

FAUSKE KOMMUNE

Tilleggsinnkalling 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
057/23	103/410 - City Grill Fauske AS - Søknad om dispensasjon fra planbestemmelser i Kommuneplanens arealdel - Storgaten 59, Fauske
058/23	65/1 - Søknad om dispensasjon - Oppføring av garasje - Østerkløftveien 117, Valnesfjord.
059/23	Intensjonsavtale med Fauske Industripark AS - Næringsutvikling / Industripark / Infrastruktur
060/23	Søknad om dispensasjon for bruk av borerigg
061/23	Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

Fauske, 14.06.23

Ketil Skår
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/26047	
	Arkiv sakID.: 23/4007	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
057/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

103/410 - City Grill Fauske AS - Søknad om dispensasjon fra planbestemmelser i Kommuneplanens arealdel - Storgaten 59, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

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

Sammendrag:

I søknad om bruksendring av lokale søkes det om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel om krav til reguleringsplan og støyutredning.

Omsøkt bruksendring gjelder fra «forretning» til «bevertning» i forbindelse med etablering av City Grill Fauske.

Saksbehandler vurderer at hensynene bak planbestemmelsen og andre interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempe.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon, dersom vilkårene i Plan- og bygnings-loven § 19-2 er oppfylt. Ved vedtak utformet i Plan- og utviklingsutvalget som ikke samstemmer med administrasjonen sin innstilling må vedtaket begrunnes av utvalget i henhold til vilkårene.

Saksopplysninger:

Søknad mottatt 05.06.2023. Det er ikke sendt ut nabovarsel da tiltaket berører naboer og gjenboere i liten eller ingen grad.

Søknaden gjelder bruksendring av lokale som i dag er godkjent til forretning. Ny bruk er bevertning.

Arbeidstilsynet:

Da tiltaket omfatter virksomhet som har arbeidstakere vil et samtykke fra Arbeidstilsynet være nødvendig før oppstart av virksomheten. Det er gjort en henvendelse fra søker til Arbeids-tilsynet med ønske om avklaringer av hvilke krav som stilles til den type virksomhet som tiltakshaver ønsker å etablere. Henvendelsen er besvart av Arbeidstilsynet i brev av 06.06.2023 og Arbeidstilsynet vil ikke ta stilling i sak før komplett søknad foreligger, og opplyser at det før dette tidspunktet gis veiledning via deres nettsider og Arbeidstilsynets svartjeneste. Når søknad er mottatt og fordelt til saksbehandler vil det være mulig å avtale nærmere gjennomgang av søknad.

Samtykke fra Arbeidstilsynet er en forutsetning for at Fauske kommune skal kunne gi igangsettingstillatelse for bruksendring etter søknad.

Forankring i kommunalt planverk:

I Kommuneplanens Arealdel § 2.3.4 Sentrumsformål (BS) står følgende:

For områder markert som sentrumsformål BS01_F – BS24_F tillates etablering av forretning, tjenesteyting, kultur, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendige grønne areal og parkering til bebyggelsen. Parkering tillates ikke mot gate. Innenfor BS16_F, BS17_F og BS23_F tillates det i tillegg etablering av bensinstasjon/vegserviceanlegg. For tiltak etter PBL § 1-6 stilles det krav om reguleringsplan, samt støytredning. Maks utnyttelsesgrad og byggehøyder kommer frem i § 1.15.4. Områdene inngår i sone A.

I Plan- og bygningsloven § 1-6 defineres tiltak som etter loven vil utløse krav til reguleringsplan, herunder er også bruksendring.

Det søkes derfor om dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-1 fra dette kravet, samt krav til støytredning.

Lovens krav og forutsetninger:

Det kreves en grunnlagt søknad hvor kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven. Det kan også settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis hvis 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 ulempene. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søker sin begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Søknad om dispensasjon er utarbeidet av ansvarlig søker, Sæbø Eiendomsconsult AS, org.nr. 928 264 211 på vegne av tiltakshaver City Grill AS, org.nr. 920 708 692. Innehaver av City Grill AS har gjennom Kaja Bygg AS org.nr. 997 121 724 hjemmel til eiendom med omsøkt tiltak.

Det søkes om varig dispensasjon i samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-1 og 19-2.

Ifølge søker berører tiltaket kun de innvendige delene av byggets hovedplan. Grunnflate og høyde på bygget blir uendret. De endringer som er planlagt er innvendig bruk og utforming av lokalene.

Den nye virksomheten skal drives fra et allerede eksisterende forretningslokale hvor det har vært kunderelatert forretningsvirksomhet. Planlagt bruk er etter søker sin oppfatning innenfor arealplanens innhold for tillatt virksomhet i området.

I samme søknad søkes om å fravike kommuneplanen sitt krav til støytredning. Det vil ifølge søker være begrenset opphold i tid for kunder i lokalet, og de ansatte vil være plassert innerst inne i lokalet, lengst bort fra støykilden, som i all hovedsak er E6.

Saksbehandlers vurdering:

Krav til reguleringsplan:

Tiltak med bruksendring vil være i tråd med det overordnede sentrumsformålet i Kommune-planen. En

dispensasjon fra krav om reguleringsplan vil i dette tilfellet ikke vesentlig tilsidesette formålet i planen. En bruksendring til bevertning vil også være areal- og ressursbruk som er innenfor kommuneplanen sine rammer.

Krav til støyutredning:

Ved å dispensere fra kravet til støyutredning for bruksendring fra forretning til bevertning vil ikke de ytre omgivelser bli utsatt for belastninger fra den planlagte virksomheten i vesentlig grad. Storgaten i Fauske sentrum har i dag Europavei 6 som gjennomfartsvei, og det er stor trafikk, og en god del støy fra denne. For virksomheten sin del vil støy utenfra ikke være en større belastning enn for andre virksomheter av lignende art, eller andre typer virksomhet som er omfattet av sentrumsformålene, i samme gate/miljø. Derfor vil et krav om støyutredning synes lite rimelig.

Støy utenfra i dette området vil i overskuelig framtid være til stede, og det er et ønske om utvikling på en slik måte at det bidrar til et aktivt sentrum. Fordelene ved tiltaket må i dette tilfellet vurderes som størst, da areal- og ressursdisponeringen vil være innenfor arealformålet i planen. Ulempene ved tiltaket må kunne sies å være marginale. Konsekvensene for faktorene helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet er vurdert til å være små, og ikke av særlig betydning for omsøkt tilfelle av bruksendring fra forretning til bevertning.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/26207	
	Arkiv sakID.: 23/3918	Saksbehandler: Jan Ole Øverland
Sak nr.		Dato
058/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

65/1 - Søknad om dispensasjon - Oppføring av garasje - Østerkløftveien 117, Valnesfjord.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 2.2.7 som gjelder krav om utarbeiding av reguleringsplan for oppføring av garasje på eiendommen gbnr. 65/1 i Fauske.

I samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 a) innvilges rammetillatelse til oppføring av garasje med et bebygd areal på 67 m² på gbnr. 65/1 i Fauske.

Vilkår:

Ved en videre utbygging på eiendommen med flere enheter vil det være et krav om at det utarbeides en reguleringsplan i henhold til kommuneplanen.

Sammendrag:

Benn Eidissen, ansvarlig søker Byggsøk Norge AS, søker om rammetillatelse for oppføring av garasje på eiendommen Gnr. 65 Bnr. 1 i Østerkløftveien 116, Valnesfjord.

Det er også søkt om dispensasjon fra krav om reguleringsplan etter § 2.2.7 i Kommuneplanens arealdel sjø og land.

Saksopplysninger:

Søknad om rammetillatelse til oppføring av garasje til fritidsbolig mottatt 31.05.2023. Vedlagt er søknad om dispensasjon, nabovarsel, situasjonsplan, tegninger, gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett.

Det er kommet inn en merknad på nabovarsel. Denne gjelder plassering av fritidsbolig i forhold til tidligere tillatelse, og bemerkning om at det må være tilstrekkelig avstand mellom omsøkt garasje og felles vei.

Forankring i kommunalt planverk:

Det søkes om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel sjø og land §§ 1.2, 2.2.7 og 7.3.4.

§ 1.2

Kommuneplanens dokumenter

1. Bestemmelser og retningslinjer
2. Hovedplankart for hele kommunen
3. Kommunedelplan Fauske sentrum

4. Planbeskrivelse (ikke juridisk bindende)

§ 2.2.7

Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

- Innenfor BKB10-F (Østerkløft) tillates etablering av fritids- og turistformål (campingplass utleie av hytter, orbu mv.) og fritidsbebyggelse. Før området kan bebygges stilles det krav til reguleringsplan.

§ 7.3.4

Båndlegging etter andre lover

- H740_1 – Valnesfjordvassdraget, vernet i Verneplan I.
- Vernet gjelder hele nedbørsfeltet og er blant annet et vern mot utbygging til kraftformål.
- For hovedvassdraget/vannstrengen i Valnesfjordvassdraget (...) vil det innenfor en sone på 100 meter målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand være krav om reguleringsplan før tiltak som nevnt i Plan- og bygningsloven § 1-6, samt fradeling til slike tiltak kan godkjennes.

Området ligger innenfor båndleggingssonen, men ikke innenfor 100-meterssonen fra hovedvassdraget/vannstrengen. Det er dermed ikke krav om reguleringsplan for omsøkt tiltak etter denne bestemmelsen.

Lovens krav og forutsetninger:

Det kreves en grunnlagt søknad hvor kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av Plan- og bygningsloven. Det kan også settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis hvis 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. Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Søker sin begrunnelse for søknad om dispensasjon:

Plankrav

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er å gi en forutsigbar utvikling i forhold til omgivelsen samt at nødvendige utredningstemaer gjennomføres. I dette tilfellet skal det bygges en 1- garasje med vei til hytten.

Vi mener at det er en klar fordel enn ulempe med gitt dispensasjon § 2.2.7 med at det skal utarbeides reguleringsplan etter §1.2 plankrav når tiltaket omhandler bygging av en 1-garasje og at det er allerede bygget en hytter i dette området. Det å starte en stor planprosess for tiltaket er både resurskrevende og har en uforsvarlig kostnadsramme for tiltaket og resultatet av en slik planprosess ikke ville gitt noe annet resultat enn det vi søker dispensasjon fra på grunn av at hytten prosjekteres etter bestemmelsen i kommuneplan. Det kan også settes vilkår for dispensasjon i denne byggesak.

Hensynssone

Hensynet bak bestemmelsen om vern av vassdrag nedslagsfelt for vannkilde samt flom er å sikre at området blir forvalte på en slik måte at en utbygging ikke er med på å tilsidesette hensynet for det loven er ment og skal beskytte som for dette område er og siker gode drikke vanns kilder for kommunes innbyggere og at bygg ikke skal bli gjort skade på ved eventuell

flom i området. I dette tilfellet skal det bygges en 1-garasje. Imellom ny garasje og Breivadet så er det også bebyggelse.

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelse med tillatt BYA på 150m² til 182m². Denne lov§ er litt uklar om det menes at garasje også ligger arealbegrensingen for tiltak fritidsbebyggelse. Eiendommen er på 1240 dekar og ligger i et område som er avsatt til fritid- camping o.l. I § 5.1.2 LNFR areal for spredt bolig, fritid-, eller næringsbebyggelse. I kulepunkt 13 står det at garasje ikke skal overstige 70 m² BRA. Når det gjelder i samme lov§ så er ikke BYA på 25 % relevant på grunn av størrelse av eiendommen. Garasje er tilpasset hytten og bryter ikke med § 2.1.2 med at møne ikke skal overstige 5,5 lm fra gjennomsnittlig planert terreng.

Søkers konklusjon:

For bygging av en 1-garasje så vil ikke et plankrav gi mening eller sette hensynet til § 1.2 § 2.2.7 og 7.3.4 og § 2.2.2 til side med hensynet som er nevnd over.

Vi mener at det gir en klar fordel enn ulempe med gitt dispensasjon i denne søknad med at det skal kun bygges en 1-garasje og vil ikke gi noe negativ forhold til §1.2 plankrav § 2.2.7 § 7,3.4 og § 2.2.2 Det er gitt tillatelse for bygging av en 1-hytte med saksnummer 2022/8234, det å starte en stor planprosess for tiltaket er både resurskrevende og har en uforsvarlig kostnadsramme for tiltaket og resultatet av en slik planprosess ikke ville gitt noe annet resultat enn det vi søker dispensasjon fra på grunn av at garasje prosjekters etter bestemmelsen i kommuneplan § 5.1.2 og § 2.1.2 samt at øvrige bestemmelser som vi søker dispensasjon fra ikke blir tilsidesatt som nevnt over Det kan også settes vilkår for dispensasjon i denne byggesak.

Saksbehandlers vurdering av søknad om dispensasjon fra § 2.2.7 i KPA:

Kommuneplanbestemmelse § 2.2.7 setter krav om reguleringsplan ved utbygging i berørt område. Området er i plan avsatt til fremtidig kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB),

og i planbestemmelsene står at det i området tillates etablering av fritids- og turistformål og fritidsbebyggelse, men at det må utarbeides en reguleringsplan først.

Er hensynene bak bestemmelsen tilsidesatt?

Søker oppgir at det ikke er aktuelt å etablere fritids- og turistformål i form av campingplass og lignende, og det er heller ikke aktuelt å etablere hyttefelt. Det søkes bare om dispensasjon for bygging av en garasje i tilknytning til oppført fritidsbolig, og krav om reguleringsplan anses derfor som unødvendig av søker. Området er også avsatt til fritidsbebyggelse og tiltaket er dermed ikke i strid med formål for området.

Er fordelene med tiltaket klart større enn ulempene?

Ulempene ved ikke å få utarbeidet en reguleringsplan kan være at ikke alle forhold rundt bruk av eiendommen trer frem.

Fordelene ved tiltaket er de areal- og ressursmessige faktorer. Eiendommen er en større landbrukseiendom med det meste av ressurser i utmark. Det er tidligere gitt dispensasjon fra krav om reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig og omsøkt garasje blir oppført i

tilknytning
til denne fritidsboligen.

Deler av eiendommen er avsatt i kommuneplan til framtidig bruk med kombinert bebyggelse og anleggsformål. Selv om nåværende eier ikke har konkrete planer om å utnytte eiendommen i henhold til plan, og derfor søker dispensasjon, vil ikke en innvilgelse av søknaden legge negative føringer for å ta i bruk eiendommen etter planformålet på et senere tidspunkt.

Det er ikke registrert kulturminner, naturmangfold eller rødlistede arter innenfor tiltaksområdet.

Det er heller ikke registrert skredfare eller annen risiko for naturskade i området.

Konklusjon:

Byggetiltaket er i henhold til formål fritidsbebyggelse i plan. Siden det bare skal oppføres en garasje anses det at hensynene bak planbestemmelsen og krav til reguleringsplan ikke er vesentlig satt til side, og at fordelene med tiltaket er større enn ulempene.

Det er fra søker sin side opplyst i tidligere søknad om tillatelse til oppføring av fritidsbolig at en videre utbygging etter formålene i kommuneplanen ikke er aktuelt. Saksbehandler vurderer det derfor riktig å sette som vilkår for en videre utbygging av eiendommen at det skal utarbeides reguleringsplan før det gis tillatelse til flere enheter.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/26211	
	Arkiv sakID.: 23/3913	Saksbehandler: Rune Reisænen
Sak nr.		Dato
059/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

Intensjonsavtale med Fauske Industripark AS - Næringsutvikling / Industripark / Infrastruktur

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I tiden der nødvendige saksforberedelser skal gjøres, reserverer Fauske kommune tomtene gnr. 103, bnr. 170, 457, 456, 498, 174, 170 til Fauske Industripark AS. Formålet med tomtene er at de skal benyttes til grønn fremtidig produksjon av grønn energi.

Vedtaket skal sammenføres med vedtak gjort i Formannskapet 08.06.2023.

Vedlegg:

01.06.2023	Søknad om tomteervervelse - Fauske Industripark AS	1578918
01.06.2023	Fauske Industripark - Søknad om tomteervervelse - signert	1578919
09.06.2023	Vurdering av inngåelse av avtale om medeierskap (tinginnskudd) eller intensjonsavtale i forbindelse med nærings- og industriutvikling	1578695

Sammendrag:

I søknaden fra Fauske Industripark var det søkt om opsjon på 5 stk tomter som Fauske Industripark ønsket å jobbe med for fremtidig energiløsninger, og da spesielt for etablering av energi-HUB og fremtidig produksjon av grønn energi.

I ettertid ser vi at ikke alle omsøkte tomtene kom med i vedtaket fra Formannskapet 08.06.2023, derfor legges saken frem til behandling i Planutvalget.

Saksopplysninger:

Fauske Industripark søkte om opsjon på følgende tomter for etappe 1:

Tomte gnr. 103, bnr. 204 og 451 – disse ligger langs E6, nord om døgnhvileplassen disse tomtene ligger inn i trinn 1 prosjektet. Tomtene ble behandlet og vedtatt gitt opsjon på.

Etappe 2 er området Åsmyra som er under omregulering til fremtidig grønn industri. I søknad fra Fauske Industripark AS ble det søkt om opsjon på følgende tomter:

Gnr. 103, bnr. 170, 457, 456. For å få med hele det avsatte regulering kommer følgende tomter i tillegg Gnr. 103, Bnr. 498, 174 og 170. De tre siste tomtene var ikke nevnt i søknad om opsjon.

Tomtene ligger langs Holtanveien på Åsmyra. Tomtene ligger i området hvor Fauske kommune har varslet oppstart på regulering av fremtidig industri.

Trinn 1 er bestående av to tomter som ligger langs E6, litt nord for døgnhvileplassen, trinn 2 er seks tomter som ligger langs Holtanveien nord om Fauske.

Disse seks tomtene er de samme tomtene som Fauske kommune har igangsatt reguleringsarbeid på.

Trinn 1: Ligger langs E6, litt nord for døgnhvileplassen, disse skal benyttes til utvikling og drift

av energihub, med energiløsninger for langtransport, se figur 1. Fauske Industripark har igangsatt prosess for nettilknytning for tilgang på kraft.



Figur 1 viser område for trinn 1.

Trinn 2, se figur 2 under. Området skal benyttes til å etablere og drive lokalt industri. Arealene vil derfor bli benyttet til å tilrettelegge for etablering av kraftkrevende næring. For å gjennomføre planarbeidet må hele planområde inngå i salget.



Figur 2 – Påbegynt regulering gjennomføres av Fauske kommune

Håndgivelse av tomt i trinn 1 og 2 kan vurderes som positivt fra Fauske kommune, særlig fordi det kan igangsettes arbeid iht til trinn 1, omregulering av tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451. I og med at disse to tomtene ligger i reguleringsplan som viser fremtidig ny E6, må evt oppstart med ny plan avklares med SVV.

Fauske Industripark skriver i sin anmodning om at de ønsker at transaksjonene for ervervelse mellom partene holdes begrenset. Utvikling av ny industri innebærer risiko, samtidig som det vil være en mulighet for vekst av næring i Fauske kommune, både direkte og indirekte. Forarbeidene for Fauske Industriparks planer gjennomføres i dag av eierne, på dugnad.

Fauske Industripark vil likevel stille med midler for å utføre konsekvensutredninger ved omreguleringer av tomter i Trinn 1.

I henvendelsen anmoder Fauske Industripark med dette grunnlag at Fauske kommune gir håndgivelse av tomtene i begge trinn uten håndgivelsespenger. Videre anmodes det at ervervelsen gjennomføres som et tinginnskudd på eiersiden av Fauske Industripark. På denne måten vil transaksjonene minimeres, samtidig som mulighetene for utviklingen av en industripark med tilhørende ny næring økes. Fauske kommune vil med foreslått løsning legge til rette for næringsutvikling uten behov for utgifter

Saksbehandlers vurdering:

Håndgivelse av tomt i trinn 1 og 2 kan vurderes som positivt fra Fauske kommune, særlig fordi det kan igangsettes arbeid iht til trinn 1, omregulering av tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451. I og med at disse to tomtene ligger i reguleringsplan som viser fremtidig ny E6, må evt oppstart med ny plan avklares med SVV.

For tomtene i trinn 2 må arealet avklares. Fauske kommune har startet en reguleringsprosess, men den har stoppet opp. Planprogram er utarbeidet og vært på høring, men det mangler diverse konsekvensutredninger som ikke er utført før man kan begynne på selve planbeskrivelse og på bestemmelsene.

Det å gå inn på eiersiden i Fauske Industripark AS kan være formålstjenlig og viktig for Fauske kommune – som et ledd i å realisere kommuneplanens samfunnsdel der kommunen skal være en tilrettelegger for grønn infrastrukturutvikling. Det å være med på å utvikle Fauske til et grønt knutepunkt for infrastruktur, logistikk- og transportløsninger, vil være viktig både nå og i fremtiden. Det vil også på sikt kunne bidra til å etablere flere arbeidsplasser. Dette er i så måte i tråd med politisk retning for Fauskesamfunnet, jf. kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier.

Som betaling for ervervelse av tomter anmoder Fauske Industripark AS at ervervelsen gjøres som et tinginnskudd av Fauske kommune som da kommer inn på eiersiden.

Ideen og engasjementet er proaktivt og interessant. Det kan være positivt for Fauske kommune og videre vurdere initiativet og måten det her foreslåes, men ved en eventuell avtale er det flere forhold og momenter som må vurderes. Samtidig er tiden er knapp for å få til tilstrekkelig dialog om løsning før sommeren 2023. Fauske kommune trenger noe mere tid til å vurdere dette, samt søke juridisk bistand for å få vurdert konsekvenser av en slik avtale. Eiendommene som her er omtalt må også takseres før man inngår en evt. avtale, slik at verdien på disse er klargjort før avtaleinngåelse. Det bør også gjennomføres felles møte hvor man diskuterer innholdet i en avtale, samt at det bør vurderes å utarbeide en strategiplan.

Spørsmålet er om man først bør inngå en intensjonsavtale, der intensjoner legges i forkant både hva angår felles målsetting og ansvarsfordeling. Dette, og et eventuelt medeierskap fra kommunen i Fauske Industripark AS, er viktige forutsetninger å klarere ut så tidlig som mulig. Det er mulig å inngå en avtale om medeierskap og tinginnskudd, og det kan alternativt inngås en intensjonsavtale før man skulle foreslå at kommunen går inn med tinginnskudd. Det vil ha noen konsekvenser for progresjonen i videre planlegging og tilrettelegging for grønn infrastrukturutvikling. Administrasjon bør utrede hva som er mest hensiktsmessig for kommunen å følge.

I perioden frem til første møte i formannskapet i september, vil administrasjonen utrede saken. I utredningen vil ulike type avtaler beskrives ut fra hva som kan være mest hensiktsmessig å gå for, og hva som gir minst risiko for tap. Forslag til avtale, enten en intensjonsavtale eller forslag til avtale om medeierskap og tinginnskudd, legges fram i Formannskapet 13.09.2023.

For ikke å stoppe prosessen kan Fauske kommune reservere tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451 til Fauske Industripark AS. Reservasjonen skjer da vederlagsfritt som følge av

Oppnås det ikke avtale mellom Fauske kommune og Fauske Industripark AS kan Fauske Industripark AS kjøpe disse to tomtene. Reservasjonen oppheves da.

Evt. påløpte kostnader for Fauske Industripark AS i forbindelse med tomtene må dekkes av Fauske Industripark AS.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fra: Øystein Andreas Skaland <oystein.andreas.skaland@isenergi.no>
Sendt: fredag 14. april 2023 22.18
Til: Rune Reisænen
Kopi: Stein Mørtzell; Rune Stensland; Tore Bjørnådal Storli
Emne: Søknad om tomteervervelse - Fauske Industripark AS
Vedlegg: Fauske Industripark - Søknad om tomteervervelse - signert.pdf

Hei Rune,

Viser til tidligere møter og samtaler. Se vedlagt Fauske Industriparks søknad om tomteervervelse for utvikling av næringsarealer.

Ta kontakt med undertegnede om du har noen flere spørsmål angående søknaden.

Ønsker deg en riktig god helg!

Vennlig hilsen

Øystein Andreas Skaland

Adm. Dir.

Indre Salten Energi AS

Telefon: +47 902 35 377

E-post: oystein.andreas.skaland@isenergi.no

www.isenergi.no



Tenk på miljøet – ikke skriv ut denne e-posten med mindre det er nødvendig

Fauske Kommune
v/ Rune Reisænen
Torggata 21,
8200 Fauske

Fauske, 14.04.2023

Søknad om ervervelse av tomt til næringsformål

Fauske Industripark AS, org.nr. 928 119 815, søker herved om ervervelse av følgende tomter, oppdelt i to trinn:

- Trinn 1
 - o Gnr. 103 Bnr. 204
 - o Gnr. 103 Bnr. 451
- Trinn 2
 - o Deler av følgende tomter, som til sammen utgjør plannavn Farvikmyra hydrogenanlegg:
 - Gnr. 103 Bnr. 170
 - Gnr. 103 Bnr. 456
 - Gnr. 103 Bnr. 457

Beskrivelse av virksomheten

Fauske Industriparks virksomhet er å planlegge og tilrettelegge for etablering av industri på Fauske, samt eie og drive industriparkområder med tilhørende infrastruktur.

Fauske Industripark skal primært planlegge, bygge og drive et lokalt industrinett for forsyning av strøm til industriområdet på Fauske. Selskapet vil da være et bindeledd mellom regionalnettseier og ulike industriaktører som ønsker å etablere kraftkrevende industri på Fauske. Etableringen er drøftet med regionalnettseier Arva som er positiv til en slik løsning.

Formål med tomtene

Tomtene i Trinn 1 skal brukes til utvikling og drift av energihub, med energiløsninger for langtransport. Prosess for nettilknytning for tilgang på kraft er iverksatt.

Tomtene i Trinn 2 skal brukes til å etablere og drive lokalt industrinett. Arealene vil derfor bli benyttet til å tilrettelegge for etableringer av kraftkrevende næringer.

Rettighet på tilgjengelige arealer vil være et premiss for å kunne få nettknytning, uansett trinn i Fauske Industriparks planer.

Ønskelig transaksjonsmodell

Fauske Industripark ønsker at transaksjonene for ervervelse mellom partene holdes begrenset. Utvikling av ny industri innebærer risiko, samtidig som det vil være en mulighet for vekst av næring i Fauske kommune, både direkte og indirekte. Forarbeidene for Fauske Industriparks planer gjennomføres i dag av eierne, på dugnad. Fauske Industripark vil likevel stille med midler for å utføre konsekvensutredninger ved omreguleringer av tomter i Trinn 1.

Fauske Industripark anmoder med dette grunnlag at Fauske kommune gir håndgivelse av tomtene i begge trinn uten håndgivelsespenger. Videre anmodes det at ervervelsen gjennomføres som et tinginnskudd på eiersiden av Fauske Industripark. På denne måten vil transaksjonene minimeres, samtidig som mulighetene for utviklingen av en industripark med tilhørende ny næring økes. Fauske kommune vil med foreslått løsning legge til rette for næringsutvikling uten behov for utgifter.

Fremdrift

Det bes om at søknaden behandles snarest mulig.

Formalisering av nettilknytning vil ferdigstilles når rettighet til arealer er avklart. Deretter vil planarbeid for utvikling av eget industrinett iverksettes.

Milepælsplan trinnvis:

- Trinn 1: Søknad om effektuttak energihub - pågår
- Trinn 2: Ferdigstille et forretningskonsept for energihub på Fauske H2023
- Trinn 3: Etablere et lokalt industrinett for Fauske industripark H2024/V2025

Med vennlig hilsen


Stein Alf Mørtzell (Apr 14, 2023 16:46 GMT+2)

Stein Mørtzell
Styrets leder

Fauske Industripark AS

Med vennlig hilsen



Øystein Andreas Skaland
Styremedlem

Fauske Industripark AS








FIP Søknad om tomteervervelse (003)

Final Audit Report

2023-04-14

Created:	2023-04-14
By:	Øystein Skaland (oystein.andreas.skaland@isenergi.no)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA1K8oc3We-N6ZhVf2m_haf-6CTbtUkVSo

"FIP Søknad om tomteervervelse (003)" History

-  Document created by Øystein Skaland (oystein.andreas.skaland@isenergi.no)
2023-04-14 - 1:17:02 PM GMT
-  Document e-signed by Øystein Skaland (oystein.andreas.skaland@isenergi.no)
Signature Date: 2023-04-14 - 1:18:42 PM GMT - Time Source: server
-  Document emailed to stein.mortsell@sk.s.no for signature
2023-04-14 - 1:18:43 PM GMT
-  Email viewed by stein.mortsell@sk.s.no
2023-04-14 - 2:43:37 PM GMT
-  Signer stein.mortsell@sk.s.no entered name at signing as Stein Alf Mørtsell
2023-04-14 - 2:46:07 PM GMT
-  Document e-signed by Stein Alf Mørtsell (stein.mortsell@sk.s.no)
Signature Date: 2023-04-14 - 2:46:09 PM GMT - Time Source: server
-  Agreement completed.
2023-04-14 - 2:46:09 PM GMT

Names and email addresses are entered into the Acrobat Sign service by Acrobat Sign users and are unverified unless otherwise noted.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/24766	
	Arkiv sakID.: 23/3913	Saksbehandler: Rune Reisænen
Sak nr.		Dato
059/23	Formannskap	08.06.2023

Vurdering av inngåelse av avtale om medeierskap (tinginnskudd) eller intensjonsavtale i forbindelse med nærings- og industriutvikling - tilrettelegging for grønn infrastrukturutvikling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Fauske kommune vurderer initiativet og forslaget til Fauske Industripark AS som proaktivt og interessant for å bidra til å utvikle kommunen som grønt knutepunkt for infrastruktur, logistikk- og transportløsninger. Det er formålstjenlig og viktig for kommunen – som et ledd i å realisere kommuneplanens samfunnsdel der kommunen skal være en tilrettelegger for grønn infrastrukturutvikling og nye arbeidsplasser – at slike initiativ fra næringslivet fremmes.
2. Formannskapet ber kommunedirektøren om å vurdere flere sider, både muligheter og konsekvenser, dersom Fauske kommune skal gå inn på eiersiden i Fauske Industripark AS og bidra med tinginnskudd.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren om å utarbeide avtale med minst risiko for tap og som er mest egnet for å få til utvikling. Forslag til avtale legges frem til Formannskapet i september.
4. I tiden der nødvendige saksforberedelser skal gjøres, reserverer Fauske kommune tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451 til Fauske Industripark AS. Formålet med tomtene er at de skal benyttes til grønn infrastrukturutvikling og energihub stasjon.

Formannskap 08.06.2023:

Behandling:

Ingelin Noresjø (KRF) stilte spørsmål med egen habilitet. Arbeider med samarbeid i NHO.
Ronny Borge (H) stilte spørsmål med egen habilitet. Sitter i styret i SKS, som er en av eierne i industriparken.
Noresjø og Borge ble enstemmig erklært habile.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

FOR- 059/23 Vedtak:

Vedtak:

1. Fauske kommune vurderer initiativet og forslaget til Fauske Industripark AS som proaktivt og interessant for å bidra til å utvikle kommunen som grønt knutepunkt for infrastruktur, logistikk- og transportløsninger. Det er formålstjenlig og viktig for kommunen – som et ledd i å realisere kommuneplanens samfunnsdel der kommunen skal være en tilrettelegger for grønn infrastrukturutvikling og nye arbeidsplasser – at slike initiativ fra næringslivet fremmes.
2. Formannskapet ber kommunedirektøren om å vurdere flere sider, både muligheter og konsekvenser, dersom Fauske kommune skal gå inn på eiersiden i Fauske Industripark AS og bidra med tinginnskudd.
3. Formannskapet ber kommunedirektøren om å utarbeide avtale med minst risiko for tap og som er mest egnet for å få til utvikling. Forslag til avtale legges frem til Formannskapet i september.
4. I tiden der nødvendige saksforberedelser skal gjøres, reserverer Fauske kommune tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451 til Fauske Industripark AS. Formålet med tomtene er at de skal benyttes til grønn infrastrukturutvikling og energihub stasjon.

Vedlegg:

01.06.2023	Søknad om tomteervervelse - Fauske Industripark AS	1578918
01.06.2023	Fauske Industripark - Søknad om tomteervervelse - signert	1578919

Sammendrag:

Fauske kommune har vært i dialog med Fauske Industripark AS angående planlegging, tilrettelegging og etablering av energihub, samt det å drive industriparkområde med tilhørende infrastruktur.

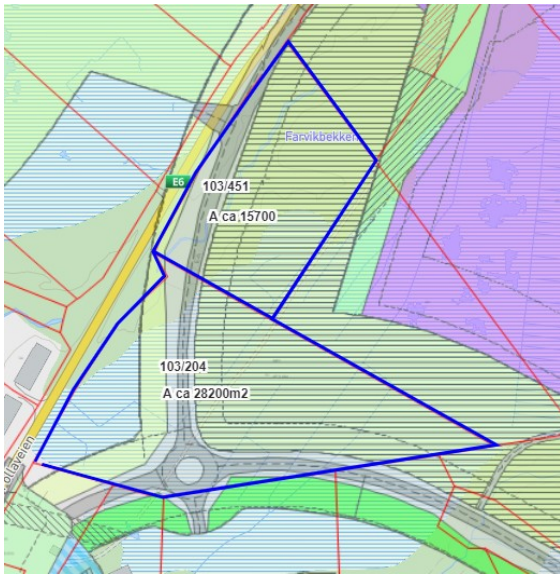
Fauske Industripark skal primært planlegge, bygge og drive et lokalt industrinett for forsyning av strøm til industriområdet på Fauske. Selskapet vil da være et bindeledd mellom regionalnettseier og ulike industriaktører som ønsker å etablere kraftkrevende industri på Fauske. Etableringen er drøftet med regionalnettseier Arva som er positiv til en slik løsning.

Saksopplysninger:

Fauske industripark AS har kommet med en konkret henvendelse om ervervelse av fem stk tomter til næringsformål.

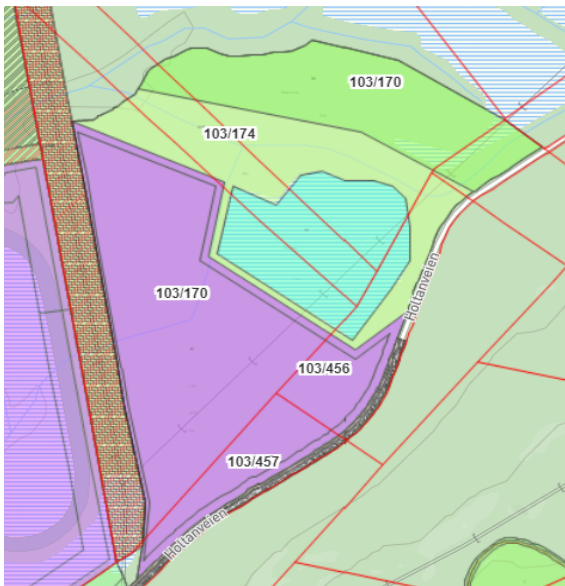
Trinn 1 er bestående av to tomter som ligger langs E6, litt nord for døgnavileplassen, trinn 2 er tre tomter som ligger langs Holtanveien nord om Fauske. Disse tre tomtene er de samme tomtene som Fauske kommune har igangsatt reguleringsarbeid på.

Trinn 1: Ligger langs E6, litt nord for døgnavileplassen, disse skal benyttes til utvikling og drift av energihub, med energiløsninger for langtransport, se figur 1. Fauske Industripark har igangsatt prosess for nettilknytning for tilgang på kraft.



Figur 1 viser område for trinn 1.

Trinn 2, se figur 2 under. Området skal benyttes til å etablere og drive lokalt industri. Arealene vil derfor bli benyttet til å tilrettelegge for etablering av kraftkrevende næring. For å gjennomføre planarbeidet må hele planområde inngå i salget.



Figur 2 – Påbegynt regulering gjennomføres av Fauske kommune

Det å ha tilgjengelige arealer vil være et premiss for å kunne få nettknytning, uansett trinn i Fauske industriplaner.

Fauske Industripark skriver i sin anmodning om at de ønsker at transaksjonene for ervervelse mellom partene holdes begrenset. Utvikling av ny industri innebærer risiko, samtidig som det vil være en mulighet for vekst av næring i Fauske kommune, både direkte og indirekte. Forarbeidene for Fauske Industriparks planer gjennomføres i dag av eierne, på dugnad. Fauske Industripark vil likevel stille med midler for å utføre konsekvensutredninger ved omreguleringer av tomter i Trinn 1.

I henvendelsen anmoder Fauske Industripark med dette grunnlag at Fauske kommune gir håndgivelse av tomtene i begge trinn uten håndgivelsespenger. Videre anmodes det at ervervelsen gjennomføres som

et tinginnskudd på eiersiden av Fauske Industripark. På denne måten vil transaksjonene minimeres, samtidig som mulighetene for utviklingen av en industripark med tilhørende ny næring økes. Fauske kommune vil med foreslått løsning legge til rette for næringsutvikling uten behov for utgifter.

Saksbehandlers vurdering:

Håndgivelse av tomt i trinn 1 og 2 kan vurderes som positivt fra Fauske kommune, særlig fordi det kan igangsettes arbeid iht til trinn 1, omregulering av tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451. I og med at disse to tomtene ligger i reguleringsplan som viser fremtidig ny E6, må evt oppstart med ny plan avklares med SVV.

For tomtene i trinn 2 må arealet avklares. Fauske kommune har startet en reguleringsprosess, men den har stoppet opp. Planprogram er utarbeidet og vært på høring, men det mangler diverse konsekvensutredninger som ikke er utført før man kan begynne på selve planbeskrivelse og på bestemmelsene.

Det å gå inn på eiersiden i Fauske Industripark AS kan være formålstjenlig og viktig for Fauske kommune – som et ledd i å realisere kommuneplanens samfunnsdel der kommunen skal være en tilrettelegger for grønn infrastrukturutvikling. Det å være med på å utvikle Fauske til et grønt knutepunkt for infrastruktur, logistikk- og transportløsninger, vil være viktig både nå og i fremtiden. Det vil også på sikt kunne bidra til å etablere flere arbeidsplasser. Dette er i så måte i tråd med politisk retning for Fauskesamfunnet, jf. kommuneplanens samfunnsdel med arealstrategier.

Som betaling for ervervelse av tomter anmoder Fauske Industripark AS at ervervelsen gjøres som et tinginnskudd av Fauske kommune som da kommer inn på eiersiden.

Ideen og engasjementet er proaktivt og interessant. Det kan være positivt for Fauske kommune og videre vurdere initiativet og måten det her foreslåes, men ved en eventuell avtale er det flere forhold og momenter som må vurderes. Samtidig er tiden er knapp for å få til tilstrekkelig dialog om løsning før sommeren 2023. Fauske kommune trenger noe mere tid til å vurdere dette, samt søke juridisk bistand for å få vurdert konsekvenser av en slik avtale. Eiendommene som her er omtalt må også takseres før man inngår en evt. avtale, slik at verdien på disse er klargjort før avtaleinngåelse. Det bør også gjennomføres felles møte hvor man diskuterer innholdet i en avtale, samt at det bør vurderes å utarbeide en strategiplan.

Spørsmålet er om man først bør inngå en intensjonsavtale, der intensjoner legges i forkant både hva angår felles målsetting og ansvarsfordeling. Dette, og et eventuelt medeierskap fra kommunen i Fauske Industripark AS, er viktige forutsetninger å klarere ut så tidlig som mulig. Det er mulig å inngå en avtale om medeierskap og tinginnskudd, og det kan alternativt inngås en intensjonsavtale før man skulle foreslå at kommunen går inn med tinginnskudd. Det vil ha noen konsekvenser for progresjonen i videre planlegging og tilrettelegging for grønn infrastrukturutvikling. Administrasjon bør utrede hva som er mest hensiktsmessig for kommunen å følge.

I perioden frem til første møte i formannskapet i september, vil administrasjonen utrede saken. I utredningen vil ulike type avtaler beskrives ut fra hva som kan være mest hensiktsmessig å gå for, og hva som gir minst risiko for tap. Forslag til avtale, enten en intensjonsavtale eller forslag til avtale om medeierskap og tinginnskudd, legges fram i Formannskapet 13.09.2023.

For ikke å stoppe prosessen kan Fauske kommune reservere tomtene gnr. 103, bnr. 204 og 451 til Fauske Industripark AS. Reservasjonen skjer da vederlagsfritt som følge av saksforberedelsene. Oppnås det ikke avtale mellom Fauske kommune og Fauske Industripark AS kan Fauske Industripark AS kjøpe disse to tomtene. Reservasjonen oppheves da. Evt påløpte kostnader for Fauske Industripark AS i forbindelse med tomtene må dekkes av Fauske Industripark AS.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/25979	
	Arkiv sakID.: 23/4051	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
060/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

Søknad om dispensasjon for bruk av borerigg

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 innvilges Petter Boye, Stavern og utførende entreprenør, dispensasjon for utkjøring av borevogn 1 tur/retur og 1 tur-retur av beltegående kompressor fra Jakobsbakkveien til hytte, gnr. 119/565, som ligger 600m sør for caravanplassen, jfr. vedlagte kartutsnitt.

Det settes følgende vilkår:

- Tillatelsen gjelder for 1 tur/retur for borevogn, 1 tur/retur for kompressor fra parkering ved Jakobsbakkveien til hytte, gnr. 119/565, beliggende 600m sør for caravanplassen. Ferdslen skal følge ca. trasé angitt i vedlagte kartutsnitt.
- Kjøringen må skje mellom **kl 07:00 og kl 22:00** på hverdager.
- Ferdslen må utføres i tidsrommet mellom 01. september 2023 og 12. mai 2024 og må skje på frossen/snødekt mark.
- Transporten skal skje så skånsomt som mulig for terrenget
- Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted. Dersom grunneier setter begrensninger til ferdselen, må søker rette seg etter dette.
- All ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker.
- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Dersom søker skal ha vann inn i hytta, må det søkes om utslippstillatelse jf.

forurensningsforskriften § 13 – 5.

- Hytteeiere gnr. 119/1/28, 119/1/145 og 119/1/188 skal varsles før arbeidet starter.
- Utførende entreprenør skal underrettes denne tillatelsens innhold og vilkår.

Vedlegg:

09.06.2023	Petter Boye - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1581149
14.06.2023	KartTrase_119_565	1581150

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad fra Petter Boye, Stavern om ny tidsramme for kjøring av borerigg for å bore etter vann til hytte gnr. 119 bnr. 565. Fra før er det ved tre anledninger gitt tillatelse til ferdsel, men har av ulike årsaker ikke blitt gjennomført.

Saksopplysninger:

Petter Boye, Stavern, søker nå om ny tidsramme for tillatelse til kjøring av borerigg mellom

Jakobsbakkveien og egen hytte gnr. 119 bnr. 565. Boye har tidligere fått innvilget tre tidligere søknader, hvor to skulle gjennomføres på snødekt mark. De siste to sakene er det søkt om kjøring på barmark, i perioden juli-august. Nå søkes det om å benytte borerigg i tidsrommet 01. juli til 01. desember.

Høringsanmodning er sendt til Statskog og Balvatn reinbeitedistrikt. Reinbeitedistriktet har fra før ikke meldt om merknader til tiltaket. Kommunen har ikke lyktes i å få et høringssvar fra Statskog. Tidligere mottatt svar fra Statskog, tilsier at kjøring av borerigg med det formål å bore etter vann skal skje på frossen og/eller snødekt mark. Etter flere uheldige hendelser som førte til terrengskader i Sulis-området sommeren 2022 som følge av boring etter vann, er det nå enighet mellom Fauske kommune og Statskog at søknader om boring etter vann i utgangspunktet ikke behandles. Dette er en spesiell sak ettersom det tidligere er gitt tillatelse for ferdsel, og tas derfor til behandling. Samtidig er det erfaringsmessig uheldig at borerigg beltes inn på barmark. Det vil innstilles på at ferdsel skjer på frossen og snødekt mark.

Her presiseres at søker må innhente tillatelse fra Statskog som grunneier før ferdsel kan finne sted.

Saksbehandlers vurdering:

Transport på vinterføre ansees som den mest hensiktsmessige måten å løse oppdraget på, men søker enda ikke har fått gjennomført dette som forespeilet pga. tekniske problemer for utførende part. Som følge av områdets myrlendte karakter vil det være uheldig å gjennomføre kjøringa på barmark.

PLUT har tidligere gitt tillatelse til framkjøring av borerigg i forbindelse med vannboring, da ble det stilt krav om kjøring på frossen/snødekt mark eller at det legges matter/plater/kvister foran kjøretøyet når det kjøres i terrenget. Kjøring på barmark har ved flere anledninger vist seg å volde terrengskader, særlig der det er myrlendt. Det innstilles derfor på at ferdselen gjennomføres på snødekt og frossen mark.

Det opplyses om at dersom søker skal ha vann inn i hytta, må det søkes om utslippstillatelse jf. forurensningsforskriften § 13 – 5.

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

Vi vet at ferdsel på barmark vil sette spor i terrenget. Omsøkte ferdsel skal skje i terrenget og kjøreforholdene er avhengig av trasévalg. Generelt vil ferdselen foregå i noe kupert terreng. Det må derfor i utgangspunktet kjøres på frossen mark. Transporten må likevel foregå meget varsomt.

Føre-var § 9

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Vi vet at et slikt tiltak kan sette spor i terrenget. Dersom en gir tillatelse til omsøkte ferdsel vil dette kunne skape presedens. I dette tilfelle er tiltaket av en slik karakter og omfang at en ikke anser at dette vil gjøre at ferdsel øker i omfang.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10

Skulle en åpne opp for en utstrakt bruk av borerigg/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 områdets 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. Ferdselen det er søkt om i dette tilfellet, innstilles derfor på å gjennomføres på vinterføre

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Dersom dispensasjon innvilges, må søker bære de kostnadene som vil påløpe ved eventuell opprydding.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12
Ikke aktuelt i denne saken.

Vurdering i hht § 6 i forskriften:

Søker påviser et særskilt behov for transport. Tiltaket er ikke å betrakte som turkjøring. Tiltaket kan vanskelig løses på annen måte.

Kommunedirektøren innstiller på at dispensasjon innvilges og det settes vilkår for ferdselen.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fra: petter boye <peboye@gmail.com>
Sendt: torsdag 8. juni 2023 14.11
Til: Postmottak
Emne: Motorisert ferdsel i utmark.



Søknad om reaktivering av tillatelsen til motorisert ferdsel i utmark.

Saken er behandlet flere ggr. og tillatelse er gitt , uten innsigelser. Vilåårene kjenner vi godt, og de vil bli overholdt så godt det lar seg gjåre.

I Fauske Kommune (SAK ref.: 22/1572) var det Øyvind Nystadbakk som var saksbehandler. Han er nå igjen varslet per tel. - Etter mitt skjånn skulle denne saken nå ikke trenge noen omfattende og tidkrevende saksbehandling, i og med at intet er nytt.

Vårt arbeid med hytte-utvidelse/-oppgradering er nå vellykket gjennomfårt. Boring etter vann gjenstår dessverre fortsatt, noe som gjåre at vi ikke får fullt utbytte av moderniseringa. Boreoperatåren hadde ikke nok riktig kapasitet og utfårt ikke oppdraget.

Nå har de imidlertid på ny lovt å bore i forbindelse med nye runder i Salten, trolig rett etter månedsskiftet juni/juli.

Vi søker derfor om tillatelse til motorisert ferdsel i utmark i forbindelse transport av beltegående borerigg fra vei til hytte og retur i perioden 1/7-23 til 1/12-23.

Såker om en så lang periode fordi det erfaringsmessig er vanskelig å få vite eksakt når de kan fullfåre oppdraget.

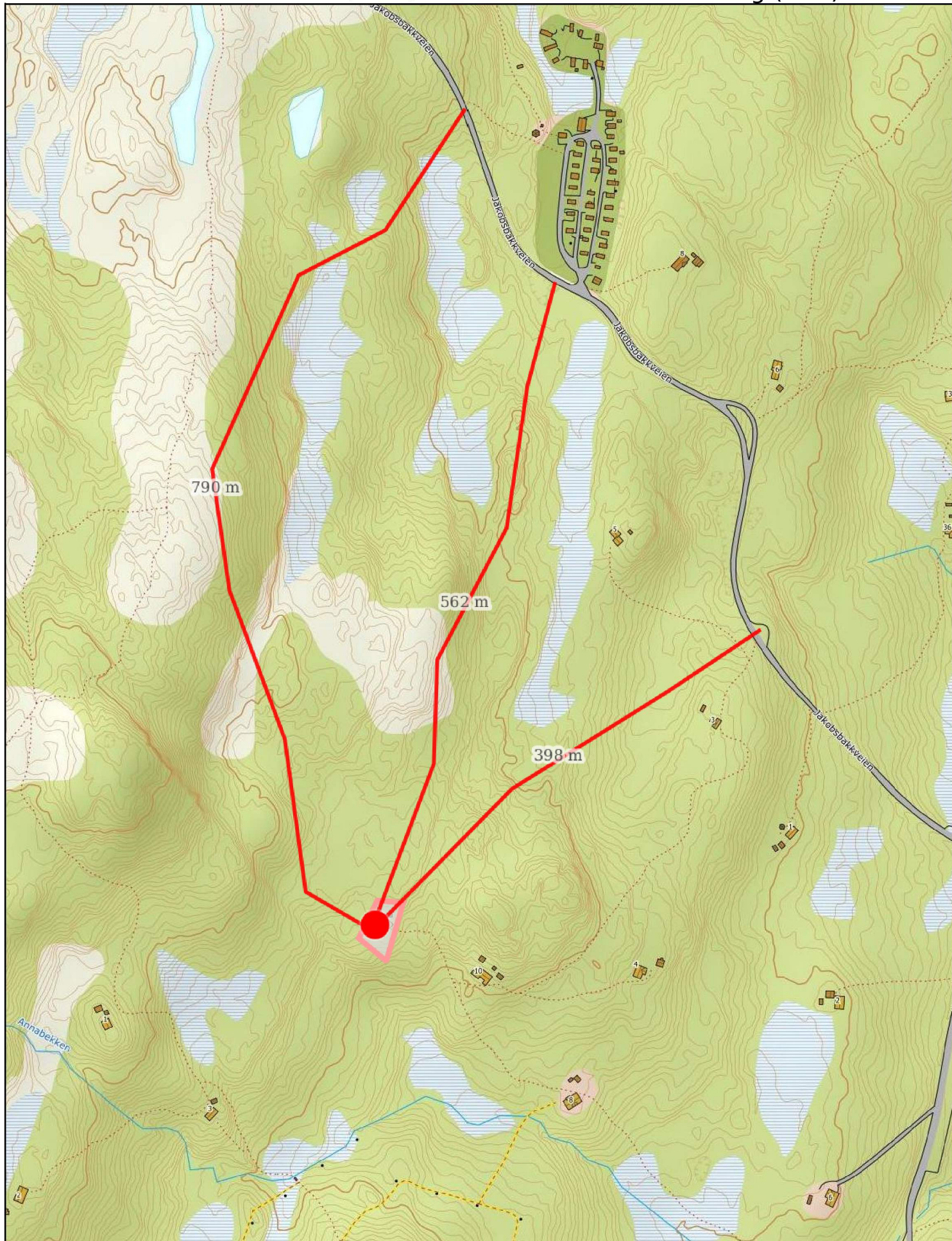
Traseen blir trolig som angitt i forrige søknad, dvs langs sti øst for kollen, nedenfor Schjenken-hytta før opp til oss, da det er slik operatåren anbefalte etter befarings.

Det tas selvsagt hensyn til risikoen for skade i naturen, men det er godt mulig å kjåre fram utstyret , en beltegående borerigg, etter en trasé som er relativt tårr og hard for å minimalisere eventuelle skader. Arbeidet skal selvsagt heller ikke komme i konflikt med annen aktivitet. Vi er kjent med vilåårene

SKISSE vedlegges/sendes

Traseene på skissen: gul og råd er fra søknaden om vintertransport, mens den blå kunne være aktuell for transport på barmark. Den nå mest aktuelle traseen går mye langs avmerket sti litt lenger sør-åst.

MVH Aase Tåmte og Petter Boye
(Hytteeiere i Balvassvegen 12, 8230 SULITJELMA)
tel 90566648



0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 stående utskrift

 **NIBIO**
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Dato: 09.06.2023 13:09 - Eiendomsdata verifisert: 09.06.2023 13:07 - Side 1 av 1

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/25258	
	Arkiv sakID.: 23/3980	Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk
Sak nr.		Dato
061/23	Plan- og utviklingsutvalg	20.06.2023

Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i lov om motorferdsel i utmark, forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og islagte vassdrag § 6 gis Laila Hjemås tillatelse til bruk av ATV langs sti mellom parkeringsplass og hytte gnr. 61/56 jfr. vedlagte kartutsnitt. Ferdselen må gjennomføres i tidsrommet fra og med 20. juni til og med 31. oktober 2023.

Det settes følgende vilkår:

- **Tillatelsen gjelder for bruk av ATV på inntil 3 dager**
- Kjøring må skje mellom **07:00 og 22:00**
- Dersom det er mulig, skal ferdselen gjennomføres på frossen/snødekt mark
- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Det må innhentes grunneiers tillatelse der det skal kjøres på privat grunn.

Vedlegg:

05.06.2023	Laila Hjemaas - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark	1579751
05.06.2023	55CF5617-348A-42C8-8CBA-9A5CFF643B92_00001V00001.pdf	1579752
05.06.2023	55CF5617-348A-42C8-8CBA-9A5CFF643B92_00001V00002.pdf	1579753
14.06.2023	KartTrase_61_56	1581113

Sammendrag:

Fauske kommune har mottatt søknad om bruk av ATV for preparering av sti til hytte etter § 6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Det er tale om en strekning på ca. 45 meter fra parkering til hytte.

Saksopplysninger:

Det søkes om bruk av ATV for preparering av sti mellom parkeringsplass og hytte gnr. 61/56 for å lette adkomsten. Stien ligger i utmark og vil være ca. 45 meter lang og holde en bredde på ca. 1,5 meter. Jf. forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 kan kommunen 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».

De fire kriteriene ovenfor må være oppfylt dersom kommunen skal kunne innvilge søknad om motorferdsel.

Fra før er selve opparbeiding av sti til hytte innvilget, jf. administrativt vedtak sak nr. 180/23, plan- og utviklingsutvalg (vedlagt). Det forutsettes at dersom denne søknad innvilges, må vilkår satt i dette vedtak for utarbeiding av sti etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlers vurdering:

Det søkes om å preparere en sti til hytta for å lette adkomst for eierne. Det er relativt bratt i området og for å gjennomføre arbeidet skal det brukes ATV. Ferdsel på barmark må vurderes svært restriktivt ettersom dette kan gi store følger med tanke på terrengskader og kjørespor. I dette tilfellet vil det kun kjøres langs eksisterende sti og saksbehandler ser ingen grunn til at det vil være behov for ferdsel ellers i terrenget. Det ansees som at det er en relativt kort strekning som skal settes i stand og at sjansen for å volde terrengskade er små.

Etablering av sti synes ikke å medføre stor belysning for økosystemet og det synes ikke å være overhengende fare for terrengskader.

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

Vi vet at ferdsel på barmark vil kunne sette spor i terrenget. Omsøkte ferdsel skal skje langs sti på 45 meter. Transporten må foregå meget varsomt. Det synes ikke å være trua arter, naturtyper eller andre forhold som må tas særlig hensyn til.

Føre-var § 9

Føre-var-prinsippet er vurdert opp mot omsøkte tiltak. Vi vet at et slikt tiltak kan sette spor i terrenget. Dersom en gir tillatelse til omsøkte ferdsel vil dette kunne skape presedens. I dette tilfelle er tiltaket av en slik karakter og svært begrensa omfang at en ikke anser at dette vil gjøre at barmarkferdsel øker i omfang. Samtidig bør det vurderes om tiltaket kan gjennomføres på frossen/snødekt mark.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10

Det er her søkt om ferdsel i terrenget. Ferdsele skal foregå delvis etter sti. Det bør vurderes at det legges plate/gummimatte foran beltene ved barmarkskjøring.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Dersom dispensasjon innvilges, må søker bære de kostnadene som vil påløpe ved eventuell opprydding.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Ikke aktuelt i denne saken.

Vurdering i hht § 6 i forskriften:

Søker påviser et særskilt behov for transport. Tiltaket er ikke å betrakte som turkjøring. Tiltaket kan vanskelig løses på annen måte.

Kommunedirektøren innstiller på at dispensasjon innvilges og det settes vilkår for ferdselen.

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

Laila Hjemaas Børlyngveien 20 8209 Fauske
--

Tlf.

950 25667

E-post

hans.hjemaas@sbnett.no

Tidsrom for dispensasjon

<input checked="" type="checkbox"/> Hel sesong	Særskilt tidsrom (dato start/slutt) <input type="text"/>	Flerårig (maks 5 år) <input type="text"/>
--	--	---

Formål	Jfr. forskriftene	Evt. merknader
<input type="checkbox"/> Funksjonshemmede	§ 5b	Krav til legeerklæring. Se * på neste side.
<input checked="" 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 type="checkbox"/> Særskilt behov (unntaksparagrafen)	§ 6	Spes. Oppdrag og barmarkskjøring

Beskriv formålet for bruk i henhold til anførte §

Oppgradere eksisterende sti til en gruslagt vei med maks bredde 1,5m. For å gjøre jobben lettere benyttes mini-graver/ATV. Formålet er å gjøre adkomsten til hytta enklere.
--

Navn på hytteeier (hjemmelshaver/fester), gnr/bnr evt. festenr

Laila Hjemaas 61/56

Beskrivelse av trasé. Legg ved kart. Oppgi hvor det skal kjøres fra.

Traseien er ca. 45m lang, fra parkeringsplassen til hytte.
--

Sted/dato

Fauske 1/6-2023

Underskrift

Laila Hjemaas

§ 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 motorferdselepen til et minimum.

* NB! Legeerklæring må inneholde:

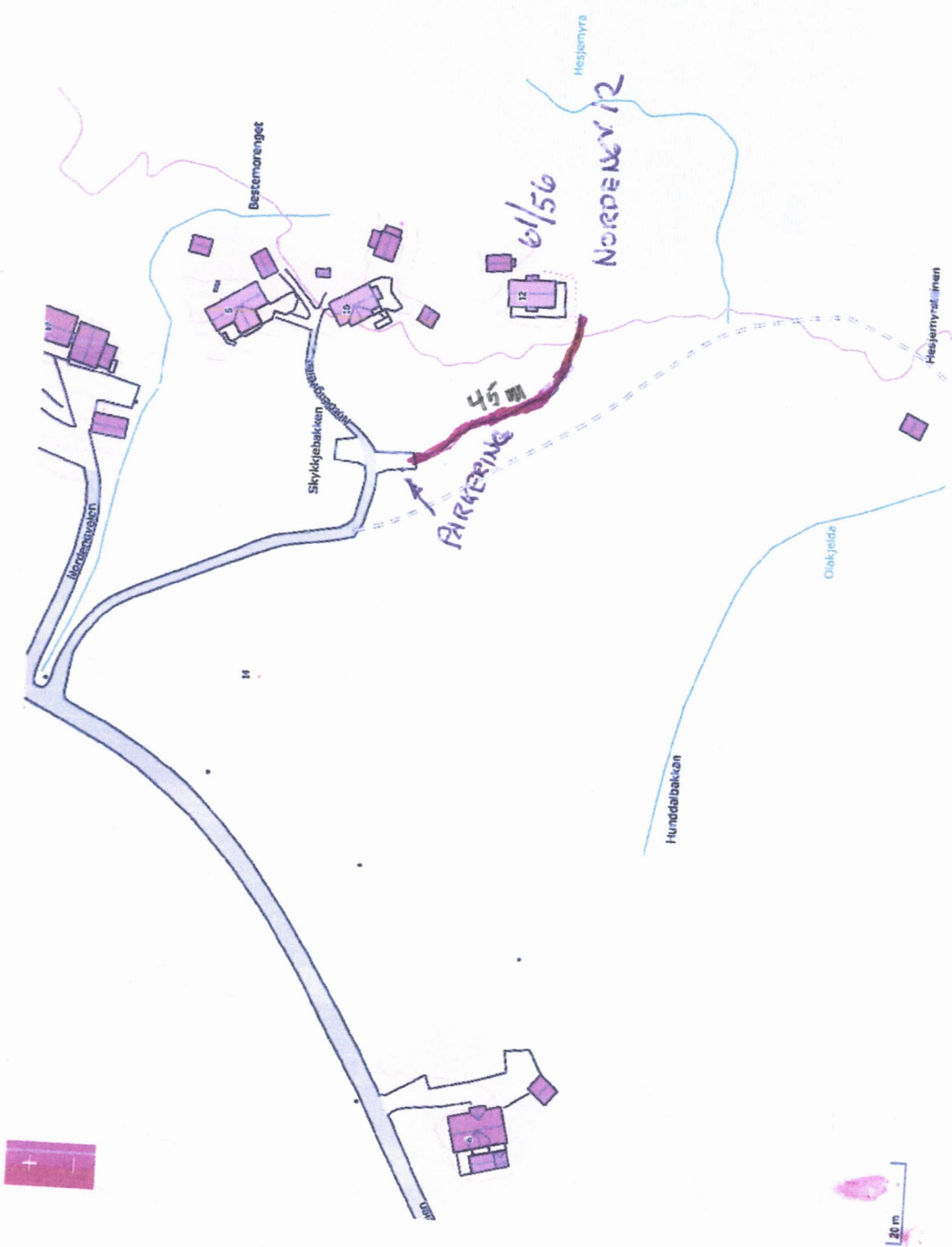
- Har søker en kronisk sykdom
- Er sykdom relatert til alder
- Si noe om søkerens evne til å gå på ski

Søknaden sendes til:

Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske

postmottak@fauske.kommune.no

Søknader som ikke er fullstendig utfylt vil bli returnert.



Plan og næring

Laila Herdis Hjemaas
Bærlyngveien 20
8209 Fauske

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Sak nr.	
180/23	Plan- og utviklingsutvalg

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

Saksutredning:

Søknad mottatt og journalført 26.09.2022.

Søker ønsker å utbedre en eksisterende sti slik at det kan være mulig å ta seg frem til hytta med rullator. Stiens lengde er oppgitt til omtrent 60 meter. Det er tenkt brukt minigraver for å utføre tiltaket.

Søknaden er besvart med utgående brev 27.09.2022. I dette gjøres det oppmerksom på at det må innhentes samtykke/tillatelse fra eier av Gbnr. 61/4 for tiltaket, og at dette må legges ved søknad om tiltak.

Det blir også presisert at det må søkes om tillatelse etter **Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6**, til bruk av minigraver for utbedring av sti.

Det må også søkes om tillatelse for bruk av ATV etter samme lov for frakt av personer og annet på stien når denne er opparbeidet.

Bakgrunnen for dette er at området er utmark.

Søknad om dette er ikke sendt inn til Fauske kommune for behandling.

Søker har i brev av 26.10.2022 endret søknaden slik at eksisterende sti skal gjøres om til en gruslagt vei for ATV. Lengden på veien er redusert til 45 meter.

Det er også presisert i søknaden at eier av Gbnr. 61/4 definerer området som innmark og at det derved ikke er nødvendig med tillatelse til bruk av minigraver for gjennomføring av tiltaket.

Vedlagt er også samtykke fra eiere av Gbnr. 61/4 til å utbedre eksisterende sti til:

«...gruslagt/ tilrettelagt sti, maks bredde 1,5 meter.»

Det har også vært et møte ultimo april 2023, hvor tiltakshaver etterlyser svar på søknad. I dette møtet gjentar saksbehandler at det må søkes om tillatelse etter Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6 for gjennomføring av tiltaket, og at det etter samme lov også må søkes om tillatelse for bruk av ATV til og fra fritidsboligen.

Tiltakshaver virker å være av den oppfatning at slik tillatelse er gitt, men det er ikke funnet dokumentasjon på dette i Fauske kommune sine arkiver.

Saksbehandlers vurdering:

Tiltaket vil være et mindre inngrep hvor det allerede er etablert sti for adkomst til fritidsbolig. Traséen berører eiendommen Gbnr. 61/4 i en lengde på omtrent 40 meter fra parkeringsplass og går deretter inn på tiltakshaver sin tomt.

Det er gitt samtykke fra eierne av Gbnr. 61/4 til utbedring av stien, og tiltaket vil gi større mulighet for tiltakshaver å benytte seg av eiendommen.

For gjennomføring av tiltaket slik det er beskrevet i søknad må det sendes inn søknad om tillatelse etter Lov om motorferdsel i utmark § 6.

Hvis det skal nyttes motorisert redskap for kjøring i utmark til og fra fritidsboligen må dette også søkes om etter samme lov.

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.

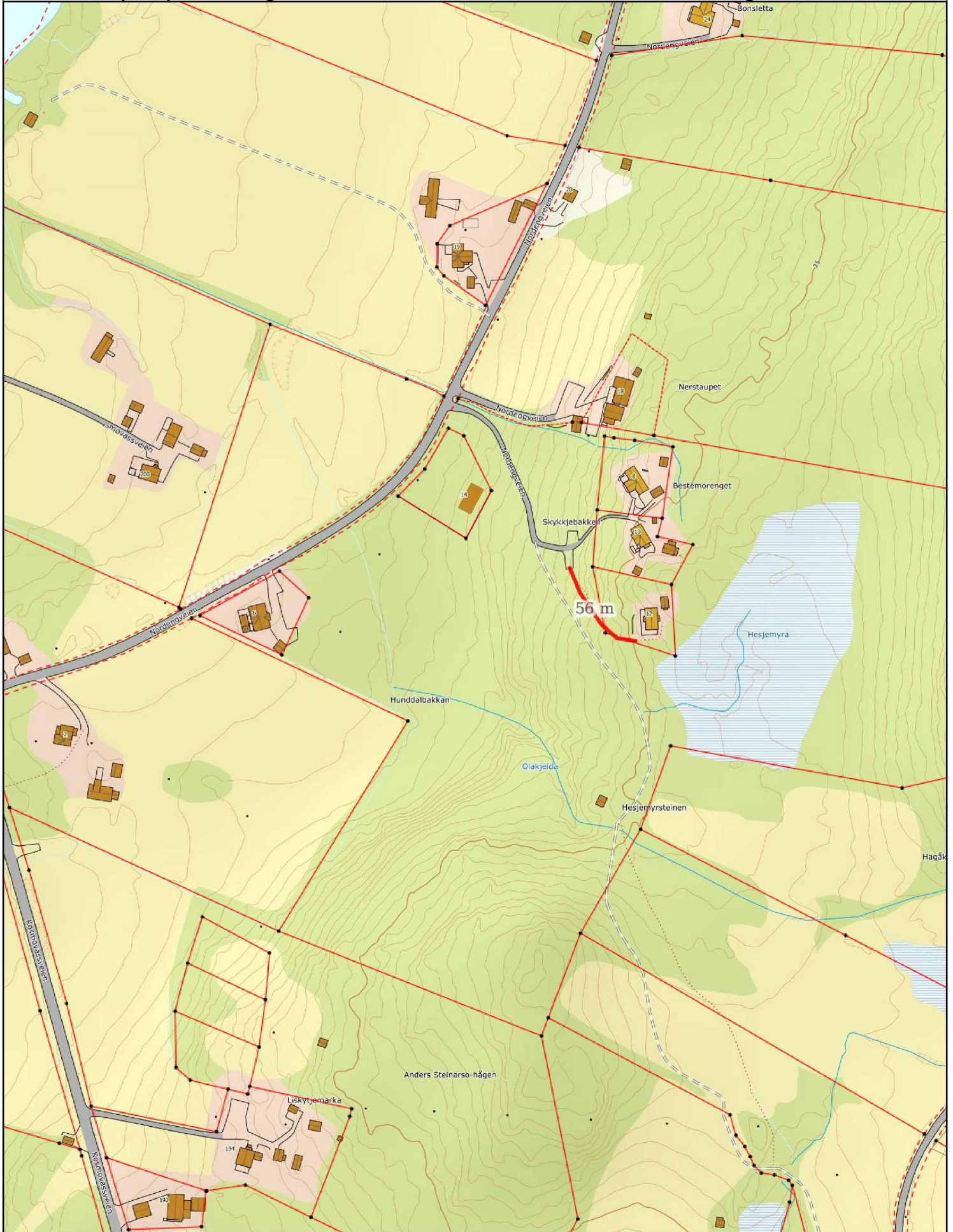
Ved gjennomføring av tiltaket med minigraver forutsetter tillatelsen at det må søkes om tillatelse etter Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6.

Vedtaket kan påklages, jfr. FVL § 28 med 3 ukers klagefrist fra vedtaket er gjort kjent for søker, jfr. FVL § 29. Klagen må begrunnes og sendes *Plan- og utviklingsutvalget* postmottak@fauske.kommune.no eller Fauske kommune, Postboks 93, 8201 Fauske.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Leder Plan og næring

Jan Ole Øverland
Byggesaksbehandler



Målestokk 1:2500 ved A4 stående utskrift