1 : 50
-------	--------



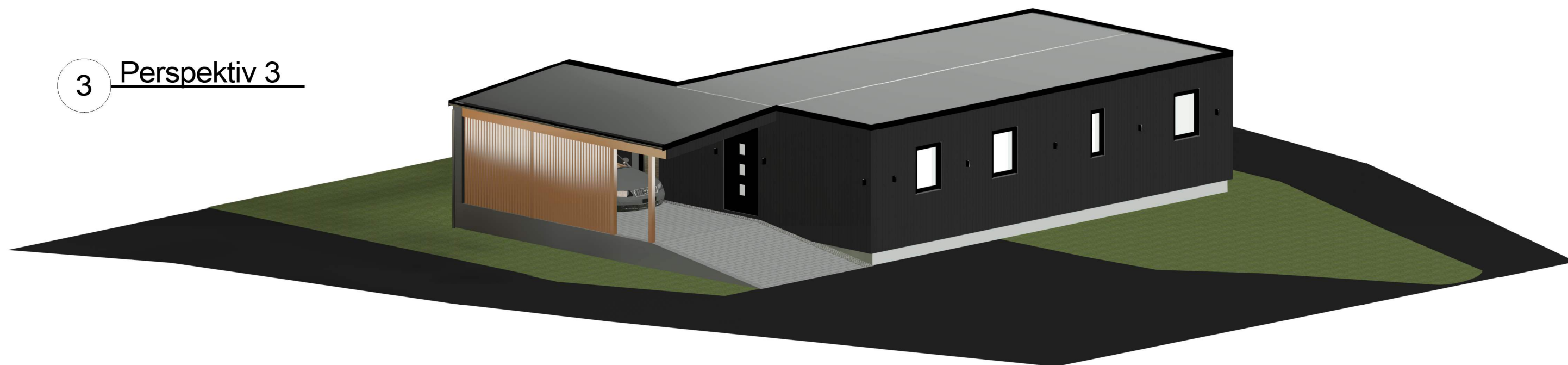
1 Perspektiv 1



2 Perspektiv 2



3 Perspektiv 3



4 Perspektiv 4



No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

ØE SMART LIFE 2

Perspektiv

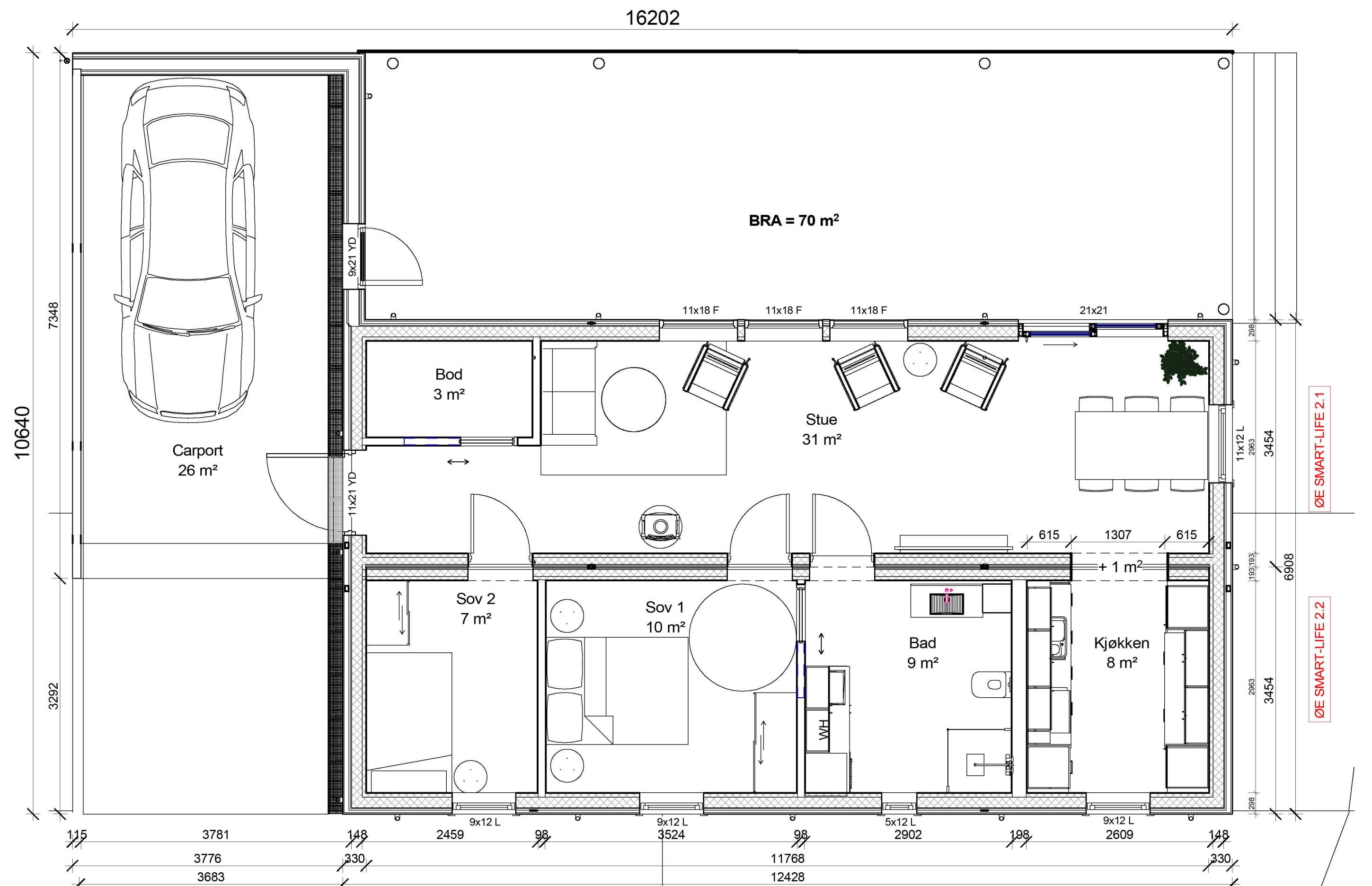
Project number	808
Date	03.02.23
Drawn by	Daniel Jørgensen
Checked by	DJ

A105

Scale



# ØE SMART LIFE 2



ØE SMART-LIFE 2.1

ØE SMART-LIFE 2.2

1 PLAN  
1 : 50

No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

## ØE SMART LIFE 2 Plan

Project number	808
Date	03.02.23
Drawn by	Daniel Jørgensen
Checked by	DJ

A101  
Scale 1 : 50



# Ansvarserklæring fra Øksnes Entreprenør AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- DANIEL JØRGENSEN, signert 06.02.2023 med ID-Porten: BankID



## Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



## Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



## Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

# Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, Øksnes Entreprenør AS (org.nr. 976754301), ved kontaktperson Kevin Olsen.

Innsendingens referanse: FR693545



## Eiendom/byggested

Adresse	Seksjonsnr.	Festenr.	Bruksenhetsnr.	Bygningsnr.
Heia 34B, 8210 Fauske (101/1)	0	0	-	-

## Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjonsnummer	Har foretaket sentral godkjenning?
Øksnes Entreprenør AS	976754301	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Storgata 60, 8430 MYRE	76119450	post@oeeas.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Daniel Jørgensen	91372220	daniel@oeeas.no

## Ansvarområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	Arkitektur, Oppmålingsteknisk prosjektering, Konstruksjonssikkerhet, Bygningsfysikk	1	Rammesøknad Ettrinns-/igangsettingssøknad Midlertidig brukstillatelse	Ja

## Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

- DANIEL JØRGENSEN, 06.02.2023

Forseglet av



Posten Norge



# Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3



06.02.2023 16:29:22 AR535569973

## Eiendom/Byggested

<b>Gnr</b>	<b>Bnr</b>	<b>Festenr</b>	<b>Seksjonsnr</b>
101	1	0	0
<b>Bygningsnr</b>	<b>Bolignr</b>		
<b>Kommunenummer</b>	1841		
<b>Adresse</b>	Heia 34B, 8210 Fauske		

## Foretak

<b>Navn</b>	ØKSNES ENTREPRENØR AS
<b>Telefon</b>	
<b>Mobiltelefon</b>	94168743
<b>E-postadresse</b>	kevin@oeas.no
<b>Adresse</b>	Storgata 60, 8430 MYRE
<b>Kontaktperson</b>	Kevin Olsen
<b>Organisasjonsnummer</b>	976754301

## Ansvar i byggeprosjektet

<b>Funksjon</b>	UTF
<b>Beskrivelse av ansvarsområdet</b>	Tømrerarbeidet og montering av trekonstruksjoner
<b>Tiltaksklasse</b>	1

Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Midlertidigbrukstillatelse

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet?

Ja

06.02.2023 16:29:22 AR535569973

Funksjon	UTF
Beskrivelse av ansvarsområdet	Ventilasjon- og klimainstallasjoner
Tiltaksklasse	1

Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved (gjelder ikke for SØK):

Midlertidigbrukstillatelse

Har foretaket sentral godkjenning som dekker ansvarsområdet?

Ja

---

## Ansvarlig Søker

---

Navn	Øksnes Entreprenør AS
Kontaktperson:	Kevin Olsen
Telefon:	
Mobiltelefon:	94168743
E-postadresse	Kevin@oeeas.no
Organisasjonsnummer	976754301

---

## Erklæring

---

Vi kjenner reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at uriktige opplysninger kan føre til reaksjoner.

Vi forplikter oss å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før produksjonsunderlaget er klart, jf. SAK 10, § 12-4

---

## Signert av

---

KEVIN ANDRÉ OLSEN på vegne av ØKSNES ENTREPRENØR AS

**Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn**

06.02.2023 16:29:22 AR535569973

# Gjennomføringsplan



**Versjonsnr.:** 1

**Prosjektnavn:** 808 Kårbolig, Ivar Leifseth, Fauske

## Eiendom/Byggested

---

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
101	1	0	0

**Kommune** FAUSKE

**Adresse** Heia 34B , 8210 Fauske NO

23.02.2023 13:32:33 AR538440131

23.02.2023 13:32:33 AR538440131

# Oversikt over ansvarsfordeling

## ANSVARLIG PROSJEKTERENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
PRO	Arkitektur, Oppmålingsteknisk prosjektering, Konstruksjonssikkerhet, Bygningsfysikk	1	976754301 Øksnes Entreprenør AS	Rammesøknad, 21.02.2023	<input checked="" type="checkbox"/>

## ANSVARLIG UTFØRENDE

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Foretakets org nummer og navn	Planlagt samsvars/kontrollerklæring, dato (vises når erklæringen er avgitt)	Ansvar avsluttet
UTF	Tømrerarbeidet og montering av trekonstruksjoner	1	976754301 ØKSNES ENTREPRENØR AS	Midlertidig brukstillatelse	<input type="checkbox"/>
UTF	Ventilasjon- og klimainstallasjoner	1	976754301 ØKSNES ENTREPRENØR AS	Midlertidig brukstillatelse	<input type="checkbox"/>

## Ansvarlig søker

Navn Øksnes Entreprenør AS  
Organisasjonsnummer 976754301  
Tiltaksklasse 1

## Signert av

KEVIN ANDRÉ OLSEN på vegne av ØKSNES ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn



Filvedlegg:

V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_Øksnes Entreprenør AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF\_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf  
Nabovarsel-20230206-1326.pdf  
V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

# Vedleggsopplysninger



Type	Filnavn	Beskrivelse
Gjennomføringsplan	Gjennomføringsplan	Underskjema (sendes med søknaden)
Dispensasjonssoeknad	808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon.pdf	Søknad om dispensasjon
Nabovarsel	Nabovarsel-20230206-1326.pdf	Nabovarsel 06.02.2023 13:26
KvitteringNabovarsel	Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf	Kvittering-for-nabovarsel 06.02.2023 13:26
Situasjonsplan	V05_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	Situasjonsplan
TegningNyFasade	V02_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	Fasadetegning
TegningNyFasade	V04_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	Perspektivtegning av tiltak
TegningNyPlan	V01_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	Plantegning av tiltak
TegningNyttSnitt	V03_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf	Snitt av tiltak
UnderlagUtnytting	V06_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf	Tegningsgrunnlag for beregning av %-BYA
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf	ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf
ErklaeringAnsvarsrett	ErklæringOmAnsvarsrett-PRO_Øksnes Entreprenør AS.pdf	Erklæring om ansvarsrett: Øksnes Entreprenør AS

23.02.2023 13:32:33 AR538440131

23.02.2023 13:32:33 AR538440131

Filvedlegg:

V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf  
808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20230206-1326.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_Øksnes Entreprenør AS.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-UTF-UTF\_ØKSNES ENTREPRENØR AS.pdf  
Nabovarsel-20230206-1326.pdf  
V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf



---

**Fra:** Kevin Olsen <kevin@oeeas.no>  
**Sendt:** mandag 20. februar 2023 15:06  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** Simen Gangstø  
**Emne:** Avd. Plan og Næring, Søknad om dispensasjon.  
**Vedlegg:** 808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon\_Til Fauske Kommune  
20.02.2023.zip

Hei.

Viser til vedlagt søknad om dispensasjon tilknyttet deres saks nr. 23/1652.

Håper på en hurtig behandling og tilbakemelding på denne søknaden. Ved positivt svar, vil 1-trinns byggesøknad bli innsendt fortløpende slik at byggingen kan skje så snart våren starter.

Ved spørsmål eller behov for ytterligere dokumentasjoner, er dere velkommen til å ta kontakt når som helst. Kontaktinformasjon i signatur nedenfor.

Ha en fin dag.

Med vennlig hilsen

**Kevin Olsen**

Produksjonsleder - Treelementfabrikk



Tlf: +47 941 68 743

Mail: [kevin@oeeas.no](mailto:kevin@oeeas.no)

Web: [oeeas.no](http://oeeas.no)

 Tenk på miljøet før denne e-posten skrives ut

## Søknad om dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med plan- og bygningsloven, jf. kap. 19 i loven.

### Søknaden gjelder:

Dispensasjon for oppføring av kårbolig som bolig nr. 2 i LNFR-område på Gnr./bnr. 101/1, Heia 34B, Finneid, 8210 Fauske.

Tiltakshaver: Ivar Leifseth  
+47 900 87 927  
spesialtransport@hotmail.no

### Beskrivelse av tiltaket:

Søknad omhandler oppsett av kårbolig som bolig nr. 2 ifbm generasjonsskifte på LNFR-område. Tiltakshaver ønsker å overføre gården til neste generasjon, og få bistand til å ta opp aktiviteten igjen på gården, samt utvikle ny aktivitet på gården; parsellhager for utleie til interesserte i nærområdet. Med hensyn til helse og alder, klarer ikke gårdseier å starte opp og drive dette alene, og er avhengig av å få i gang et generasjonsskifte på gården, mens neste generasjon som er involvert i planene, er igjen avhengige av nåværende gårdseiers kompetanse. Driften på gården ble avvirket i 2008 på grunn av manglende lønnsomhet, og pr i dag blir områdene bare overflatebehandlet for å forhindre overgroing. For å kunne få gjenoptatt driften på gården ved å føre landbruket over i annen næring, er gårdseier avhengig av å få til en omstrukturering av bosituasjon på gården i form av et generasjonsskifte.

#### **Fordeler med parsellhager som geskjeft:**

*Utleie og drift av parsellhager er en geskjeft som er i vinden for tiden, og er veletablert i større byer, og kommer mer og mer ut i distriktene også. Samfunnsmessig vil Finneid, og muligens Fauske generelt, kunne få mange gode effekter ved at gården oppretter denne typen geskjeft, som vil være tilgjengelig for alle interesserte i alle aldre, samt kunne bidra til bærekraftig og grønn næring for gården. Med skole og barnehage i umiddelbar nærhet, er det også tenkelig at også denne gruppen vil kunne få særdeles god nytte av et slikt tilbud i læringsammenheng. Parsellhage er en næring som også setter andre krav til gårdsdriver, og kan tilrettelegges for personer i flere samfunnsgrupper, også for personer som kan ha forskjellige former for handicap/bevegelseshemming. Næringen er derfor å anse som mer inkluderende og mangfoldig.*

Tiltaket vil i tillegg være oppført som modulbygg, som gir bygget en mobilitet i tilfelle behovet på gården skulle endre seg i fremtiden. Da kan gårds- eller boligeier velge å selge bygget, som kan heises på lastebil/semitrailer og fraktes til en evt. ny eier som har ny ringmur eller annet godkjent bæresystem. Modulene er også stabil nok for å kunne monteres på pæler om nødvendig, noe som etterlater lavere fotavtrykk i naturen. Dette tiltaket kan karakteriseres som nyskapende, samt. miljø- og klimavennlig.

I dette tilfellet så er det snakk om montering på ringmur siden tomten alle rede har en eksisterende fylling etter tidligere bolig nr. 2 som ble revet i 2019 grunnet høy slitasje og elde (Se figur 1 og 2), og dermed er fotavtrykket alle rede satt. Nødvendig infrastruktur fra tidligere bygg ligger intakt i grunnen, og er tenkt benyttet med det nye tiltaket, så langt det lar seg gjøre innenfor dagens krav og reglement.



Figur 1: Tidligere bygg som ble revet i 2019.



Figur 2: Frontfasade før den ble revet..

Bygget vil oppfylle alle krav i TEK17, være på et plan og være oppført med større fokus enn krav og normer på universell utforming og tilrettelegging for rullestolbrukere. Dermed kan tiltaket ansees for å kunne følge livsløpsstandard for mange samfunnsgrupper.

**Vedr. Jordlova § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:**

Kårboligen skal oppføres på eksisterende fylling hvor det tidligere har vært oppført bolig (Heia 34B, 8210 Fauske) som nå er revet. Fyllingen vil bli byttet ut med godkjente masser, men dagens fylling kan uansett ikke anses for å være verken dyrket eller dyrbar jord. Derfor vurderer vi at behovet for søknad om omdisponering av dyrket/dyrkbar jord ikke er til stede i dette tilfellet (Se Figur 3, 4 og 5).

*Dersom kommunen har annen oppfatning av loven, ber vi om at det gis en dispensasjon på dette punktet også, da vår samlede vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.*





Figur 3: Fylling etter tidligere bolig.



Figur 4: Fylling etter tidligere bolig



Figur 5: Luftfoto av området med ring rundt den gamle grunnmuren.

**Det søkes varig dispensasjon for tiltak fra:**

- «Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia»
- «Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»

Denne delen av tomta er regulert til «LL2», hvor det stilles strenge krav til oppsett av bygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring, noe som man skal ta på alvor. Man kan si at kårbolig normalt sett ikke kan ansees for å være direkte tilknytning til næringsvirksomheten i landbruket, men i dette tilfellet er det en klar tilknytning til landbruket og driften på gården, og kan ansees som nødvendig for gårdens drift i fremtiden. Det at gården har i mange år hatt 2 boliger tilknyttet tomta, viser at tiltaket ikke endrer området karakter, samt at man ikke har behov for å hente arealer fra dyrket eller dyrkbar mark, burde også telle positivt. De fordelene med å benytte modulbaserte løsninger for å dekke dagens behov, slik at boligen kan fraktes vekk ved endret behov i fremtiden, er også noe som bør vurderes som særdeles fordelaktig i beslutningen om dispensasjon. Beskrivelsen av tiltaket viser, etter vår vurdering, at en dispensasjon for å kunne føre opp kårboligen i LNFR-området kan gis da fordelene er større enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.

**Nabovarsel:**

- Tiltaket er elektronisk varslet til alle berørte naboer den 06.02.2023 via Altinn.
- 9 av 26 mottakere har samtykket til tiltaket elektronisk via Altinn.
- Ingen merknader mottatt innenfor fristen på 14 dager.

**Vedlegg:**

Plantegning
Fasadetegning
Snitt
Perspektivtegning
Situasjonsplan
Utrekning %-BYA
Nabovarsel
Kvittering for Nabovarsel
Innspill fra Fauske Kommune vedr. søknad om dispensasjon
Søknad om dispensasjon som var vedlagt nabovarsel

**Vedlegg nr.:**

V01
V02
V03
V04
V05
V06
V07
V08
V09
V10

Med vennlig hilsen

**Kevin Olsen**

Produksjonsleder – Treelementfabrikk

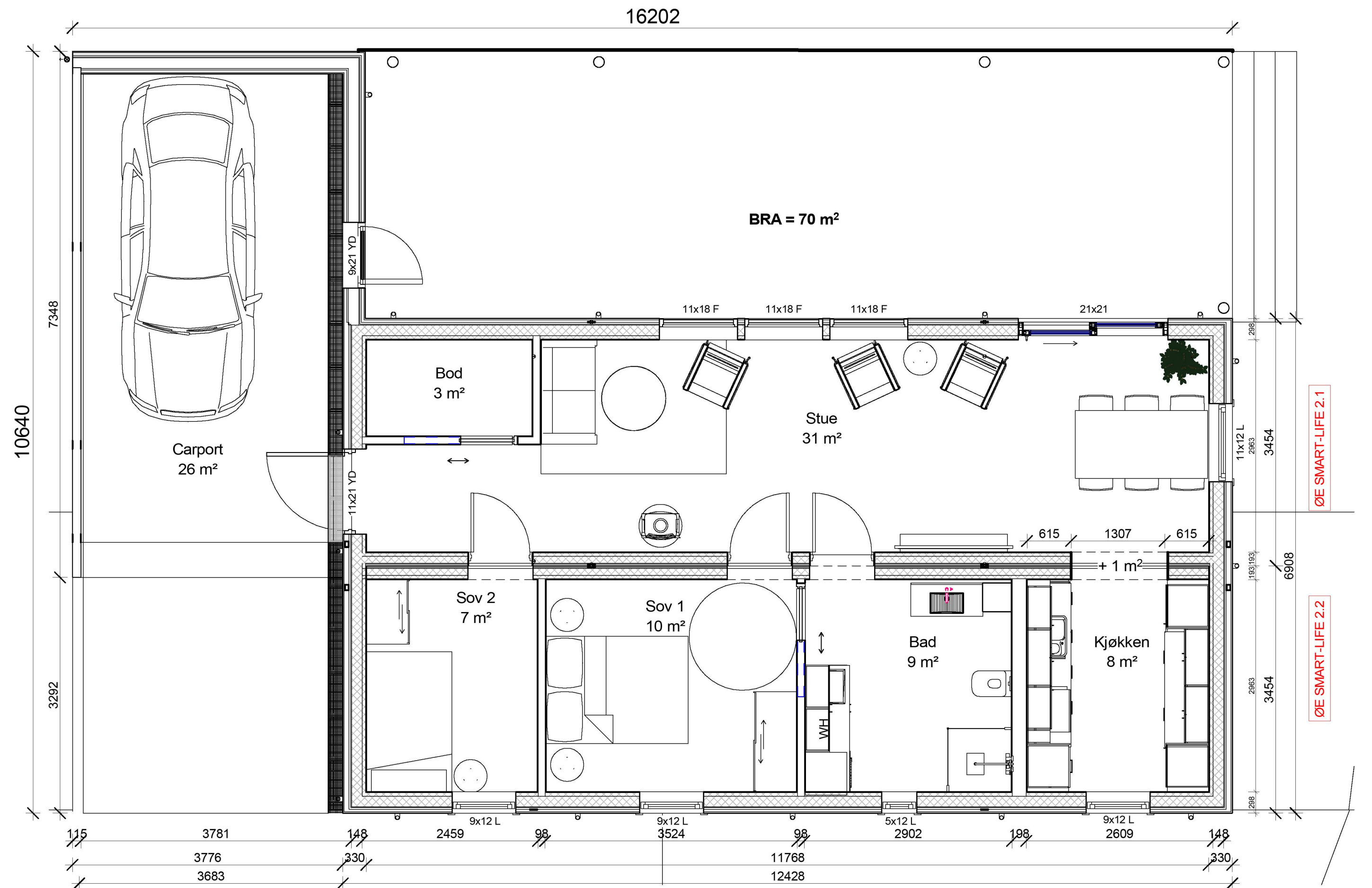
Tlf: +47 941 68 743

Mail: [kevin@oeeas.no](mailto:kevin@oeeas.no)





# ØE SMART LIFE 2



1 PLAN  
1 : 50

No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

## ØE SMART LIFE 2 Plan

Project number	808
Date	03.02.23
Drawn by	Daniel Jørgensen
Checked by	DJ

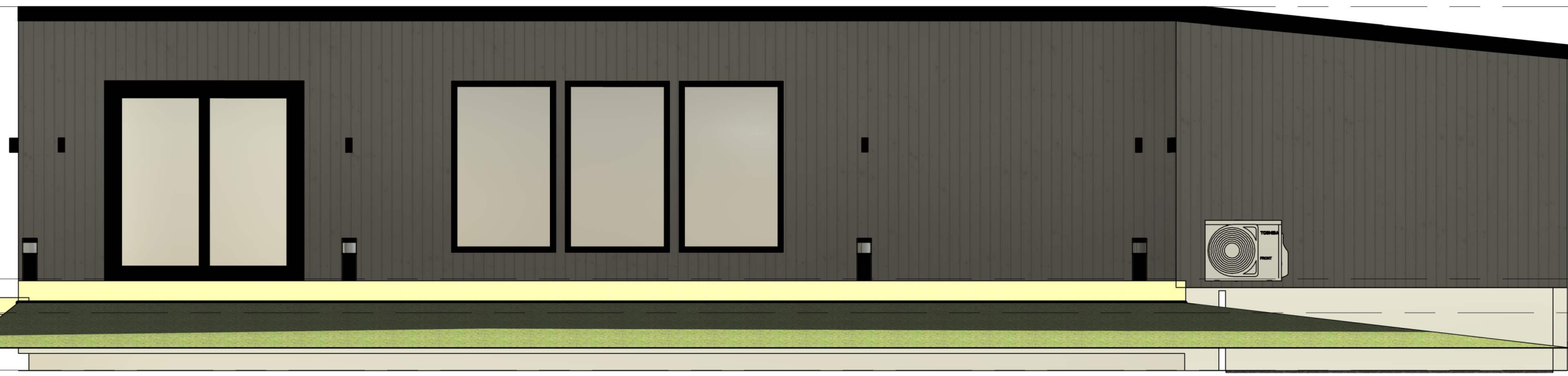
A101  
Scale 1 : 50

1 Sør  
1 : 50

O.K Gsims  
3205

Plan  
358

Grunnmur  
-600



U.K.  
0

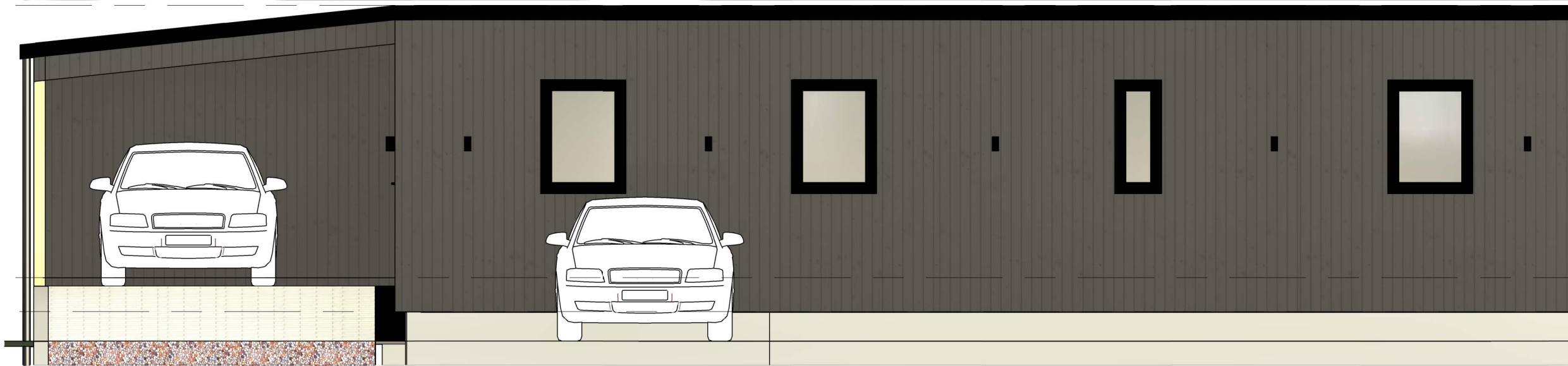
2 Vest  
1 : 50



3 Nord  
1 : 50

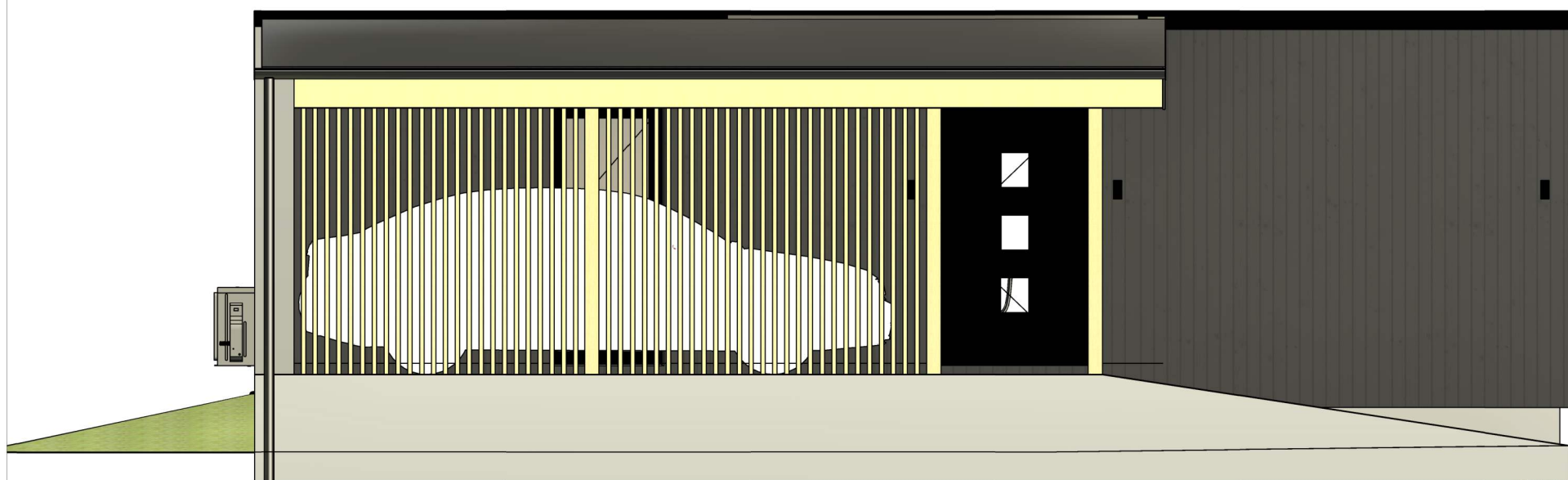
O.K Gsims  
3205

Plan  
358



U.K.  
0

4 Øst  
1 : 50



No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

ØE SMART LIFE 2

Fasader

Project number	808
Date	03.02.23
Drawn by	Daniel Jørgensen
Checked by	DJ

A102

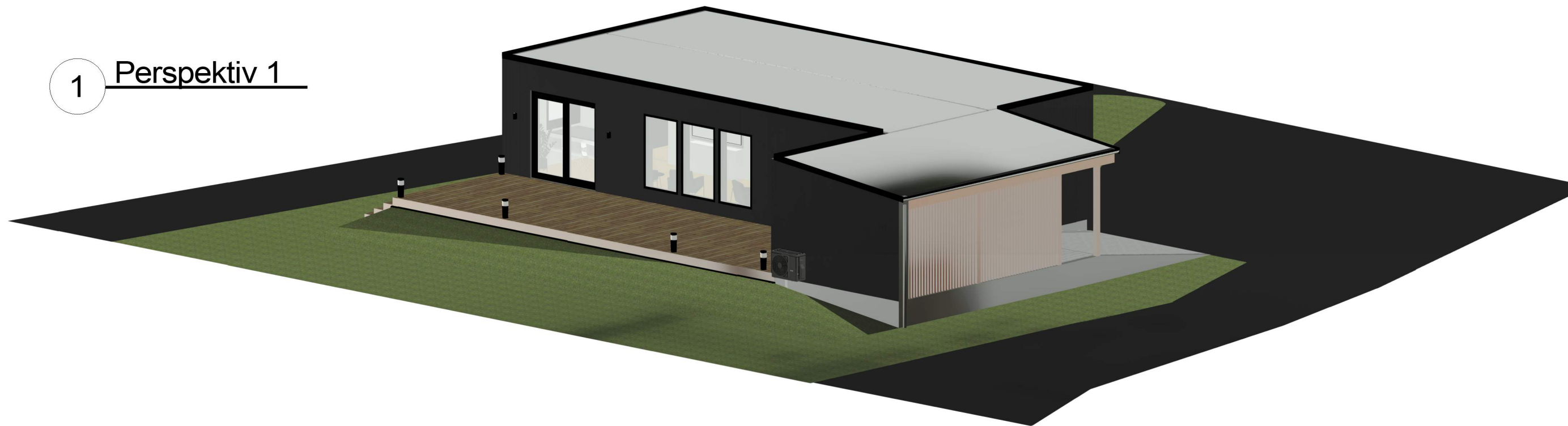
Scale	1 : 50
-------	--------



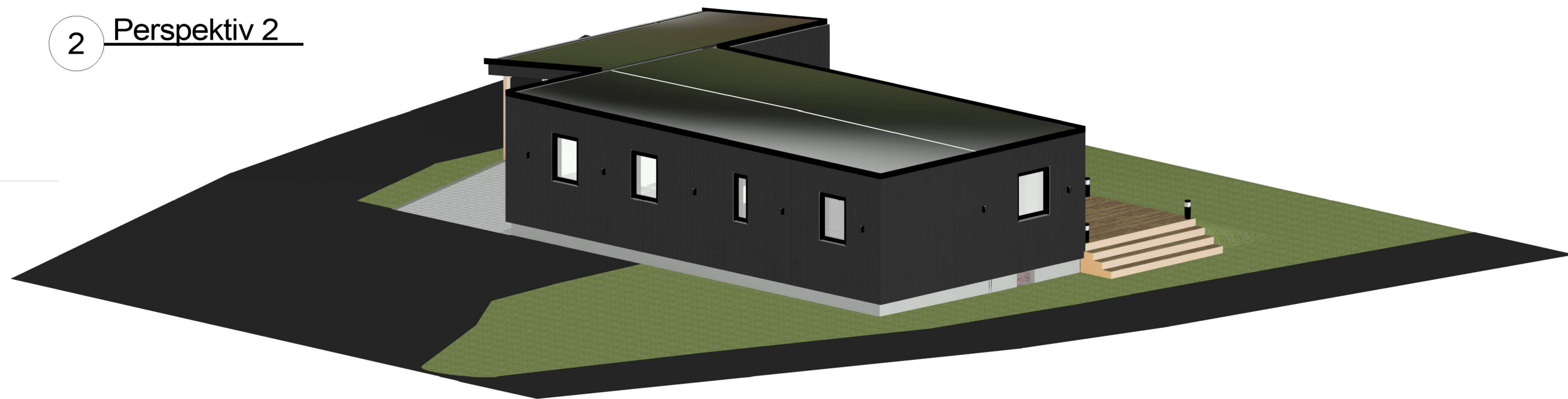




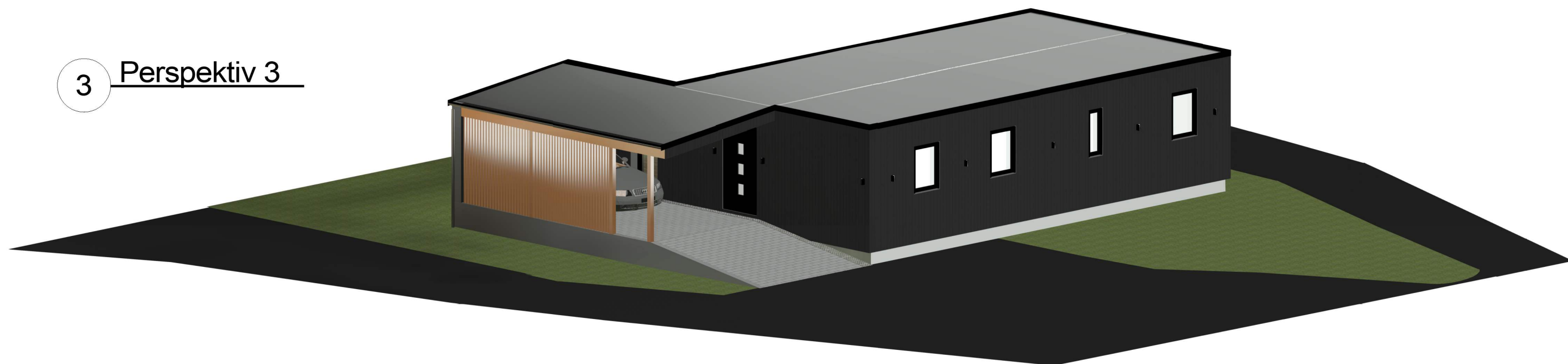
1 Perspektiv 1



2 Perspektiv 2



3 Perspektiv 3



4 Perspektiv 4



No.	Description	Date

Kårbolig - Ivar - Fauske

ØE SMART LIFE 2

Perspektiv

Project number 808

Date 03.02.23

Drawn by Daniel Jørgensen

Checked by DJ

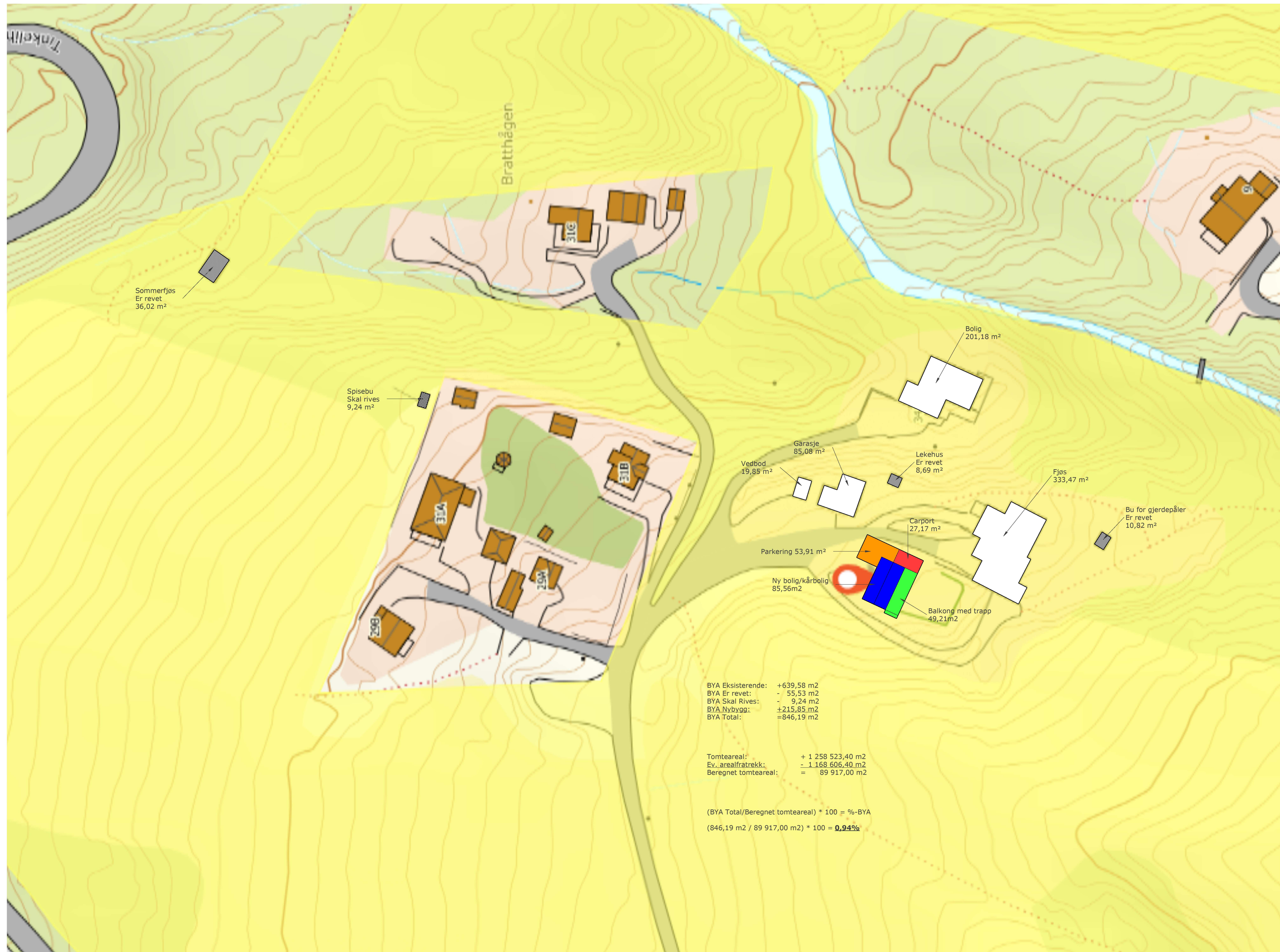
A105

Scale









Sommerfjøs  
Er revet  
36,02 m<sup>2</sup>

Spisebu  
Skal rives  
9,24 m<sup>2</sup>

Bratthågen

31G

31A

31B

31C

31D

31E

31F

31H

BYA Eksisterende: +639,58 m<sup>2</sup>  
 BYA Er revet: - 55,53 m<sup>2</sup>  
 BYA Skal Rives: - 9,24 m<sup>2</sup>  
 BYA Nybygg: +215,85 m<sup>2</sup>  
 BYA Total: =846,19 m<sup>2</sup>

Tomteareal: + 1 258 523,40 m<sup>2</sup>  
 Ev. arealfattek: - 1 168 606,40 m<sup>2</sup>  
 Beregnet tomteareal: = 89 917,00 m<sup>2</sup>

(BYA Total/Beregnet tomteareal) \* 100 = %-BYA  
 (846,19 m<sup>2</sup> / 89 917,00 m<sup>2</sup>) \* 100 = **0,94%**

Bolig  
201,18 m<sup>2</sup>

Garasje  
85,08 m<sup>2</sup>

Lekehus  
Er revet  
8,69 m<sup>2</sup>

Vedbod  
19,85 m<sup>2</sup>

Fjøs  
333,47 m<sup>2</sup>

Bu for gjerdepåler  
Er revet  
10,82 m<sup>2</sup>

Carport  
27,17 m<sup>2</sup>

Parkering  
53,91 m<sup>2</sup>

Ny bolig/kårbolig  
85,56m<sup>2</sup>

Balkong med trapp  
49,21m<sup>2</sup>



# Nabovarsel

Nabovarsel etter plan- og bygningsloven §21-3.

Du har som nabo rett til å komme med merknader til byggeplanene innen 14 dager fra nabovarselet er sendt. Vi som er ansvarlige for byggeprosjektet, skal sende eventuelle merknader, med våre kommentarer til hver merknad, til kommunen sammen med byggesøknaden. Vi kan også velge å endre byggeprosjektet, og varsle alle naboer på nytt.



06.02.2023 13:28:02 AR535489539

## Her skal vi bygge, rive eller endre

<b>Adresse:</b>	Heia 34B, 8210 Fauske		
<b>Kommune:</b>	FAUSKE		
<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
101	1	0	0
<b>Eier:</b>	Ivar Arne Leifseth		

## Vi varsler herved om

<b>Tiltakstype:</b>	Nytt bygg - Boligformål
<b>Tiltaksformål:</b>	Bolig

### Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Oppføring av bolig nr 2/kårbolig/generasjonsbolig, på eksisterende byggetomt.

### Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Arealplaner

**Beskrivelse:**

Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia.

Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

**Begrunnelse:**

Se vedlagt søknad om dispensasjon.

### Plan(er) som gjelder for eiendommen

**Type plan:** Arealdel av kommuneplan

## Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

**Kontaktperson:** Øksnes Entreprenør AS, Kevin Olsen  
**E-post:** Kevin@oeas.no  
**Telefon:** 94168743

## Merknader til byggeplanene sendes til

Merknader til byggeplanene kan leveres via Altinn eller sendes til søker.

**Søker:** Øksnes Entreprenør AS  
**Organisasjonsnummer:** 976754301  
**Telefon:** 94168743  
**E-post:** Kevin@oeas.no  
**Postadresse:** Storgata 60, 8430 MYRE

## Nabovarselet er signert av

KEVIN ANDRÉ OLSEN på vegne av ØKSNES ENTREPRENØR AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

V05\_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V04\_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V02\_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V01\_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

V03\_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf

808 Kårbolig\_Søknad om dispensasjon.pdf

V06\_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

# Kvittering for nabovarsel

**Prosjekt:** 808 Kårbolig, Ivar Leifseth, Fauske

**Søker:** Øksnes Entreprenør AS

**Altinnreferanse:** AR535489539

## Eiendom/byggested

**Adresse:** Heia 34B , 8210 Fauske

**Kommune:** FAUSKE

Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
101	1	0	0

## Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

Vedleggstype:	Filnavn:
Nabovarsel	Nabovarsel.pdf
Situasjonsplan	V05_808 - SITUASJONSPLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyFasade	V04_808 - PERSPEKTIV - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyFasade	V02_808 - FASADER - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyPlan	V01_808 - PLAN - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
TegningNyttSnitt	V03_808 - SNITT - ØE SMART-BOX 2 (Kårbolig).pdf
Dispensasjonssoeknad	808 Kårbolig_Søknad om dispensasjon.pdf
AndreRedegjoerelser	V06_808 - Beregning av prosent-BYA.pdf

## Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

**Eier/fester av naboeiendom:** TOR OVE RABBEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 29A, 8210 FAUSKE	101	71	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.31

**Eier/fester av naboeiendom:** TOMMY HARDER RAGNVALDSEN

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 29A, 8210 FAUSKE	101	71	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.36

**Eier/fester av naboeiendom:** EVA-BRITT NORDENG

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 31B, 8210 FAUSKE	101	7	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.41

**Eier/fester av naboeiendom:** ULF PATRIK VEDAL

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 31B, 8210 FAUSKE	101	7	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.46

**Eier/fester av naboeiendom:** EVA KRISTIANSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31A, 8210 FAUSKE	101	339	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.51

**Eier/fester av naboeiendom:** STIAN STENBERG

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 29B, 8210 FAUSKE	101	124	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.30.56

**Eier/fester av naboeiendom:** INGRID ELISA LAUVÅS SOLEM

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31C, 8210 FAUSKE	101	33	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.01

**Eier/fester av naboeiendom:** TOR ARE FURRE

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 31C, 8210 FAUSKE	101	33	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.06

**Eier/fester av naboeiendom:** ROY IDAR JOHANSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Liaveien 7A, 8210 FAUSKE	101	79	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.10

**Eier/fester av naboeiendom:** TOR EGGESVIK

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Liaveien 7B, 8210 FAUSKE	101	78	0	0
Vatnbygdveien 19A, 8210 FAUSKE	101	344	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.16

**Eier/fester av naboeiendom:** OLSEN THOMAS INVEST AS

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	297	0	0
Vatnbygdveien 13, 8210 FAUSKE	101	146	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.21

**Eier/fester av naboeiendom:** PER ARNT LETNES LUDVIGSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	61	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.28

**Eier/fester av naboeiendom:** BENTE OLSEN LUDVIGSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	61	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.31.32



**Eier/fester av naboeiendom: EVELYN OLSEN NORBERGSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	84	0	0
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.38

**Eier/fester av naboeiendom: TURID OLSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	84	0	0
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.44

**Eier/fester av naboeiendom: BANE NOR SF**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	248	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.51

**Eier/fester av naboeiendom: KARIN HENNIE BJØRLO**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.31.57

**Eier/fester av naboeiendom: KJELL ROBERT OLSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.02

**Eier/fester av naboeiendom: ANNEGRETE HJEMAAS**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	423	0	0
	101	423	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.08

**Eier/fester av naboeiendom: ØIVIND WATHNE**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
	101	68	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.13

**Eier/fester av naboeiendom: GEIR JOHANSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
Heia 10, 8210 FAUSKE	101	3	0	0

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 06.02.2023 13.32.18

**Eier/fester av naboeiendom: ØYVIND JOHANSEN**

Adresse:	Gårdsnr.:	Bruksnr.:	Festenr.:	Seksjonsnr.:
----------	-----------	-----------	-----------	--------------

Heia 10, 8210 FAUSKE 101 3 0 0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.22

**Eier/fester av naboeiendom:** JON HELGE JOHANSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
Heia 10, 8210 FAUSKE	101	3	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.27

**Eier/fester av naboeiendom:** KJELL OTTO ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	21	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.31

**Eier/fester av naboeiendom:** PETTER ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	413	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.35

**Eier/fester av naboeiendom:** GUNNAR ISAKSEN

<b>Adresse:</b>	<b>Gårdsnr.:</b>	<b>Bruksnr.:</b>	<b>Festenr.:</b>	<b>Seksjonsnr.:</b>
	101	413	0	0

**Nabovarsel sendt via:** Fellestjenester Bygg

**Nabovarsel sendt:** 06.02.2023 13.32.39

## Plan og næring

Øksnes Entreprenør As  
Kevin Olsen  
Storgata 60  
8430 MYRE

## 101/1 - Spørsmål vedrørende byggesøknad

Vi har mottatt Deres brev av 09.01.2023 om nevnte sak/spørsmål.

I tillegg til at det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte jf. pbl. Kapittel 20 og 21, må det søkes dispensasjon fra arealformålet «landbruksformål» med feltbetegnelse «LL2», herunder:

- Reguleringsplanens bestemmelse §7
- Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
  - o Fordi en andre bolig på eiendommen som hovedregel ikke er å anse som et nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Når det gjelder deres forespørsel om en enkel veiledning til en dispensasjonssøknad, må dere ta utgangspunkt i vilkårene for dispensasjon jf. pbl. §19-2 og §19-1.

Bestemmelsene det ønskes dispensert fra er videre forankret i nasjonale prinsipper og bestemmelser om arealbruk. Arealbruk innenfor land- og jordbruk har et sterkt vern. Utgangspunktet er derfor en høy terskel for at vilkårene for å gi dispensasjon kan anses oppfylt.

Dere bør argumentere hvorfor hver enkelt bestemmelse *ikke* vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, slik som det står i pbl. §19-2 andre ledd første setning.

Videre bør dere legge frem fordeler ved å gi dispensasjon, og argumentere for at disse fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. andre ledd andre setning.

Dere kan for øvrig også legge frem andre argumenter eller informasjon, slik at saken blir så godt opplyst som mulig, jf. fvl. §17.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

## Søknad om dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i samsvar med plan- og bygningsloven, jf. kap. 19 i loven.

### Søknaden gjelder:

Dispensasjon for oppføring av kårbolig som bolig nr. 2 i LNFR-område på Gnr./bnr. 101/1, Heia 34B, Finneid, 8210 Fauske.

Tiltakshaver: Ivar Leifseth  
+47 900 87 927  
spesialtransport@hotmail.no

### Beskrivelse av tiltaket:

Søknad omhandler oppsett av kårbolig som bolig nr. 2 ifbm generasjonsskifte på LNFR-område. Tiltakshaver ønsker å overføre gården til neste generasjon, og få bistand til å ta opp aktiviteten igjen på gården, samt utvikle ny aktivitet på gården; parsellhager for utleie til interesserte i nærområdet. Med hensyn til helse og alder, klarer ikke gårdseier å starte opp og drive dette alene, og er avhengig av å få i gang et generasjonsskifte på gården, mens neste generasjon som er involvert i planene, er igjen avhengige av nåværende gårdseiers kompetanse. Driften på gården ble avvirket i 2008 på grunn av manglende lønnsomhet, og pr i dag blir områdene bare overflatebehandlet for å forhindre overgroing. For å kunne få gjenoptatt driften på gården ved å føre landbruket over i annen næring, er gårdseier avhengig av å få til en omstrukturering av bosituasjon på gården i form av et generasjonsskifte.

#### **Fordeler med parsellhager som geskjeft:**

*Utleie og drift av parsellhager er en geskjeft som er i vinden for tiden, og er veletablert i større byer, og kommer mer og mer ut i distriktene også. Samfunnsmessig vil Finneid, og muligens Fauske generelt, kunne få mange gode effekter ved at gården oppretter denne typen geskjeft, som vil være tilgjengelig for alle interesserte i alle aldre, samt kunne bidra til bærekraftig og grønn næring for gården. Med skole og barnehage i umiddelbar nærhet, er det også tenkelig at også denne gruppen vil kunne få særdeles god nytte av et slikt tilbud i læringsammenheng. Parsellhager er en næring som også setter andre krav til gårdsdriver, og kan tilrettelegges for personer i flere samfunnsgrupper, også for personer som kan ha forskjellige former for handicap/bevegelseshemming. Næringen er derfor å anse som mer inkluderende og mangfoldig.*

Tiltaket vil i tillegg være oppført som modulbygg, som gir bygget en mobilitet i tilfelle behovet på gården skulle endre seg i fremtiden. Da kan gårds- eller boligeier velge å selge bygget, som kan heises på lastebil/semitrailer og fraktes til en evt. ny eier som har ny ringmur eller annet godkjent bæresystem. Modulene er også stabil nok for å kunne monteres på pæler om nødvendig, noe som etterlater lavere fotavtrykk i naturen. Dette tiltaket kan karakteriseres som nyskapende, samt. miljø- og klimavennlig.

I dette tilfellet så er det snakk om montering på ringmur siden tomten alle rede har en eksisterende fylling etter tidligere bolig nr. 2 som ble revet i 2019 grunnet høy slitasje og elde (Se figur 1 og 2), og dermed er fotavtrykket alle rede satt. Nødvendig infrastruktur fra tidligere bygg ligger intakt i grunnen, og er tenkt benyttet med det nye tiltaket, så langt det lar seg gjøre innenfor dagens krav og reglement.



Figur 1: Tidligere bygg som ble revet i 2019.



Figur 2: Frontfasade før riving.

Bygget vil oppfylle alle krav i TEK17, være på et plan og være oppført med større fokus enn krav og normer på universell utforming og tilrettelegging for rullestolbrukere. Dermed kan tiltaket ansees for å kunne følge livsløpsstandard for mange samfunnsgrupper.

**Vedr. Jordlova § 9. Bruk av dyrka og dyrkbar jord:**

Kårboligen skal oppføres på eksisterende fylling hvor det tidligere har vært oppført bolig (Heia 34B, 8210 Fauske) som nå er revet. Fyllingen vil bli byttet ut med godkjente masser, men dagens fylling kan uansett ikke anses for å være verken dyrket eller dyrbar jord. Derfor vurderer vi at behovet for søknad om omdisponering av dyrket/dyrkbar jord ikke er til stede i dette tilfellet (Se Figur 3, 4 og 5).

*Dersom kommunen har annen oppfatning av loven, ber vi om at det gis en dispensasjon på dette punktet også, da vår samlede vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt.*





Figur 3: Fylling etter tidligere bolig.



Figur 4: Fylling etter tidligere bolig



Figur 5: Luftfoto av området med ring rundt den gamle grunnmuren.

**Det søkes varig dispensasjon for tiltak fra:**

- «Reguleringsplan; § 7 i Plannr. 2016002, Planbestemmelser til revidert detaljregulering for Finneidlia»
- «Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag»

Denne delen av tomta er regulert til «LL2», hvor det stilles strenge krav til oppsett av bygg som ikke har direkte tilknytning til stedbunden næring, noe som man skal ta på alvor. Man kan si at kårbolig normalt sett ikke kan ansees for å være direkte tilknytning til næringsvirksomheten i landbruket, men i dette tilfellet er det en klar tilknytning til landbruket og driften på gården, og kan ansees som nødvendig for gårdens drift i fremtiden. Det at gården har i mange år hatt 2 boliger tilknyttet tomta, viser at tiltaket ikke endrer området karakter, samt at man ikke har behov for å hente arealer fra dyrket eller dyrkbar mark, burde også telle positivt. De fordelene med å benytte modulbaserte løsninger for å dekke dagens behov, slik at boligen kan fraktes vekk ved endret behov i fremtiden, er også noe som bør vurderes som særdeles fordelaktig i beslutningen om dispensasjon. Beskrivelsen av tiltaket viser, etter vår vurdering, at en dispensasjon for å kunne føre opp kårboligen i LNFR-området kan gis da fordelene er større enn ulempene, jf. Pbl. § 19-2. Hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt.

**Vedlegg:**

Plantegning  
Fasadetegning  
Snitt  
Perspektivtegning  
Situasjonsplan  
Utgning %-BYA

**Vedlegg nr.:**

V01  
V02  
V03  
V04  
V05  
V06



---

**Plan og næring**

Øksnes Entreprenør AS  
Storgata 60  
8430 MYRE

## 101/1 - Ivar Arne Leifseth - Angående søknad om rammetillatelse - Oppføring av kårbolig

Vi har mottatt Deres brev av 23.02.2023 om nevnte sak/spørsmål.

Vi vil meddele at saken ikke kan bli ferdigbehandlet før etter 23.05.23.

Dette skyldes at plan- og utviklingsutvalget må behandle spørsmålet om dispensasjon som er en betingelse før at rammetillatelsen kan behandles. Plan- og utviklingsutvalgets førstkomende møte er 23.05.23

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 for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 23/4939.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

## Plan og næring

Øksnes Entreprenør As  
Kevin Olsen  
Storgata 60  
8430 MYRE

## 101/1 - Spørsmål vedrørende byggesøknad

Vi har mottatt Deres brev av 09.01.2023 om nevnte sak/spørsmål.

I tillegg til at det må søkes om byggetillatelse på vanlig måte jf. pbl. Kapittel 20 og 21, må det søkes dispensasjon fra arealformålet «landbruksformål» med feltbetegnelse «LL2», herunder:

- Reguleringsplanens bestemmelse §7
- Kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.
  - o Fordi en andre bolig på eiendommen som hovedregel ikke er å anse som et nødvendig tiltak for landbruk og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Når det gjelder deres forespørsel om en enkel veiledning til en dispensasjonssøknad, må dere ta utgangspunkt i vilkårene for dispensasjon jf. pbl. §19-2 og §19-1.

Bestemmelsene det ønskes dispensert fra er videre forankret i nasjonale prinsipper og bestemmelser om arealbruk. Arealbruk innenfor land- og jordbruk har et sterkt vern. Utgangspunktet er derfor en høy terskel for at vilkårene for å gi dispensasjon kan anses oppfylt.

Dere bør argumentere hvorfor hver enkelt bestemmelse *ikke* vesentlig tilsidesetter hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, slik som det står i pbl. §19-2 andre ledd første setning.

Videre bør dere legge frem fordeler ved å gi dispensasjon, og argumentere for at disse fordelene er klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon, jf. andre ledd andre setning.

Dere kan for øvrig også legge frem andre argumenter eller informasjon, slik at saken blir så godt opplyst som mulig, jf. fvl. §17.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

**Fra:** Kevin Olsen <kevin@oeeas.no>  
**Sendt:** mandag 9. januar 2023 19.16  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Spørsmål vedr. byggesøknad, Gårds- og bruksnr. 101/1 - Fauske.

Hei.

Vi ønsker å gå i gang med en søknadsprosess vedr. oppføring av en liten bolig på gårds- og bruksnr. 101/1 i Fauske, Heia 34B. Her ønsker tiltakshaver oppført en liten kårbolig som skal plasseres på samme plass som det tidligere har stått en bolig, og at vi skal koble oss på eksisterende infrastruktur.

Vi ser at området er regulert til et LNFR-område, men samtidig er det fortsatt tildelt et husnummer til ønsket plassering av bygg. Er det fortsatt krav om dispensasjon for tiltaket eller holder det med 1-trinns søknad siden det er snakk om oppføring av bolig som skal erstatte det som er revet?

Til informasjon så er det snakk om en liten bolig, ca. 85kvm på et plan, bygget i moduler i vår fabrikk, som heises ut på ringmurer etter å ha blitt fraktet med båt til Fauske. Tiltaket oppfyller alle krav i TEK17, med ytterligere fokus på løsninger for personer med nedsatt bevegelsesevne, og planlegges oppført med ferdigattest, men er i tillegg utviklet for å kunne flyttes til ny lokasjon på en forholdsvis enkel måte dersom situasjonen på gården skulle tilsi at behovet for boligen ikke lenger er til stede i fremtiden.

Dersom det er krav om dispensasjon for dette tiltaket, kan dere komme med en enkel veiledning til hva vi bør fokusere på i søknaden?



Med vennlig hilsen

**Kevin Olsen**

Produksjonsleder - Treelementfabrikk






Tlf: +47 941 68 743

Mail: [kevin@oeeas.no](mailto:kevin@oeeas.no)

Web: [oeeas.no](http://oeeas.no)

 Tenk på miljøet før denne e-posten skrives ut

# Ansvarserklæring fra Øksnes Entreprenør AS

**Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:**

- DANIEL JØRGENSEN, signert 06.02.2023 med ID-Porten: BankID



## **Det signerte dokumentet inneholder**

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



## **Dokumentet er forseglet av Posten Norge**

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



## **Slik ser du at signaturene er gyldig**

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.

# Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Ved signering blir erklæringen sendt til ansvarlig søker, Øksnes Entreprenør AS (org.nr. 976754301), ved kontaktperson Kevin Olsen.



Innsendingens referanse: FR693545

## Eiendom/byggested

Adresse	Seksjonsnr.	Festenr.	Bruksenhetsnr.	Bygningsnr.
Heia 34B, 8210 Fauske (101/1)	0	0	-	-

## Ansvarlig foretak

Navn	Organisasjonsnummer	Har foretaket sentral godkjenning?
Øksnes Entreprenør AS	976754301	Ja
Adresse	Telefon	E-post
Storgata 60, 8430 MYRE	76119450	post@oeeas.no
Kontaktperson	Telefon	E-post
Daniel Jørgensen	91372220	daniel@oeeas.no

## Ansvarområde

Funksjon	Beskrivelse av ansvarsområdet	Tiltaks-klasse	Planlagt samsvarserklæring	Dekkes av sentral godkjenning?
PRO	Arkitektur, Oppmålingsteknisk prosjektering, Konstruksjonssikkerhet, Bygningsfysikk	1	Rammesøknad Ettrinns-/igangsettingssøknad Midlertidig brukstillatelse	Ja

## Erklæring

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningslovens kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi oppgir uriktige opplysninger. Vi forplikter oss til å stille med riktig kompetanse i byggeprosjektet, jf. SAK10 kapittel 10 og 11.

Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til plan- og bygningsloven, jf. SAK10 § 12-3.

Dokumentet er signert digitalt av:

• DANIEL JØRGENSEN, 06.02.2023

Forseglet av



Posten Norge

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24042	
	Arkiv sakID.: 23/837	Saksbehandler: Simen Gangstø
Sak nr.		Dato
050/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### 102/35 - Kristina Baltruniene - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E6

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrensen i punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet. Gårds- og bruksnummer er 102/35. Adressen er Kleiva 23, 8200 Fauske.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til bygging av tilbygg til bolig, herunder inngangsparti og vinterhage, og frittstående garasje.

#### Vedlegg:

25.05.2023	Svar på nabovarsel - Nybygg/tilbygg gbnr. 102/35 Kleiva - Kopi til Fauske kommune	1578155
25.05.2023	AcosSvarInn.xml	1578156
19.05.2023	Merknad til nabovarsel	1577332
15.05.2023	Merknad til nabovarsel	1577256
12.05.2023	10235 - Anmodning om høringsuttalelse - Kristina Baltruniene - Søknad om dispensasjon fra byggegrense	1576717
08.05.2023	102/35 - Oversendelse av signert dispensasjonssøknad og oppdatert situasjonskart	1576450
08.05.2023	image001	1576451
08.05.2023	image002	1576452
08.05.2023	image003	1576453
08.05.2023	image001	1576454
08.05.2023	20230508_130408	1576455
08.05.2023	20230508_130353	1576456
08.05.2023	20230508_130402	1576457
08.05.2023	102/35 - Oversendelse av kvittering for nabovarsel	1576448
08.05.2023	Søknad om dispensasjon 2023_05_06	1576449
05.05.2023	Svar på nabovarsel - Nybygg/tilbygg gbnr. 102/35 Kleiva - Kopi til Fauske kommune	1570138
05.05.2023	AcosSvarInn.xml	1570139
27.04.2023	102/35 - Kristina Baltruniene - Søknad om tillatelse til bygging av vinterhage og oppføring av garasje	1544518
27.04.2023	Nabovarsel	1544519
27.04.2023	Kart	1544520
27.04.2023	Postkvittering	1544521

#### Sammendrag:

Kristina Baltruniene har søkt om å bygge tilbygg til bolig og frittstående garasje med adresse Kleiva 23, 8200 Fauske. Byggesøknad behandles administrativt.

I forbindelse med byggesøknaden er det også søkt om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen.



Saksbehandler vurderer det til at vilkårene er oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

### **Saksopplysninger:**

Dispensasjonssøknad er mottatt 08.05.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 08.05.2023. Det er kommet inn nabomerknad fra Kleiva borettslag om at garasjen må plasseres slik at de ikke mister sikten når de kjører ut og inn.

Gårds- og bruksnummer er 102/35. Adressen er Kleiva 23, 8200 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Kristina Baltruniene.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen (punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet).

### Forankring i kommunalt planverk:

Reguleringsplan med plannavn «Fauske østre del 2» og planidentifikasjon «1999002» ikraftsatt 08.09.2014. Arealformålet er boligformål I med feltbetegnelse «B 8».

### **2.4 BYGGEGRENSER**

*2.4.1 Boligene skal plasseres på tomten slik planen angir, og med møneretning i husets lengderetning. Sektorstyre drift/teknisk kan fravike kravet til plassering dersom forhold til garasje og uthus gjør det nødvendig. Område B7 og B12 vurderes særskilt, dog må byggegrenser følges.*

*Der byggegrense ikke er vist gjelder bestemmelsene om byggegrenser i Plan- og bygningsloven.*

*Garasjer skal i hovedtrekk plasseres innenfor regulert byggegrense, men der terrenget ligger tilrette for det kan planutvalget tillate garasje plassert nærmere veg enn det plankartet viser.*

### Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra punkt 2.4 i reguleringsplanen og byggegrensen i reguleringsplankartet i forbindelse med bygging av tilbygg og frittstående garasje.

Søker oppgir i søknaden:

*Jeg søker dispensasjon fra byggegrensene i reguleringsplanen (punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet), fordi jeg ønsker å utvide inngangsparti og bygge vinterhage og frittliggende garasje.*

*Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden:*

#### **INNGANGSPARTI:**

- Dårlig/ødelagt fundament som må fjernes og bygges på nytt.*
- Boligen er gammel med små rom. Alt for lite plass i gangen. Vi ønsker å utvide den og lage bedre plass.*

#### **GARASJE:**

- Bilene står parkert ute og ruster. Kan ikke lade bil om vinteren pga. snø og frost.*
- Vi ønsker å bruke kommunal vei for å slippe å bruke nåværende avkjørsel mot E6, som har mye trafikk og er farlig glatt om vinteren.*

#### **VINTERHAGE:**

- Ønsker å rive den gamle og bygge en ny innglasset terrasse som skal benyttes som vinterhage. Må ha noe for kos i de mørke og lange vinterdagene her i nord.*

### Om dispensasjonsbehandlingen:

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

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

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

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

### **Saksbehandlers vurdering:**

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

Første rettsgrunnlag: Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Tiltaket er også sendt på høring til Statens vegvesen som ikke har kommet med merknader til tiltaket i skrivende stund. Frist for uttalelse er 09.06.2023. Konklusjonen er at vilkårene i første rettsgrunnlag er oppfylt for å gi dispensasjon.

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

Andre vurdering: Hverken hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Vurderingene som må gjøres nærmere i dette punkt er om hensynene bak kommuneplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak bestemmelsene i reguleringsplan om byggegrensen mot riksveg har også en statlig/regional side med seg. Byggegrenser er viktige for å bevare alle tilgrensede hensyn etter

beste evne, og særlig slike regler som har nasjonalt forankrede hensyn i en riksveg. Imidlertid kan det ikke anses at regelen gjør seg særlig treffende i dette tilfellet, da det boligen på den eiendommen har ca. like lang avstand til midt riksveg. Selv om bestemmelsen blir tilsidesatt, kan det ikke anses vesentlig.

Konklusjonen er at hensynene bak kommuneplanens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon, og at vilkårene i andre rettsgrunnlag er oppfylt for å gi dispensasjon.

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

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

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at arealplanlegging er hovedregelen som i utgangspunktet skal følges. Interessene sikres best gjennom arealplanlegging og ved en tilsidesettelse av bestemmelsene i reguleringsplan tilsidesettes også disse interessene. Konsekvensene for faktorene helse, miljø, jordvern sikkerhet og tilgjengelighet er vurdert til å være små. Fordelene er i denne saken klart positive. Det er et mindre tiltak som ikke får særlig betydning i forhold til nåværende situasjon. Fordelen med at tiltakshaver kan bygge er stor, og viktig for boligformålet og for utvikling av eiendommen. Det avgjørende er at fordelene i denne vurderingen er store, og også klart større enn ulempene, som er noe begrenset. Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Hovedkonklusjon: Saksbehandler vurderer det til at alle de absolutte vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og at kommunen dermed kan vedta en dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen, herunder punkt 2.4 og i reguleringsplankartet.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



## Statens vegvesen

Kristina Baltruniene  
Kleiva 23  
8200 FAUSKE

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Line Margrethe Hansen /  
91808627

Vår referanse:  
23/78717-5

Deres referanse:

Vår dato:  
24.05.2023

### Svar på nabovarsel – Nybygg/tilbygg gnr. 102 bnr. 35 Kleiva – Fauske kommune

Viser til nabovarsel for dispensasjon fra reguleringsplan Fauske østre del, mottatt 11.05.2023.

Som grunneier/nabo har vi ingen merknader til nabovarslet.

Statens vegvesen har mottatt dispensasjonssøknaden fra Fauske kommune, og skal gi uttalelse til dem. Frist for å gi uttalelse til kommunen er 09.06.2023 i henhold til forvaltningsloven.

Transportforvaltning Nord 1  
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Line Margrethe Hansen  
Senioringeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
FAUSKE KOMMUNE, Postboks 93, 8201 FAUSKE

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 31  
8012 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Plan og næring

Kleiva Borettslag  
Eirin Beate Stensland

## Merknad til nabovarsel

Vi har mottatt Deres brev av 14.05.2023 om nevnte sak/spørsmål.

Nabovarsel er sendt datert 08.05.23 til Kleiva Borettslag. Dersom dere har merknader til dette skal de rettes til søker, ikke Fauske kommune. Merknader med eventuelle kommentarer fra søker skal videre sendes til Fauske kommune av søker.

Henvendelse om saken kan for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 23/24036.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

Kopi til  
Kristina Baltruniene  
Kristina Baltruniene

Kleiva 23

8200

Fauske

---

**Fra:** Eirin Beate Stensland <eirinbea@online.no>  
**Sendt:** søndag 14. mai 2023 18.20  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** Nabovarsel

Hei

Jeg er styreleder i Kleiva borettslag, alle naboene rundt oss har mottatt nabovarsel fra Kleiva 23, Kristina Baltruniene, ang bygging av garasje, vinterhage og inngangsparti, men borettslaget har ikke mottatt varsel. Vi er nærmeste nabo, og har tomt side om side med Kleiva 23.

Borettslaget lurer på hvordan det er med veien som beboere i kleiva 23 benytter som adkomst til huset, jeg forstår det slik at veien tilhører borettslaget, en nabo (Hafne) har veirett til sin eiendom og bruker vår vei og deltar på utgifter til feks brøyting. Har eiendommen Kleiva 23 også fått denne retten. Jeg forstår det slik at den opprinnelige avkjørselen til Kleiva 23 er stengt av veivesenet pga den går rett ut på E6.

Vi har i utgangspunktet ingen innvendinger til byggingen deres , men ønsker at garasjen plasseres slik at vi ikke mister sikten når vi kjører ut og inn. Jeg forsto den skulle være ganske stor.

Mvh

Kleiva borettslag  
Eirin Stensland  
Styreleder

Sendt fra min iPhone

## Plan og næring

Statens vegvesen Region nord  
Postboks 1403  
8002 BODØ

## 102/35 - Anmodning om høringsuttalelse - Kristina Baltruniene - Søknad om dispensasjon fra byggegrense

Fauske kommune ber om uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med søknad om dispensasjon jf. pbl. §§19-1 og 19-2 fra byggegrensen i reguleringsplanen mot E6.

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge tilbygg til bolig og frittstående garasje.

For eiendommen gjelder reguleringsplan med plannavn «Fauske østre del 2», planidentifikasjon «1999002». Arealformålet er «Boliger» og feltbetegnelsen er «B 8».

Merknader til dispensasjonssøknaden sendes innen 09.06.2022 til postmottak@fauske.kommune.no eller til Fauske Kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

## Vedlegg:

102/35 - Oversendelse av signert dispensasjonssøknad og oppdatert situasjonskart

image001

image002

image003

image001

20230508\_130408

20230508\_130353

20230508\_130402

102/35 - Oversendelse av kvittering for nabovarsel

Søknad om dispensasjon 2023\_05\_06

Svar på nabovarsel - Nybygg/tilbygg gbnr. 102/35 Kleiva - Kopi til Fauske kommune

AcosSvarInn.xml

102/35 - Kristina Baltruniene - Søknad om tillatelse til bygging av vinterhage og oppføring av garasje

Nabovarsel

Kart

Postkvittering

Kopi til  
Kristina Baltruniene

Kleiva 23

8200

Fauske





---

**Fra:** Kristina Baltruniene <kristinab99@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 8. mai 2023 13.08  
**Til:** Simen Gangstø; Postmottak  
**Emne:** Re: Naboliste  
**Vedlegg:** image001.png; 20230508\_130408.jpg; 20230508\_130353.jpg;  
20230508\_130402.jpg

Hei

Takk for beskjed!

Sender signert Søknad om dispensasjon og litt oppdatert situasjonskart (det manglet høyde på garasje vi ønsker å bygge)

Hilsen Kristina Baltruniene

man. 8. mai 2023, 12:50 skrev Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>:

Hei Kristina,

Dette så veldig bra ut!

Det eneste som mangler er at du signerer dispensasjonssøknaden med din underskrift og sted/dato.

Med vennlig hilsen

**Simen Gangstø**  
Byggesaksbehandler/Jurist, plan og næring

**Tlf:** 475 15 414 | **Epost:** [simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no) | Kommune nr: 1841 | Org.nr: 972418021

---

**Fra:** Kristina Baltruniene <[kristinab99@gmail.com](mailto:kristinab99@gmail.com)>  
**Sendt:** mandag 8. mai 2023 12:44  
**Til:** Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>; Postmottak <[postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no)>  
**Emne:** Re: Naboliste

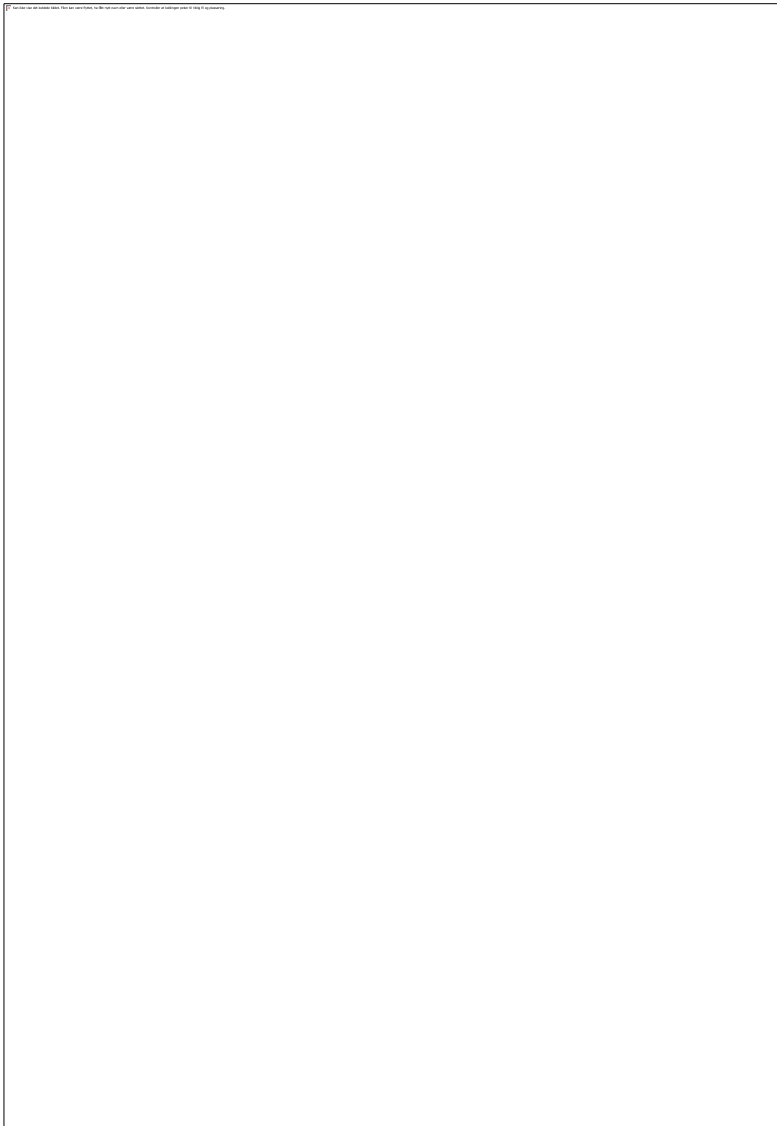
Hei

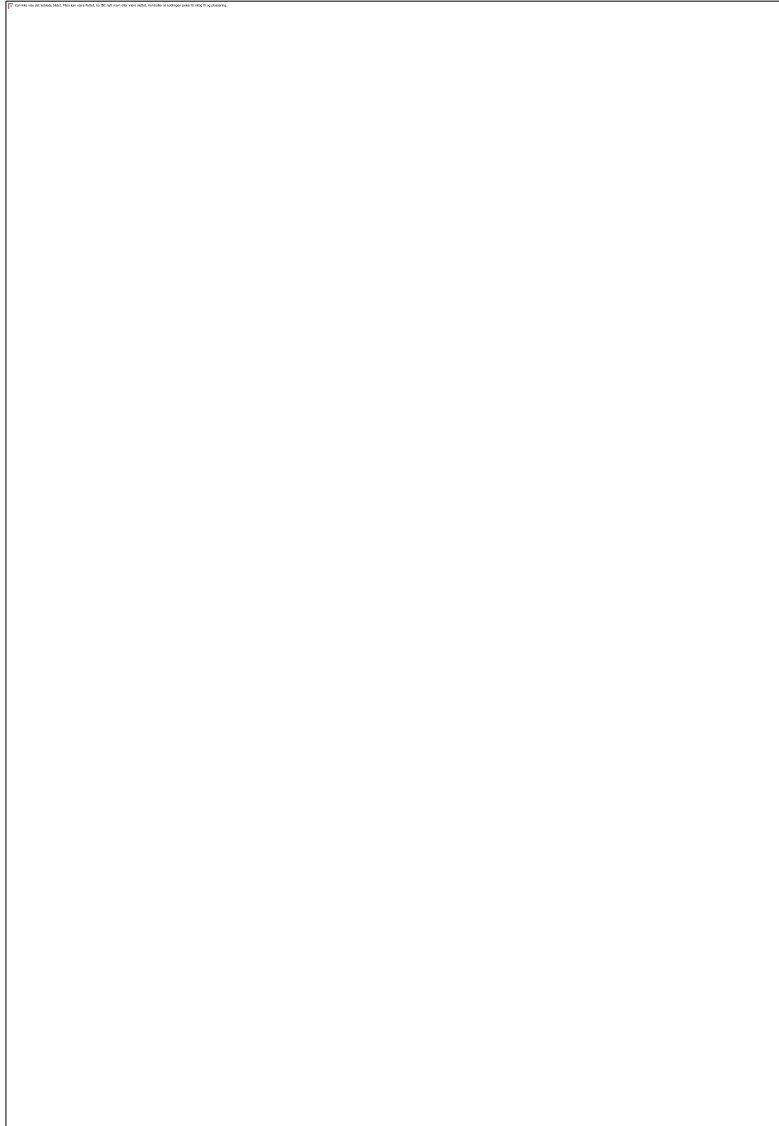
Sender manglende dokumenter til tidligere tilsendt byggesøknad. Se vedlegg:

1. Kvittering for nabovarsel side 1 og 2

2.Søknad om dispensasjon

Hilsen Kristina Baltruniene





2023-05-05, pn, 09:13 Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)> rašé:

Hei,

Du søker dispensasjon fra byggegrensene i reguleringsplanen (punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet).

I begrunnelsen skriver du hvorfor du mener at du bør få dispensere fra denne bestemmelsen, hvilke fordeler og ulemper det er med å gi dispensasjon, og hvorfor du mener fordelene er klart større enn ulempene med at du skal få innvilget dispensasjon.

Bare spør om det skulle være noe mer.

Med vennlig hilsen

**Simen Gangstø**

Byggesaksbehandler/Jurist, plan og næring

**Tlf:** 475 15 414 | **Epost:** [simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no) | Kommune nr: 1841 | Org.nr: 972418021

---

**Fra:** Kristina Baltruniene <[kristinab99@gmail.com](mailto:kristinab99@gmail.com)>

**Sendt:** torsdag 4. mai 2023 21:21

**Til:** Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>

**Emne:** Re: Naboliste

Hei

Kunne du hjelpe meg med å fylle ut søknad om dispensasjon?

Har ikke peiling på hvordan denne skal fylles ut riktig.

Se bilder som vedlegg( merket med spørsmålstegn der jeg er usikker om hva jeg må skrive)

Hilsen Kristina

tor. 4. mai 2023, 13:30 skrev Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>:

Hei,

Viser til hyggelig samtale.

Vedlagt er autogenerated naboliste.

Med vennlig hilsen

**Simen Gangstø**

Byggesaksbehandler/Jurist, plan og næring

Tlf: 475 15 414 | Epost: [simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)

Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no) | Kommune nr: 1841 |  
Org.nr: 972418021



WORLDWIDE

WORLDWIDE

WORLDWIDE

WORLDWIDE



# C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: <b>KLEIVA 23</b>	Gårdsnr: <b>102</b>	Bruksnr: <b>35</b>
Postnr/sted: <b>8200 FAUSKE</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>FAUSKE KOMMUNE</b>		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: <b>ARNE WILHELM ARNESEN</b>
Navn eier/fester: <b>VIVI SYNNØVE ARNESEN</b>

**R0820102014NO**  
Klistremerke fra posten her

**R0820102005NO**

Adresse: <b>KLEIVHAMMAREN 10</b>	Gårdsnr: <b>102</b>	Bruksnr: <b>323</b>
Postnr/sted: <b>8200 FAUSKE</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: <b>STATENS VEGVESEN</b>
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

**R0820102028NO**

Adresse: <b>POSTBOKS 1010 NORDRE ÅL</b>	Gårdsnr:	Bruksnr:
Postnr/sted: <b>2605 LILLEHAMMER</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

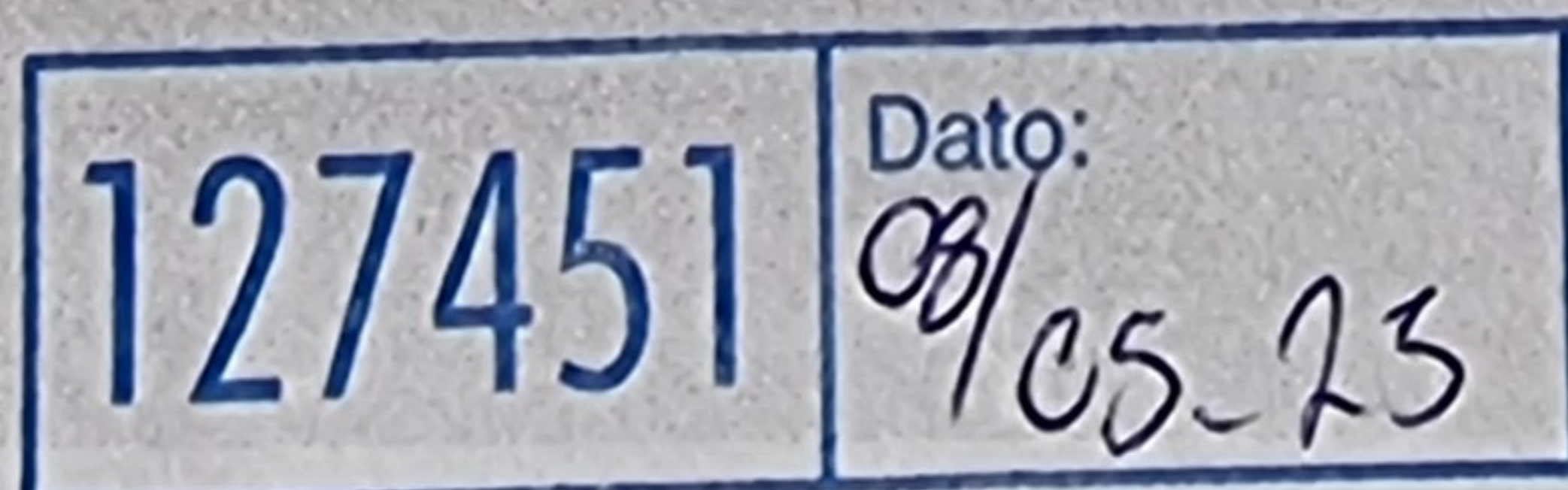
Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester:
Navn eier/fester:

Klistremerke fra posten her

Adresse:	Gårdsnr:	Bruksnr:
Postnr/sted:	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Datostempel fra Posten:



Naboen har 14 dager til å komme med merknader fra denne datoen. Varselet er gyldig selv om du ikke får svar.



# C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: KLEIVA 23	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 35
Postnr/sted: 8200 FAUSKE	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE KOMMUNE		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: KLEIVA BORETTSLAG FAUSKE	Klistremerke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101977NO	
Adresse: POSTBOKS 194	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 25
Postnr/sted: 8201 FAUSKE	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: STADSSALG AS	Klistremerke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101985NO	
Adresse: POSTBOKS 395	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 82
Postnr/sted: 8001, BODØ	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		
GÅRDSNR: 102 BRUKSNR: 327		
GÅRDSNR: 102 BRUKSNR: 366		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: KLEIVA 25 AS	Klistremerke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101994NO	
Adresse: RØNVIKFYERA 1	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 175
Postnr/sted: 8012 BODØ	Festenr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Datostempel fra Posten:

127451	Dato: 08/05-23
--------	----------------

Naboen har 14 dager til å komme med merknader fra denne datoen. Varselet er gyldig selv om du ikke får svar.





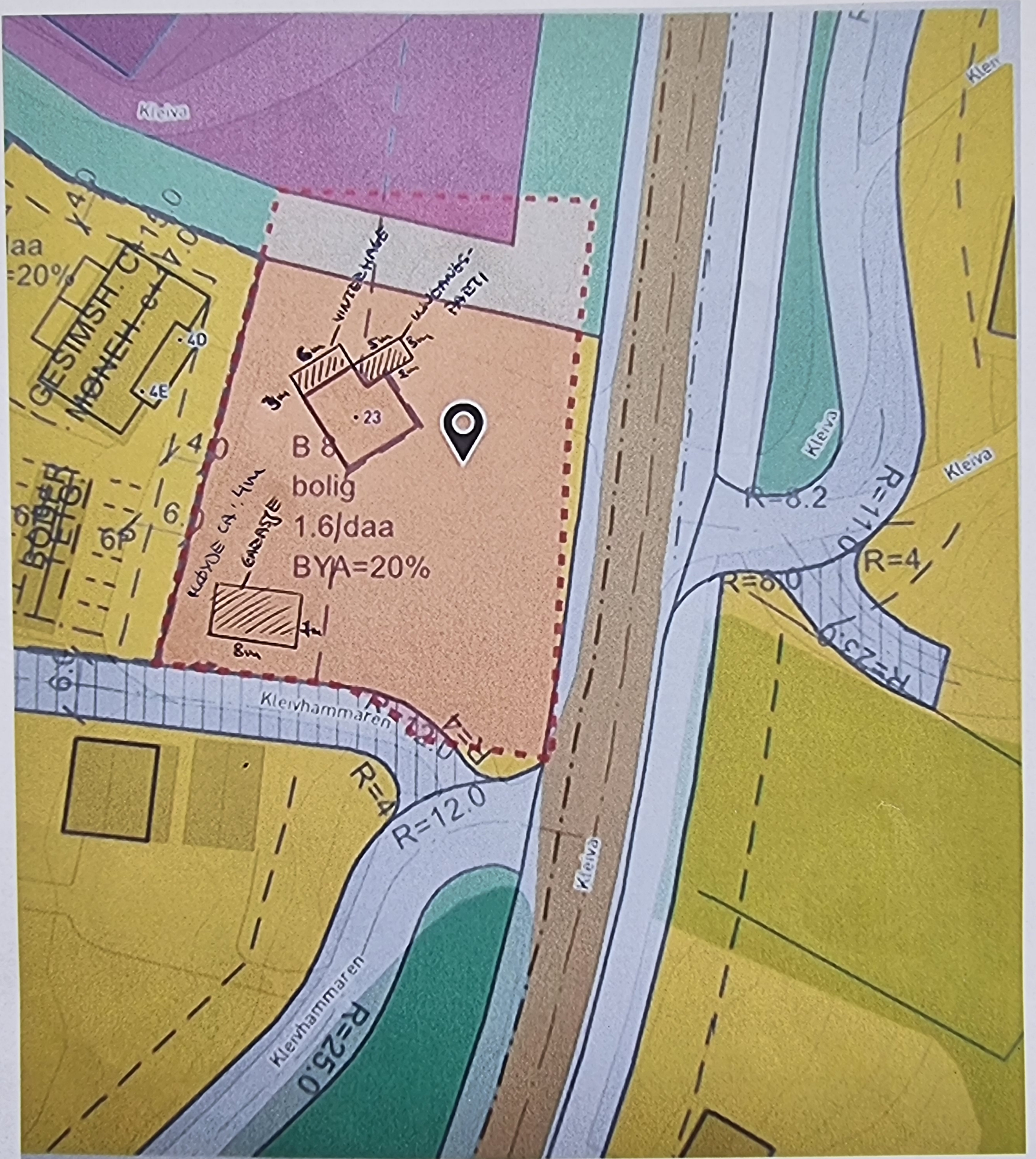
WORLDWIDE

WORLDWIDE

WORLDWIDE

WORLDWIDE







**DISPENSASJON**

**SØKNAD OM DISPENSASJON**

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr:  Bnr:  F.nr:  S.nr:

Adresse:

Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn:

Tiltakshavers adresse:

Kontaktperson:

Telefon dagtid:  Epost-adresse:

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

Kommuneplanens arealdel

Kommunedelplan for:

Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)

Planens navn:

Plan- og bygningsloven (pbl)

Byggteknisk forskrift (TEK10)

Annet

Beskriv:

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

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

Jeg / vi søker om :

Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)

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



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

**INNGANGSPARTI:**

- Dårlig/øddelagt fundament som må fjernes og bygges på nytt
- Boligen er gammel med små rom. Alt for lite plass i gangen. Vi ønsker å utvide den og lage bedre plass

**GARASJE:**

- Bilene står parkert ute og ruster. Kan ikke lade bil om vinteren pga snø og frost.
- Vi ønsker å bruke en kommunalvei for å slippe å bruke nåværende avkjørsel mot E6, som har mye trafikk og er farlig glatt om vinteren.

**VINTERHAGE:**

- Ønsker å rive den gamle og bygge en ny innglasset terasse som skal benyttes som vinterhage. Må ha noe for kos i de mørke og lange vinterdagene her i Nord

**Signatur(er):**

Dato og underskrift 06.05.2023

tiltakshaver *Julia Babunovic*

Dato og underskrift

eventuell ansvarlig søker

**Vedlegg:**

**Beskrivelse av vedlegg**

**Vedlagt**

**Ikke**

**Relevant**

Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)

Tegninger

Situasjonsplan

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg:



**Fra:** Kristina Baltruniene <kristinab99@gmail.com>  
**Sendt:** mandag 8. mai 2023 12.44  
**Til:** Simen Gangstø; Postmottak  
**Emne:** Re: Naboliste  
**Vedlegg:** Søknad om dispensasjon 2023\_05\_06.pdf

Hei

Sender manglende dokumenter til tidligere tilsendt byggesøknad. Se vedlegg:

1. Kvittering for nabovarsel side 1 og 2
2. Søknad om dispensasjon

Hilsen Kristina Baltruniene

**C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert** Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: <b>KLEIVA 23</b>	Gårdsnr: <b>102</b>	Bruksnr: <b>35</b>
Postnr./sted: <b>8200 FAUSKE</b>	Festnr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>FAUSKE KOMMUNE</b>		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: <b>ARNE WILHELM ARNESEN</b>	* <b>RO820102014NO</b> Klistremærke fra posten her	
Navn eier/fester: <b>VINI SYNNØVE ARNESEN</b>		
Adresse: <b>KLEIVHAMMAREN 10</b>	Gårdsnr: <b>102</b>	Bruksnr: <b>323</b>
Postnr./sted: <b>8200 FAUSKE</b>	Festnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: <b>STATENS VEGVESEN</b>	Klistremærke fra posten her <b>RO620102028NO</b>	
Navn eier/fester:		
Adresse: <b>POSTBOKS 1010 NORDRE ÅL</b>	Gårdsnr:	Bruksnr:
Postnr./sted: <b>2605 LILLEHAMMER</b>	Festnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester:	Klistremærke fra posten her	
Navn eier/fester:		
Adresse:	Gårdsnr:	Bruksnr:
Postnr./sted:	Festnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Datostempel fra Posten: **127451** Dato: **09/05/23**

Naboen har 14 dager til å komme med merknader fra denne datoen. Varselet er gyldig selv om du ikke får svar.

Dette skjemaet kan brukes i stedet for blankett 5156 Nabovarsel | © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet. Versjon 1.0.2 Side 1 av 1

### C. Kvittering for nabovarsel - Sende rekommandert

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: KLEIVA 23	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 35
Postnr/sted: 8200 FAUSKE	Festelnr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE KOMMUNE		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: KLEIVA BOREITSLAG FAUSKE	Klistremærke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101977UO	
Adresse: POSTBOKS 194	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 25
Postnr/sted: 8201 FAUSKE	Festelnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: STADSSALG AS	Klistremærke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101985UO	
Adresse: POSTBOKS 395	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 82
Postnr/sted: 8001, BODØ	Festelnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		
	GÅRDSNR: 102	BRUKSNR: 327
	GÅRDSNR: 102	BRUKSNR: 366

Naboen jeg har varslet:

Navn eier/fester: KLEIVA 25 AS	Klistremærke fra posten her	
Navn eier/fester:	RO 820101994UO	
Adresse: RØNVIKVEI 1	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 175
Postnr/sted: 8012 BODØ	Festelnr:	Seksjonsnr:
Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen:		

Datostempel fra Posten:

127451	Dato: 08/05-23
--------	-------------------

Naboen har 14 dager til å komme med merknader fra denne datoen. Varslet er gyldig selv om du ikke får svar.

Dette skjemaet kan brukes i stedet for blankett 5156 Nabovarsel | © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet, Versjon 10.2

Side 1 av 1

2023-05-05, pn, 09:13 Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)> raše:

Hei,

Du søker dispensasjon fra byggegrensene i reguleringsplanen (punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet).

I begrunnelsen skriver du hvorfor du mener at du bør få dispensere fra denne bestemmelsen, hvilke fordeler og ulemper det er med å gi dispensasjon, og hvorfor du mener fordelene er klart større enn ulempene med at du skal få innvilget dispensasjon.

Bare spør om det skulle være noe mer.

Med vennlig hilsen

**Simen Gangstø**

Byggesaksbehandler/Jurist, plan og næring

Tlf: 475 15 414 | Epost: [simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no) | Kommune nr: 1841 | Org.nr: 972418021

---

**Fra:** Kristina Baltruniene <[kristinab99@gmail.com](mailto:kristinab99@gmail.com)>

**Sendt:** torsdag 4. mai 2023 21:21

**Til:** Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>

**Emne:** Re: Naboliste

Hei

Kunne du hjelpe meg med å fylle ut søknad om dispensasjon?

Har ikke peiling på hvordan denne skal fylles ut riktig.

Se bilder som vedlegg( merket med spørsmålstegn der jeg er usikker om hva jeg må skrive)

Hilsen Kristina

tor. 4. mai 2023, 13:30 skrev Simen Gangstø <[simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)>:

Hei,

Viser til hyggelig samtale.

Vedlagt er autogenerated naboliste.

Med vennlig hilsen

**Simen Gangstø**

Byggesaksbehandler/Jurist, plan og næring

**Tlf:** 475 15 414 | **Epost:** [simen.gangsto@fauske.kommune.no](mailto:simen.gangsto@fauske.kommune.no)

Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: [www.fauske.kommune.no](http://www.fauske.kommune.no) | Kommune nr: 1841 | Org.nr:  
972418021



## DISPENSASJON

### SØKNAD OM DISPENSASJON

#### For tiltak på følgende eiendom:

Gnr:  Bnr:  F.nr:  S.nr:

Adresse:

#### Søknaden innsendes av:

Tiltakshavers navn:

Tiltakshavers adresse:

Kontaktperson:

Telefon dagtid:  Epost-adresse:

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

- Kommuneplanens arealdel
- Kommunedelplan for:
- Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
- Planens navn:
- Plan- og bygningsloven (pbl)
- Byggteknisk forskrift (TEK10)
- Annet

Beskriv:

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

Jeg søker dispensasjon fra byggegrensene i reguleringsplanen (punkt 2.4 i reguleringsplanen og i reguleringsplankartet).

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

Jeg ønsker å utvide inngangsparti og bygge vinterhage og frittliggende garasje

#### Jeg / vi søker om :

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

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

**INNGANGSPARTI:**

- Dårlig/øddelagt fundament som må fjernes og bygges på nytt
- Boligen er gammel med små rom. Alt for lite plass i gangen. Vi ønsker å utvide den og lage bedre plass

**GARASJE:**

- Bilene står parkert ute og ruster. Kan ikke lade bil om vinteren pga snø og frost.
- Vi ønsker å bruke en kommunalvei for å slippe å bruke nåværende avkjørsel mot E6, som har mye trafikk og er farlig glatt om vinteren.

**VINTERHAGE:**

- Ønsker å rive den gamle og bygge en ny innglasset terrasse som skal benyttes som vinterhage. Må ha noe for kos i de mørke og lange vinterdagene her i Nord

**Signatur(er):**

Dato og underskrift

tiltakshaver

Dato og underskrift

eventuell ansvarlig søker

**Vedlegg:**

**Beskrivelse av vedlegg**

**Vedlagt**

**Ikke**

**Relevant**

Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med)

Tegninger

Situasjonsplan

Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK 10 §6-2)

Andre vedlegg:





## Statens vegvesen

Kristina Baltruniene  
Kleiva 23  
8200 FAUSKE

Behandlende enhet:  
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:  
Line Margrethe Hansen /  
91808627

Vår referanse:  
23/78717-2

Deres referanse:

Vår dato:  
05.05.2023

### Svar på nabovarsel – Nybygg/tilbygg gnr. 102 bnr. 35 Kleiva – Fauske kommune

Viser til nabovarsel mottatt 25.04.2023.

#### Saken gjelder

Nabovarsel for oppføring av to tilbygg på eksisterende bolighus og oppføring av en frittliggende garasje på eiendommen gnr. 102 bnr. 35 i Fauske kommune.

#### Statens vegvesens uttalelse til nabovarslet

Statens vegvesen kan ha to roller i denne type saker – som grunneier/nabo og som forvaltningsmyndighet med hensyn til blant annet endringer/dispensasjoner i reguleringsplaner. Våre eiendomsinteresser gjelder langs E6 Kleiva.

Når det gjelder hensyn som grunneier/nabo så har vi ingen merknad.

Som forvaltningsmyndighet gir vi innspill/uttalelse til endringer/dispensasjoner i reguleringsplaner. Eiendommen gnr. 102 bnr. 35 er omfattet av reguleringsplan Fauske østre del 2 med formålet boliger. Det ene tiltaket er ifølge situasjonsplan i strid med regulert byggegrense mot E6 og krever dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplanen. Fauske kommune, som plan- og bygningsmyndighet, gjør vedtak etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Før det fattes vedtak om dispensasjon, forventer vi at Fauske kommune sender saken til oss som høringsinstans slik at vi kan komme med en formell uttalelse som forvaltningsmyndighet.

Postadresse  
Statens vegvesen  
Transport og samfunn  
Postboks 1010 Nordre Ål  
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00  
firmapost@vegvesen.no  
Org.nr: 971032081

Kontoradresse  
Dreyfushammarn 31  
8012 BODØ

Fakturaadresse  
Statens vegvesen  
Fakturamottak DFØ  
Postboks 4710 Torgarden  
7468 Trondheim

Transportforvaltning Nord 1  
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen  
Seksjonssjef

Line Margrethe Hansen  
Senioringeniør

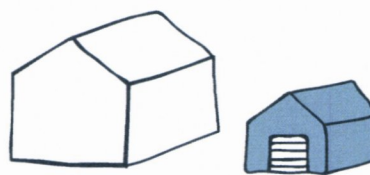
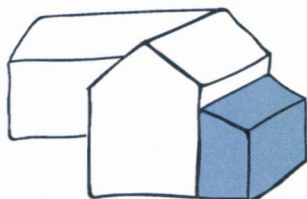
*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.*

Kopi  
FAUSKE KOMMUNE, Postboks 93, 8201 FAUSKE



# Byggesøknad for deg som ønsker å bygge eller rive

Du kan bruke dette skjemaet for små byggeprosjekter. Kryss av i listen under:



- Bygge tilbygg - mindre enn 50 m<sup>2</sup>  
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m<sup>2</sup>
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m<sup>2</sup> og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m<sup>2</sup> som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Jeg skal bygge vinterhage istedenfor terrasse som er for smal, utvide inngangsparti og bygge frittliggende garasje.

Fylles ut til slutt: Trenger du dispensasjon eller andre tillatelser?

- Ja, søknad er vedlagt
- Ja, tillatelse/vedtak er vedlagt
- Nei, jeg trenger ikke



**Trenger du hjelp til å fylle ut søknaden? Se våre «Åtte steg fra idé til ferdig søknad»**  
[dibk.no/atte-steg-til-soknad](http://dibk.no/atte-steg-til-soknad)

Før du starter utfyllingen bør du også bestille et situasjonskart over eiendommen din fra kommunen.

Ved å sende inn denne byggesøknaden forplikter du deg til å følge plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og følge byggetillatelsen fra kommunen. Det er ditt ansvar at reglene blir fulgt.

**A. Hvilken eiendom skal du bygge eller rive på?**

? Veviseren steg 1

Adresse: <i>kleva 23</i>	Gårdsnr: <i>102</i>	Bruksnr: <i>35</i>
Postnr/sted: <i>8200</i>	Kommune: <i>Fauske</i>	Festenr: _____
		Seksjonsnr: _____

**B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker**

? Veviseren steg 1

Navn: <i>Kristina Beltraciana</i>	Telefon: _____
E-post: <i>KRISTINAB99@GMAIL.COM</i>	Mobil: <i>46388983</i>
Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): _____	

**C. Hvilke kommunale planer gjelder for din eiendom?**

? Veviseren steg 1

Du kan bestille disse fra kommunen, eller finne dem på kommunens nettside.

Flere kryss kan være nødvendig:

Kommuneplan

Reguleringsplan → Navn/nummer på plan: \_\_\_\_\_

Andre plan(er) → Navn/nummer på plan: \_\_\_\_\_

**D. Hvor stort kan du bygge?**

? Veviseren steg 2

Hva er beregningsmåten for grad av utnyttning for eiendommen din?

Dette står i planen du oppga ovenfor, og bestemmer hvordan du skal regne nedenfor (Sett kryss)

BYA - Bebygd areal i m<sup>2</sup>       BRA - Bruksareal i m<sup>2</sup>       T-BRA - Tillatt bruksareal i m<sup>2</sup>

%BYA - Bebygd areal i %       %BRA - Bruksareal i %       %TU - Tillatt utnyttelsesgrad i %

U-grad (denne betegnelsen brukes i enkelte eldre planer)

**Arealer og grad av utnyttning**

? Veviseren "Hvor stort kan du bygge"

Oppgi arealet til alle bygninger på eiendommen din, og regn ut ny grad av utnyttning. Bruk den beregningsmåten du krysset av for over.

Tillatt grad av utnyttning: \_\_\_\_\_

Tomtens nettoareal: *1844* m<sup>2</sup>



## Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

114 m<sup>2</sup>

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

203 m<sup>2</sup>

Grad av utnyttning etter prosjekt:

### Husk vedlegg!

Vis hvordan grad av utnyttning etter prosjektet ble regnet ut. Ta f.eks en utskrift fra "Hvor stort kan du bygge".

## E. Hva blir korteste avstand?

? Veviseren steg 3

Veviseren steg 4

Bruk situasjonskartet og mål opp korteste avstand fra bygningen til:

Nabogrense:

5 m

Midten av vei:

m

Nærmeste bygning på naboeiendom:

8,5 m

Skal du rive, eller er noe så langt unna at det ikke vises på situasjonskartet? Da kan du stryke over punktet.

## F. Kan byggeplanene dine være i konflikt med omgivelsene?

? Veviseren steg 3

Er det mindre enn 30 meter til nærmeste trikke- eller togspor?

Nei  Ja

Bygger/river du i nærheten av en vann- og avløpsledning?

Nei  Ja

Bygger/river du i nærheten av høyspent kraftlinje?

Nei  Ja

### Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved tillatelse eller uttalelse fra eier.

Bygger/river du i nærheten av strandsonen eller sjø/elv/vassdrag?

Nei  Ja

Skal du bygge/rive i et flom-, ras- eller skredutsatt område?

Nei  Ja

Finnes det truede eller vernede arter på eiendommen eller i nærheten?

Nei  Ja

Finnes det kulturminner eller verneverdig bebyggelse på eiendommen eller i nærheten?

Nei  Ja

### Husk vedlegg!

Svarer du ja på noen av disse, må du legge ved søknad om dispensasjon, uttalelse og/eller vedtak.

## G. Vil byggeprosjektet føre til en ny/endret avkjøring til eiendommen?

? Veviseren steg 3

Nei

Ja, eiendommen får ny/endret avkjørsel til (sett kryss):

Riksvei eller fylkesvei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen

Kommunal vei

Husk vedlegg som viser at du har avkjøringstillatelse fra kommunen

Privat vei

Husk vedlegg som viser at du har veirett gjennom tinglyst erklæring

## H. Vedlegg

 Veiviseren steg 6

Kommunen kan ikke behandle byggesøknaden din før de har mottatt all relevant dokumentasjon

Hvilke tegninger og beregninger har du lagt ved?

- Plantegning før og etter
- Snittegning før og etter
- Fasadetegninger av alle fasader før og etter
- Situasjonsskart hvor jeg har tegnet inn det jeg skal bygge/rive, og relevante avstander fra punkt E og F
- Beregningsmåte for grad av utnyttning (f.eks fra «Hvor stort kan du bygge»)

Hvis du har nabovarslet, legg ved:

- Et eksemplar av komplett nabovarsel med alle vedlegg
- Dokumentasjon på at alle naboer er varslet (f.eks kvitteringer)
- Eventuelle merknader fra naboer
- Dine kommentarer til naboens merknader

Hvis du trenger dispensasjon eller andre tillatelser, legg ved:

(F.eks hvis du har svart ja på noen av spørsmålene under punkt F eller G)

- Søknader om dispensasjon eller innvilget dispensasjon (spesifiser i feltet under)
- Uttalelser/vedtak fra annen myndighet (spesifiser i feltet under)

Andre vedlegg:

Totalt antall vedlegg:

4

## I. Underskrift

Dato: 20.04.2023

Underskrift:

*Andria Baltunina*



## Jeg har planer om å:

- Bygge tilbygg  Rive tilbygg  Bruksendring  
 Bygge frittliggende bygning  Rive frittliggende bygning  Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:

## Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: KLEIVA 23	Gårdsnr: 102	Bruksnr: 35
Postnr/sted: 8200 FAUSKE	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: FAUSKE		

## Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen  Reguleringsplan  Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e):

- Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser  
 Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

## Jeg har lagt ved:

- Snittegning før og etter  Fasadetegninger før og etter  Situasjonsskart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon):

## Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: KRISTINA BALTRUKIENE	E-post: KRISTINAB99@GMAIL.COM
Adresse: KLEIVA 23	Postnr/sted: 8200 FAUSKE
	MOB. TLF. 46388983

## Hilsen

Dato: 20.04.2023 Underskrift: Kristina Baltrukienė









Finneid - Post i Butikk

SPAR FAUSKE

Postboks 10

8202 FAUSKE

Org.nr. 987646845 MVA

Salgskvittering

Kopi

Ant.	Varetekst	Beløp MVA
	1 Utskrift av pakke adressekort Kallinummer:370722151453717287 Mottakers postnummer:NO-9518 Mottakers landkode:NORWAY	kr 0,00
*	6 Porto Vekt:0,017 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard)	kr 120,00 25%
*	1 Porto Vekt:0,048 kg Destinasjon:Norge (uten Svalbard)	kr 26,00 25%
Total		kr 146,00
Kortbetaling		kr 146,00

Mva sat	Grunnlag	Mva sum
25%	kr 116,80	kr 29,20

\* Solgt på vegne av Posten Norge AS

Org. Nr. 984661185 MVA

Bak: 11918796-277031 Resp.: 00

21/04/2023 13:07 Overf.: 837

BankÅsept	KJØP	
Contactless	NOK	146,00
*****3365-3	GODKJENT	
AID: D5780000021010		
TVR: 8000008000		
Ref.: 090359 002946 KCI		

Bongnr. 47-127273-1-349712-1

Dato Tid Kasse

21.04.2023 13:00:27 KASSE1

Signatur : \_\_\_\_\_



47-127273-1-349712-1

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24556	
	Arkiv sakID.: 23/3866	Saksbehandler: Simen Gangstø
Sak nr.		Dato
051/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### 104/816 - Mette S. Storjord - Søknad om dispensasjon fra landbruksformålet

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra §5.1.1 om at frittstående garasje på boligeiendom ikke kan innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av frittstående garasje på 64m<sup>2</sup> i første etasje, og 50m<sup>2</sup> i andre etasje som kan innredes til hybel for varig opphold.

Dette vedtaket forutsetter at det ikke er kommet inn uttalelser fra Statsforvalteren eller Fylkeskommunen innen høringsfristen 29.06.2023 som kunne ha fått påvirkning på vedtaket.

Vedlegg:

23.05.2023

104/816 - Mette S. Storjord - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av garasje med hybel

1577867

#### Sammendrag:

Mette S. Storjord har søkt om oppføring av frittstående garasje med 2 etasjer hhv. 64 m<sup>2</sup> og 50m<sup>2</sup> i bruksareal, hvor 2. etasje ønskes å innredes som en hybel. Byggesøknad behandles administrativt.

I forbindelse med byggesøknaden søkes det om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om at frittstående garasje på boligeiendom ikke kan innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje jf. §5.1.1.

Saksbehandler vurderer det til at vilkårene er oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

#### Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 23.05.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 18.05.2023.

Gårds- og bruksnummer er 104/816. Adressen er Badestrandveien 10, 8206 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Mette S. Storjord.

Det søkes om dispensasjon fra §5.1.1 i kommuneplanen om at frittstående garasje på boligeiendom ikke kan innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje, for å bygge garasje med hybel i andre etasje.

#### Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplan med plannavn «kommunedelplan for Fauske sentrum» og planidentifikasjon



«2015006» ikraftsatt 30.04.2018. Arealformålet er «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag» med områdenavn «LL19F».

*§5.1.1LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LL)*

Retningslinjer

*Innenfor områder merket LL (ikke alle områdene har påskrift i plankartet), tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LL-områder tillates, men %-BYA må ikke overstige 25%. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.*

*Områdene merket som LL gjelder også viktige friluftsområder og markaområder med særlige kvaliteter og verdi som friluft- og/eller naturområder. Enkel tilrettelegging for fysisk aktivitet og tilgjengelighet til skog og mark, for eksempel herunder skiløyper, lysløyper, turstier mv. kan tillates i områdene dersom disse er tilpasset landskap og at hensyn til biologisk mangfold og evt. andre viktige hensyn er ivaretatt.*

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra bestemmelse §5.1.1 i kommuneplanen om frittstående garasje på boligeiendom ikke kan innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.

Søker oppgir i søknaden:

*Vi skal bygge garasje med utleiedel i 2. etasje, fordi vi har behov for garasje til kjøretøy mm. Og ønsker å leie ut pga. barnebarn har bo-behov. Hadde utleie tidligere i huset, men fikk museinvasjon, og mistet den inntekten. Pga. økonomi.*

Om dispensasjonsbehandlingen:

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

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

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

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf.

forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

### **Saksbehandlers vurdering:**

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

Første rettsgrunnlag: Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Tiltaket er sendt på høring for uttalelse til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune. Dispensasjonsvedtaket forutsetter at det ikke kommer inn uttalelser som kunne ha fått påvirkning på vedtaket. Konklusjonen er at de første vilkårene er oppfylt.

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

Andre vurdering: Kommunens landbruksavdeling har vært konsultert om spørsmålet. Hensynene bak bestemmelsen i kommuneplanen er å verne om interessene i LNFR-området. Ved å tillate hybel i andre etasje som ikke er relatert til LNFR-formål, vil man tillate bosetting som ikke er i tråd med ivaretagelse av driften av LNFR-områder. På lengre sikt legger man da til rette for boligformål, ikke LNFR-formål. Innvilgelse av dispensasjon er således i strid med LNFR-formålet og hensynene bak bestemmelsen i kommuneplanen. Imidlertid er dette ikke et hus nummer 2, men en liten hybel hovedsakelig til deres barnebarn, eiendommen er fradelt til boligformål, er liten i størrelse og har tilnærmet ingen dyrkbar jord. Garasjen blir plassert med god avstand fra fulldyrket jord.

Tilnærmet samme argumentasjon vil gjøre seg gjeldende angående hensynene i lovens formålsbestemmelse og regionale eller nasjonale interesser. Selv om disse hensyn og interesser blir tilsidesatt, kan det ikke anses vesentlig i denne konkrete sak.

Konklusjonen er at de andre vilkårene er oppfylt.

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

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

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at arealplanlegging er hovedregelen som i utgangspunktet skal følges. Interessene sikres best gjennom arealplanlegging og ved en tilsidesettelse av bestemmelsene i kommuneplanen tilsidesettes også disse interessene. Konsekvensene for faktorene helse, miljø, jordvern sikkerhet og tilgjengelighet er vurdert til å være små. Fordelene er i denne saken positive. Søker har behov for en garasje og eiendommen vil ikke få særlig annen bruk enn i dag, annet enn å utvikle eiendommen uten at det vil få særlig betydning for LNFR-formålet. Eiendommen kan ikke anses som en vanlig LNFR-eiendom, da den er liten, og åpenbart fradelt for boligformål. Det avgjørende er at fordelene i denne vurderingen er store, og også klart større enn ulempene, som er noe



begrenset.

Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene, og at de tredje vilkår er oppfylt.

Hovedkonklusjon: Saksbehandler vurderer det til at alle de absolutte vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og at kommunen dermed kan vedta en dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse §5.1.1 om at frittstående garasje på boligeiendom ikke kan innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24271	
	Arkiv sakID.: 23/839	Saksbehandler: Simen Gangstø
Sak nr.		Dato
052/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### 84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E6

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra §3.1.2 i kommuneplanen om byggegrense 50 meter fra midt riksveg. Gårds- og bruksnummer er 84/75. Adressen er Saltdalveien 54, 8211 Fauske.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til oppføring av garasje med minimal avstand ca. 11,5 meter fra midt riksveg.

Vedlegg:

11.05.2023	8475 - Siri-Ann Dønnestad - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av garasje	1576727
11.05.2023	8475 - Anmodning om høringsuttalelse - Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud - Søknad om dispensasjon fra byggegrense til E6	1576720
27.04.2023	84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av garasje	1544542
27.04.2023	Vedlegg 1	1544543
27.04.2023	Vedlegg 2	1544544
27.04.2023	Vedlegg 3	1544545
27.04.2023	Vedlegg 4	1544546
27.04.2023	Vedlegg 5	1544547
27.04.2023	Vedlegg 6	1544548
27.04.2023	Vedlegg 7	1544549
27.04.2023	Vedlegg 8	1544550
27.04.2023	Vedlegg 9	1544551
27.04.2023	Vedlegg 10	1544552
27.04.2023	Vedlegg 11	1544553

#### Sammendrag:

Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud har søkt om oppføring av garasje. Denne søknad behandles administrativt.

I forbindelse med byggesøknaden er det også søkt om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse om byggegrensen på 50 meter fra riksvei.

Saksbehandler vurderer det til at vilkårene er oppfylt for å kunne gi dispensasjon.

#### Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 27.04.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 05.03.2023.

Gårds- og bruksnummer er 84/75. Adressen er Saltdalveien 54, 8211 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud.



Det søkes om dispensasjon fra §3.1.2 i kommuneplanen om byggegrense på 50 meter fra midt riksveg. Det søkes for øvrig også om dispensasjon fra maksimal mønehøyde og bebyggelse i LNFR-området, men tiltaket er ikke i strid med gjeldende bestemmelser for eiendommen, slik at det hverken er mulig eller behov for dispensasjonsbehandling angående maksimal mønehøyde og bebyggelse i LNFR-område.

Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplan med plannavn «kommunedelplan for Fauske sentrum» og planidentifikasjon «2015005»

ikraftsatt 22.03.2018. Arealformålet er «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag» med områdenavn «LL».

§3.1.2 Byggegrenser

*Byggegrense skal gå i en avstand på 50 m fra midt riksveg/fylkesveg og 15 m fra midt kommunal veg dersom ikke annet følger av reguleringsplan.*

*Gjerde langs kommunal vei skal ha en avstand på 2 meter fra veikant og fortau.*

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra bestemmelse §3.1.2 i kommuneplanen om at byggegrense skal gå i en avstand på 50 meter fra midt riksveg.

Søker oppgir i søknaden:

*Det søkes om dispensasjon for bestemmelsen om byggegrense på 50 meter fra riksvei og fylkesvei. Som beskrevet i vedlegg 1 (situasjonsplan) er planlagt avstand til senter av vei 11,5 meter. Grunnet tomtens plassering er det ikke mulig å plassere en garasje på et annet sted på tomt uten å flytte innkjørsel til et sted med betydelig dårligere oversikt over trafikken på veien. Hele tomten vår er under 50 meter fra veien. I nordlig retning ligger E6, i østlig retning ligger bolig og i vestlig og sørlig retning ligger en bratt skrent, uegnet for bebyggelse. Vårt bolighus ligger nødvendigvis også med lignende avstand til veg.*

Om dispensasjonsbehandlingen:

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

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

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

Dispensasjonsreglene er kan-bestemmelser. Med dette menes at kommunen kan avslå en dispensasjonssøknad selv om de absolutte vilkår for dispensasjon er oppfylt. Begrunnelsen for et avslag må likevel være saklig, og fremkomme samtidig med at vedtaket treffes jf. forvaltningsloven §§24 og 25.

Lovgiver har ment at dispensasjon skal være en snever unntaksregel som skal brukes med forsiktighet, og at det er forvaltningen gjennom arealplanlegging som er hovedregelen.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

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

Første rettsgrunnlag: Søknaden må være grunnlagt, det må være nabovarslet, og regionale og statlige myndigheter må få mulighet til å uttale seg dersom deres saksområde er direkte berørt jf. pbl. §19-1.

Første vurdering: Søknaden er grunnlagt og den er nabovarslet. Tiltaket er også sendt på høring til Statens vegvesen som ikke har kommet med merknader til tiltaket i skrivende stund. Frist for uttalelse er 09.06.2023. Konklusjonen er at vilkårene i første rettsgrunnlag er oppfylt for å gi dispensasjon.

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

Andre vurdering: Hverken hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Vurderingene som må gjøres nærmere i dette punkt er om hensynene bak kommuneplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak bestemmelsen §3.1.2 i kommuneplanen om byggegrensen mot riksveg har også en statlig/regional side med seg. Byggegrenser er viktige for å bevare alle tilgrensede hensyn etter beste evne, og særlig slike regler som har nasjonalt forankrede hensyn i en riksveg. Imidlertid kan det ikke anses at regelen gjør seg særlig treffende i dette tilfellet, da det allerede er oppsatt bygninger på den eiendommen med ca. like lang avstand til midt riksveg. Selv om bestemmelsen blir tilsidesatt, kan det ikke anses vesentlig.

Konklusjonen er at hensynene bak kommuneplanens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon, og at vilkårene i andre rettsgrunnlag er oppfylt for å gi dispensasjon.

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

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

Tredje vurdering: Ulempene ved å gi dispensasjon er at arealplanlegging er hovedregelen som i utgangspunktet skal følges. Interessene sikres best gjennom arealplanlegging og ved en tilsidesettelse av bestemmelsene i kommuneplanen tilsidesettes også disse interessene. Konsekvensene for faktorene helse, miljø, jordvern sikkerhet og tilgjengelighet er vurdert til å være små. Fordelene er i denne saken klart positive. Det er et mindre tiltak som ikke får særlig betydning i forhold til nåværende situasjon. Garasjen blir ca. 11,5 meter fra midt riksveg, mot dagens bygning som er 14 meter fra midt riksveg. Fordelen med at tiltakshaver kan bygge er stor, og viktig for bosettingen og for utvikling av eiendommen. Det avgjørende er at fordelene i



denne vurderingen er store, og også klart større enn ulempene, som er noe begrenset. Konklusjonen er at fordelene ved å gi dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Hovedkonklusjon: Saksbehandler vurderer det til at alle de absolutte vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, og at kommunen dermed kan vedta en dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse §3.1.2 om byggegrense 50 meter fra midt riksveg.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør

Plan og næring

Siri-Ann Dønnestad  
Saltdalveien 54  
8211 Fauske

## 84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av garasje

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

Vi vil meddele at saken ikke kan bli ferdigbehandlet før etter planutviklingsutvalgets møte 20.06.2023.

Dette skyldes at tiltaket må ha innvilget dispensasjon fra dette møtet for videre behandling.

For øvrig vil ikke kommunen behandle søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet, da tiltaket ikke er i strid med hverken utnyttelsesgraden eller LNFR-formålet. Det henvises til kommuneplanens bestemmelse §5.1.1:

*Innenfor områder merket LL (ikke alle områdene har påskrift i plankartet), tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LL-områder tillates, men %-BYA må ikke overstige 25%. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.*

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 for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 23/23748.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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



## Plan og næring

Statens vegvesen Region nord  
Postboks 1403  
8002 BODØ

## 84/75 - Anmodning om høringsuttalelse - Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud - Søknad om dispensasjon fra byggegrense til E6

Fauske kommune ber om uttalelse fra Statens vegvesen i forbindelse med søknad om dispensasjon jf. pbl. §§19-1 og 19-2 fra byggegrensen i kommuneplanen mot E6.

Tiltakshaver søker om dispensasjon for å bygge frittstående garasje. Tiltaket blir nærmere E6 enn 50 meters grensen mot riksveg i kommuneplanens bestemmelse §3.1.2.

For eiendommen gjelder kommuneplanen med plannavn «Kommuneplanens arealdel Fauske kommune» og planidentifikasjon «2015005». Arealformålet er «LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag» og områdenavnet er «LL».

Merknader til dispensasjonssøknaden sendes innen 09.06.2022 til [postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no) eller til Fauske Kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen  
Leder Plan og næring

Simen Gangstø  
Byggesaksbehandler

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

Vedlegg:

84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av garasje

Vedlegg 1

Vedlegg 2

Vedlegg 3

Vedlegg 4

Vedlegg 5

Vedlegg 6

Vedlegg 7

Vedlegg 8

Vedlegg 9

Vedlegg 10

Vedlegg 11

Kopi til  
Siri-Ann Dønnestad

Saltdalveien 54

8211

Fauske



## Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Søknaden gjelder:

Gnr: 84

Bnr: 75

Saltdalveien 54, 8211 Fauske

Tiltakets art og bruk:

Nytt bygg, garasje under 70 kvm – ikke boligformål

Tiltakshaver og kontaktperson:

Siri-Ann Dønnestad

Tlf: 45274143

E-post: [siriann\\_d@hotmail.com](mailto:siriann_d@hotmail.com)

Vi ønsker å søke om oppføring av garasje. Denne søknaden kommer i den siste delen av dette dokumentet. Siden det er nødvendig å få dispensasjon for tre bestemmelser, blir denne delen presentert først.

Bla om →

## Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon for tre bestemmelser; avstand til veg, mønehøyde og bebyggelse i LNFR-område.

### Søknad, dispensasjon fra avstand til veg:

Det søkes om dispensasjon for bestemmelsen om byggegrense på 50 meter fra riksvei og fylkesvei. Som beskrevet i vedlegg 1 (situasjonsplan) er planlagt avstand til senter av vei 11,5 meter. Grunnet tomtens plassering er det ikke mulig å plassere en garasje på et annet sted på tomt uten å flytte innkjørsel til et sted med betydelig dårligere oversikt over trafikken på veien. Hele tomten vår er under 50 meter fra veien. I nordlig retning ligger E6, i østlig retning ligger bolig og i vestlig og sørlig retning ligger en bratt skrent, uegnet for bebyggelse. Vårt bolighus ligger nødvendigvis også med lignende avstand til veg.

### Søknad, dispensasjon fra mønehøyde:

Det søkes om dispensasjon for bestemmelsen om mønehøyde etter kommuneplanens arealdel § 2.1.2 der maksimal mønehøyde er satt til 5,5 meter. Som beskrevet i vedlegg 2 (snittegning) er mønehøyden planlagt til 5,6 meter. Begrunnelsen til at garasjen ønskes høyere enn maksimal mønehøyde er at vi vil ha mulighet til å kunne heve vår bil (høyde 2,10 m) inne i garasjen for å kunne utføre enkelt vedlikehold selv. For å kunne sette inn garasjeport som er dimensjonert for vår bil, må selve veggghøyden være noe høyere enn normalt. Det er også ønskelig å ha lignende takvinkel på bolig og garasje (ca. 34 grader). Ønsket takvinkel og ønsket innvendig høyde fører til en litt høy garasje. Mønehøyde på bolig er forøvrig 6,6 meter på siden mot der garasjen ønskes oppført.

### Søknad, dispensasjon fra bebyggelse i LNFR-område:


For å unngå å søke om dispensasjon fra utnyttelsesgraden, kjøpte vi i november 2020 en del av tomt fra vår nabo, Kjell-Rune Pettersen (ref: 20/18113). Da denne tomtedelen var avsatt som LNFR-område, forstår vi det slik at hele vår nåværende tomt er LNFR-område. Vi vil derfor bruke argumentene fra kommunens avgjørelse om å innvilge søknaden om fradeling av tomt. Det var tydelig i søknaden at hovedmålet med å kjøpe tomtedelen var for å bygge garasje. Hovedpunktene i vedtaket er at området ikke er i selvstendig drift, arealet ligger tett inn mot E6, det er ikke beiteland og er ikke et friluftsområde. Konklusjonen fra kommunen var at formålet ved bestemmelsene ikke ble vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er at vi i sammenheng med å bygge garasje vil rive et felleferdig vognskjul, og også en gammel, slitt brakke (vedlegg 3). Området vil både bli penere og holde betydelig høyere teknisk standard.



## Søknad, oppføring av garasje

Vi ønsker å søke om å oppføre garasje i Saltdalveien 54. Per nå er det oppført et gammelt vognskjul og en gammel brakke på området. Det er også mulighet for temmelig stor oppstillingsplass mellom hus og tenkt garasje. Både brakke og vognskjul blir revet i sammenheng med oppføring av garasje. Som vist på tegninger vil garasjen måle (omtrent) B: 6,2 m, L: 11 m, H: 5,6 m og får dermed et areal på ca. 68,2 kvm. Vi har tenkt å legge inn strøm til å drive lader til elbil, enkle verktøy, lys og oppvarming. Det blir ikke lagt inn avløp eller vann. Grunnmuren blir satt opp med Leca-blokker eller tilsvarende, og selve garasjen bygges fra elementer fra Lundkvist. Lundkvist sier at de kan utstede ansvarsrett for prosjektering, om det er relevant. Det planlegges dobbel garasjeport, inngangsdør i bakre del og fire vinduer (vedlegg 4 og 5). BYA-begrensninger for området kommer ikke til å overstiges (vedlegg 6). Det skal bygges i én etasje og ingen skal ha fast opphold i bygget. Garasjen vil bygges nær tomtegrense mot nabo (Kjell-Rune Pettersen, men han har muntlig sagt at det ikke er et problem, da hans bygg ligger langt unna. Tiltaket har vært ute på nabovarsel (vedlegg 7, 8 og 9), uten at det har kommet innvendinger. Se eget vedlegg (10 og 11) for kommunikasjon med Vegvesenet. Vi har forstått det som at det blir sendt egen forespørsel fra kommunen til Vegvesenet i slike tilfeller. Det er etterspurt opplysninger fra kommunen om det ligger rør eller lignende på tenkt plassering, men vi har ikke fått dem enda.

Med vennlig hilsen



Siri-Ann Dønnestad

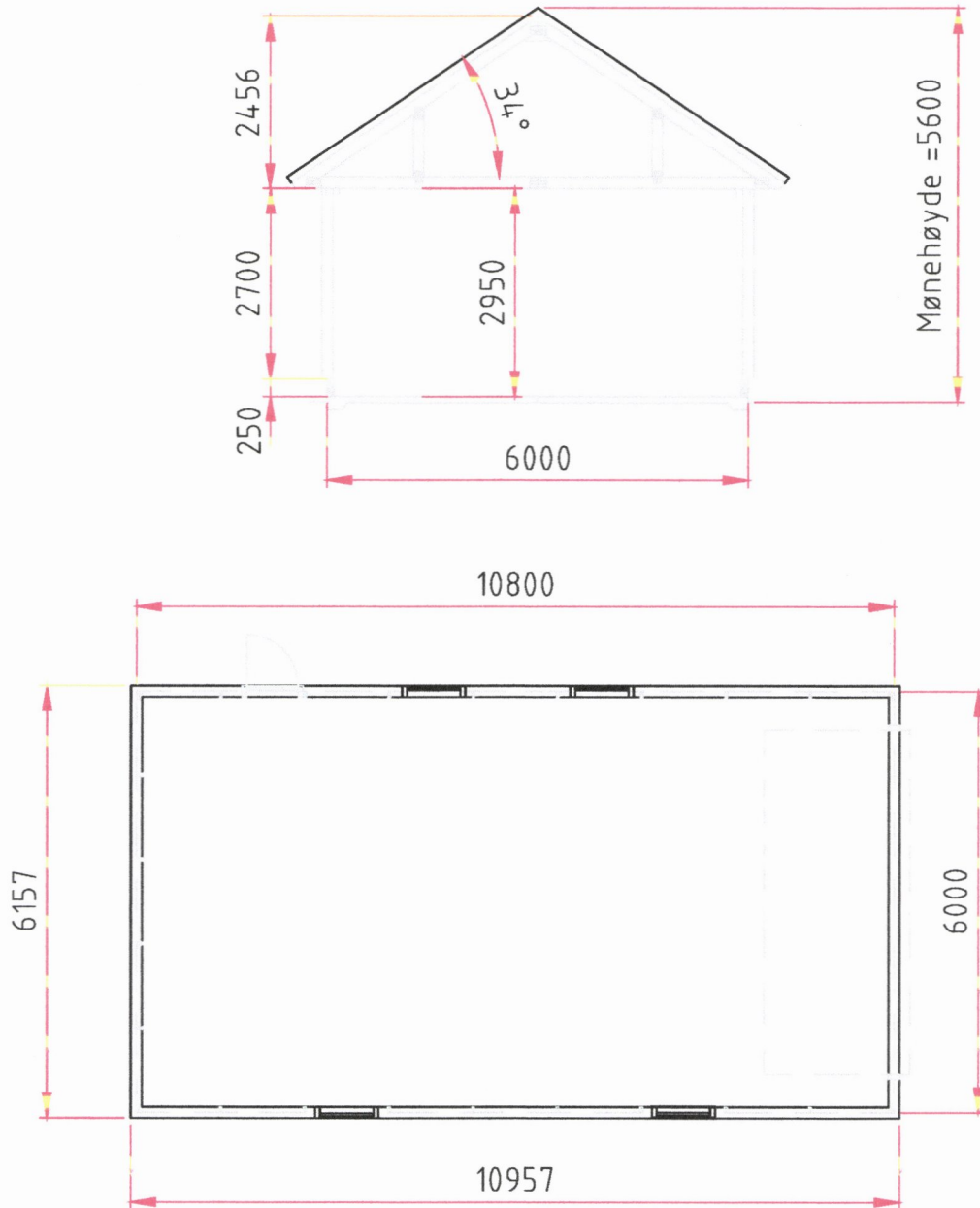


Hanstein Rommerud





# Vedlegg 2

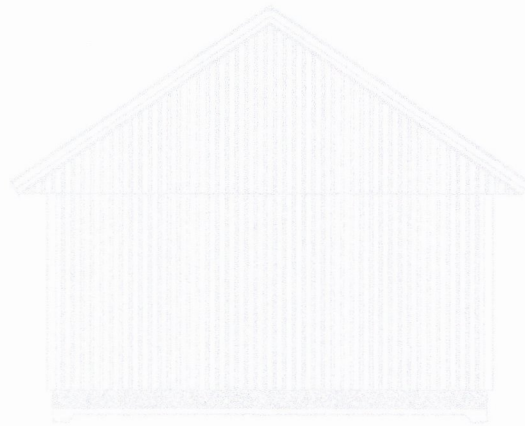


Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud	1:100	Plan , Fasade og Snitt	
	Målestokk	Tegn.	Dato
Saltdalveien 54 8211 FAUSKE		T.R.	01.04.2023
		G.nr./B.nr.	84/75

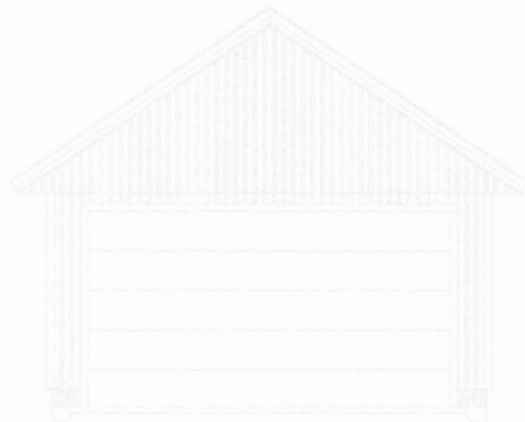






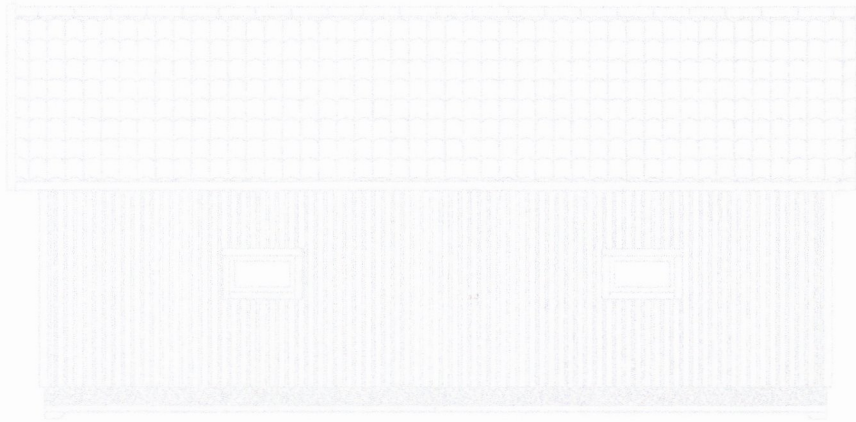


Fasade mot Nord-Vest

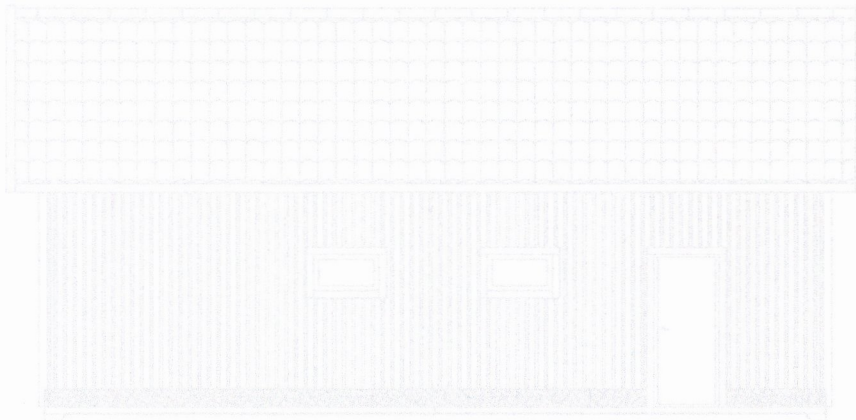


Fasade mot Sør-Øst

Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud	1:100 Målestokk	Plan , Fasade og Snitt	
		Tegn.	Dato
Saltdalveien 54 8211 FAUSKE		T.R.	01.04.2023
		G.nr./B.nr.	84/75



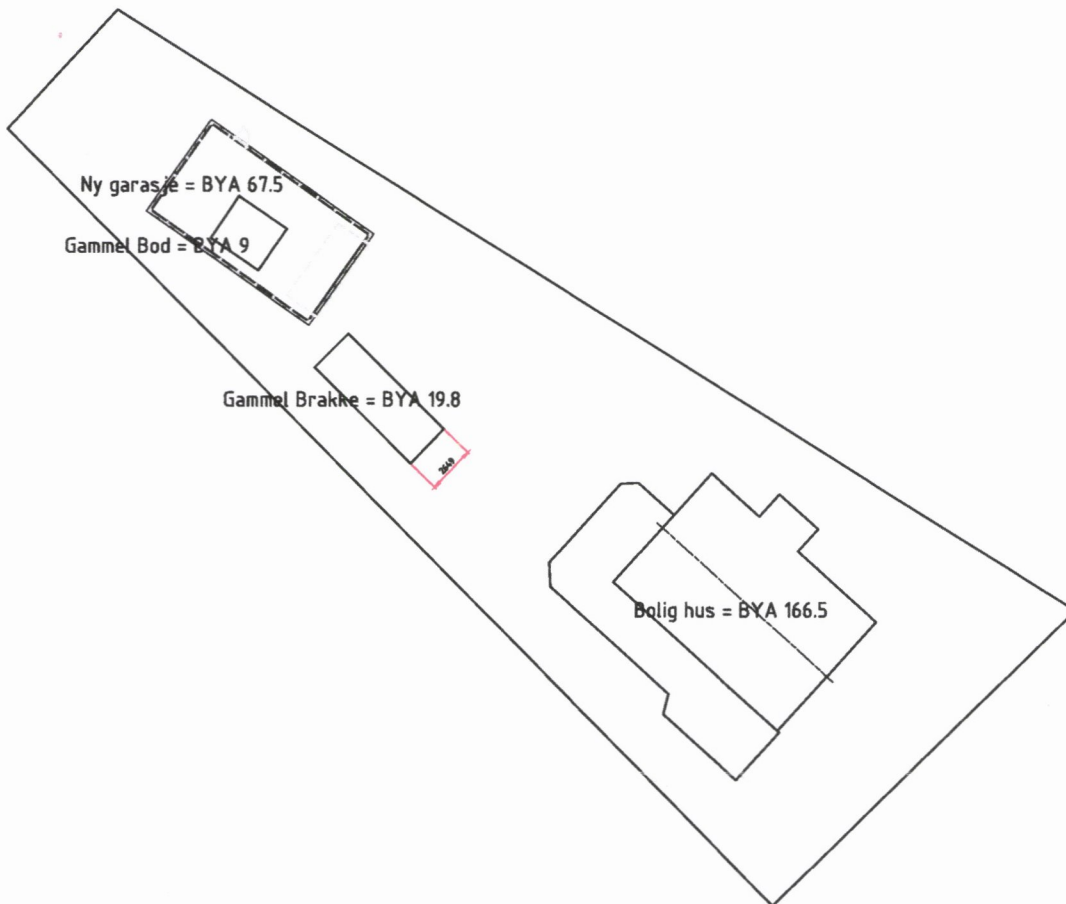
Fasade mot Sør-Vest



Fasade mot Nord-Øst

Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud	1:100 Målestokk	Plan , Fasade og Snitt	
		Tegn.	Dato
Saltdalveien 54 8211 FAUSKE		T.R.	01.04.2023
		G.nr./B.nr.	84/75





	i dag 20%	Rive bod Rive brakke Ny Garasje 23.9%	Rive bod Ny Garasje 25.9%
Tomt = 979.3	979.3	979.3	979.3
Bolig hus = BYA 166.5	166.5	166.5	166.5
Gammel Bod = BYA 9	9	<del>9</del>	<del>9</del>
Gammel Brakke = BYA 19.8	19.8	<del>19.8</del>	19.8
Ny garasje = BYA 63.5		67.5	67.5

## Nabovarsel

Naboer som blir varslet skal beholde et eksemplar av denne.  
Et eksemplar sendes også til kommunen sammen med byggesøknaden

## Jeg har planer om å:

- Bygge tilbygg       Rive tilbygg       Bruksendring  
 Bygge frittliggende bygning       Rive frittliggende bygning       Annet (kun etter avtale med kommunen)

Beskrivelse av hva som jeg skal gjøre:

Bygge garasje, rive gammelt skur.

## Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: <b>Saltdalveien 54</b>	Gårdsnr: <b>84</b>	Bruksnr: <b>75</b>
Postnr./sted: <b>8211/Fauske</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>Fauske</b>		

## Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen       Reguleringsplan       Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): **Kommuneplanens arealdel Fauske Kommune**

- Jeg trenger ikke dispensasjon eller andre tillatelser  
 Jeg trenger dispensasjon eller andre tillatelser fra følgende regler/bestemmelser:

Avstand fra vei (E6), LNFR-område, høyde på bygg

## Jeg har lagt ved:

- Snittegning før og etter       Fasadetegninger før og etter       Situasjonkart som viser hvor jeg skal bygge/rive

Andre vedlegg (f. eks søknad om dispensasjon): **Dispensasjon blir søkt om i søknadsprosessen til kommunen**

## Som nabo har du rett til å komme med merknader innen 14 dager

Om du ikke har merknader er det til stor hjelp om du gir meg beskjed, så slipper jeg å vente 14 dager.

Du kan kontakte meg på adressen under hvis du har spørsmål, merknader eller samtykker til byggeplanene

Navn: <b>Siri-Ann Dønnestad/Hanstein Rommerud</b>	E-post: <b>siriann_d@hotmail.com / hanstein.romme</b>
Adresse: <b>Saltdalveien 54</b>	Postnr./sted: <b>8211 Fauske</b>

## Hilsen

Dato: **4/3-23**

Underskrift: **Siri-Ann Dønnestad / Hanstein Rommerud**



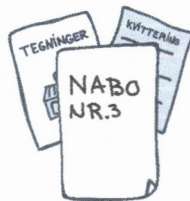
# Nabovarsel for privatpersoner

Dette er en rask forklaring på stegene du må igjennom når du nabovarsler for å bygge eller rive.



## 1. Bestill naboliste fra kommunen

Alle på denne listen må varstes. Står kommunen oppført på listen? Da må de også varstes. Skal du rive noe? Da må du i tillegg varse alle kreditorer og andre som har pant i eiendommen.



## 2. Fyll ut nabovarselet og samle alle vedleggene

Samle tegningene og annen dokumentasjon som naboene skal få. Lag kopier av dette settet, så du har ett til hver nabo, og ett ekstra som legges ved byggesøknaden.



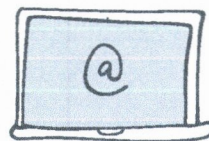
## 3. Del ut nabovarsel

Del ut nabovarsel til hver nabo på nabolisten. Er det flere eiere/festere av en eiendom? Da må alle få eget varsel. Du kan kombinere leveringsmåtene A, B, C og D:



### A. Personlig overlevering

Leverer du nabovarselet på døra, kan naboen signere med en gang på at de har mottatt varselet. Har ikke naboen innvendinger, kan de samtidig signere på at de samtykker til byggeplanene.



### B. Sende på e-post eller sms

Varselet er kun gyldig hvis mottaker bekrefter at varselet er mottatt. Automatisk svar holder ikke.



### C. Sende rekommandert

Husk å få Posten til å kvittere for hvem du har varslert. Svarfristen begynner å løpe fra datoen på kvitteringen. Naboen trenger ikke svare.



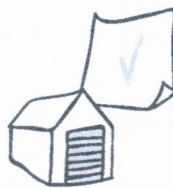
### D. Sende digitalt via Altinn

Svarfristen begynner å løpe fra datoen du sender varselet. Naboen trenger ikke svare. [Se hvilke søknadsløsninger som tilbyr digitalt nabovarsel her.](#)



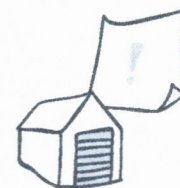
## 4. Vent 14 dager

Du må vente i 14 dager før du sender byggesøknaden til kommunen. Dette er fordi naboene skal ha tid til å sette seg inn i byggeplanene dine, og kunne komme med merknader. Du slipper å vente hvis alle naboene bekrefter at de samtykker til byggeplanene.



## 5 A. Ingen merknader fra naboer?

Da kan du sende inn søknaden! Legg ved kvitteringene som viser at alle naboene har blitt varslert og en kopi av nabovarselet med alle vedlegg.



## 5 B. Har noen gitt merknader?

Vurder ut fra merknadene om du bør:

- Endre byggeprosjektet og varsele alle naboene på nytt
- Sende inn byggesøknaden som den er, med alle merknader og dine kommentarer til hver enkelt merknad.

# A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad

Vedlegg 8



Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: <b>Saltdalveien 54</b>	Gårdsnr: <b>84</b>	Bruksnr: <b>75</b>
Postnr./sted: <b>8211 / Fauske</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>Fauske kommune</b>		

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

Eier/fester: **Knut Roger Pettersen**

Eier/fester:

Naboens eiendom:

Adresse: <b>Vika 41</b>	Gårdsnr: <b>84</b>	Bruksnr: <b>10</b>
Postnr./sted: <b>8211 Fauske</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>Fauske kommune</b>		



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

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

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato: **5/3 2023** Underskrift: **Knut Pettersen**

Dato: Underskrift:

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

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato: **5/3 2023** Underskrift: **Knut Pettersen**

Dato: Underskrift:



# A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad



Fylles ut av deg som nabovarsler

Vedlegg 9

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

Adresse: <b>Saltdalveien 54</b>	Gårdsnr: <b>84</b>	Bruksnr: <b>75</b>
Postnr/sted: <b>8211 / Fauske</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>Fauske kommune</b>		

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

Eier/fester: **Sisilie Johansen**

Eier/fester: **Kjell Rune Pettersen**

Naboens eiendom:

Adresse: <b>Vika 35</b>	Gårdsnr: <b>84</b>	Bruksnr: <b>20</b>
Postnr/sted: <b>8211 Fauske</b>	Festenr:	Seksjonsnr:
Kommune: <b>Fauske kommune</b>		



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

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

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

Dato: **5/3-23** Underskrift: **Kjell R. Pettersen**

Dato: **05.03.23** Underskrift: **Sisilie Johansen**

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

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

Dato: **5/3-23** Underskrift: **Kjell R. Pettersen**

Dato: **05.03.23** Underskrift: **Sisilie Johansen**



Hanstein Rommerud <hanstein.rommerud@gmail.com>

vedlegg 10

## 20/75011-5 - Spørsmål om nabovarsel - Gnr. 84 bnr. 75 - Saltdalsveien 54 i Fauske kommune

1 message

Inger Moen Utnes <inger.utnes@vegvesen.no>  
To: Hanstein Rommerud <hanstein.rommerud@gmail.com>

Fri, Feb 10, 2023 at 7:33 AM

Hei!

Se vedlegg for svar på nabovarsel.

Med hilsen  
Inger Moen Utnes

Statens vegvesen Transport og samfunn  
Transport nord, Transportforvaltning nord 1  
**Besøksadresse:** Fjordgt. 5, Harstad  
**Mobil:** +4795049475 **epost:** inger.utnes@vegvesen.no  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) **epost:** firmapost@vegvesen.no

**Fra:** Hanstein Rommerud <hanstein.rommerud@gmail.com>  
**Sendt:** onsdag 8. februar 2023 13:41  
**Til:** Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>  
**Emne:** Re: Spørsmål om nabovarsel

Hei igjen,

Gnr 84 bnr 75, [Fauske kommune](#), [Saltdalveien 54](#) er vår adresse.

Og igjen for ordens skyld, gjelder det bare for å kunne sende nabovarsel og ikke selve dispensasjonsøknaden.

Mvh

Hanstein Rommerud

ons. 8. feb. 2023, 12:19 skrev Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>:

Hei

For at vi skal kunne behandle/videresende din henvendelse trenger vi mer informasjon.

Hva er eiendommens adresse, eventuelt gnr./bnr. og kommune?

Med hilsen

Statens vegvesen

Landsdekkende dokumentcenter

[Firmapost@vegvesen.no](mailto:Firmapost@vegvesen.no)

Bla om



**Fra:** Hanstein Rommerud <[hanstein.rommerud@gmail.com](mailto:hanstein.rommerud@gmail.com)>  
**Sendt:** fredag 3. februar 2023 14:06  
**Til:** Firmapost <[Firmapost@vegvesen.no](mailto:Firmapost@vegvesen.no)>  
**Kopi:** Siri-Ann Dønnestad <[Siriann\\_d@hotmail.com](mailto:Siriann_d@hotmail.com)>  
**Emne:** Spørsmål om nabovarsel

Hei,

Vi tenker å bygge garasje på tomta vår, som ligger tilstøtende E6. Vi er klar over at vi må søke dispensasjon (pga avstand mellom bygget og E6 samt andre dispensasjoner som må søkes til for kommunen), og har hørt at dette kan gjøres i forbindelse med selve søknaden som sendes til kommunen. Men for å få levert inn søknad til kommunen, vil de ha kvittering for nabovarsel. Siden Vegvesnet er en av naboene, må vi altså få kvittering for at nabovarslet er sendt til dere. Vi sliter med å finne informasjon om hvordan løse dette. De eneste nabovarsel-malene vi finner er til privatpersoner, og må i tilfelle ha en adresse. Hvordan kan vi løse dette? Vi håper også at det kan gis snarlig svar på dette.

Mvh. Hanstein Rommerud og Siri-Ann Dønnestad

---

 ~ 20\_75011-4 20\_75011-3 - Nabovarsel for eiendomsdeling - Fra Gnr 84, Bnr 20 til Gnr 84 Bnr 75  
12852528\_2\_1.pdf  
232K

**Fra:** Utnes Inger Moen  
**Sendt:** 21. august 2020 13:47  
**Til:** 'HANSTEIN ROMMERUD'  
**Emne:** 20/75011-3 - Nabovarsel for eiendomsdeling - Fra Gnr 84, Bnr 20 til Gnr 84  
Bnr 75 - Begge tomter har grense til E6 Saltdalveien - Fauske kommune

Hei!

Det vises til nabovarsel om eiendomsdeling fra gnr 84/20 til gnr 84/75.

Vi har ingen merknader til nabovarselet om eiendomsdeling. Vi viser ellers til tidligere henvendelse og svar i saken.

Med hilsen

Inger Moen Utnes

Statens vegvesen, Transport og samfunn  
Transport nord, Transportforvaltning nord 1  
**Besøksadresse:** Fjordgt. 5, Harstad  
**Mobil:** +47 95049475 **epost:** inger.utnes@vegvesen.no  
www.vegvesen.no **epost:** firmapost@vegvesen.no

**Fra:** Hanstein Rommerud <hanstein.rommerud@gmail.com>  
**Sendt:** søndag 16. august 2020 13:05  
**Til:** Firmapost <Firmapost@vegvesen.no>  
**Emne:** Nabovarsel

Nabovarsel for eiendomsdeling  
Fra Gnr 84, Bnr 20 til Gnr 84 Bnr 75  
Begge tomter har grense til E6 (Saltdalveien).  
Vennligst bekreft mottatt e-post/nabovarsel.

Mvh. Siri-Ann Dønnestad og Hanstein Rommerud (eiere av Gnr 84 Bnr 75, Saltdalveien 54)



# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24210	
	Arkiv sakID.: 23/3844	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
053/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

## Salten frisbeegolfklubb - Etablering av frisbeegolfbane på Erikstad/Stranda

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Salten frisbeegolfklubb gis tillatelse til etablering av 18 frisbeegolf hull i området Stranda/Erikstad ihht. framlagte skisser. Tiltaket ansees å være i tråd med arealformålet. Det skal utarbeides skriftlig avtale mellom grunneiere og Salten frisbeegolfklubb for bruken.

### Vedlegg:

16.05.2023	Salten frisbeeklubb - Søknad om etablering av frisbee-golf bane på Erikstad	1577425
26.05.2023	Frisbeebane på Stranda - tillegg til søknad	1578418
05.06.2023	Uttalelse - dispensasjon - Fauske - Stranda - etablering av frisbeegolfbane	1579784

### Sammendrag:

Salten frisbeegolfklubb søker om å etablere frisbeegolfbane i området Erikstad/Stranda. Den nye banen vil i all hovedsak ligge på Fauske kommunes eiendom, i tillegg til at noen hull vil ligge på eiendommen til to private grunneiere, gnr. 104/77 og gnr. 104/2.

### Saksopplysninger:

Det søkes om etablering av frisbeegolfbane i området Erikstad/Stranda jf. vedlagt kartutsnitt. Søker skriver i sin søknad at:

*«Frisbeegolf er en av verdens raskest voksende idretter. Det er et lavterskeltilbud som kan utøves med lav kostnad til utstyr og lave krav til fysisk utgangspunkt. Kort fortalt så er det en sport for alle.*

*Klubben etablerte for et år siden banen på bygdetunet. Responsen har vært overveldende, og banen er allerede alt for liten i forhold til antall brukere på jevnlig basis. Behovet for en til, større bane er høyt.*

*Tanken er å fullfinansiere banen ved hjelp av støtte fra sparebank1 stiftelsen som gir 100 000 kroner samt sponsormidler».*

Videre beskriver de at:

*«Selve «byggingen» vil gjøres på dugnad av Salten Frisbeeklubb. Dette består i noe rydding/tykning av skog, samt plassering av kurv og en utkastrampe i tre på hvert hull. Dette gir et minimalt inngrep i naturen. Vi ønsker å gjøre banen til et pent område som skal vedlikeholdes og holdes ryddig*

*For å ivareta sikkerheten til turgåere samt minimere faren for skader på bygg vil det hensyntas ved å plassere utkast på en slik måte at dette unngås. På utkast hvor det kan være fare for tursti, vil det alltid være god oversikt samt at det legges obligatoriske*

*kasteretninger som reduserer denne faren. Grunnleggende er det kutyme å vise hensyn å vente til det er klar bane. Dette vil også repeteres som en regel på hvert utkastskilt».*

Det tas sikte på å etablere en bane med 18 hull som på sikt kan benyttes til større konkurranser. Som tilleggsopplysning ønsker klubben også å benytte deler av den store fotballbanen. Dette begrunnes med at arealet der det er to private grunneiere, trenger mer jobb for å ferdigstilles. Samtidig har kommunen opplyst at arealet mellom fotballbanen og Tangveien på sikt sannsynligvis vil bli solgt og regulert til annet formål. I møte med kommunen og Salten frisbeegolfklubb, kunne dette la seg gjøre, men med forbehold at hullene fjernes ved evt. salg/regulering. Det synes ikke å være noe i veien med at klubben også kan benytte dette arealet i starten, men med forbehold at hullene fjernes ved evt. salg/regulering.

Søker opplyser om at det vil inngås skriftlige avtaler med samtlige grunneiere om type bruk og varighet.





Figur 1: Ca. aktuelt areal

Søknad er sendt til Statsforvalteren i Nordland og Nordland fylkeskommune for evt. uttalelse. I skrivende stund er det ikke mottatt hørings svar, men det må tas høyde for at det kan komme inn svar i etterkant av skrivefristen.

#### Saksbehandlers vurdering:

Frisbeegolf har som nevnt av søker blitt en svært populær aktivitet, noe bruken av den eksisterende banen på Bygdetunet reflekterer. Frisbeegolf kan bedrives av alle aldersgrupper og terskelen for å ta del i denne aktiviteten er svært lav. Per i dag er det høy aktivitet på den eksisterende banen på Bygdetunet, og det ansees som at det er et behov for en utvidelse. Området Erikstad/Stranda vurderes som en ideell plassering av en ny bane; det vil gi en variert

bane med tekniske/korte kast, i tillegg til lengre, mer åpne kast. I tillegg er arealet satt av til friområde/park i ulike arealplanverk. Arealformålet er angitt å være friområde/park for henholdsvis reguleringsplan for Badestranda og Stranda, samt «Friområde - GFO01» kommuneplanens arealdel. Jf. reguleringsplan for Badestranda:

*«Friområdet skal benyttes som badeplass, og til sport og lek. Området kan opparbeides parkmessig med gangstier o.l. I friområdet tillates bare oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som friområde. Slike bygninger og anlegg må ikke virke skjæmmende i landskapsbildet eller hindre allmenhetens frie ferdsel.»*

Jf. reguleringsplan for Stranda:

*«I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f. eks. barnepark med tilhørende lokale, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.»*

Jf. kommuneplanens arealdel:

*«Områdene merket som GFO reguleres til friområde. Disse områdene skal så fremst det lar seg gjøre opparbeides til allmenn bruk og eie.»*

Det vurderes som at etablering av frisbeegolfbane ikke er i strid med noen av disse formuleringene og at frisbeegolf vil være en naturlig aktivitet knyttet til friområdene. Samtidig er turstien mellom Stranda og Badestranda/Lund svært godt brukt og det er viktig at kastene legges opp slik at det ikke oppstår kast som er i fare for å treffe turgåere. I dialog mellom kommunen og frisbeegolfklubben har sikkerhet i forbindelse med kast, den høyeste prioritet. Det samme vil gjelde der hullene er i nærheten av bebyggelse, og disse kastene legges opp og tilrettelegges slik at en unngår skader på bygg og eiendom.

De fremlagte planer ansees av saksbehandler å kunne bidra positivt til lokal folkehelse og gjøre at flere folk trekkes ut i friluft. Det vil sannsynligvis også bidra positivt for bolyst i og med at anlegget vil være en attraktiv aktivitet for folk i alle aldre. Plasseringa er også relativt sentralt som gjør at store deler av folk bosatt i Fauske kan nå anlegget til fots eller sykkel. Særlig aktuelt vil dette være for ungdom som dermed slipper å bli skysset.

Det synes å være begrensa til få ulemper ved å anlegge det skisserte anlegg. Området er fra før som nevnt en god del bruk til turgåing (med og uten hund) og lek. Selv om bruken av området trolig vil øke i volum ansees det ikke som å være til skade for naturmangfoldet ettersom området synes å tåle en relativt høy trafikk av folk. Et eksempel på dette er Klungsetvika der store mengder fugl samles på vår- og høsttrekket. Vika har ingen form for formelt vern for øyeblikket, men er anerkjent som verdifullt naturområde og er sammen med Saltstraumen og Skjerstadvjorden et såkalt IBA (Important Bird Area). Samtidig er det kun et fåtall av hullene som planlegges eksponert mot fjæra, slik at det for det meste vil bli en kantsone av skog mellom hullene og fjæra. Det ansees avslutningsvis heller ikke som at tredjeperson vil påføres urimelig ulempe som følge av etableringen.

Trolig vil den skisserte etableringen bidra positivt for fritidstilbudet på Fauske, kunne bidra til økt folkehelse og være med på å gjøre området mer attraktivt. Trolig vil en god del av arealet også gis et større parkmessig preg enn hva som er tilfellet i dag ettersom småkratt/busker fjernes og åpner opp området i større grad. Etter en helhetsvurdering innstilles det på at frisbeegolfbane kan etableres og at det inngås avtaler om bruk av området med grunneiere.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør





## **SØKNAD FOR BRUK AV KOMMUNENS AREAL TIL ETABLERING AV FRISBEE-GOLF BANE PÅ STRANDA.**

Salten frisbeeklubb ønsker å etablere en 18-hull frisbeebane som i stor grad vil ligge på kommunens areal rundt gamle erikstad skole/barnehage. Banen vil også berøre to private eiendommer, der grunneier allerede har gitt muntlig aksept. Dette skal selvsagt også signeres skriftlig. (se vedlagt grovskisse, grønt er utkast, rød er kurv.)

Frisbeegolf er en av verdens raskest voksende idretter. Det er et lavterskeltilbud som kan utøves med lav kostnad til utstyr og lave krav til fysisk utgangspunkt. Kort fortalt så er det en sport for alle.

Klubben etablerte for et år siden banen på bygdetunet. Responsen har vært overveldende, og banen er allerede alt for liten i forhold til antall brukere på jevnlig basis. Behovet for en til, større bane er høyt.

Tanken er å fullfinansiere banen ved hjelp av støtte fra sparebank1 stiftelsen som gir 100 000 kroner samt sponsormidler.

Selve «byggingen» vil gjøres på dugnad av Salten Frisbeeklubb. Dette består i noe rydding/tykning av skog, samt plassering av kurv og en utkastrampe i tre på hvert hull. Dette gir et minimalt inngrep i naturen. Vi ønsker å gjøre banen til et pent område som skal vedlikeholdes og holdes ryddig.

For å ivareta sikkerheten til turgåere samt minimere faren for skader på bygg vil det hensyntas ved å plassere utkast på en slik måte at dette unngås. På utkast hvor det kan være fare for tursti, vil det alltid være god oversikt samt at det legges obligatoriske kasteretninger som reduserer denne faren. Grunnleggende er det kutyme å vise hensyn å vente til det er klar bane. Dette vil også repeteres som en regel på hvert utkastskilt.

-Vedlegg 1      Grovskissert bane

-Vedlegg 2      Utstyr som skal plasseres ut på banen.



VEDLEGG 1



## Vedlegg 2

### Utstyrsbeskrivelse

Prodigy T2 permanent kurv

Kurven leveres enten med portabel fot, fjellfeste eller betongfundament for montering i jordsmonn.  
Utkastfelt





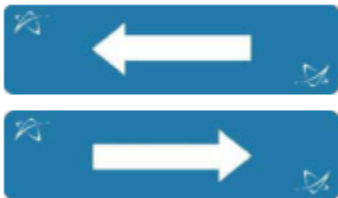
## Utkast-skilt

Skiltene viser informasjon om traseén i form av et tegnet kart, samt lengde fra utkast til kurv og annen relevant informasjon.



## Neste utkast-skilt

Dette skiltet brukes til å vise veien fra kurv til neste utkast.



Banekart

Banekartet består av et oversiktsbilde over hele banen med all relevant informasjon.





## Utkastrampe

2x4 meter treplattung. Denne blir kledd med kunstgress slik at den blir helt grønn.

Eks: (Bilde tatt på bygdetunet.)



---

**Fra:** Stefan Furnes <stefan.furnes@gmail.com>  
**Sendt:** fredag 26. mai 2023 12:36  
**Til:** Øyvind Nystadbakk  
**Kopi:** geirallan@msn.com  
**Emne:** Frisbeebane på stranda - tillegg til søknad.

Hei Øyvind.

Kan du ta med som et tillegg i søknaden at vi ønsker å kunne benytte arealet rundt fotballbanen midlertidig og med forbehold om bruksendring. Bakgrunn for dette er at deler av arealet vi nå ønsker å benytte på privat eiendom, krever en del jobb for å ferdigstilles. Om vi kan benytte det tidligere tenkte området midlertidig, vil vi kunne få en fullverdig bane opp å gå relativt raskt .

M.v.h.

Stefan Furnes  
Salten Frisbeeklubb.





FAUSKE KOMMUNE  
Postboks 93  
8201 FAUSKE

Saksbehandler, innvalgstelefon

Hanne M. K. Hanssen, 75 53 15 54

## Uttalelse - dispensasjon - Fauske - Stranda - etablering av frisbeegolfbane

Vi viser til oversendelse fra dere av 22. mai 2023.

Saken gjelder etablering av 18-hulls frisbeegolfbane, som innebærer skilting, montering av kurver og etablering av utkastramper i form av treplattinger. Vi vurderer dette samlet sett som et tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, da det vil fremstå som et anlegg.

### Statsforvalterens vurdering

Det aktuelle arealet omfattes av to ulike reguleringsplaner, samt kommunedelplanen for Fauske sentrum.

Deler av arealet er i reguleringsplan for badeplass Erikstad fra 1988 avsatt som friområde (park, turveg, leik, badeplass), der det er gitt følgende bestemmelse i § 2:

*Friområdet skal benyttes som badeplass, og til sport og lek. Området kan opparbeides parkmessig med gangstier o.l.*

*I friområdet tillates bare oppført bygninger og anlegg som har naturlig tilknytning til områdets bruk som friområde.*

*Slike bygninger og anlegg må ikke virke skjemmende i landskapsbildet eller hindre allmennhetens frie ferdsel.*

Andre deler av arealet er omfattet av reguleringsplan for Stranda fra 1979, og avsatt som friområde (park, turveg, leik). I friområdene kan i henhold til bestemmelsene «bygningrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokale, når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde»

Resterende del av omsøkt areal omfattes av kommunedelplanen for Fauske sentrum, og er der avsatt som friområde og LNFR-område.

Kommunen må vurdere om tiltaket er i tråd med gjeldende planer, der det må gjøres konkrete vurderinger knyttet til hver enkelt plan og de formål og bestemmelser som gjelder. Det ser for oss ut



til at etablering av frisbeegolfbane i alle fall ikke fullt ut er i tråd med gjeldende planer, og derfor vil kreve dispensasjoner.

Deler av banen planlegges dessuten etablert nærmere sjøen enn 100 meter, og tiltaket vil derfor også kreve dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 andre ledd.

### Vilkår for dispensasjon

Dispensasjon kan i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne.

Etablering av idrettsanlegg for frisbeegolf vil etter vår oppfatning få betydning for allmennhetens bruk av området i friluftslivssammenheng.

Tiltaket berører tre friluftslivsområder, alle registrert som svært viktige:

- Stranda – Lund – Klungsetleira (nærturterreng).
- Badestranda (særlig kvalitetsområde).
- Erikstad skole nærområde (leke- og rekreasjonsområde).

Hensynet til barn og unges interesser må også spesielt vurderes, og dispensasjon kan ikke gis dersom hensynet til barn og unges oppvekstvilkår blir vesentlig tilsidesatt, jf. plan- og bygningslovens formålsbestemmelse i § 1-1 og vilkårene i § 19-2 andre ledd.

Vi minner også om at dispensasjon krever grunngitt søknad, se plan- og bygningsloven § 19-1, herunder nabovarsling og varsling av berørte regionale og statlige myndigheter.

Statsforvalteren i Rogaland gjennomførte i 2022 [lovlighetskontroll](#) knyttet til etableringen av en tilsvarende bane. Vi mener at denne gir god veiledning.

### Orientering om vedtak

Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken.

Med hilsen

Tore Vatne (e.f.)  
seksjonsleder

Hanne M. K. Hanssen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Nordland fylkeskommune

Postmottak Fylkeshuset

8048

Bodø



# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/23947	
	Arkiv sakID.: 23/3806	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
054/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### Søknad om bruk av motorkjøretøy i utmark - Transport av ved

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, gis det ikke tillatelse til kjøring av ATV på barmark for lunning og transport av ved jf. vedlagte søknad og kartutsnitt.

Vedlegg:

11.05.2023

Jan-Inge Helgesen - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

1576941

#### Sammendrag:

Det søkes om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Ferdsele det er tale om er langs traktorveg/sti med ATV på barmark for lunning og utdrift av ved.

#### Saksopplysninger:

Det søkes om transport av ved fra to ulike skogsområder ved bruk av ATV på barmark jf. vedlagte kart: Dette gjelder gnr. 61/3 i Valnesfjord og 97/51 i Vatnbygda. Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 4 bokstav c, angir at motorferdsel er tillatt i forbindelse med:

*«nødvendig person- og godstransport til og fra faste bosteder og i jordbruks-, skogbruks- og reindriftsnæring. Jakt, fangst, fiske og bærsanking reknes ikke som næring i denne forbindelse.»*

Loven skiller tydelig mellom transport i forbindelse med vedhogst som skjer for/i regi av skogbruksnæring, og de som ikke har dette som næring. Transport i skogbruksnæring både sommer og vinter er regnet som nødvendig kjøring. I denne saken har søker opplyst om at det ikke drives næring som følge av vedsalg per i dag, men meddeler i personlig kommentar til kommunen at han har planer om å starte slikt salg dersom transporten kan la seg gjøre. Det er derfor behov for ut-transport av ved for en rasjonell frakt. I tillegg peker søker på at bruk av ATV på barmark vil lette lunning/lagring av vedstrangene og deretter kjøre veden ut med snøskuter på vinterføre.

En kan hente ved fra egen eiendom/vedteig på vinterføre jf. nasjonal forskrift § 3 bokstav g. På vinterføre kan motorkjøretøy brukes for å transportere ved fra egen eiendom med direkte hjemmel i nasjonal forskrift § 3 bokstav g. Det betyr at en ikke trenger å søke om dispensasjon hos kommunen for dette. I denne saken er det som nevnt tale om transport av ved på barmark med ATV uten konkret skogbruks, noe som ikke er hjemlet direkte. Saken behandles derfor etter § 6 i forskriften.

Jf. rundskriv T-1/96 skal søknader etter forskriftens § 6 innvilges svært restriktivt.

*«Det er vanskelig å angi i forskriften alle de tilfellene der det kan være behov for motorisert transport. Det er derfor behov for en særskilt dispensasjonsbestemmelse for å fange opp spesielle tilfeller. Etter forskriftens § 6 kan kommunestyret i unntakstilfeller gi tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Det skal stilles meget strenge krav til "særlig behov" og til at behovet ikke skal kunne dekkes på en annen måte. Spesielt restriktiv skal praksisen være for tillatelser til barmarkskjøring».*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Transport av ved på barmark har fordeler med tanke på å få lunnet opp og fraktet ut veden på en tilfredsstillende måte. Samtidig fører barmarkskjøring med seg stor risiko til å volde alvorlige terrengskader. I de to skogsområdene det søkes transportert ved fra, er det en dårlig dekning av skogsbilveier/traktorveger. Dette medfører at store deler av transporten vil måtte gå i terrenget og/eller langs stier. Det ansees som uheldig at så store deler av transporten må gjennomføres på en slik måte, og saksbehandler kan ikke se at fordelene i dette tilfellet veier tynge enn ulempene. Som nevnt i saksopplysningene, skal praksisen for å tillate barmarkskjøring være svært restriktiv. I tillegg vil transporten i begge fall kunne løses ved bruk av snøskuter.

Som nevnt ønsker søker å selge veden som ledd i næring og det er plan om oppretting av foretak. Samtidig vil dette kunne være gjeldene for svært mange personer i landet og volumet barmarkskjøring som følge av et slikt behov vil kunne øke. Dette vil igjen kunne føre til økt risiko for terrengskader, kan forringe områders estetikk og gi forstyrrelser til ulike tider av året. Det er også tale om et langt stykke – ca. 3 km en vei, i tillegg til at mye av terrenget er preget av myr og bratte lier med mye vann. Føre-var-prinsippet tilsier derfor at en bør unngå kjøring på barmark her, ettersom evt. skader vil være permanente og vanskelig å reparere. Dersom transporten og salget av veden skal være som ledd i næring, burde det vurderes å bygge en skogsveg som vil være mer permanent og tåle et større volum av utkjøring på barmark. Det er gjennomført en befaring den 24.05 der trasé fra Hjemgam ble fulgt for å skaffe seg et bilde av terrenget:





*Figur 1: Startpunkt fra Hjemgam.*





*Figur 2: Sti/kjørespor langs Lusbakken.*





*Figur 3: Sti/kjørespor ca. 2,5 km fra startpunkt.*





*Figur 4: Sti/ dype kjørespor i Ospgrønlia*





*Figur 5: Stikkrenne øst for Grønlivatnet.*





*Figur 6: Broer over bekk v/Grønlivatnet.*





*Figur 7: Aktuelt skogsområde for ut-transport.*

Kommunen kan i dette tilfellet ikke se at det skal være «et særlig behov som ikke kan dekkes på andre måter». Selv om det planlegges næringsvirksomhet ved salg av virke, synes det å være lite rasjonelt i kraft av at det aktuelle skogsområdet ligger langt unna skogsveier og terrengtransporten blir lang. Kommunen er enig i at bruk av ATV kan lette lunning/oppsamling av virke, men ettersom mye av kjøringa må skje i terreng og langs sti/kjørespor, finner ikke kommunen tungtveiende grunner til å tillate transport av ATV på barmark. Den omsøkte transporten må løses ved bruk av snøskuter på snøføre.

*«Miljødirektoratet påpeker at privatpersoner som har et ønske om å ta ut ved fra egen skog til privat bruk i seg selv ikke kan betegnes som noe "særlig behov", eller er noe som kan omtales som et "unntakstilfelle". Tvert imot vil tilsvarende behov kunne gjøres gjeldende av et svært stort antall personer i Norge. Det er svært mange grunneiere/brukere som har behov for motorisert ferdsel i forbindelse med vedtransport. Det betyr at de som søker om å transportere ved på barmark som hovedregel ikke oppfyller vilkår om at transporten skal dekke et "særlig behov" og at dispensasjoner skal gis i "unntakstilfelle".*

Kommunen vil avslutningsvis vise til et vedtak fra Tjeldsund ble omgjort av Fylkesmannen i Troms og Finnmark og deretter opprettholdt av Miljødirektoratet (MD). I denne saken var det tale om transport av ved langs traktovveg med ATV (fullstendig dokument vedlagt). Oppsummert kom Fylkesmannen og Miljødirektoratet til at vilkårene for å gi dispensasjon etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 ikke var oppfylt. Det heter seg bl. annet i MDs vedtak at:

*«Forskriftens klare utgangspunkt er at transport av ved skal skje på vinterføre. Motorferdselsmyndighetene har da ikke rettslig adgang til å gi dispensasjon til motorferdsel på barmark, uansett hvilke hensyn som ellers måtte tale for ferdselen. Du gis*

*dermed ikke medhold i klagen».*

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør





# Fauske Kommune

PLAN OG UTVIKLING

Postboks 93, 8201 Fauske

postmottak@fauske.kommune.no

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK

Navn og adresse

Fam-Inge Helgesen

Tlf.

958 35 298

E-post

Tidsrom for dispensasjon

Hel sesong

Særskilt tidsrom (dato start/slutt)

Flerårig (maks 5 år)

Formål

Jfr. forskriftene

Evt. merknader

Funksjonshemmede

§ 5b

Krav til legeklæring. Se \* på neste side.

Bagasje og utstyr til egen hytte

§ 5c

NB! Kun eier/hjemmelshaver kan søke

Transport av ved

§ 5e

Hogsttillatelse av grunneier

Særskilt behov (unntaksparagrafen)

§ 6

Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

Transport av ved på barmark

Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

Jelder Gr 61/3 = 97/51

Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

Sted/dato

Fauske 10/5-23

Underskrift

Fam-Inge Helgesen

§ 5 c - transport av bagasje og utstyr til hytte kan kun gis til eier (hjemmelshaver).

## FORSKRIFTENES § 5

Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter/motorkjøretøy for

- § 5a fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg
- + transport mellom bilvei og hytte
  - + tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag
  - + transport av ved
  - + transport etter dispensasjon i medhold til forskriftenes § 6
- § 5b funksjonshemmede
- § 5c eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte som ikke ligger tilnyttet brøytet bilvei
- § 5d kjøring i utmarksnæring for fastboende
- § 5e transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3g

Kommunestyrets myndighet etter denne paragrafen kan delegeres til et folkevalgt organ eller kommunal tjenestemann.

## FORSKRIFTENES § 6

I unntakstilfeller, kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad, gi tillatelse til kjøring utover §§2, 3,4 og 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.

Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

\* NB! Legeerklæring **må** inneholde:

- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

### Søknaden sendes til:

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

[postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no)

**Søknader som ikke er fullstendig utfylt vil bli returnert.**



# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24555	
	Arkiv sakID.: 23/3888	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
055/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### Søknad om bruk av motorkjøretøyer i utmark - Gravearbeider rundt hytte

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Håvard Arntzen / utførende part, gis tillatelse til transport av 1 stk minigraver på vinterføre tur/retur mellom Balvassveien og hyttetomt nord for Såkivatnet, gnr. 119/576. Kjøringa skal foregå fra Balvassveien, jfr. kartutsnitt.

#### Vilkår for tillatelsen:

- Tillatelse etter forskriftens § 6 gjelder **f.o.m 01.09.2023 – 12.05.2024**.
- Forutsetningen for ferdsel er at det er frossen og snødekt mark.
- Tillatelsen gjelder kun for transport av minigraver.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- All kjøring mellom kl. 24:00 og 07:00 er ikke tillatt.
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker.

#### Vedlegg:

09.06.2023	Kart_Trase_119_576	1578321
25.05.2023	Håvard Arntzen - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1578232
02.06.2023	Grunneiers uttalelse til søknad om motorferdsel med gravemaskin til hytte på 1841119576 - Håvard Arntzen og Lotte Maria Jensen	1579573

#### Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad om bruk av motorkjøretøy i forbindelse med gravearbeider rundt hytte. Saken behandles etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark § 6.

#### Saksopplysninger:

Det søkes om å belte inn minigraver fra Balvassveien og ca. 500 meter vestover til hytte gnr. 119/576. Det planlegges å gjennomføres i tidsrommet 30.06. – 30.07.2023. Søker har behov for å senke terrenget rundt hytta, grunnet at deler av bygningen har sunket under bakkenivå.

Terrenggående motorkjøretøyer forårsaker slitasje og skade på terrenget ved at belter og hjul etterlater seg merker og sår i naturen. I visse naturtyper som for eksempel myr, våtmark, sparsom og sentvoksende vegetasjon, kan spor etter motorkjøretøy bli permanente og meget langvarige. På grunn av den sterke økningen i barmarkskjøring, og de store terrengskadene barmarkskjøretøy gir, skal forskriften § 6 praktiseres enda strengere på barmark enn for søknader om å få kjøre på vinterføre.

Anmodning om høringsuttalelse er sendt til Statskog og Balvatn reinbeitedistrikt. Reinbeitedistriktet har ikke merknader til tiltaket, mens Statskog har besvart anmodningen med følgende:

*«Statskog ønsker at barmarkskjøring som krysser myr og bekkeløp unngås. I dette tilfellet følger omsøkt kjøretrasé kanten av flere myrområder store deler av den avmerkede traseen. I tillegg skal det krysses et bekkeløp. Erfaringsvis fører dette til betydelige terrengskader som følge av kjøringen.*

*Statskog samtykker likevel til kjøringen under følgende forutsetninger:*

- Kjøringen skal fortrinnsvis skje på frossen og snødekt mark*
- Hvis kjøringen må foregå i barmarksesongen skal terrenget skånes ved å legge eksempelvis dekkematter under gravemaskin ved kjøring. Ved kryssing av bekkeløp må det bygges midlertidig stokkbru over bekkeløp som krysses for å unngå terrengskader på bekkeløpets bredder. Stokkbru skal fjernes etter kjøringen er gjennomført.*
- Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører for grunneier å utbedre skadene*
- Statskog skal varsles senest tre virkedager i forveien for når kjøringen skal finne sted*
- Eventuelle skader og ulemper på tredjepart som følge av kjøringen er Statskog uvedkommende*
- Nødvendige tillatelser fra andre berørte parter eller myndigheter skal innhentes av søker på forhånd»*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Søknaden behandles etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark § 6 og denne bestemmelsen angir fire vilkår som alle må være oppfylt for at kommunen skal ha anledning til å innvilge dispensasjon:

- Søkeren må ha et særlig behov
- Behovet må ikke knyttes til turkjøring
- Behovet må ikke kunne dekkes på annen måte
- Behovet må vurderes opp mot mulige skader og ulemper ut fra målet om å redusere motorferdselen til et minimum

Her ansees det som at søker påviser et behov som vanskelig lar seg gjøre på annet vis, og må sies å være et unntakstilfelle. Tiltaket vil bidra til at hytta ikke synker ytterligere og at bygget ikke skades. Det er heller ikke å betrakte som turkjøring. Samtidig vurderes det at transporten og tiltaket også vil kunne gjennomføres på frossen/snødekt mark. Transport på vinterføre minimerer sjansen for å sette varige spor i naturen og anses dermed som beste måte å transportere en minigraver fra vei til hyttetomt på.

Det er flere eksempler fra 2022 der det ble tillatt kjøring på barmark med gravemaskin samt borerigg for brønnboring i Sulitjelma-området der maskinene har forårsaket sjenerende terrengskader. Det blir derfor tydelig at slike oppdrag som gjelder graving i forbindelse med hyttebebyggelse, må skje på vinterføre. I dette tilfellet synes det også å være en god del myr langs den planlagte trasé, og her vil evt. kjøreskader bli svært langvarige og vanskelig å reparere. Kommunen forholder seg også til uttalelse fra grunneier der ferdsel skal skje fortrinnsvis på snødekt og frossen mark.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.



#### Kunnskapsgrunnlaget § 8

Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Lignende saker fra foregående år, tilsier at ferdsel med tyngre maskiner på barmark gir sjenerende terrengskader som er vanskelige å reparere på en tilfredsstillende måte. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

#### Føre-var § 9

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Som nevnt vil en del av den planlagte transporten gå langs myr og her vil evt. kjøreskader være særlig vanskelig å reparere. Det innstilles derfor på at transporten gjennomføres på vinterføre når bakken er frossen, noe som minimere risikoen for terrengskader.

#### Økosystemtilnærming og samla belastning § 10

Skulle en åpne opp for en utstrakt bruk av gravemaskiner på barmark i forbindelse med arbeid ved hytter som ikke er tilknyttet veg, vil det til slutt kunne bli svært mange kjørespor. Dette vil forringe området opplevelses- og rekreasjonsverdi. Volumet av slike søknader synes også å øke. Samla belastning på det lokale økosystemet vil derfor kunne ende opp med å bli stort og forringet. Ferdsele det er søkt om i dette tilfellet, innstilles derfor på å gjennomføres på vinterføre

#### Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

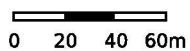
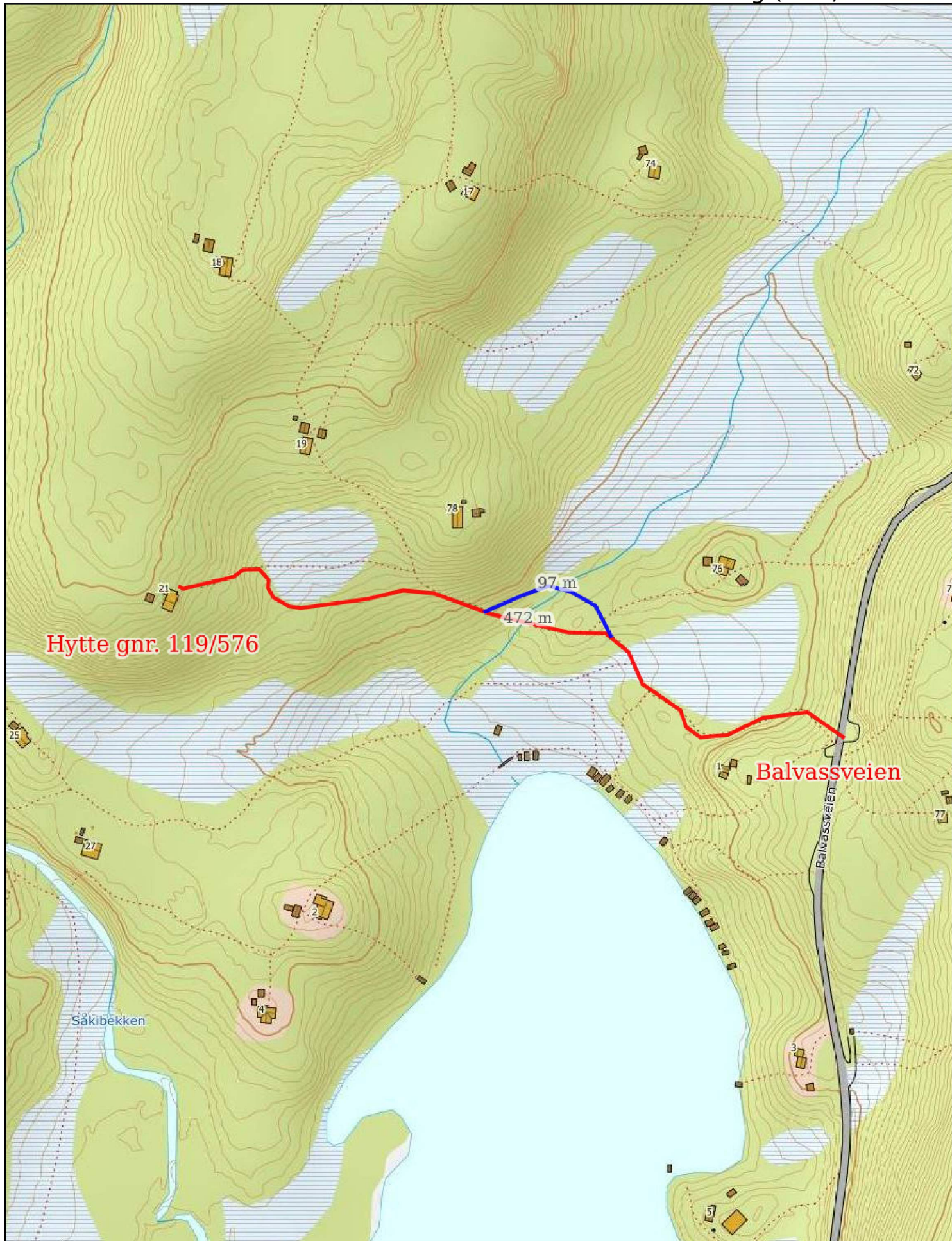
Skulle kjøring volde skade på terrenget eller miljø selv om det gjennomføres på vinterføre, må søker ta kostnadene som måtte påløpe for å reparere forholdet.

#### Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår kan det tillates kjøring med minigraver på vinterføre. Det vurderes slik at kjøring på barmark vil medføre større risiko for terreng- og miljøskader

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



Målestokk 1:3000 ved A4 stående utskrift





# Fauske Kommune

PLAN OG UTVIKLING  
Postboks 93, 8201 Fauske

[postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no)

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK

### Navn og adresse

Håvard Arntzen  
Leivsetveien 2, 8211 Fauske

### Tlf.

47293896

### E-post

havard.arntzen@hotmail.com

### Tidsrom for dispensasjon

Hel sesong    Særskilt tidsrom (dato start/slutt)     Flerårig (maks 5 år)

Formål	Jfr. forskriftene	Evt. merknader
<input type="checkbox"/> Funksjonshemmede	§ 5b	Krav til legeerklæring. Se * på neste side.
<input type="checkbox"/> Bagasje og utstyr til egen hytte	§ 5c	NB! Kun eier/hjemmelshaver kan søke
<input type="checkbox"/> Transport av ved	§ 5e	Hogsttillatelse av grunneier
<input checked="" type="checkbox"/> Særskilt behov (unntaksparagrafen)	§ 6	Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

### Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

Vi har et behov for å senke terrenget rundt hytten da deler av bygningen har sunket under bakkenivå. Det er da snakk om å belte en minigraver (2,5t) fra parkeringsplass ved ballvassveien til eiendommen. Arbeidene på eiendommen er estimert å ta inntil 2 dager.

### Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

Håvard Arntzen, Lotte Maria Jensen  
gnr. 119, brn. 576

### Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

Start ved parkeringsplass langs Ballvassveien og langs stien vi vanligvis benytter det første stykket. Avhengig av hvor bløtt det er i terrenget, enten fortsette et stykke til langs stien, før elva krysses, eller langs kanten på myra for å slippe å kjøre inn i skogen. Etter at elva er krysset er det kun en plass man kommer opp. Langs kabeltrasé.

### Sted/dato

Fauske 24/5-2023

### Underskrift

Håvard Arntzen

§ 5 c - transport av bagasje og utstyr til hytte kan kun gis til eier (hjemmelshaver).

## FORSKRIFTENES § 5

Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter/motorkjøretøy for

- § 5a fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg
- + transport mellom bilvei og hytte
  - + tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag
  - + transport av ved
  - + transport etter dispensasjon i medhold til forskriftenes § 6
- § 5b funksjonshemmede
- § 5c eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte som ikke ligger tilnyttet brøytet bilvei
- § 5d kjøring i utmarksnæring for fastboende
- § 5e transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3g

Kommunestyrets myndighet etter denne paragrafen kan delegeres til et folkevalgt organ eller kommunal tjenestemann.

## FORSKRIFTENES § 6

I unntakstilfeller, kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad, gi tillatelse til kjøring utover §§2, 3,4 og 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.

Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

\* NB! Legeerklæring må inneholde:

- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

**Søknaden sendes til:**

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

[postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no)

**Søknader som ikke er fullstendig utfylt vil bli returnert.**





Fauske kommune  
Øyvind Nystadbakk

Vår ref.  
23/4698- 2

Deres ref.

Vår dato  
30.05.2023

Vår saksbehandler  
Fredrik Rendall Berg  
947 87 912, frb@statskog.no

## **Grunneiers uttalelse til søknad om motorferdsel med gravemaskin til hytte på 1841/119/576 - Håvard Arntzen og Lotte Maria Jensen**

Statskog viser til kommunens henvendelse om saken datert 25.05.2023 om saken.

Statskog ønsker at barmarkskjøring som krysser myr og bekkeløp unngås. I dette tilfellet følger omsøkt kjøretrasé kanten av flere myrområder store deler av den avmerkede traseen. I tillegg skal det krysses et bekkeløp. Erfaringsvis fører dette til betydelige terrengskader som følge av kjøringen.

Statskog samtykker likevel til kjøringen under følgende forutsetninger:

- Kjøringen skal fortrinnsvis skje på frossen og snødekt mark
  - Hvis kjøringen må foregå i barmarksesongen skal terrenget skånes ved å legge eksempelvis dekkematter under gravemaskin ved kjøring. Ved kryssing av bekkeløp må det bygges midlertidig stokkbru over bekkeløp som krysses for å unngå terrengskader på bekkeløpets bredder. Stokkbru skal fjernes etter kjøringen er gjennomført.
  - Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører for grunneier å utbedre skadene
  - Statskog skal varsles senest tre virkedager i forveien for når kjøringen skal finne sted
  - Eventuelle skader og ulemper på tredjepart som følge av kjøringen er Statskog uvedkommende
- Nødvendige tillatelser fra andre berørte parter eller myndigheter skal innhentes av søker på forhånd

Med hilsen

Fredrik Rendall Berg  
eiendomskonsulent

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

Vedlegg: 0

Kopi til:  
balvatn@gmail.com  
Jim Kristensen



# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24326	
	Arkiv sakID.: 23/3870	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
056/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

### Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøyer i utmark - Minigraver til hytte

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Thor Olav Mosti, Fauske, gis tillatelse til transport av 1 stk minigraver på vinterføre tur/retur mellom Kjelvasskrysset og hyttetomt nord for Rundvatnet, gnr. 119/530. Kjøringa skal foregå fra parkeringsplassen v/Skihytta, jfr. kartutsnitt.

#### Vilkår for tillatelsen:

- Tillatelse etter forskriftens § 6 gjelder f.o.m **01.09.2023 – 12.05.2024**. Forutsetningen for ferdsel er at det er snødekt og frossen mark.
- Tillatelsen gjelder kun for transport av minigraver.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- All kjøring mellom kl. 24:00 og 07:00 er ikke tillatt.
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker.

#### Vedlegg:

23.05.2023	Thor Olav Mosti - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark - Minigraver	1577871
23.05.2023	59EE7AFD-0900-42CC-B414-7EB32CCC6F5B_00001V00001.pdf	1577872
09.06.2023	Kart_Trase_119_530	1577908
02.06.2023	Grunneiers uttalelse til søknad om kjøring med minigraver til hytte på 1841119530 - Thor Olav Mosti	1579577

#### Sammendrag:

Det søkes om bruk av minigraver for diverse arbeid rundt hytte på gnr. 119/530 i Sulitjelma. Denne typen kjøring er ikke hjemlet direkte i lov eller forskrift om motorferdsel, og det søkes derfor etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag.

#### Saksopplysninger:

Søker ønsker å benytte minigraver for ferdigstilling av uteområde etter utbygging av hytta, samt graving for å sette opp uthus. Det er tale om å kjøre minigraveren fra Kjelvasskrysset og følge terrenget ca. 500 meter fram til hytta.

Minigraveren er tenkt kjørt inn på barmark i perioden 30.06 – 27.07. Graving på selve tomte trenger en ikke dispensasjon til, men selve transporten fra bilvei til hytte må det innhentes tillatelse til fra kommunen.

Terrenggående motorkjøretøyer forårsaker slitasje og skade på terrenget ved at belter og hjul etterlater seg merker og sår i naturen. I visse naturtyper som for eksempel myr, våtmark, sparsom og sentvoksende vegetasjon, kan spor etter motorkjøretøy bli permanente og meget langvarige. På grunn av den sterke økningen i barmarkskjøring, og de store terrengskadene barmarkskjøretøy gir, skal forskriften § 6 praktiseres enda strengere på barmark enn for søknader om å få kjøre på vinterføre.

Det er sendt anmodning om høringsuttalelse til Balvatn reinbeitedistrikt og Statskog. Reinbeitedistriktet har ikke merknader til søknaden, mens Statskog har besvart anmodningen med:

*«Statskog ønsker at barmarkskjøring som krysser myr- og våtmarksområder unngås. I dette tilfellet går omsøkt kjøretrasé over områder med myraktige kvaliteter i deler av den avmerkede traseen. For å unngå terrengskader etter et føre-var prinsipp stiller derfor Statskog noen vilkår for sin tillatelse som kan leses under.*

*Statskog samtykker til kjøringen under følgende forutsetninger:*

- Kjøringen bør fortrinnsvis skje på frossen og snødekt mark*
- Hvis kjøringen må foregå i barmarksesongen skal terrenget skånes ved å legge eksempelvis dekkematter under gravemaskin ved kjøring.*
- Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører for grunneier å utbedre skadene*
- Statskog skal varsles senest tre virkedager i forveien for når kjøringen skal finne sted*
- Eventuelle skader og ulemper på tredjepart som følge av kjøringen er Statskog uvedkommende*
- Nødvendige tillatelser fra andre berørte parter eller myndigheter skal innhentes av søker på forhånd»*

#### **Saksbehandlers vurdering:**

Forskriftens § 6 angir fire vilkår som alle må være oppfylt for at kommunen skal ha anledning til å gi dispensasjon:

- Det må dreie seg om et unntakstilfelle
  - Søker må påvise et særlig behov
  - Behovet må ikke knytte seg til turkjøring
    - Behovet må ikke kunne dekkes på en annen måte enn ved den omsøkte motorferdselen
- Her ansees det som at søker påviser et behov som vanskelig lar seg gjøre på annet vis, og må sies å være et unntakstilfelle. Det er heller ikke å betrakte som turkjøring. Samtidig vurderes det at transporten og oppdraget vil kunne gjennomføres på frossen/snødekt mark. Transport på vinterføre minimerer sjansen for å sette varige spor i naturen og anses dermed som beste måte å transportere en minigraver fra vei til hyttetomt på. Det er flere eksempler fra 2022 der det ble tillatt kjøring på barmark med gravemaskin samt borerigg for brønnboring rundt Sulitjelma-området, der maskinene har forårsaket sjenerende terrengskader. Det er derfor tydelig at slike oppdrag som gjelder graving i forbindelse med hyttebebyggelse, må skje på vinterføre. Kommunen viser også til Statskogs svar på høring der ferdsel fortrinnsvis skal skje på frossen og snødekt mark.

Naturmangfoldloven trådte i kraft 01.07.09. Søknader etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag skal vurderes i henhold til prinsippene i naturmangfoldlovens § 8 til 12.

#### **Kunnskapsgrunnlaget § 8**

Motorferdsel er i utgangspunktet forbudt da dette kan ha negative effekter gjennom forstyrrelse, slitasje og støy. Lignende saker fra foregående år, tilsier at ferdsel med tyngre maskiner på barmark gir terrengskader. Samtidig vet vi at ferdsel på snødekt mark i et



begrenset tidsrom, vil ha minimal innvirkning på vegetasjonen med hensyn til slitasje.

#### Føre-var § 9

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Det ansees som at sjansen for å volde terrengskader som følge av barmarkskjøring er høy. Slike skader er vanskelige å reparere, og tar svært lang tid å regenerere naturlig. Det ansees som den beste løsning at transporten skjer på vinterføre, jf. føre-var-prinsippet.

#### Økosystemtilnærming og samla belastning § 10

Skulle alle hytteeiere kunne få benytte gravemaskiner på barmark, vil det kunne bli svært mange kjørespor som vil forringe lokalområdets opplevelsese- og rekreasjonsverdi. Ferdsele det er søkt om i dette tilfellet, innstilles derfor på å gjennomføres på vinterføre.

#### Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Skulle kjøring volde skade på terrenget eller miljø selv om det gjennomføres på vinterføre, må søker ta kostnadene som måtte påløpe for å reparere forholdet.

#### Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår kan det tillates kjøring med minigraver på vinterføre. Det vurderes slik at kjøring på barmark vil medføre større risiko for terreng- og miljøskader.

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør



# Fauske Kommune

PLAN OG UTVIKLING

Postboks 93, 8201 Fauske

postmottak@fauske.kommune.no

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK

### Navn og adresse

Thor Olav Mosti  
Svartvassveien 10 8206 Fauske

Tlf.

41 67 52 81

E-post

thor.olav.mosti.tom@gmail.com

### Tidsrom for dispensasjon

Hel sesong  Særskilt tidsrom (dato start/slutt) 3006-2707  Flerårig (maks 5 år)

Forbruk av minigraver

Formål	Jfr. forskriftene	Evt. merknader
<input type="checkbox"/> Funksjonshemmede	§ 5b	Krav til legeerklæring. Se * på neste side.
<input type="checkbox"/> Bagasje og utstyr til egen hytte	§ 5c	NB! Kun eier/hjemmelshaver kan søke
<input type="checkbox"/> Transport av ved	§ 5e	Hogstillatelse av grunneier
<input checked="" type="checkbox"/> Særskilt behov (unntaksparagrafen)	§ 6	Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

### Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

Ferdig stilling av uteområde etter etbygging av hytte, graving for uthus oppsetting.

### Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

Thor Olav Mosti 119/530

### Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

Fra vei mellom Kjelvassveien og bekking skihyttar, trasé for belting, går på gressmyr område i ytterkantene

Sted/dato

Fauske 2205-23

Underskrift

Thor Olav Mosti

§ 5 c - transport av bagasje og utstyr til hytte kan kun gis til eier (hjemmelshaver).



## **FORSKRIFTENES § 5**

Etter skriftlig søknad kan kommunestyret gi tillatelse til bruk av snøscooter/motorkjøretøy for

- § 5a fastboende som i ervervsmessig øyemed vil påta seg
- + transport mellom bilvei og hytte
  - + tilsyn med privat hytte etter eierens oppdrag
  - + transport av ved
  - + transport etter dispensasjon i medhold til forskriftenes § 6
- § 5b funksjonshemmede
- § 5c eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilvei og hytte som ikke ligger tilnyttet brøytet bilvei
- § 5d kjøring i utmarksnæring for fastboende
- § 5e transport av ved utover det som følger av denne forskrifts § 3g

Kommunestyrets myndighet etter denne paragrafen kan delegeres til et folkevalgt organ eller kommunal tjenestemann.

## **FORSKRIFTENES § 6**

I unntakstilfeller, kan kommunestyret - eller et annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer - etter skriftlig søknad, gi tillatelse til kjøring utover §§2, 3,4 og 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte.

Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

\* NB! Legeerklæring må inneholde:

- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

### **Søknaden sendes til:**

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

[postmottak@fauske.kommune.no](mailto:postmottak@fauske.kommune.no)

**Søknader som ikke er fullstendig utfyllt vil bli returnert.**



Mosti, gnr 119/530

Dato: 03.02.2021

Målestokk: 1:5000

Koordinatsystem: UTM 33N









Fauske kommune  
Øyvind Nystadbakk

Vår ref.  
23/4868- 2

Deres ref.

Vår dato  
02.06.2023

Vår saksbehandler  
Fredrik Rendall Berg  
947 87 912, frb@statskog.no

## **Grunneiers uttalelse til søknad om kjøring med minigraver til hytte på 1841/119/530 - Thor Olav Mosti**

Statskog viser til kommunens henvendelse om saken datert 23.05.2023 om saken.

Statskog ønsker at barmarkskjøring som krysser myr- og våtmarksområder unngås. I dette tilfellet går omsøkt kjøretrasé over områder med myraktige kvaliteter i deler av den avmerkede traseen. For å unngå terrengskader etter et føre-var prinsipp stiller derfor Statskog noen vilkår for sin tillatelse som kan leses under.

Statskog samtykker til kjøringen under følgende forutsetninger:

- Kjøringen bør fortrinnsvis skje på frossen og snødekt mark
- Hvis kjøringen må foregå i barmarksesongen skal terrenget skånes ved å legge eksempelvis dekkematter under gravemaskin ved kjøring.
- Ved terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører for grunneier å utbedre skadene
- Statskog skal varsles senest tre virkedager i forveien for når kjøringen skal finne sted
- Eventuelle skader og ulemper på tredjepart som følge av kjøringen er Statskog uvedkommende
- Nødvendige tillatelser fra andre berørte parter eller myndigheter skal innhentes av søker på forhånd

Med hilsen

Fredrik Rendall Berg  
eiendomskonsulent

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

Vedlegg: 0

Kopi til:  
Jim Kristensen