

FAUSKE KOMMUNE

Møteinnkalling for Plan- og utviklingsutvalg

Tid: 14.09.2023 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:

Orienteringer fra kommunedirektør

SAKSLISTE: - MØTE NR 6/2023

| Sak nr. | Sakstittel |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 062/23 | Godkjenning av møtebok |
| 063/23 | Delegerte saker i perioden |
| 064/23 | Referatsaker i perioden |
| 065/23 | Mindre endring av områderegulering for Sjøgata vest |
| 066/23 | Endring av områderegulering for Terminalveien øst |
| 067/23 | 103/271 - Exim AS - Søknad om dispensasjon fra byggegrense og utnyttelsesgrad |
| 068/23 | 103/894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Søknad om dispensasjon fra byggelinje og søknad om oppføring av tilbygg - Vangsveien 8, Fauske |
| 069/23 | 104/307 - Silje-Mari B. Isaksen / Torvald Eirik Bie - Søknad om dispensasjon fra byggegrenser |
| 070/23 | 52/53 - Marianne Hestekker / Kim Skålevik - Søknad om dispensasjon fra LNFR-formål og søknad om bruksendring fra bolig til næring - Stemlandveien 8, Valnesfjord |
| 071/23 | 76/340 – Bjørn Helge Worren Stien – Søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan og tillatelse til utvidelse av terrasse – Djupvika 1, Valnesfjord |
| 072/23 | 102/35 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Garasje |
| 073/23 | Sulitjelma skytterlag - Dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark i forbindelse med skytestevner og trening |
| 074/23 | Møteplan 2024 - Plan- og utviklingsutvalg - Velferdsutvalg - Formannskap - Kommunestyre |

Fauske, 04.09.23

Ketil Skår
Utvalgsleder

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/28522 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4255 | Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 062/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Godkjenning av møtebok

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Møtebok nr. 5/2023 godkjennes.

Vedlegg:

20.06.2023

Protokoll - Plan- og utviklingsutvalg - 20.06.2023

1583006

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Plan- og utviklingsutvalg

| | | |
|----------------------|---------------|-------------------------------------------------------|
| Møtedato: 20.06.2023 | Fra kl. 09:30 | Til behandling: Sakene |
| Møte nr: 5/2023 | Til kl. 12:55 | Møtested: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget |

TILSTEDE PÅ MØTET:**Medlemmer**

Elisabeth Sollihaug

Vegard Setså

Ketil Skår

Kirsti Ellingsen

Parti

AP

AP

H

SP

Varamedlemmer

Karl Gunnar Strøm

Parti

SP

Andre:

Berit Vestvann Johnsen

Rune Reisænen

Møtenotater:

Det var ingen merknader til innkalling og dagsorden.

Det var ingen inhabilitet.

Merknader til saksliste:

- Sak 51/23 behandles til slutt.

Sakslista med mernader ble enstemmig godkjent.

Plan- og utviklingsutvalget mintes Leif Lindstrøm.

UNDERSKRIFTER:

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

Fauske 04.09.23

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Ketil Skår
utvalgsleder

representant

representant

Protokollen er godkjent av plan- og utviklingsutvalget i møte nr

den

Saksliste

| Saksnr. | 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 |
| 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 |

047/23: Godkjenning av møtebok

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Møtebok nr. 4/2023 godkjennes.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 047/23 Vedtak:

Vedtak:

Møtebok nr. 4/2023 godkjennes.

048/23: Delegerte saker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 048/23 Vedtak:

Vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

049/23: 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 parselhager.

En slik detaljregulering må også foreligge før igangsettingstillatelse gis for bygging av ny bolig.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Følgende omforente forslag ble fremmet:

Siste setning i pkt 2 strykes.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med endring i det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 049/23 Vedtak:

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 parselhager.

050/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 050/23 Vedtak:

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.

051/23: 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 64m² i første etasje, og 50m² 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 051/23 Vedtak:

Vedtaket:

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 64m² i første etasje, og 50m² 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.

052/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 052/23 Vedtak:

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.

053/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:**Behandling:****Følgende omforente forslag ble fremmet:**

Saken sendes tilbake for ny behandling.

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 053/23 Vedtak:**Vedtak:**

Saken sendes tilbake for ny behandling.

054/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:**Behandling:****Vegard Setså (AP) foreslo:**

Med hjemmel i forskrift for bruk av moteorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrgr, § 4 bokstav c gis Jan-Inge Helgesen tillatelse til kjøring av ATV på barmark for lunning og transport av ved jf. vedlagte søknad med kartutsnitt.

Vilkår:

- Tillatelsen gjelder for årene 2023 og 2024.
- Kjøring må skje mellom 07:00 og kl 23:00 på hverdager.
- Ferdslen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.
- Tillatelsen med tilhørende kartutsnitt skal medbringes under kjøring.

APs forslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 054/23 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av moteorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrø, § 4 bokstav c gis Jan-Inge Helgesen tillatelse til kjøring av ATV på barmark for lunning og transport av ved jf. vedlagte søknad med kartutsnitt.

Vilkår:

- Tillatelsen gjelder for årene 2023 og 2024.
- Kjøring må skje mellom 07:00 og kl 23:00 på hverdager.
- Ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.
- Tillatelsen med tilhørende kartutsnitt skal medbringes under kjøring.

055/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Vegard Setså (AP) foreslo:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag §6 gis følgende tillatelse til Håvard Arntzen / utførende part, dispensasjon for transport av en stk minigraver tur/retur mellom Balvassveien og hyttetomt nord for Såkivatnet, gnr. 119/576. Kjøringa skal foregå fra Balvassveien, jfr. kartutsnitt

Det settes følgende vilkår:

- Kjøring må skje mellom 07:00 og kl 23:00 på hverdager.
- Ferdsel må skje i tidsrommet **30. juni til 30. juli 2023**. Det skal legges gummimatter under beltene for å unngå terrengskader.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- **Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted. Dersom grunneier legger begrensninger på ferdselen, må søker rette seg etter dette.**
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er

Fauske kommune uvedkommende.

- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.

AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 055/23 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag §6 gis følgende tillatelse til Håvard Arntzen / utførende part, dispensasjon for transport av en stk minigraver tur/retur mellom Balvassveien og hyttetomt nord for Såkivatnet, gnr. 119/576. Kjøringa skal foregå fra Balvassveien, jfr. kartutsnitt

Det settes følgende vilkår:

- Kjøring må skje mellom **07:00 og** kl 23:00 på hverdager.
- Ferdsel må skje i tidsrommet **30. juni til 30. juli 2023**. Det skal legges gummimatter under beltene for å unngå terrengskader.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- **Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted. Dersom grunneier legger begrensninger på ferdselen, må søker rette seg etter dette.**
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er Fauske kommune uvedkommende.
- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Ferdsel skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.

056/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Vegard Setså (AP) foreslo:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse til Thor Olav Mosti, Fauske, dispensasjon til transport av 1 stk minigraver tur/retur mellom Kjelvasskrysset og hyttetomt nord for Rundvatnet, gnr. 119/530. Kjøringa skal foregå fra parkeringsplassen v/Skihytta, jfr. kartutsnitt.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøring må skje mellom 07:00 og kl 23:00 på hverdager.
- Ferdslen må skje i tidsrommet **30. juni til 27. juli 2023**. Det skal legges gummimatter under beltene for å unngå terrengskader.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- **Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted. Dersom grunneier legger begrensninger på ferdselen, må søker rette seg etter dette.**
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er Fauske kommune uvedkommende.
- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Ferdslen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.

AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 056/23 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 gis følgende tillatelse til Thor Olav Mosti, Fauske, dispensasjon til transport av 1 stk minigraver tur/retur mellom Kjelvasskrysset og hyttetomt nord for Rundvatnet, gnr. 119/530. Kjøringa skal foregå fra parkeringsplassen v/Skihytta, jfr. kartutsnitt.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøring må skje mellom 07:00 og kl 23:00 på hverdager.
- Ferdslen må skje i tidsrommet **30. juni til 27. juli 2023**. Det skal legges gummimatter under beltene for å unngå terrengskader.
- All kjøring utenom angitt trase avmerket på kart er ikke tillatt.
- **Det må innhentes tillatelse fra grunneier før ferdselen kan finne sted. Dersom grunneier legger begrensninger på ferdselen, må søker rette seg etter dette.**
- Eventuelle skader og ulemper for tredjeperson som følge av kjøringen er Fauske kommune uvedkommende.
- Ved eventuelle terrengskader skal søker utbedre disse, eventuelt dekke kostnader det medfører å utbedre skaden.
- Ferdslen skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker, og så skånsomt som mulig for terrenget.

057/23: 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 støytredning for tiltak med bruksendring av lokale fra formålet forretning til formål bevertning som omsøkt.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:**Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 057/23 Vedtak:**Vedtak:**

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

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

058/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:**Behandling:**

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 058/23 Vedtak:**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.

059/23: 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 059/23 Vedtak:

Vedtaket:

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.

060/23: Søknad om dispensasjon for bruk av borevogn

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. Ferdsel skal følge ca. trasé angitt i vedlagte kartutsnitt.
- Kjøringen må skje mellom **kl 07:00 og kl 22:00** på hverdager.
- Ferdselen 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Følgende omforente endringsforslag ble fremmet:

Kjøringen må skje mellom **kl 07:00 og kl 23:00** på hverdager.

Ferdselen må utføres i tidsrommet mellom **01. juli og 01. desember 2023**.

Kommunedirektørens forslag med endring i omforent forslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 060/23 Vedtak:

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. Ferdsel skal følge ca. trasé angitt i vedlagte kartutsnitt.
- Kjøringen må skje mellom **kl 07:00 og kl 23:00** på hverdager.
- Ferdselen må utføres i tidsrommet mellom 1. juli og 1. desember 2023.
- 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.

061/23: 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. Ferdselele 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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Vegard Setså (AP) fremmet følgende endring:

- **Tillatelsen gjelder for bruk av ATV**
- Kjøring må skje mellom **07:00 og 23:00**

Kommunedirektørens forslag til vedtak med endring i AP's forslag ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 061/23 Vedtak:

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. Ferdselele 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**
- Kjøring må skje mellom **07:00 og 23:00**
- 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.

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/31127 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4255 | Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 063/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Delegerte saker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Delegerte saker tas til orientering.

Underliggende saker:

215/23, 101/229, 101/427 - Kim Karlsen - Søknad om tillatelse til tiltak - Forstøtningsmur - Bratthaugen 33A, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a. og Byggesaksforskriften § 4-1 bokstav f. underpunkt 6, innvilges tillatelse til oppføring av forstøtningsmur på Gbnr. 101/229 og 101/427, Bratthaugen 33A, som omsøkt.

231/23, 101/285 - Gøran Indregård - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til bolig - Reitanveien 9A, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, innvilges tillatelse til oppføring av vinterhage og terrasse som tilbygg til enebolig på eiendommen gbnr. 101/285, Reitanveien 9A, Fauske, som omsøkt.

Tiltaket forestås av tiltakshaver i henhold til Plan- og bygningsloven § 20-4 og Byggesaksforskriften § 3-1.

239/23, 102/391 - Bjarne Anfinn Knutsen - Tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - Blålyngveien 23, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 d) innvilges søknad tillatelse til bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel for rom i kjelleren i enebolig på gbnr. 102/391.

Tiltaket kan foreståes av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 3-1 c.

226/23, 102/773 - Tom Seljeås - Søknad om dispensasjon fra byggegrense - Moltebærveien 21, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon for bygging av annekset/uthus, i Moltebærveien 21, gbnr. 102/773, med en avstand på minimum 0,5 meter fra grense mot naboeiendom som omsøkt.

Tiltaket må ferdigmeldes innen 4 uker etter ferdigstilling slik at kommunen kan oppdatere kart- og matrikkeldata.

223/23, 102/775 - Erlend Dyrhaug - Søknad om igangsettingstillatelse - Oppføring av enebolig - Moltebærveien 18

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, innvilges igangsettings-tillatelse for tiltak med oppføring av enebolig på eiendommen gbnr. 102/775, Moltebærveien 18, 8209 Fauske, som omsøkt.

Casa Consult er ansvarlig søker for tiltaket.

209/23, 103/1418 - Fradeling av tilleggsareal ved Sjøgata 47

255/23, 103/1601 - Fauskegruppen AS - Innvilget tillatelse til fradeling av grunneiendom - Holtanveien, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 m) gis det tillatelse til fradeling av en grunneiendom med areal på ca.1375 m² fra gbnr. 103/1601.

248/23, 103/326 - Storgata 78 - Innvilget søknad om igangsettingstillatelse

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav b og bokstav d innvilges søknad om igangsettingstillatelse for bruksendring fra forretning til bevertning/servering og endring og reparasjon på 340 m². Adressen er Storgata 78, 8200 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 103/326, seksjonsnummer 1.

Vilkår for tillatelsen er:

- Ventilasjon
 - Tiltakshaver skal sørge for at dokumentasjon på at ventilasjonsløsningene har funksjoner som sikrer tilfredsstillende inneklima og ventilasjon blir sendt til Arbeidstilsynet så snart som mulig, og før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd.
- Forurensning i arbeidsatmosfæren
 - Tiltakshaver skal sørge for at løsninger for å redusere risikoen for å bli utsatt for kjemikalier og forurensning i arbeidsatmosfæren er i tråd med gjeldende lov- og forskriftskrav og forvaltningspraksis. Dere må sende redegjørelse og plantegning til Arbeidstilsynet så snart som mulig, og før tiltaket tas i bruk, jf. arbeidsmiljøloven § 18-5 første ledd. Dokumentasjonen skal vise at kravene er ivarettatt.

245/23, 103/705 - Marius Fredriksen - Innvilget tillatelse til tilbygg / garasje - Geitbergveien 15, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av et tilbygg til enebolig med samlet bruksareal på ca. 130 m² på gbnr. 103/705.

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger fra Marius Fredriksen innvilges, jf. SAK 10 § 6-8.

244/23, 104/44 - Jørn Espen Wågan - Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av frittliggende garasje - Erikstadveien 29, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-4 bokstav a) og Byggesaksforskriften

§ 3-1 bokstav b) innvilges Jørn Espen Wågan tillatelse til oppføring av garasje med bebygd areal (BYA) 52 m² på eiendommen gbnr. 104/44, i Erikstadveien 29, Fauske, som omsøkt.

242/23, 110/26 - John Ivar Fagermo - Søknad om tillatelse i ett trinn - Oppføring av garasje - Kvitblikveien 28, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a) innvilges tillatelse til oppføring av landbruksbygg på eiendommen gbnr. 110/26 i Kvitblikveien 28, Fauske, som omsøkt.

Søknad om personlig ansvarsrett, som selvbygger fra tiltakshaver, godkjennes for ansvarsområdet UTF – Grunnarbeid. Nødvendig kompetanse kan sannsynliggjøres ved egen utdanning og kurs.

229/23, 110/26 - John Ivar Fagermo - Søknad om tillatelse i ett trinn - Riving av garasje - Kvitblikveien 28, Fauske

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e, innvilges tillatelse til riving av garasje i Kvitblikveien 28, gbnr. 110/26, Fauske, som omsøkt.

219/23, 112/4 - Fredrik Hunstad - Svar på søknad om tillatelse til tiltak - Ny avkjørsel

201/23, 119/1 - Direktoratet for mineralforvaltning - Søknad om tillatelse i ett trinn - Sikringstiltak gruver - Botnvasstjønnene, Sulitjelma

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav k innvilges Direktoratet for mineralforvaltning med bergmesteren for Svalbard tillatelse til sikring av gruveåpninger på Gbnr. 119/1 i Sulitjelma som omsøkt.

Tiltaket unntas krav til nabovarsel etter Plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd da arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere.

Ansvarlig søker for tiltaket er HRP AS.

Følgende firma har erklært ansvarsrett PRO og UTF: Fauskebygg As.

235/23, 119/1, 119/659 - Statskog - Svar på søknad om arealoverføring

250/23, 119/1/114 - Mads Novik - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av møtorkjøretøy i utmark - helikoptertransport

VEDTAK:

Med hjemmel i lov om motorferdsel i utmark og vassdrag § 6 gis følgende tillatelse:

Mads Novik gis tillatelse til helikoptertransport av byggematerialer til hyttetomt gbnr. 119/1/114. Flygingen skal foregå fra parkeringsplass ved Kjellvannkrysset, jf. kartutsnitt.

Det er satt følgende vilkår:

- Tillatelsen gjelder f.o.m. 08.08.2023 t.o.m.20.08.2023.
- Det skal skje så få løft som mulig.

Flygingen må skje på hverdager mellom kl. 08:00 og kl. 20:00.

211/23, 119/1/114 - Mads Novik - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg fritidsbolig - Nordre Såki 18, Sulitjelma

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a innvilges Mads Novik, Bodø tillatelse til tiltak, endring av bygg utvendig, tilbygg fritidsbolig på eiendommen Gbnr. 119/1/114 i Sulitjelma, som omsøkt.

Tiltakshaver står selv som ansvarshavende etter Plan- og bygningsloven §20-4 og Byggesaksforskriften § 3.

232/23, 119/1/249 - Sulitjelma og Omegn Turistforening - Søknad om tillatelse til tiltak - Nytt uthus - Tverrfjellveien 4, Sulitjelma

VEDTAK:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-4 bokstav a, og Byggesaksforskriften

§3-1 bokstav b, innvilges Sulitjelma og Omegn Turistforening tillatelse til oppføring av lager/redskapshus med BYA 15 m2 på eiendommen gbnr. 119/1/249, som omsøkt.

247/23, 119/114 – Rune Meyer – Innvilget tillatelse til bruksendring fra hybelhus til leilighetsbygg – Sjeidehusbakken 19, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 d) innvilges søknad om bruksendring fra hybelhus til boligbygg med 4 boenheter og fellesareal på gbnr. 119/114.

Vilkår for tillatelsen er at det opparbeides en parkeringsplass på ca. 100 m2 for biler og sykler.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Optimera AS Monter Øksnes og Firesafe AS.

249/23, 119/426 – Bent Martin Eliassen – Innvilget tillatelse til oppføring av fritidsbolig – Kong Oscar-veien 41, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av fritidsbolig med bruksareal på 44,5 m2 på gbnr. 119/326.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: B. E. Maskin, Geo Bodø AS, Ranahytta AS og Haaland Nord AS.

238/23, 119/551 – Per Gjermund Godø – Innvilget endringstillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig – Søndre Kjelvatnet 20, Sulitjelma

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig med areal på 28 m2, og overbygde terrasser med samlet areal på ca. 12 m2, på gbnr. 119/551.

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

243/23, 46/42 - Markus Alfheim - Endringstillatelse for oppføring av naust - Trivselsveien 63, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om endring av plassering av naust på gbnr. 46/42 og 46/3.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Byggalf AS.

227/23, 49/15 - Vegard Hopstad/Birgithe Nordnes - Søknad om omdisponering av dyrket mark - Nesveien 10, Valnesfjord

VEDTAK:

Med hjemmel i Lov om jord § 9, og saksutredning, avslås søknad om å omdisponere et areal på 2,1 dekar dyrka jord på eiendommen Gnr. 49 Bnr. 15 i Fauske, som omsøkt.

251/23, 53/4 – Anita Pedersen Laumann – Innvilget tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig – Trivselsveien 192, Valnesfjord

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av tilbygg til

enebolig med samlet bruksareal på ? m2, på gbnr. 53/4.

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger innvilges for Anita Pedersen Laumann, jf. SAK 10 § 6-8.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: A.U. Bygg AS.

230/23, 65/1 - Benn Harald Eidissen - Søknad om igangsettingstillatelse - Østerkløftveien 117, Valnesfjord

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a innvilges igangsettings-tillatelse for oppføring av garasje med BYA 69 m2, BRA 63 m2, i Østerkløftveien 117, Valnesfjord, som omsøkt.

207/23, 65/1 - Østerkløftveien 117 - Søknad om endring av gitt tillatelse eller godkjenning - Ny plassering av fritidsbolig

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav b, innvilges tiltakshaver, Benn Eidissen tillatelse til endret plassering av fritidsbolig på eiendommen Gbnr. 65/1 som omsøkt.

210/23, 71/1 - Svar på søknad om overføring av areal

246/23, 76/152 - Salten Bolig AS - Innvilget tillatelse til bruksendring og endring av oppdeling av boenhet - Dalmoveien 9. Valnesfjord

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 d) innvilges søknad om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel og endring av oppdeling av boenheter for boligbygg på gbnr. 76/152.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: PHG Bygg AS.

241/23, 77/21 - Det frivillige skyttervesen - Søknad om tillatelse i ett trinn - Riving standplasser - Oppføring nye standplasser med innendørs bane - Bringsliveien 37, Valnesfjord

VEDTAK:

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav e, innvilges tillatelse til riving av eksisterende standplasser på Valnesfjord skytterlags skytebane på gbnr. 77/21, Bringsliveien 37,

Valnesfjord, som omsøkt.

I samsvar med Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav a, innvilges tillatelse til oppføring av nye standplasser på Valnesfjord skytterlags skytebane på gbnr. 77/21, Bringsliveien 37, Valnesfjord, som omsøkt.

237/23, 83/8 og 98 - Innvilget fradeling av areal fra kommunal grunn - Skysseivika Industriområde.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20 – 1 bokstav m, gis det tillatelse til fradeling av ca 4002 m2 fra gnr 83, bnr. 98 og 8, Skysseivika næring og industriområde.

240/23, 91/12 - Kai Fjeld - Innvilget tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig - Tveråmoen, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av tilbygg på 24 m2 BRA til fritidsbolig på gbnr. 91/12.

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

225/23, 93/1 - 93/5 - 93/6 - Svar på søknad om utsettelse av administrativt vedtak

224/23, Forslag til endring for Terminalveien øst

VEDTAK:

I henhold til i plan- og bygningsloven §12-10 og delegasjonsvedtak K-sak 058/09 legges forslag til mindre endring av områderegulering for Terminalveien øst ut til

begrenset offentlig ettersyn.

256/23, Justering av byggegrense innenfor areal BL i områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 og delegasjonsvedtak, K-sakene 58/09 og 12/19, godkjenner Kommunedirektøren det fremlagte forslag til endring av områderegulering for Sulitjelma opplevelsespark.

228/23, Justering av reguleringsplan for Vestmyra skolesenter

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-10 og delegasjonsvedtak K-sak 058/09 godkjenner Kommunedirektøren det fremlagte forslag til endring av reguleringsplan for Vestmyra skolesenter med planid 2004002. Avkjørselen etableres som markert med avkjørselspil (inn- og utkjøring) og skal utformes i tråd med krav i Statens vegvesen håndbok N100, punkt D.1.4.

216/23, Katrine Erikstad - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

218/23, Svar på hogstmelding gnr. 110/25-101, 110/22, 110/26 og 110/27

222/23, Svar på søknad om bruk av motorkjøretøy i utmark - Helikopterfrakt

214/23, Svar på søknad om bygging av landbruksveg i Lakså

258/23, Svar på søknad om motorisert ferdsel i utmark - Kartlegging av Nedre Daja

213/23, Svar på søknad om opprettelse av punktfeste

217/23, Svar på søknad om opprusting og nybygging av traktorveg i vegklasse 8 - Vargåsen

208/23, Svar på søknad om tillatelse til helikoptertransport - Laksåbakkveien 12, Valnesfjord

234/23, Yngve Johnsen - Svar på søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark

236/23, 83/98 og 8 - Innvilget fradeling av areal fra kommunal grunn - Skysseelvika
Industriområde

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20 – 1 bokstav m, gis det tillatelse til fradeling av ca 4745 m2 fra gnr 83, bnr. 98 og 8.

266/23, 102/769 - Innvilget søknad om igangsettingstillatelse - Oppføring av tomannsbolig

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges igangsettingstillatelse for oppføring av vertikaldelt tomannsbolig med 160,3 m2 BRA bolig vest og 147,1 BRA Bolig øst. Gårds- og bruksnummer er 102/769. Adressene er hhv. Tyttebærveien 20 og Moltebærveien 16, 8209

Fauske.

269/23, 103/1155 - Stærveien Borettslag - Innvilget tillatelse til oppføring av nye balkonger - Stærveien 9C-E, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av nye balkonger på gbnr. 102/1155, med adresse Stærveien 9C, D og E.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Bygg Team Fauske AS.

267/23, 103/994 - Birgul Korkmaz - Innvilget søknad om bruksendring av kjeller

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav d innvilges søknad om bruksendring til hoveddel av følgende rom i kjelleretasjen: kjellerstue på 16,3 m² og soverom på 9,33 m². Gårds- og bruksnummer 103/994. Adressen er Ankerveien 8C, 8208 Fauske. Innvilgelsen forutsetter at høyden til rømningsvinduet fra gulv til underkant av vindu forkortes til maksimum 1,0 meter med en fast installasjon, for eksempel trapp, rampe, stige eller lignende.

264/23, 108/3 - Adrian Aanensen - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg til bolig

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav e innvilges søknad om tillatelse til å rive del av bolig. Adressen er Grønåsveien 26, 8219 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 108/3.

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til å bygge tilbygg til eksisterende bolig. Adressen er Grønåsveien 26, 8219 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 108/3.

I medhold av byggesaksforskriften §6-8 jf. plan- og bygningsloven §23-8 innvilges søknad fra Adrian Aanensen om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig. Ansvarsretten begrenses til dette vedtakets innhold, altså rive del av bolig, og å bygge tilbygg til bolig med adresse Grønåsveien 26, 8219 Fauske. Gårds- og bruksnummer 108/3.

263/23, 117/37 - Fredrik Gravem - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Rive uthus og tilbygg til verksted

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav e innvilges søknad om tillatelse til å rive uthus med bygningsnummer 11224466. Adressen er Klungsetlia 4, 8214 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 117/37.

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til å bygge tilbygg til eksisterende verksted med bygningsnummer 300370121. Adressen er Klungsetlia 4, 8214 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 117/37.

I medhold av byggesaksforskriften §6-8 jf. plan- og bygningsloven §23-8 innvilges søknad fra Fredrik Gravem om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig. Ansvarsretten begrenses til dette vedtakets innhold, altså rive gammelt uthus og bygge på eksisterende verksted.

260/23, 119/75, 119/76 - Geir Allan Løkås - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak - Veranda

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til å bygge veranda til eksisterende bolig. Adressen er Glastunes 9, 8231 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 119/75 og 119/76.

261/23, 46/47 - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Trivselsveien 85

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til å bygge tilbygg til bolig. Adressen er Trivselsveien 85, 8214 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 46/47.

265/23, 73/9 - Frode Nystad - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak delvis uten ansvarsrett - Endring av bygg utvendig - Bringsliveien 87

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a innvilges søknad om tillatelse til å bygge tilbygg til bolig på 49 m². Adressen er Bringsliveien 87, 8215 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 73/9.

268/23, 83/53 - Innvilget søknad om bruksendring av kjeller og oppdeling av bruksenhet

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav d innvilges søknad om bruksendring til hoveddel av følgende rom i kjelleretasjen i boenhet 2: Sovealkove 10,11m², oppholdsrom 17,42m² bad 5,35m² og gang/entré 0,56m², og følgende rom i boenhet 3: Sovealkove 6,97m², stue 19,7m², kjøkken 8,18m², bad 6,63m², gang 2,26m², entré 3,3m².

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav g innvilges søknad om oppdeling av bruksenhet 83/53 til nye boenheter i kjelleretasjen, herunder boenhet 2 med BRA 33,44m² og boenhet 3 med BRA 47,04m².

Gårds- og bruksnummer er 83/53. Adressen er Vaskermoen 15, 8211 Fauske.

Vilkår for tillatelsen:

- Minst 1 slukkeapparat i hver boenhet.
- Sotluke skal ha minst 1 meter klaring rundt sotluken.

262/23, 84/75 - Siri-Ann Dønnestad - Innvilget søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Oppføring av garasje

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 bokstav a og bokstav e innvilges søknad om tillatelse til å rive et gammelt vognskjul og en gammel brakke, og bygge frittliggende garasje på 68,2 m². Adressen er Saltdalveien 54, 8211 Fauske. Gårds- og bruksnummer er 84/75.

Vilkår for tillatelsen er:

- Garasjen må plasseres utenfor vegens sikkerhetssone, jf. vegnormal N-V160 kapittel 2.
- Garasjen kan ikke være et sikthinder for eksisterende avkjørsel, og siktkrav til avkjørsler i vegnormal N100 må være innfridd.
- Garasjen må ikke redusere sikten på og langs E6.
- Det kan ikke kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at garasjen ligger nær E6 Saltdalveien.

270/23, 103/1649 - Goman AS - Innvilget tillatelse til oppføring av lagerhall - Lagerveien 3, Fauske

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av lagerhall med et bebyggt areal på 105 m² på gbnr. 103/1649.

Følgende firma har erklært ansvarsrett: Hallgruppen AS, Acustus Haller AS.

254/23, 119/1/248 - Olav Johan Johnsen - Innvilget utslippstillatelse - Balvassveien 21, Sulitjelma

VEDTAK:

Med hjemmel i forurensningsloven § 11 gis det tillatelse til etablering av et anlegg fra Cipax Norge AS som består av en CPX slamavskiller med 3 kammer og tank på 4200 l, til fritidsbolig med adresse Balvassveien 21, på gbnr. 119/1/248.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Når anlegget er ferdigstilt må ferdigmelding sendes til kommunen.
- Tanken kan tømmes av annet firma på eiers bekostning så lenge kommunens valgte entreprenør ikke kan utføre tømmingen.
- Når tanken er tømt må det sendes melding til kommunen.
- Tømmefrekvens er hvert fjerde år.
- Vedlikehold besørages av eier for egen risiko og regning i henhold til teknisk godkjenning fra Sintef.

253/23, 84/83 - Svar på søknad om fradeling av hyttetomt

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/31128 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4255 | Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 064/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Referatsaker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Dokumentene tas til orientering.

Underliggende saker:

1, Melding om vedtak - overprøving av vedtak i Plan- og utviklingsutvalget 180423 - sak 034/23

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør



Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Saksbehandler, innvalgstelefon
Margrethe Benson, 75 54 78 62

Melding om vedtak - overprøving av vedtak i Plan- og utviklingsutvalget 18.04.2023, sak 034/23

Innledning

Statsforvalteren viser til vårt brev av 09.05.2023 hvor vi varslet om mulig overprøving av Fauske kommunes vedtak av 18.04.2023 om å gi samtykke til omdisponering av 450 m² fulldyrka jord samt dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2.

I vårt brev har vi redegjort for reglene om begrunnelse i forvaltningsloven. Vi fant at det foreligger klare mangler ved begrunnelsen i Plan- og utviklingsutvalget sitt omdisponeringsvedtak. Vår foreløpige konklusjon var at det ikke er en helt fjerntliggende mulighet for at feilen ved begrunnelsen kan ha hatt betydning for vedtakets innhold.

I vårt brev av 09.05.2023 påpekte vi også at det var gitt dispensasjon etter plan- og bygningsloven uten at Statsforvalteren hadde fått mulighet til å uttale seg i saken, jfr. plan- og bygningsloven § 19-1.

Aage Iversen har i brev av 26.05.2023 med vedlegg gitt merknader til Statsforvalterens forhåndsvarsel. Kopi av brevet og vedleggene medfølger til orientering.

Manglende begrunnelse fra kommunens side

Til grunn for vedtaket i Plan- og utviklingsutvalget 18.04.2023 lå en fylldig begrunnelse fra kommunaldirektøren. Det administrative vedtaket om å avslå søknaden om omdisponering var også svært godt begrunnet.

Utgangspunktet er at forvaltningsvedtak skal begrunnes. Forvaltningsloven § 25 stiller minimumskrav til begrunnelsens innhold.

Forvaltningsloven § 25 første ledd stiller krav til vedtakets rettslige begrunnelse. Der skal det vises til de «regler» som vedtaket bygger på. «Regler» omfatter både lovfestede og ulovfestede regler.

Annet ledd stiller krav om å nevne «de faktiske forhold» som vedtaket bygger på. De faktiske forhold må fremstilles så fullstendig at det er mulig for parten(e) å forstå at lovens vilkår for å treffe vedtak er oppfylt.



Etter tredje ledd bør begrunnelsen omfatte de hovedhensyn som har vært avgjørende ved utøving av forvaltningskjønnet. Det vil si at det må gjøres rede for de viktigste hensynene man har lagt vekt på ved vurderingen.

Med unntak av de faktiske forhold som kommunedirektøren har gjort rede for, kan Statsforvalteren ikke se at Plan- og utviklingsutvalget har vurdert noen av de forhold som forvaltningsloven § 25 stiller krav om i sitt vedtak.

Manglende høring etter plan- og bygningsloven

Plan – og utviklingsorganet har fattet vedtak om å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven uten forutgående høring hos Statsforvalteren slik loven krever.

Oppsummering og konklusjon

Etter en samlet vurdering konkluderer Statsforvalteren med at Plan- og utviklingsutvalget sitt vedtak av 18.04.2023 sak 034/23 er ugyldig på grunn av feil lovanvendelsen og klare brudd på begrunnelsesplikten. Vedtaket oppheves med hjemmel i forvaltningsloven § 35, annet ledd, jfr. første ledd bokstav c.

Klagerett for Aage Iversen

Aage Iversen har klagerett på dette vedtaket. Eventuell klage må sendes til Statsforvalteren innen tre uker etter mottakelsen av vedtaket. Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Med hilsen

Katrine Erikstad (e.f.)
landbruks- og reindriftsdirektør

Stein Tage Domaas
underdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Vedlegg:

- 1 Tilbakemelding - varsel om mulig overprøving - dispensasjon - Fauske 532 - Valnesfjord - oppføring av bolighus på fulldyrka mark

Kopi til:

Aage Iversen

Trivselsveien 206

8215

Valnesfjord



Mottatt
31 MAI 2023
Statsforvalteren i Nordland

Valnesfjord 26.05.2023

Statsforvalteren i Nordland

Varsel om mulig overprøving – samtykke til omdisponering og innvilget dispensasjon gnr/bnr 53/2 i Fauske

Viser til brev datert 09.05.2023, 2023/3047

Har søkt Fauske kommune om tillatelse til å bygge en mer tilpasset bolig på eiendommen. Dette ble avslått av administrasjonen. Jeg klaget på avslaget 16.02.2023.

Skal her forsøke å utdype og begrunne hvorfor jeg ønsker å bygge.

Da jeg kjøpte eiendommen for 10 år siden overtok jeg boligen oppført i 1960. Boligen var preget av forfall, og jeg måtte gjøre større vedlikehold. Vinduer ble skiftet, veggene etterisolert, ny kledning.

Senere ble kjelleren renoverert. Boligen trenger fremdeles en del oppgradering, men er fullt brukbar.

Det som er årsaken til at jeg ønsker å bygge nytt er følgende:

Boligen går over tre plan. Soverom er i andre etasje (trapp). Badet er i første etasje, men er kun 3,1 kvm. Badet er ikke tilgjengelig for rullestol. Slik boligen framstår i dag ser jeg ikke mulighet for en fornuftig ombygging.

Som nevnt i søknaden har jeg en funksjonshemmet sønn som jeg ikke kan ha på besøk fordi boligen ikke er tilgjengelig. De ganger han har besøkt meg har det skjedd på sommeren der vi kan være ute. Det ønsker jeg å få gjort noe med.

Den mest fornuftige løsningen er å føre opp et nytt bygg som ikke legger beslag på mer areal enn nødvendig. Dette har hele tiden vært en målsetting. Bygget er lagt nedenfor driftsbygningen og kan benytte felles adkomst. Dermed går det ikke bort areal til ny veg og parkering. Se vedlagte foto der jeg har satt opp markering der bygget skal stå. Hensikten er at en kan komme rett inn i boligen der alt er plassert på et plan. Tanken er å forberede alderdom og eventuell nedsatt bevegelsefunksjon. Hensikten er å kunne bo hjemme lengst mulig og dermed spare offentligheten for store summer. Samtidig vil det være mulig å ivareta gården lengst mulig.

Siden jeg overtok gården for 10 år siden har jeg opparbeidet betydelige arealer. Gården omfatter også bnr. 7. Her sto det tidligere et ganske stort hus, `Johansengården` (se vedlagte bilde). Huset ble visstnok revet på sekstitallet, men da jeg kjøpte gården sto grunnmuren og en del trær og kratt igjen. Dette har jeg ryddet og dyrket opp (ca. 2 dekar). Nedenfor veien (ned mot sjøen) fjernet jeg en god del trær og arealet er dyrket og tatt i bruk som jordbruksareal

Ovenfor jorden (se foto) er jeg i gang med å felle trær. Her ser det ut til å være tidligere dyrket mark. Hvis landbruksmyndighetene tillater det kan dette dyrkes opp og tas tilbake til jordbruk.

Jeg har investert i ny traktor og utstyr for å utnytte eiendommen best mulig. Gjør oppmerksom på at jeg ble nødt til å leie ut jordbruksarealet til en bonde i bygda med 10-årskontrakt. Leien er gratis, og de utvidelsene jeg har gjort blir ikke godtgjort på noe vis.

Eventuell inntekt på gården må skje via skogbruk. Inkludert det tilleggsarealet jeg har med gnr/bnr.. 59/2,3,12,18 disponerer jeg ca. 1000 dekar produktiv skog. Det er her jeg ser mulighet for noe inntekt.

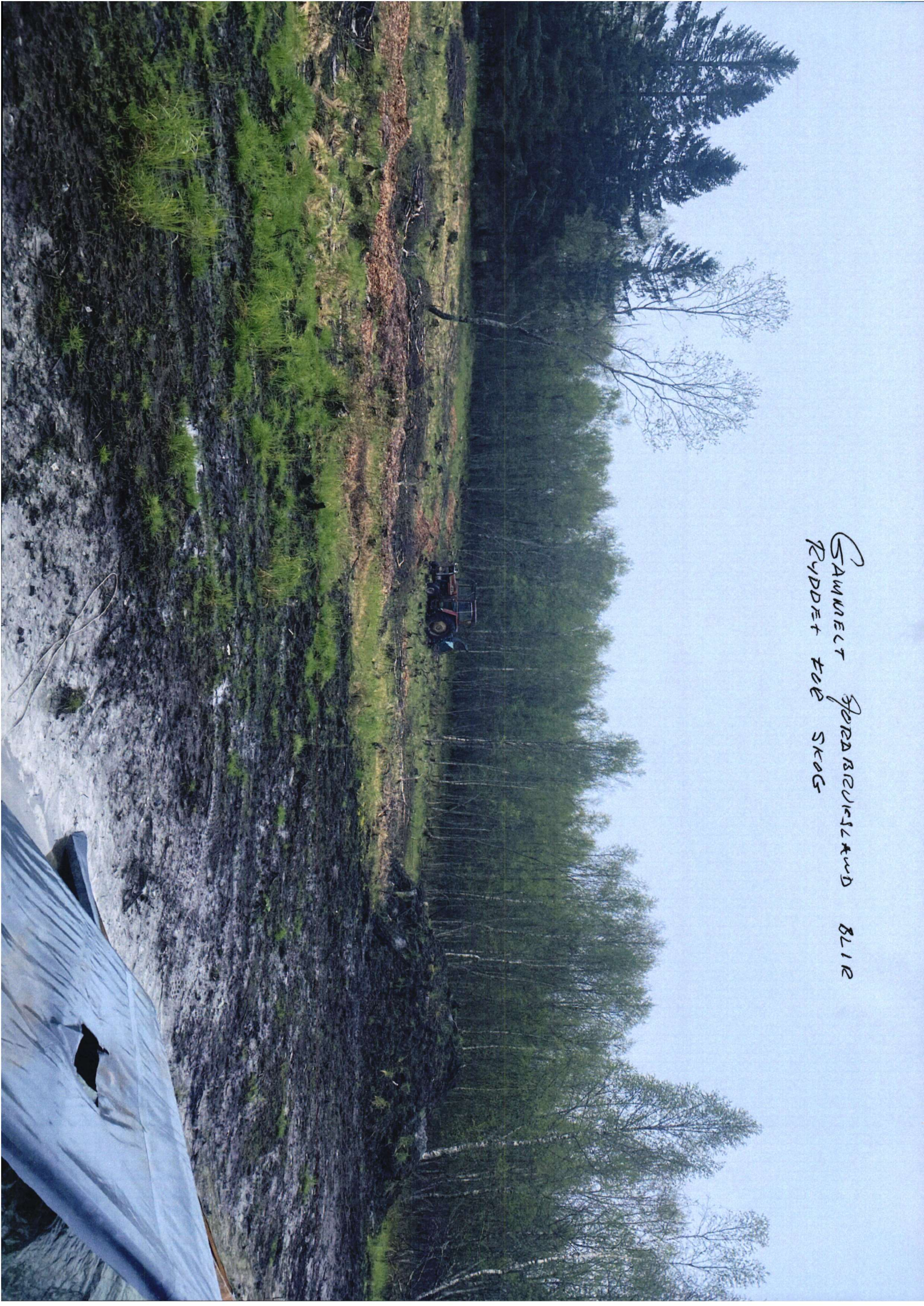
Jeg håper de tiltak jeg har gjort på gården blir verdsatt, og at det beskjedene arealet jeg skal bruke til bolig blir godkjent.

Med vennlig hilsen

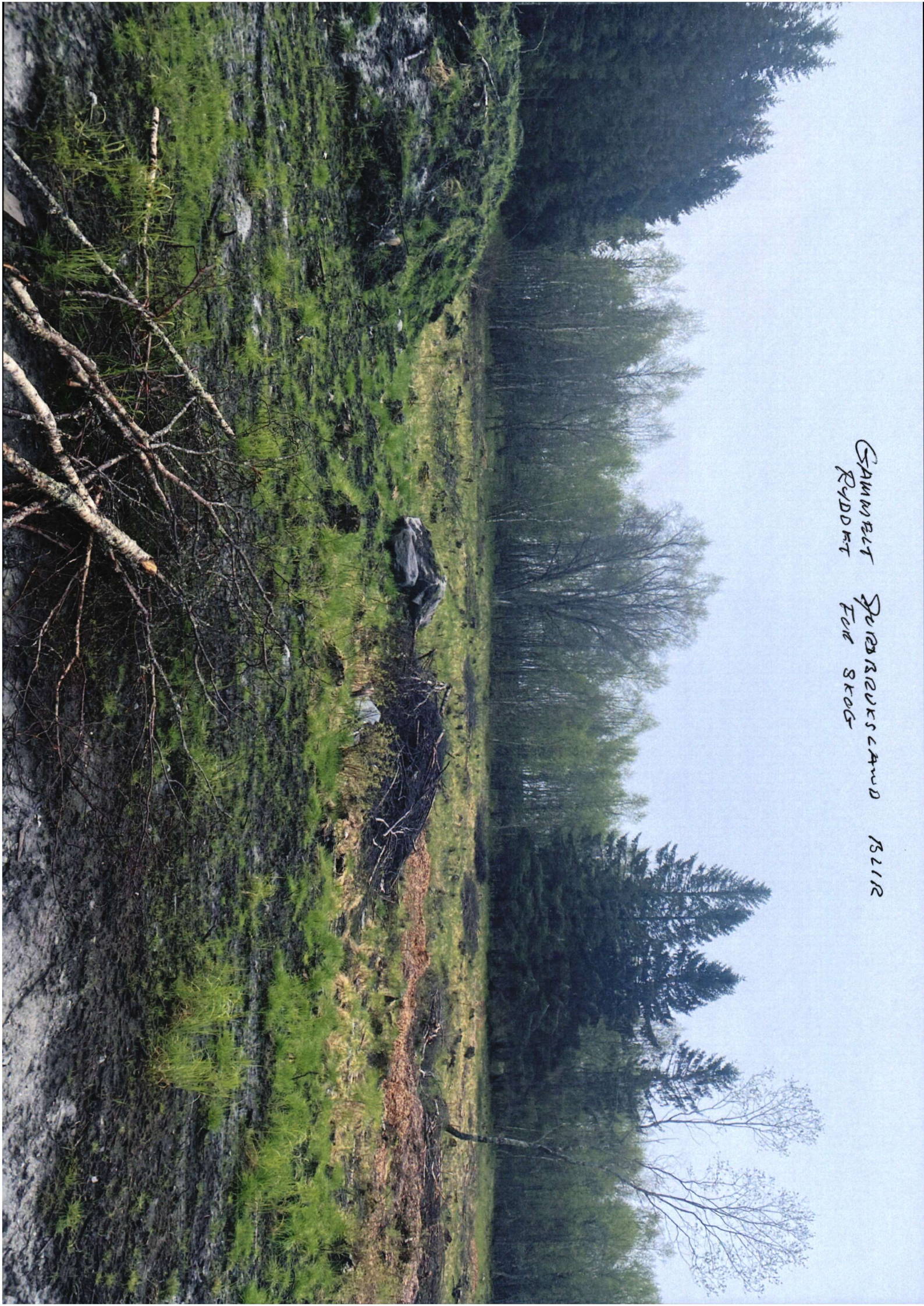
Aage Iversen



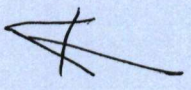
SAMMET FORREBUELSKUD 8212
RYDDET FOR SKOG



SAMUEL SPURRUCKS AND
RYDDIK FOR SKOG 182112



HER RØDRE BOUGEM PLASSERT

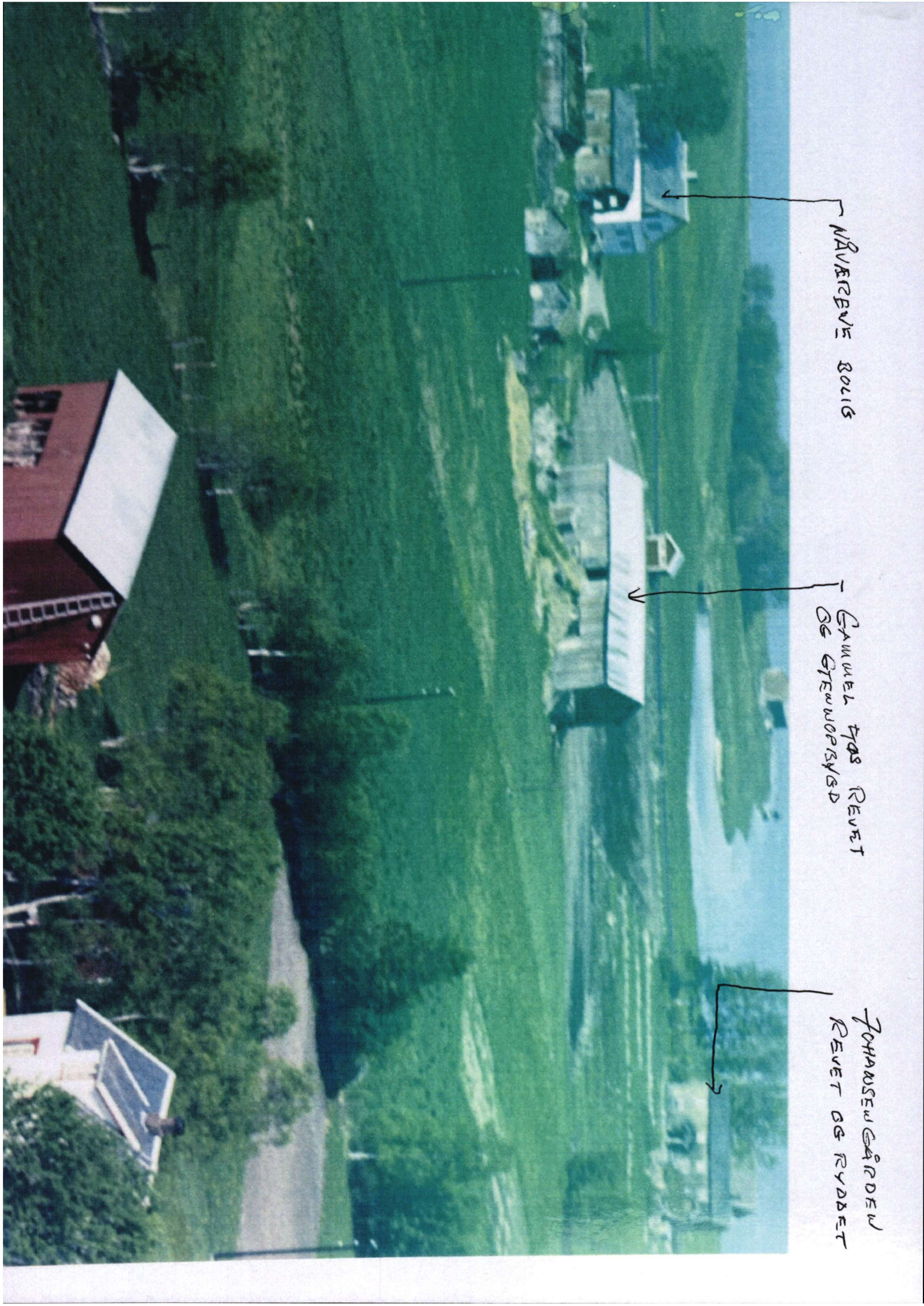


EXAMPEL FRA S BURE
REVE + OG NY DIREKTS -
BYGNING BLE SATT OPP
I 2016.

2016



JOHNSWÆRDEW. REVET PÅ LOU-TALLET
OG GRUNNMOREW BLE FTERWET
AV UDERTEGNEDE



NAVEREVE BOIG

SAMUEL THOS REVEIT
OG STEWORSYD

JOHANSEW GARDEN
REVEIT OG RYDDET

NY BOLIG



FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------|
| | JournalpostID: 23/29893 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4152 | Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 065/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Mindre endring av områderegulering for Sjøgata vest

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 Sjøgata vest.

Vedlegg:

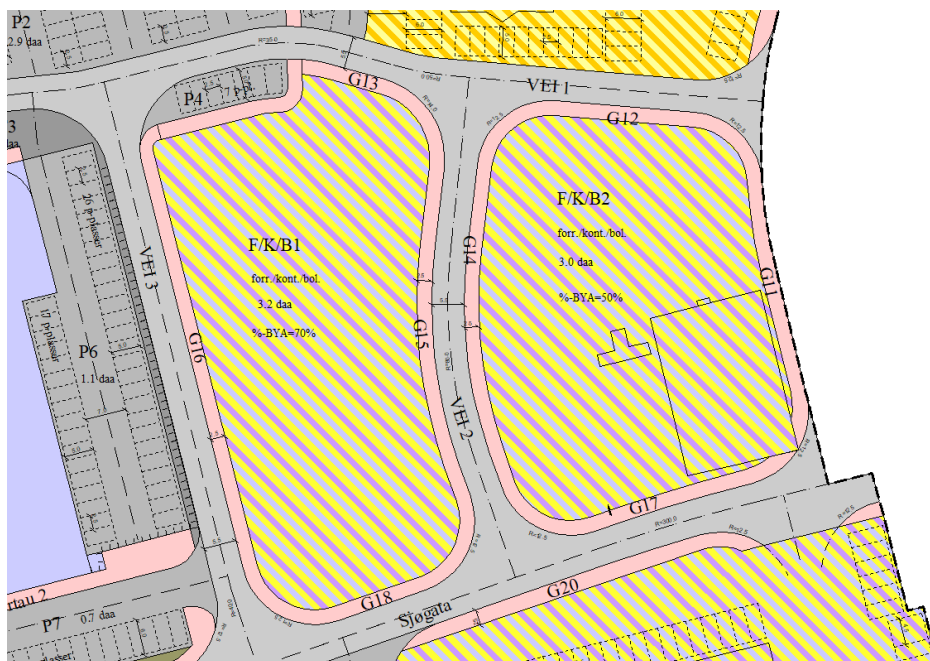
| | | |
|------------|------------------------------------|---------|
| 01.09.2023 | Planbestemmelser revidert 27.06.23 | 1588998 |
| 01.09.2023 | Planbeskrivelse_Sjøgata | 1588999 |
| 01.09.2023 | Plankart - Sjøgata vest endring | 1589000 |

Saksopplysninger:

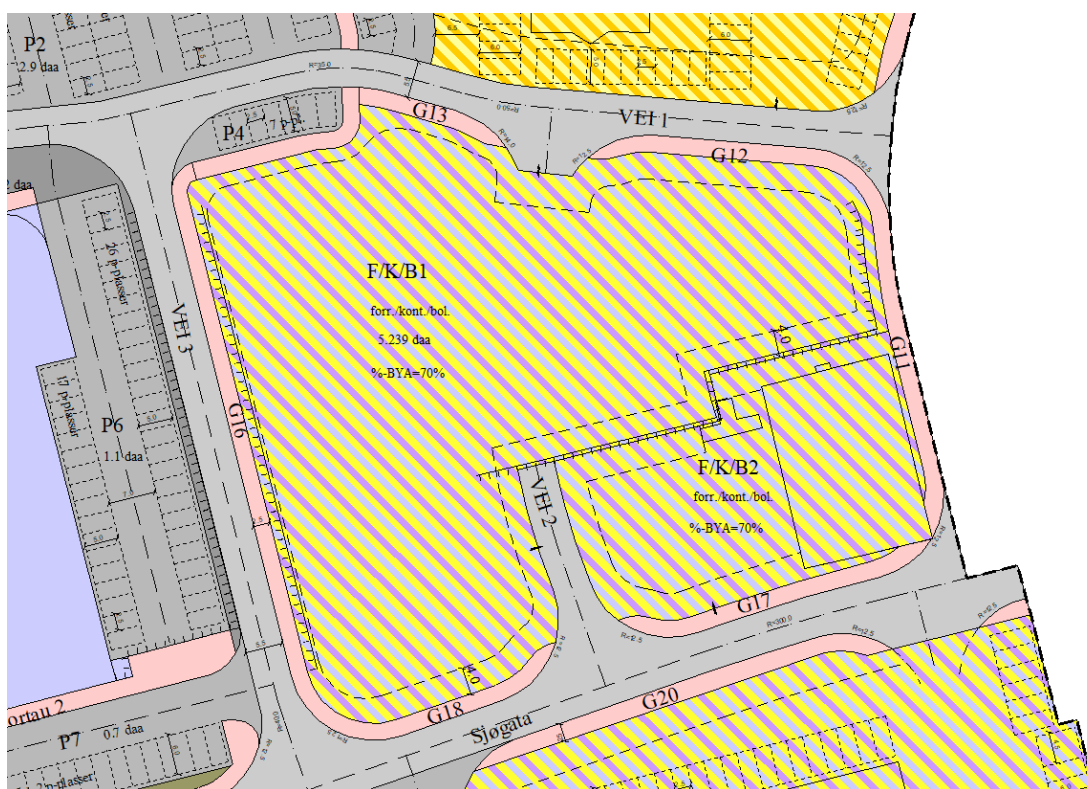
Hands-on property AS har søkt om å få sammenslått arealer innenfor formålet F/K/B1 og deler av arealet innenfor F/K/B2 i reguleringsplanen for Sjøgata vest, sist endret 20.11.2018. I den forbindelse ønskes de å erverve deler av regulert veiareal, definert som vei 2, i gjeldende plan.

Fauske kommune har krevd at arealene som sammenslås skal være i henhold til formålene i reguleringsplan. Det er derfor utarbeidet et justert plankart som viser hvordan arealene er tenkt benyttet. Utnyttelsesgraden er satt i tråd med kommunedelplan for Fauske sentrum. Det gjøres ingen endringer i forhold til byggehøyde eller arealformål annet en at deler av tidligere veiformål blir tildelt kombinasjonsformålet forretning/kontor/bolig.

Det er i forbindelse med justering av plankartet lagt inn byggegrenser og regulert støttemur.



Figur 1. Utsnitt fra gjeldende reguleringsplan som viser området som tenkes endret.



Figur 2. Utsnitt som viser endringen. F/K/B1 og deler av F/K/B2 slås sammen

Plankartet og bestemmelsene er endret av Fauske kommune på vegne av forslagsstiller. Det er også lagt inn et parkeringsareal P9 og P10 innenfor arealet F/K/B/3.

Det vurderes at endringene er innenfor hoveddrammene i gjeldene reguleringsplan. Arealformålene i planen videreføres, og utnyttelsesgraden er i tråd med bestemmelsene for kommuneplanens arealdel. Saken behandles derfor forenklet.

Planforslaget har vært ute på en begrenset høring hos berørte parter i perioden 28.06.23-07.08.23, samt annonsert på Fauske kommunes hjemmeside. Det framkom 2 merknader fra offentlige myndigheter.

NVE, 05.07.23

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelse og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken. Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning. Det settes krav til geoteknisk undersøkelse i rekkefølgebestemmelsene før det gis byggetillatelse.

Nordland fylkeskommune, 11.07.23

Nordland fylkeskommune har mottatt ovennevnte forslag til endring av detaljregulering til begrenset offentlig ettersyn, med 7.8.2023 som frist for uttalelse.

I plankartet er det gjort følgende endringer:

- Omregulering av vegareal – Veg 2 i gjeldende plan – til kombinert formål for forretning, kontor og bolig (F/KB1), samt regulert støttemur og justert formåls grensen mellom F/K/B1 og F/K/B2 til å følge denne.
- F/K/B3 er redusert noe ved at areal i østre del av formålet er omregulert til parkeringsplasser, P9 til parkering for eiendom gnr. 103 bnr. 1608, og P10 til parkering for eiendom gnr. 103 bnr. 1431.

For bestemmelsene er det gjort følgende endringer:

- Parkering er innarbeidet i grad av utnyttning for F/K/B1-3, som dermed er justert opp fra %-BYA= 50 % til %-BYA = 70 %.
- Det er det åpnet for å tillate bolig i 2. etasje av F/K/B1-3.

Endringene er gjennomført av kommunens administrasjon etter forslag fra Hands-on-Property AS om ny utforming av F/K/B1.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen, rikspolitiske retningslinjer og statlige planretningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse:

Merknader

Forholdet til regionale interesser

Saken behandles etter forenklet prosess, ved at planendringen behandles etter plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd og tredje ledd. Den begrensede høringen er i henhold til lovregelens tredje ledd om at saken før vedtak fattes skal forelegges berørte myndigheter.

Så langt Nordland fylkeskommune kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland 2013-2025.

Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har ingen kulturmiljøfaglige merknader til endringsforslaget.

Plandokumentene

Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering, eller til endringer i bestemmelsenes innhold.

Endringene i plankartet er godt kommunisert både i oversendelsen, men også ved at planforslaget er publisert i kommunens innsynsverktøy. Det er Nordland fylkeskommune godt fornøyd med.

Fylkeskommunen skulle gjerne sett at forslag til endringer i planbestemmelsene var formidlet like tydelig ved høringen. Det kunne enkelt vært gjort ved hjelp av markeringer i teksten. For eksempel ved at ny tekst enten vises med kursiv eller med annen farge, og at tekst som utgår vises overstrøket.

Fylkeskommune minner om at endringene også må innarbeides i planbeskrivelsen. Dette for både å ivareta planens historikk og sikre entydige plandokumenter.

Digital plandialog

Det er positivt at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas. Det bidrar til bedre dialog i planprosessen og oversikt over arealforvaltningen.

Veiledning

Fylkeskommunen minner om at det er anledning til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov.

Det vises ellers til planveiledning på nettsiden Veiledning, råd og bistand i plansaker - Nordland fylkeskommune (nfk.no), til regjeringens nettsted www.planlegging.no.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning. Planbeskrivelsen er oppdatert som følge av endringen.

Det er i planbestemmelsen gjort endringer under punkt 3.6 for F/K/B1-3. Det er da lagt føringer for utnyttelsesgrad, arealbruk og byggehøyde.

Under punkt 4.7 er det lagt til føringer i forhold til parkeringsformålene P9 og P10.

Ellen Beate Lundberg

kommunedirektør



Fauske kommune

PLANBESTEMMELSER

til områderegulering for
Sjøgata Vest

| SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | Dato | Sign. |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| Oppstartsmøte | 08.07.2008 | R.H.B. |
| Kunngjøring om igangsatt planlegging | 15.07.2008 | R.H.B. |
| 1.gangs behandling i planutvalget | 16.04.2012 | J-E.J. |
| Offentlig ettersyn i tidsrommet | 02.05.-20.06.2012 | J-E.J. |
| 2.gangs offentlig behandling | 18.09.2012 | J-E.J. |
| Offentlig ettersyn i tidsrommet | | |
| 3.gangs behandling i planutvalget | | |
| Vedtatt kommunestyret | 04.10.2012 | J-E.J. |
| Revidering | 06.09.2018 | RN |
| Revidering | 27.06.2023 | JIK |

Planident: 1841-2010003

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....
ordførers underskrift



Planbestemmelsene er utarbeidet 21.01.2011
av A/S Salten Kartdata på vegne av Stadssalg Eiendom AS og
Fauske kommune

- a) På område K1 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg, og det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 50 % inkludert parkering. Maksimum byggehøyde skal ikke overstige mønehøyde på eksisterende bygg.

3.3 Bygdemuseum, M1.

- a) På området forutsettes eksisterende bunkers opprettholdt som bevaringsverdig anlegg/bygning i samråd med ansvarlige myndigheter.

3.4 Avløpsanlegg, O1.

- a) Eksisterende pumpestasjon for avløp kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

3.5 Fjernvarmeanlegg, FV1.

- a) På område FV1 kan det oppføres inntil 4 bygg i en etasje med maksimum mønehøyde på 6,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Takvinkel skal ikke være større enn 45 grader. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 50 %, parkering er ikke inkludert. Bebyggelsen skal tilpasses naustbebyggelse på område for museum med hensyn til form og materialvalg.

3.6 Forretning/Kontor/Bolig, F/K/B1-F/K/B3.

- a) På område F/K/B2 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 70 % inkludert parkering.
- b) På område F/K/B1 kan det oppføres et bygg i inntil 3 etasjer med maksimum byggehøyde på 12,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Innenfor området avsettes det inntil 69 parkeringsplasser, men det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 70 % inkludert parkering.
- c) På område F/K/B3 kan det oppføres et bygg i inntil 3 etasjer med maksimum byggehøyde på 12,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 70 % inkludert parkering.
- d) På områdene F/K/B1, F/K/B2 og F/K/B3 tillates det kontor/forretning i 1. etasje og 2. etasje. Det tillates bolig i øverste etasje. Ved bygg i to etasjer tillates bolig i andre etasje. Hovedformål på områdene er forretning/kontor og skal prioriteres, men ved innslag av bolig i bygget må dette tas hensyn til.
- e) Området for vareleveranser skal til en hver tid holdes så ryddig som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres i bygget eller avskjermes ved leveg, beplantning eller tilsvarende.
- f) Innenfor området skal det tilrettelegges for lekeareal på 25 m² pr boenhet. Plassering tak/terrasse tillates.

- g) Eksisterende bygg på F/K/B3 kan ved behov rives.
- h) Det er felles atkomst til område F/K/B3 for gnr.103 bnr.11, 1338 og 1431.

3.7 Næring/Kontor, N/K1.

- a) På område N/K1 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg, og det samlede bygde areal (BYA) skal ikke overstige 50 % inkludert parkering. Maksimum byggehøyde skal ikke overstige mønehøyde på eksisterende bygg.

§ 4

SAMFERDSELANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Veg.

- a) Rv.80 og Postveien kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

4.2 Kjøreveg, VEI 1- VEI 4.

- a) Sjøgata forlenges vestover med VEI 4 og eksisterende atkomst VEI 1 fra Postveien forlenges vestover til et sammenhengende veisystem jf. plankart. Vei skal dimensjoneres i henhold til håndbok 017. VEI 4 skiltes som enveiskjørt fra Sjøgata frem til P2 for å sikre trafiksikkerhet i forbindelse med varelevering.
- b) VEI 2 og VEI 3 er felles atkomst for tilstøtende eiendommer.

4.3 Felles avkjørsel, FA1-FA5.

- a) FA1 og FA2 er felles avkjørsel/atkost for K1 og M1 samt eiendom gnr.103 bnr.82, 1301, 1411 og 1447.
- b) FA3 er felles avkjørsel/atkost for parkeringsplass P6.
- c) FA4 er felles avkjørsel/atkost for BH1 og museum vest for planområdet.
- d) FA5 er avkjørsel/atkost for FV1.

4.4 Fortau/gangveg, G1-G25.

- a) G1-G25 er felles for alle brukerne av området.
- b) G1-G23 er både eksisterende og nye fortau langs veg samt gangveg mellom disse. Fortau langs vei skal opparbeides med asfalt og kantstein. Gangveg mellom områder kan opparbeides med grus eller asfalt.
- c) G24-G25 er eksisterende strandpromenade langs sjø.

4.5 Annen veggrunn – grøntareal, AG1-AG2.

- a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer / fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende og ny veg. Området kan opparbeides som grøntområde.

4.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg, AT1-AT2.

- a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer / fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende og ny veg. Området kan asfalteres ved behov.

4.7 Parkering, P1-P10.

- a) Innenfor område P1 avsettes 41 parkeringsplasser samt 2 parkeringsplasser til personer med nedsatt funksjonsevne.
- b) Eksisterende bygninger innenfor P2 tillates revet.
- c) Innenfor område P2-P7 avsettes det minimum 172 parkeringsplass og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne.
- d) Område P8 er offentlig parkeringsplass for brukere av Fauske sentrum og friområder vest for planområdet samt strandpromenade langs sjøen. Det avsettes 62 parkeringsplasser samt 4 parkeringsplasser til personer med nedsatt funksjonsevne. Området kan opparbeides med grus eller asfalt, kantstein og annen beplantning. Det tillates at noen av parkeringsplassene erstattes med sykkelskur / sykkestativ / oppstillingsplasser for sykkel.
- e) P9 er parkering tilhørende eiendommen 103/1608. Adkomst til parkeringen er gjennom F/K/B/3.
- f) P10 er parkering tilhørende eiendommen 103/1431. Adkomst til parkeringen er gjennom F/K/B/3.

§ 5

GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde, FR1-FR11.

- a) Områdene FR1-FR4 skal gis en tiltalende parkmessig behandling og kan tilrettelegges etter behov med belegningsstein / heller / skifer og/eller opparbeides gressplen. Områdene FR5-FR11 kan opprettholdes og vedlikeholdes som grøntområder. Det skal ikke føres opp bygninger og det er ikke tillatt med motorisert ferdsel.
- b) Det kan anlegges kommunaltekniske anlegg herunder ledninger i grunnen og lignende.

§ 6 HENSYNSSONER

6.1 Angitt hensynssone, bevaring kulturmiljø

- a) Se § 3.4 vedr. bygdemuseum, M1.

§ 7 DIVERSE BESTEMMELSER

7.1

Utbygging - rekkefølgebestemmelser

- a) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse på F1 skal VEI 1 og VEI 4 knyttes sammen med Sjøgata og parkeringsplasser P1-P6 samt G7-G8 og G12-G13 være opparbeidet i henhold til plankartet.
- b) Før det kan gis byggetillatelse for bebyggelse innenfor planområdet skal det gjennomføres en geoteknisk undersøkelse.
- c) Det kan ikke gis brukstillatelse for F/K/B1, F/K/B2 og F/K/B3 før lekeareal er ferdig opparbeidet jf. § 3.6 e).
- d) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.
- e) Avvik fra bestemmelsene vil kunne føre til krav om detaljregulering.

7.2 Radon

- a) Bygninger for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiviseres ved forhøyet konsentrasjon av radon i inneluften. Nødvendige sikringstiltak mot radongass skal være dokumentert ved byggesøknad.

7.3 Tilgjengelighet

- a) Fortau/gangveger, uteområder og atkomst til bygninger skal i størst mulig grad utformes slik at det sikres tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift. Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming og det gjelder like fullt på områder innom hus, som på områder utendørs.

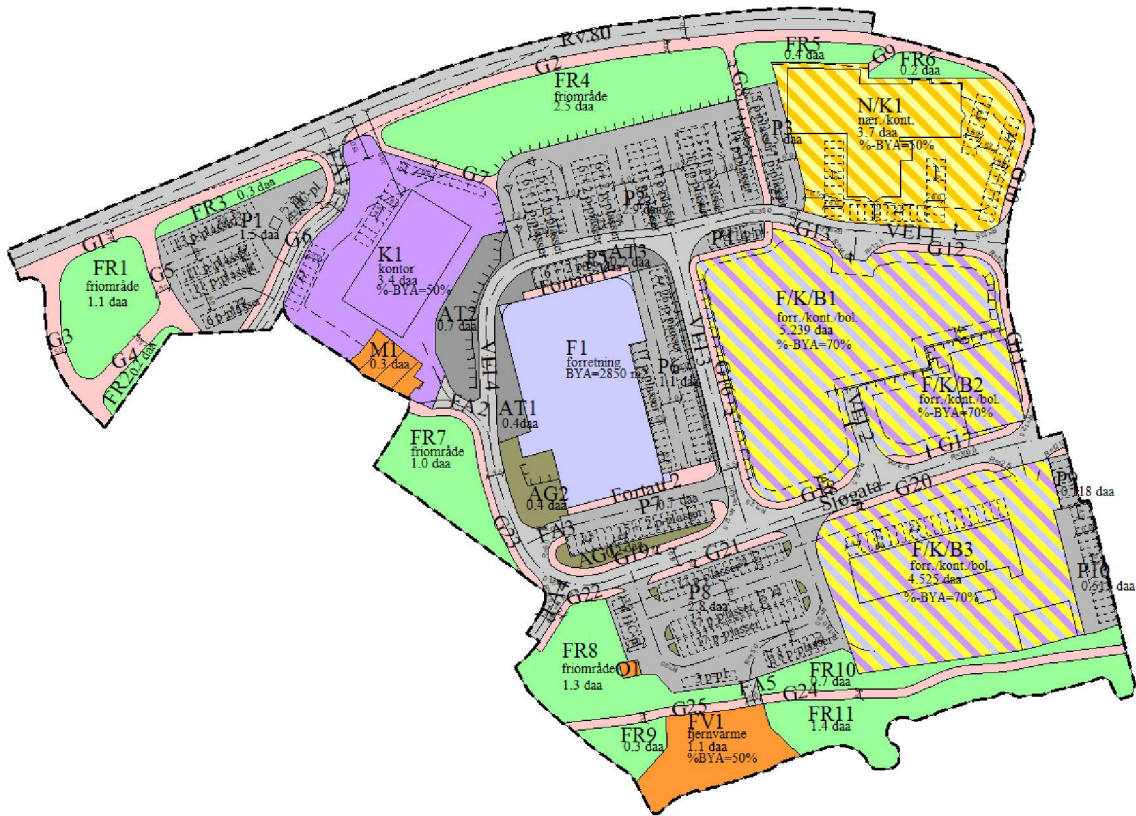
7.4 Energi

- a) Bygninger skal tilfredsstillende krav til energieffektivitet og -forsyning som fastsatt i den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.



Forslag til områderegulering for SJØGATA VEST (1841-2010003)

PLANBESKRIVELSE



Plankart Sjøgata Vest



Fauske kommune

INNHold

| | | |
|------------|--------------------------------------------------|-----------|
| 1.0 | Innledning | 3 |
| 1.1 | Oppdragsgiver | 3 |
| 1.2 | Eiendomsforhold | 3 |
| 1.3 | Planlegger | 3 |
| 1.4 | Hensikten med planen | 3 |
| 1.5 | Gjeldende planverk | 3 |
| 1.6 | Konsekvenser endret plan | 4 |
| 2.0 | Registreringer | 4 |
| 2.1 | Planområdet | 4 |
| 2.2 | Eksisterende arealbruk | 5 |
| 2.3 | Skole/barnehage/forretninger | 5 |
| 2.4 | Infrastruktur | 5 |
| 2.5 | Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold | 5 |
| 2.6 | Grunnforhold | 5 |
| 2.7 | Klimatiske forhold | 5 |
| 2.8 | Støy | 5 |
| 2.9 | Risiko- og sårbarhet (ROS) | 5 |
| 3.0 | Planfremstilling | 6 |
| 3.1 | Planforslag | 6 |
| 3.2 | Klima | 8 |
| 3.3 | Tilgjengelighet | 8 |
| 3.4 | Barn og unge | 8 |
| 3.5 | Trafikkforhold | 8 |
| 3.6 | Avfallshåndtering | 8 |
| 3.7 | Utbyggingsavtale | 8 |
| 3.8 | Annet | 8 |
| 4.0 | Planprosess og medvirkning | 8 |
| 4.1 | Deltakere i planprosessen | 8 |
| 4.2 | Kunngjøring igangsatt planarbeid | 8 |
| 4.3 | Innkommne forhåndsmerknader | 9 |
| 4.4 | Samarbeid | 10 |
| 5.0 | Vedlegg | 10 |

1.0 Innledning

1.1 Oppdragsgiver

Fauske kommune, Pb.93, 8201 Fauske. Telefon 75 60 06 00, faks 75 60 07 02 og e-post: postmottak@fauske.kommune.no og Stadssalg Eiendom AS v/Stig Otto Nilsen, Olav V Gate 100, 8004 Bodø. Telefon 75 58 72 00, mob. 41 45 80 00 og e-post: stig@stadssalg.no.

1.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer, se tabell nedenfor:

| Gnr | Bnr | Hjemmelshaver | Adresse | Poststed | |
|-----|-------------------|----------------------|-------------------|----------|----------|
| 103 | 82, 83, 662, 1235 | Stadssalg Eiendom AS | Olav V Gate 100 | 8004 | Bodø |
| 103 | 1507, 1518 | Stadssalg Eiendom AS | Olav V Gate 100 | 8004 | Bodø |
| 103 | 379 | Stadssalg Eiendom AS | Olav V Gate 100 | 8004 | Bodø |
| 121 | 1 | Statens Vegvesen | Brynsengfare 6 A | 0667 | Oslo |
| 121 | 1 | Statens Vegvesen | Dreyfushammarn 31 | 8002 | Bodø |
| 103 | 11, 1418 | Fauske Kommune | Torggata 11/21 | 8200 | Fauske |
| 103 | 1328 | Stein AS | Kirkeveien 51 | 8200 | Fauske |
| 103 | 1339, 1448 | Grimelid S AS | Fjæreveien 5 | 8200 | Fauske |
| 103 | 1339, 1448 | Helland Ole AS | Helland | 8226 | Straumen |
| 103 | 1359 | Naf Gårdene AS | Slemdalsv 1 | 0369 | Oslo |
| 103 | 1338, 1431 | Sjøgata 56 AS | Sjøgata 56 | 8200 | Fauske |

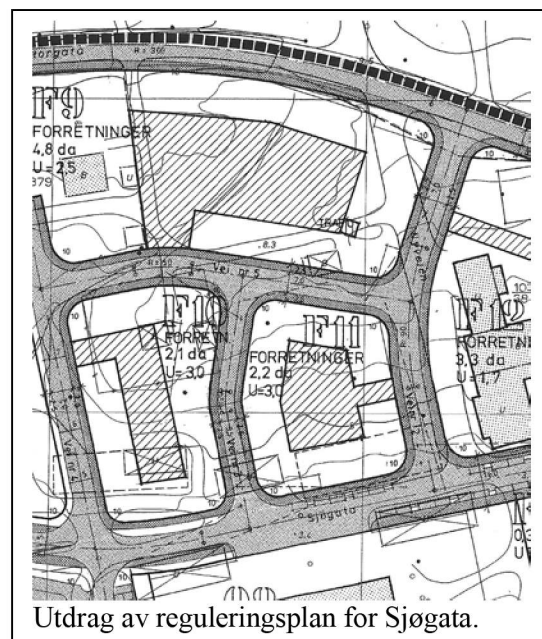
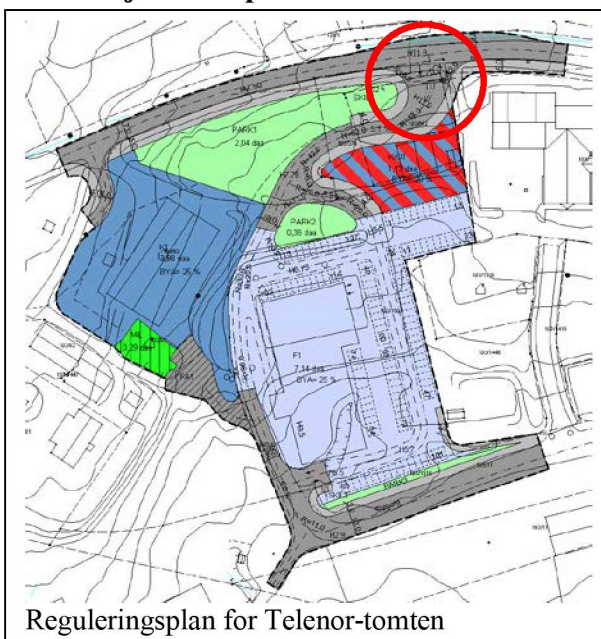
1.3 Planlegger

A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske. Tlf. 75 40 24 80. Org.nr. 943 551 413.

1.4 Hensikten med planen

Hovedhensikten med planen er å legge til rette for bygging av forretningsbygg og bygg med kombinert forretninger i 1. etasje, kontor i 2. etasje samt leiligheter i øverste etasje. I planen vises også tilhørende atkomst og parkering.

1.5 Gjeldende planverk



Gjeldende planer for området er reguleringsplan for Telenor-tomten (2003005), vedtatt av kommunestyret 09.12.2003 og reguleringsplan Sjøgata vedtatt av kommunestyret 25.06.1985. De gjeldende reguleringsplanene tillater bygging av forretnings- og kontorbygg samt offentlig bebyggelse. Det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 25 % og utregning areal viser at parkering ikke ble medtatt i oppgitt %-BYA. Kommunedelplan for Fauske sentrum, Del II er vedtatt av kommunestyret 03.02.2011.

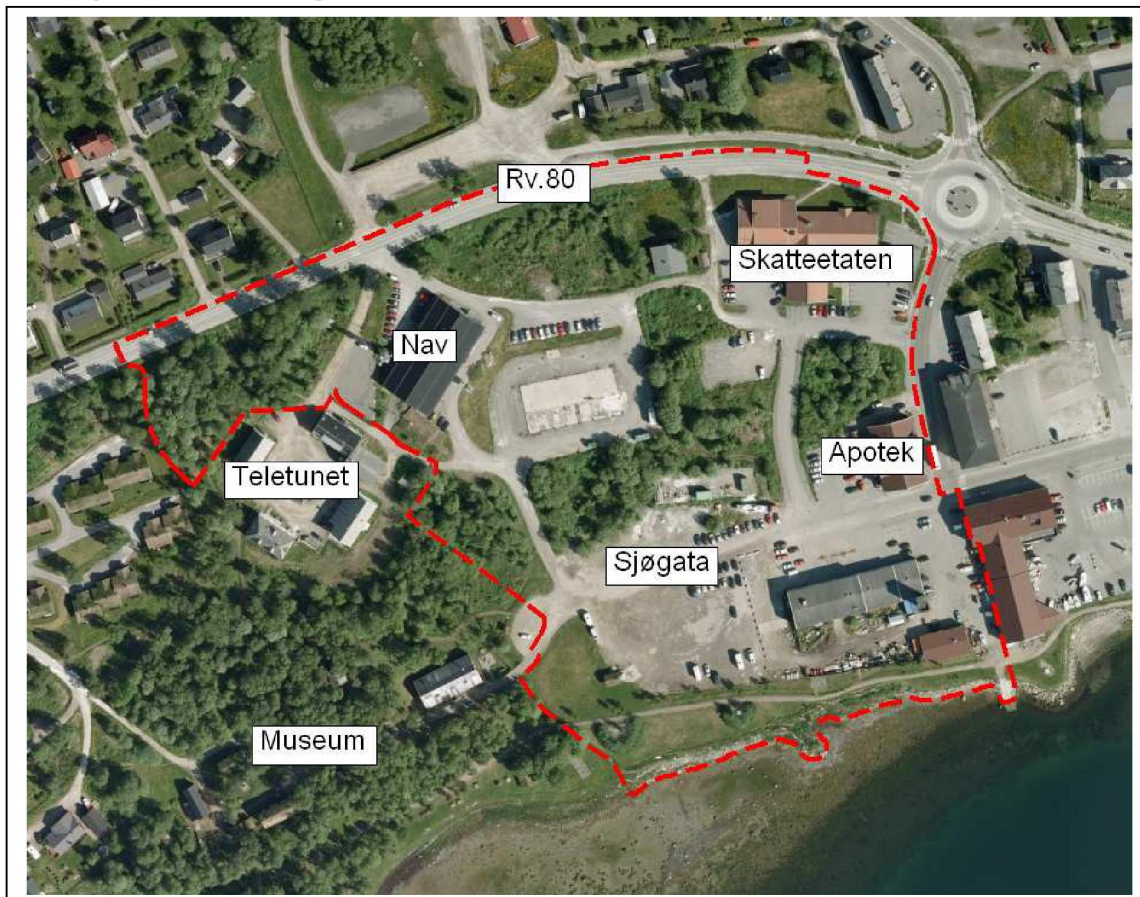
1.6 Konsekvenser endret plan

Ny plan medfører at et større ubrukt område i Fauske sentrum kan benyttes til forretning. Området har tydelige spor etter tidligere aktiviteter. Nytt veisystem med fortau samt bygg og definerte parkeringsplasser vil gjøre området mer attraktivt for videre etableringer i denne delen av Fauske og sees på som positivt for Fauske sentrum. Planen medfører ingen negative konsekvenser for eksisterende boliger utenfor planområdet pga høydeforskjeller i terrenget samt avstand til tiltak. Videreføring av Sjøgata med fortau frem til museumsområdet samt markert område for parkering gir positive konsekvenser i form av bedre trafikksikkerhet og økt tilgjengelighet for allmennheten opp mot friområder vest for planområdet.

2.0 Registreringer

2.1 Planområdet

Planområdet er på ca 56,2 daa og ligger helt vest i Fauske sentrum og omfatter området mellom rv.80, sjøen, Postveien og Teletunet.



2.2 Eksisterende arealbruk

Området avgrenses av riksveg 80 mot nord og Postveien mot øst og Sjøgata mot sør. Veisystem i henhold til reguleringsplan for Sjøgata er bare delvis gjennomført pr. i dag og vil nå bli videreført. Postveien har litt høydeforskjell til atkomstveien, VEI 1 nedenfor Skatteetaten / Friskhuset. Området skal profileres og man vil da se på tiltak for å jevne ut forskjellen mellom Postveien og VEI 1. Innenfor området finnes Fauske apotek i sørøst, Skatteetaten/Friskhuset mot nordøst og Nav samt Telenor mot nordvest.

2.3 Skole/barnehage/forretninger

Nærmeste skole er Vestmyra skolesenter, som ligger ca 600 m fra området. Innenfor en radius på under 1 km ligger Vestmyra barnehage (kommunal) og Lyngheia barnehage (privat). Fauske har flere innregulerte friområder, fotballstadion, svømmehall og idrettshall som ligger innenfor en radius på ca 1 km fra området. Det er under 100 m til butikker for mat og det er under 500 m til butikker for klær, elektronikk, jernvare m.m.

2.4 Infrastruktur

I planområdet ligger Rv.80 i nord med rundkjøring til Postveien i øst og i sør ligger Sjøgata, som er to kommunale veger. Vei til skatteetaten fra Postveien samt vei fra Sjøgata er opparbeidet pr. i dag samt vei fra Sjøgata til Nav-bygget. Innenfor området finnes tekniske anlegg som vann, avløp og strøm. Kommunen har vurdert kapasitet på anlegg og sett på løsning for overflatevann. I samråd med ansvarlige etater er det også sett på eksisterende teleanlegg og el-kabler der kraftlaget vil vurdere behovet for ny trafo i området.

2.5 Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold

Det er forligger ingen opplysninger om verneverdige kulturminner eller naturverdier/biologisk mangfold av spesiell verdi innenfor området. Like vest for planområdet ligger ”Teletunet”, som er et verneverdig kulturmiljø.

2.6 Grunnforhold

I forbindelse med gjeldende plan for Telenor-tomten ble det utarbeidet en rapport av Scandiaconsult i 2003 med geoteknisk vurdering av området. Dette selskapet er i ettertid oppkjøpt av Rambøll, som i forbindelse med mulig utbygging av Nav gjorde grunnboringer i 2009. Disse rapportene vil ligge til grunn for fremtidige byggeplaner i området F1.

2.7 Klimatiske forhold

Generelt er Fauske svært vindeksponert, men utgjør ingen risiko. Området har varierende mengder med snø, men ansees ikke å være av slik mengde at det er i konflikt med tiltaket.

2.8 Støy

Området har flere kjøreveier og noe trafikkstøy kan forekomme. Det antas at størst støy vil komme fra Rv.80, men vil ikke komme i konflikt med tiltak i planen foruten muligens toppleiligheter. Fremtidig trafikkstøy vil øke noe pga ny plan, men det ansees likevel ikke som nødvendig med egne støyberegninger pga hastighet og avstand vei vil være som for øvrige leiligheter i sentrum.

2.9 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Fylkesmannen i Nordlands sjekkliste for ROS er utfylt og følger vedlagt, se også pkt. 2.6 vedr. grunnforhold.

3.0 Planfremstilling

3.1 Planforslag

Plannavn er Sjøgata Vest og planid er 1841-2010003. Planforslaget består av:

- plankart av 21.01.2011 (rev. 23.04.2012), målestokk 1:1000 (vedlagt i A2)
- reguleringsbestemmelser av 21.01.2011 (rev. 23.04.2012)

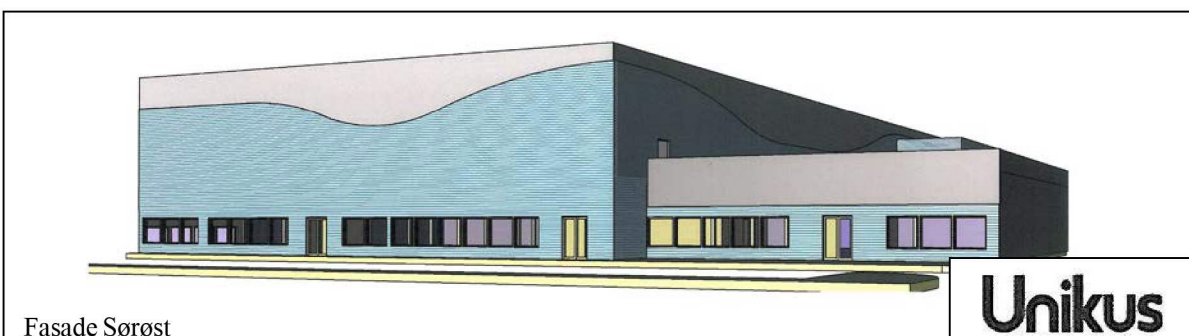
Reguleringsformålene vises på vedlagte plankart og er forretninger, kontor, kombinert forretning/kontor/bolig, friområder, parkering, gangvei/fortau samt løsning kjøreveier. Maksimal byggehøyde er satt til henholdsvis 12,0 m. For områder med utnyttelsesgrad vist som bebygd areal (BYA) er parkering vist som eget formålsareal. Der utnyttelsesgrad er vist som bebygd areal (%-BYA) inngår parkering i utnyttelsesgraden. Bestemmelsene er utformet i henhold til gjeldende lover og kommunens vedtekter med tanke på størrelser bygg, uteoppholdsareal, gang- og kjøreatkomst, biloppstilling m.m. Plantype er områderegulering, men deler av planområdet er detaljplanlagt. Større avvik fra områdereguleringsplanen vil føre til krav om detaljreguleringsplan.

Planforslaget følger i hovedsak vedtatt reguleringsplan for Telenor-tomten og reguleringsplan for Sjøgata der formålet var forretning og kontorbebyggelse, vei, parkering, fortau m.m.

Forretning

I område F1 planlegges et forretningsbygg på ca 2 850 m² og en kjellerdel, som må tilpasses grunnforholdene og er anslått til ca 800 – 1 200 m². Det er noen nivåforskjeller i området, men det søkes å utjevne disse best mulig for å sikre tilgjengelighet for alle og området vil bli profilert for å sikre et godt høydegrunnlag for området. Planlagt bygg får flatt tak og en byggehøyde på 10,4 m, som er lavere enn reell høyde planlagt i gjeldende plan. I gjeldende plan for Telenor-tomten var det planlagt en oppfylling mot Sjøgata på ca 2,7 m + mønehøyde på 8,9 m dvs. reell høyde ville vært på 11,6 m. Tomten er på ca 16 900 m² og planlagt bygg utgjør ca 2 850 m². Når areal til parkering (ca 5 500 m² inkl. veg) er trukket fra gir dette en utnyttelsesgrad på 25 %. Krav i gjeldende plan er maksimum 25 % BYA uten parkering.

På bilder nedenfor vises utkast til planlagt forretning i område F1 sett fra rv.80. Arkitekt i byggeprosjektet er Unikus i Bodø.



Kontor og Næring/kontor

Eksisterende bygg på K1 innholder i dag kontorer for Nav og Telenor. Bygg på område N/K1 har kontorer for Skatteetaten og her har også Friskhuset treningslokaler. Utnyttelsesgrad for begge områder er vist som bebygd areal med maksimum %-BYA=50 og er i henhold til kommunedelplan for Fauske Sentrum, Del II. Byggehøyde eksisterende bygg maks dimensjonerende.

Forretning/Kontor/Bolig

På områder F/K/B tillates det bygg i tre etasjer med forretning i første, kontor i andre og bolig i øverste etasje. I områder avsatt til dette formålet har en maksimum utnyttelsesgrad på %-BYA=70% og innenfor området skal areal til lek, parkering og bygg løses. Det åpnes for lekeområde på tak for å oppnå god utnytting av tomter i sentrum. Maksimum byggehøyde er satt til 12 m.

Fjernvarmeanlegg

Fauske Lysverk AS planlegger et anlegg med sjøvannbasert varmepumpe som varmekilde. Bakgrunnen er at Fauske kommune har som intensjon om å anta lysverket som leverandør av fjernvarme til kommunale bygg i sentrum på bakgrunn i gjennomført anbudskonkurranse. Planlagt bygg er tenkt delt opp i flere seksjoner og skal bygges som en ”naustrekke” med gavli mot sjøsiden. Det legges opp til torvtak og bruk av ubehandlet panel. Bygget senkes i terrenget tilpasset grunnforholdene. Maksimum mønehøyde 6,0 m og maksimum utnyttelsesgrad ekskludert parkering er satt til %-BYA=50.

Gangveien/Fortau

På gangveier kan det benyttes grus/asfalt og fortau mot kjørevei kan det benyttes asfalt med granittkantstein.

Vei- og kryssløsning

I gjeldende reguleringsplan for Telenor-tomten er det lagt opp til utkjøring i kryss mot rv.80. Statens vegvesen og Fauske kommune har uttalt seg svært positive til forslag om å fjerne denne mot utkjøring fra Postveien til rundkjøring Vest evt. videre trafikkavvikling langs Sjøgata. Bakgrunnen er at planlagt kryss ligger tett opp mot rundkjøring og rent trafikksikkerhetsmessig ønskes det ikke flere kryss/avkjørsler langs Rv.80. Dagens fartsgrense på rv.80 er 50 km/t før vestre rundkjøring og fartsgrensen i Sjøgata er 40 km/t. Det legges opp til at VEI 4 skal være enveiskjørt nordover med nødvendig skilting for å gi god trafikkflyt samt for å sikre trygg varelevering.

Parkering

I planforslaget er det for K1 samt arealer utenfor planområdet avsatt 43 parkeringsplasser på P1, herav 2 parkeringsplasser til personer med nedsatt funksjonsevne. For F1 er det avsatt 155 parkeringsplasser, herav er 8 plasser til personer med nedsatt funksjonsevne på henholdsvis P2-P6. For kjelleretasjen settes det av 17 parkeringsplasser, herav 2 parkeringsplasser på P7 til personer med nedsatt funksjonsevne. Område P8 eies av kommunen og ligger lengst sørøst i planområdet nærmest museet. I dette området er det i dag spredt parkering og kan til tider fremstå som litt kaotisk. Skilting og/eller asfaltering med oppmerking kan være med å bedre parkeringssituasjonen i dette området. Det settes av 66 parkeringsplasser, herav 4 parkeringsplasser til personer med nedsatt funksjonsevne. Parkeringsplassen er offentlig og ment for allmennheten i forbindelse med friområder vest for planområde og strandpromenade langs sjø. Det legges opp til at eksisterende bygning på P2 (gnr. 103 bnr.662) rives.

3.2 Klima

Det forligger ingen opplysninger om at området har spesielle lokalklimatiske forhold, som det må tas særlig hensyn til ved utbygging av eiendommene.

3.3 Tilgjengelighet

Området har god tilgjengelighet da det legges opp til et sammenhengende fortau/gangvegssystem i området. Universell utforming har ligget til grunn for utforming av bygg og tilhørende områder. Det er noe høydeforskjell mellom Sjøgata og VEI 1, men det avsatt tilstrekkelig med parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne i tilknytning til forretninger/kontor.

3.4 Barn og unge

Planarbeid er annonsert i hht. plan- og bygningsloven. I områder det tillates boligformål i øverste etasje skal kommunens krav til lekeareal på 25 m² løses innenfor samme området. Løsning skal vises i detaljert situasjonsplan i forbindelse med byggesaken. Trafikksikkerhet har vært et gjennomgående tema i planprosessen og det legges opp til et omfattende og sammenhengende fortau/gangvegssystem innenfor planområdet. Like vest for planområdet ligger museum med større og sammenhengende friområder og er i dag mye brukt til friluftsliv/turgåing. Dette området samt nærhet til sjøen gir også mulighet for variert lek.

3.5 Trafikkforhold

Trafikken vil øke i området, men det er forventet en forbedring av trafikkforholdene med tanke på definert skille mellom kjørebane og fortau. Dette i tillegg til mulighet for gjennomkjøring og tydelig avsatte områder for parkering vil gjøre det mer oversiktlig.

3.6 Avfallshåndtering

Når det gjelder avfallshåndtering løses det på de enkelte områdene. For F1 vurderes dette lagt til område for varelevering. Endelig løsning på områdene vil bli vurdert i samråd med Iris og kommunen.

3.7 Utbyggingsavtale

Kommunen krever ikke utbyggingsavtale.

3.8 Annet

I planprosessen er atkomst til området vurdert og i samråd med Fauske kommune og Statens vegvesen (jf. brev 11.10.2010) er det valgt å fjerne T-kryss mot Rv.80 jf. gjeldende reguleringsplan. Tidlig i prosessen ble det også sett på mulig tilbygg til Nav-bygget og i denne forbindelse ble det gjort en henvendelse til Statens vegvesen vedrørende byggegrense mot rv.80. Statens vegvesen aksepterte da en byggegrense på 15 m (jf. brev 21.1.0.2008).

4.0 Planprosess og medvirkning

4.1 Deltakere i planprosessen

Fauske kommune: Jan-Erik Johansen, Paul Åkerli, Oddbjørn Wårheim og Frode Ramskjell samt Frank Zahl.

4.2 Kunngjøring igangsatt planarbeid

Oppstart planarbeid ble annonser i Saltenposten og Avis Nordland 15.07.2008. Det ble sendt ut melding om planlegging 14.07.2008 til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter.

4.3 Innkomne forhåndsmerknader

Offentlige høringsinstanser

4.3.1 Sametinget, 31.07.2008

Har ingen spesielle merknader, men ber om tekst om arbeid i marken, jf. § 8 i kulturminneloven tas med i bestemmelsene.

Vår kommentar: Dette er tatt hensyn til i planbestemmelser.

4.3.2 Statens vegvesen (SVV), 13.08.2008

Endringer i atkomstforhold og byggegrense fra riksvei 80 må avklares med SVV. Reguleringsplan må dokumentere støyforskriften T-1442 og evt. avbøtende tiltak må avklares og vises i planen.

Vår kommentar: Dette er tatt hensyn til i plankart og -bestemmelser. Se også pkt. 3.8.

4.3.3 Fylkesmannen i Nordland (FM), 12.09.2008

Merknad miljø: Konsekvenser barn og unge skal vurderes og medvirkning denne gruppen viktig. Stilles krav til fysisk utforming av arealer tiltenkt barn og unge med tanke på støy, trafikkfare, helsefare, størrelse, egnethet, ulike typer lek og ulike aldersgrupper (samhandling). Tilstrekkelig areal barnehage kommunens ansvar. Omdisponering areal (fellesareal og friområde) som egner seg til lek skal erstattes. Viser til T-2/2008 pkt.5 vedr. utforming. Planprosess må beskrives. Viser til T-1442 vedr. støy i forbindelse med nærhet rv.80. FM foreslår tekst vedr. krav støy i planbestemmelsene. Merknad beredskap: Risiko- og sårbarhets vurderinger skal synliggjøres i plandokumentene.

Vår kommentar: Dette er tatt hensyn til i plankart og -bestemmelser.

4.3.4 Nordland fylkeskommune (Nfk), 23.03.2010

Planfaglig innspill: En stor utbygging vil føre til økt trafikk og Nfk mener at kommunen bør gjennomføre en trafikkanalyse. Tiltak innenfor sentrumsavgrensning, men mener likevel at det kunne vært en fordel med gjennomføring av en handelsanalyse. I delplan sentrum II er det satt av park/turveg mot sjø og dette bør reguleringsplanen gjenspeile. Kulturminnefaglig innspill: Planområdet ligger tett inntil og omkranser "Teletunet", som er et verneverdig kulturmiljø og dette bør tas hensyn til ved nye tiltak. Nfk anbefaler at det stilles krav om illustrasjoner (perspektiv, fotomontasje eller lignende), som belyser hvilken effekt planlagte tiltak vil få i forhold til omgivelsene. Tiltak ikke i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Ta stilling til behov for befaringsplan når planforslag foreligger.

Vår kommentar: Dette er tatt hensyn til i plankart og -bestemmelser.

Direkte berørte parter og naboer

4.3.5 A/L Radioskogen Borettslag, 26.08.2008

Eksisterende tilkomstvei, Skoanveien, er lagt som på stadfestet reguleringsplan. Reguleringsgrense for planen er trukket for langt mot vest. Borettslaget ønsker at vedtatte reguleringsplan nord/øst beholdes. Videre ønsker borettslaget å erverve området nord/øst fra dagens grense til inntegnet gangvei nord/øst, ca 800 m², fra gnr.103 bnr.84. Området

mot Rv. 80 har vært tenkt som boligområde for eldre/spesielle grupper når veien (Rv. 80) blir lagt utenom Fauske sentrum.

Vår kommentar: Planområdet lengst mot nordvest er opprettholdt som i gjeldende plan. Kommunen vil ikke erverve dette området, men oppfordrer borettslaget til å sende en henvendelse til grunneier vedrørende kjøp av areal.

4.4 Samarbeid

Det ble avholdt oppstartskonferanse 08.07. 2008 med Fauske kommune v/Jan-Erik Johansen samt avklaringsmøte med kommunen 04.10.2010.

5.1 Vedlegg

1. Plankart i A2, M 1:1000
2. Plan vist på ortofoto i A3, M 1:1000
3. Planbestemmelser
4. Kopi av oppstartsmelding, annonse og innkomne forhåndsmerknader
5. ROS-sjekkliste
6. Geoteknisk rapport

Alle dokumenter leveres i ønsket format (pdf, word og sosi) i henhold til avtale med Fauske kommune.



TEGNFORKLARING

- Reguleringsplan-Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)**
- Forretninger
 - Kontor
 - Andre typer bebyggelse og anlegg
 - Fjernvarmeanlegg
 - Vann- og avløpsanlegg
 - Bolig/forretning/kontor
 - Bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)**
- Kjøreveg
 - Gangveg/gangareal/gågate
 - Annen veggrunn - tekniske anlegg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
 - Parkeringsplasser med bestemmelser
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)**
- Friområde
- Reguleringsplan-Hensynsoner (PBL2008 §12-6)**
- Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø
- Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008**
- Angitthensyngrense
- Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Bebyggelse som inngår i planen
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Regulert senterlinje
 - Frisiktslinje
 - Regulert kant kjørebane
 - Regulert parkeringsfelt
 - Regulert støttemur
 - Målelinje/Avstandslinje
 - Avkjørsel
- Abc Påskrift feltnavn
Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
Abc Påskrift areal
Abc Påskrift utnyttning

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 23.06.23
 Koordinatsystem: UTM sone 33 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:1000
 0 10 20 30 40 m

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Sjøgata vest - endring

Fauske kommune

Nasjonal arealplan-ID
 18412010003
 Plantype:
 Mindre endring
 Forslagsstiller:
 Fauske kommune
 Saksnummer:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

| Kunngjøringsdato for planvedtak: | Behandlingsorgan | Motesaksnr | Dato | Sign |
|--------------------------------------|-------------------------|------------|----------|------|
| Dato for siste revisjon av plankart: | | | | |
| Planvedtak: | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| Forslags til mindre endring | Planutvalget (delegert) | | 23.06.23 | JIK |

PLANKART ER REVIDERT AV: **Fauske kommune - Jan Ivar Karlsen**

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------|
| | JournalpostID: 23/30166 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4205 | Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 066/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Endring av områderegulering for Terminalveien øst

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 områderegulering for Terminalveien øst.

Vedlegg:

| | | |
|------------|---------------------------------------------|---------|
| 03.07.2023 | Plankart Terminalveien øst | 1585747 |
| 03.07.2023 | Planbestemmelser Terminalveien øst 30.06.23 | 1585748 |
| 03.07.2023 | 2015_01_14 Rapport Handelsanalyse | 1585754 |

Saksopplysninger:

Fauske kommune fremmer forslag til endring for gjeldende områdeplan Terminalveien øst, vedtatt 03.05.18.

Det har vært store kostnader i forbindelse med tilrettelegging av infrastruktur for planområdet Terminalveien øst. Statens vegvesen har gjennom tidligere planprosesser krevd etablering av rundkjøring på Terminalveien (sidearm E6), der Fauske kommune har stått for alle utgiftene i forbindelse med etableringen. Dette arbeidet er nå snart ferdigstilt.

De foreslåtte endringene er som følger:

- F/K/I-1, som er den minste tomten i området, får endret %-BYA fra 65% til 80%
- Det avsettes areal til annen veggrunn i forbindelse med rundkjøringen, samt at det gjøres andre justeringer i forhold til gang- og sykkelvei, i tråd med plankartet som ble godkjent av Statens vegvesenet i 2016.
- Det legges opp til å tillate detaljhandel inntil 3000 m² innenfor planområdet. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.

Planendringen fremmes nå primært fordi det er svært viktig for kommunen å få igangsatt salg av tomter i dette området. For å lettere få igangsatt etableringer så foreslås det nå at det innenfor planområdet tillates detaljhandel inntil 3000 m². Nye etableringer vil kunne gi ny vekst i Fauske kommune og bidra til flere sysselsetninger.

Det vurderes at endringene er innenfor hoveddrammene i gjeldene reguleringsplan. Arealformålene i planen videreføres. Saken har derfor blitt behandlet forenklet.

Planforslaget har vært ute på en begrenset høring hos berørte parter i perioden 29.06.23-11.08.23, samt annonsert på Fauske kommunes hjemmeside. Det framkom 2 merknader fra offentlige myndigheter. Statens vegvesen fikk utsatt høringsfrist til 01.09.23.

Nordland fylkeskommune, 06.07.23

Nordland fylkeskommune viser til forslag til endring for Terminalveien øst i Fauske kommune. Frist for innspill er satt til 11. august 2023.

Planområdet Terminalveien øst består av en snart ferdigstilt rundkjøring, samt blålysbygget (samlokasjon av brann/ambulanse og enhet VVA) som snart er klar til bruk. De resterende arealene på ca. 78,6 daa er ikke utbygd. Hovedgrunnen til dette er ifølge kommunen, begrensninger som ligger i planbestemmelsene angående etablering av forretningsareal der det er satt begrensninger til handel med plasskrevende varegrupper.

De foreslåtte endringene for Terminalveien øst er som følger:

- F/K/I-1, som er den minste tomten i området, får endret %-BYA fra 65% til 80%.*
- Det avsettes areal til annen veggrunn i forbindelse med rundkjøringen, samt at det gjøres andre justeringer i forhold til gang- og sykkelvei, i tråd med plankartet som ble godkjent av Statens vegvesen i 2016.*
- Det legges opp til å tillate detaljhandel inntil 3000 m² innenfor planområdet. Med detaljhandel menes salg av alle typer varer direkte til forbruker, det vil si både dagligvarehandel, faghandel, inklusive salg av plasskrevende varer.*

Terminalveien øst er definert som handelsområde i kommunedelplan for Fauske sentrum.

Kommunen har vurdert at endringene er innenfor hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan.

Arealformålene videreføres. Saken behandles derfor forenklet.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldsloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende innspill.

Merknader

Forholdet til regionale interesser

Gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025, kapittel 8. Arealpolitikk i Nordland, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Nordland fylkeskommune ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling.

Se nettsiden www.nfk.no/arealpolitikk for fullstendig oversikt.

Kunnskapsgrunnlag og sentrumsutvikling

I handelsanalysen for Fauske sentrum fra 2015, står det blant annet at varehandelen i Fauske preges av et stort kjøpesenter i sentrum i byen, en handelspark på Krokdalsmyra like utenfor sentrum og at mange butikker i sentrum står tomme. Videre viser analysen en nedgang fra 65 til 57 bedrifter i 2010 til 2011, som sannsynligvis har en sammenheng med etableringen av Handelsparken i 2010. Samt en nedgang i omsetningen i sentrum etter Handelsparken ble etablert.

Ettersom endringene i denne reguleringsplanen kan påvirke sentrumsutviklingen i Fauske, kan det være en fordel å se dette i sammenheng med revidering av kommunedelplan for sentrum. Ønske om revidering av kommunedelplanen framkommer av kommunepanens samfunnsdel.

Siden tilrettelegging for detaljhandel ved handelsparken kan påvirke sentrumsutviklingen i Fauske.

Anbefaler fylkeskommunen at det gjøres en vurdering av mulighetene og bruken av sentrumsarealene, samt Fauske handelspark og Amfisenteret. Og at dette ses i sammenheng med kommunens ønskede sentrumsutvikling.

Kulturminner og kulturmiljø

Fylkeskommunen har ingen kulturmiljøfaglige merknader til endringsforslag.

Veiledning

Fylkeskommunen skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-2 bistå og veilede kommunene i deres planoppgaver. Konsulent og kommune oppfordres til å ta kontakt med aktuelle saksbehandlere ved behov. Fylkeskommunen viser til planveiledning på nettsiden veiledning, råd og bistand i plansaker – Nordland fylkeskommune (nfk.no).

Det vises også til regjeringens nettside www.planlegging.no

Vurdering/anbefaling

Terminalveien øst er definert som et handelsområde i kommunedelplan for Fauske sentrum.

Kommunedirektøren mener at det er svært begrensende for området at det i nåværende planbestemmelse kun tillates salg av en avgrenset liste med plasskrevende varer.

Varehandel er ofte sammensatt av plasskrevende og mindre varer/detaljhandel som selges av samme foretak eller av ulike foretak som er samlokaliserte.

Fauske er det klart viktigste handelssenteret utenom Bodø i Saltenregionen. Det er ikke ønskelig med en handelslekkasje til Bodø, spesielt med tanke på at handelsnæringen er den viktigste sysselsettingsfaktoren utenom offentlig sektor.

Fauske sentrum har ikke tilgjengelige arealer til etablering av detaljhandel i den størrelsesordenen som er mulig ved Terminalveien øst/Krokdalsveien. Amfisenteret har begrenset kapasitet med tanke på etablering av flere forretninger og har et meget godt kundegrunnlag. Det gjøres nå planendringer i området Sjøgata vest som planlegges etablert. Uansett er det tilgjengelige arealet begrenset med tanke på etablering av større varehus.

Det er svært få lokale i Fauske sentrum som nå står tomme.

For å få til en etablering foreslås det nå at det innenfor planområdet tillates detaljhandel inntil 3000 m². Rullering av kommuneplanens arealdel er igangsatt, og et fokusområde er å se på handel innenfor sentrumsområdene.

Statens vegvesen, 18.08.23

Vi viser til høringsdokumenter oversendt 5.7.2023 med forslag til endring av Områderegulering for Terminalveien øst, og til utsatt svarfrist 1.9.2023.

Saken gjelder

Planområdet Terminalveien øst ble regulert i 2015. og åpner for 5 200 m² BRA detaljvarehandel, hvorav 4 900 m² er forbeholdt plasskrevende varer. Forslaget til endring gjelder økt utnyttelsesgrad på delområde F/K/I-1 fra %-BYA 65% til 85%. Det legges også opp til å tillate inntil 3 000 m² detaljvarehandel innenfor planområdet (ikke begrenset til plasskrevende varer). Til sist avsettes areal til annen veggrunn i samsvar med de løsninger som Statens vegvesen godkjente i 2016.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Fylkesplan for Nordland 2013-2025, dens kap. 7 med de regionale planbestemmelser, utløp februar i år. De overordnede arealpolitiske føringer som gjelder er Fylkesplanens kap. 8 (de generelle arealpolitiske retningslinjer) sammenholdt med de Statlige planretningslinjer for bolig-, areal- og transportplanlegging, gitt ved kgl.res. 26.9.14.

Våre merknader til planforslaget

Fauske kommune bør vurdere om forslaget til planendring er i samsvar med god og ønsket sentrumsutvikling, og om dette prinsipielt sett bør sees i sammenheng med revidering av kommuneplanens arealdel. Vi registrerer de utfordringer som er beskrevet om Fauske sentrum i handelsanalysen (2015), og kommunen står nærmest i å gjøre de avveininger som ligger til grunn for en endelig beslutning.

Vurdering/anbefaling

Tilbakemeldingene fra Amfisenteret er at de har en god omsetning. Senteret har hatt flere store etableringer de siste årene. Det gjøres nå planendringer i området i Sjøgata vest der det legges opp til etablering av forretning/kontor/bolig med høyere utnyttelsesgrad. Det er nå svært få lokale i Fauske sentrum som står tomme. Det er flere forretninger som har blitt etablert langs Storgata de siste årene.

Det tilgjengelige arealet i Fauske sentrum er begrenset. Det er også utfordrende grunnforhold i store deler av Fauske sentrum.

For å få igangsatt en etablering ved Krokdalsmyra legges det nå til rette for å tillate detaljhandel inntil 3000 m². Rullering av kommuneplanens arealdel er igangsatt, og et fokusområde er å se på handel innenfor sentrumsområdene.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

TEGNFORKLARING

- Reguleringsplan-Bedygging og anlegg (PBL2008 §12-5 NR 1)
 - Eneringlegg
 - Fornetting/kontorlinn
 - Fornetting/kontorlinn
 - Fornetting/kontorlinn
- Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR 2)
 - Veg
 - Kjøreveg
 - Fortau
 - Ganglykkeveg
 - Amen veggrunn - teknisk anlegg
 - Amen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
- Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR 3)
 - Frøskje
- Reguleringsplan-Felless for PBL 1985 og 2008
 - Planens begrensning
 - Fornetting
 - Byggegrense
 - Regulert ventetripe
 - Regulert kort kjørebane
 - Regulert kjøret
 - Regulert parkeringsfelt
 - Regulert ligeparkert
 - Måling/Avstandstria
 - Ankjent
 - Påskilt bilveien
 - Påskilt reguleringsformål
 - Påskilt areal
 - Påskilt utnytt
 - Påskilt bredde
 - Påskilt radius
 - Regulerte- og bebyggelsesplan - påskilt

Beskrivelse av tegnet med vakk gråfarge

Karteggeveier
 Kilde for beskrivelse: PBL
 Dato for beskrivelse: 20.06.23
 Koordinatavsystem: UTM zone 33 / EuroEP
 Høydeavstand: NN 2000

Elevasjon: 0.8 m
 Kartmålestokk: 1:800
 0 10 20 m

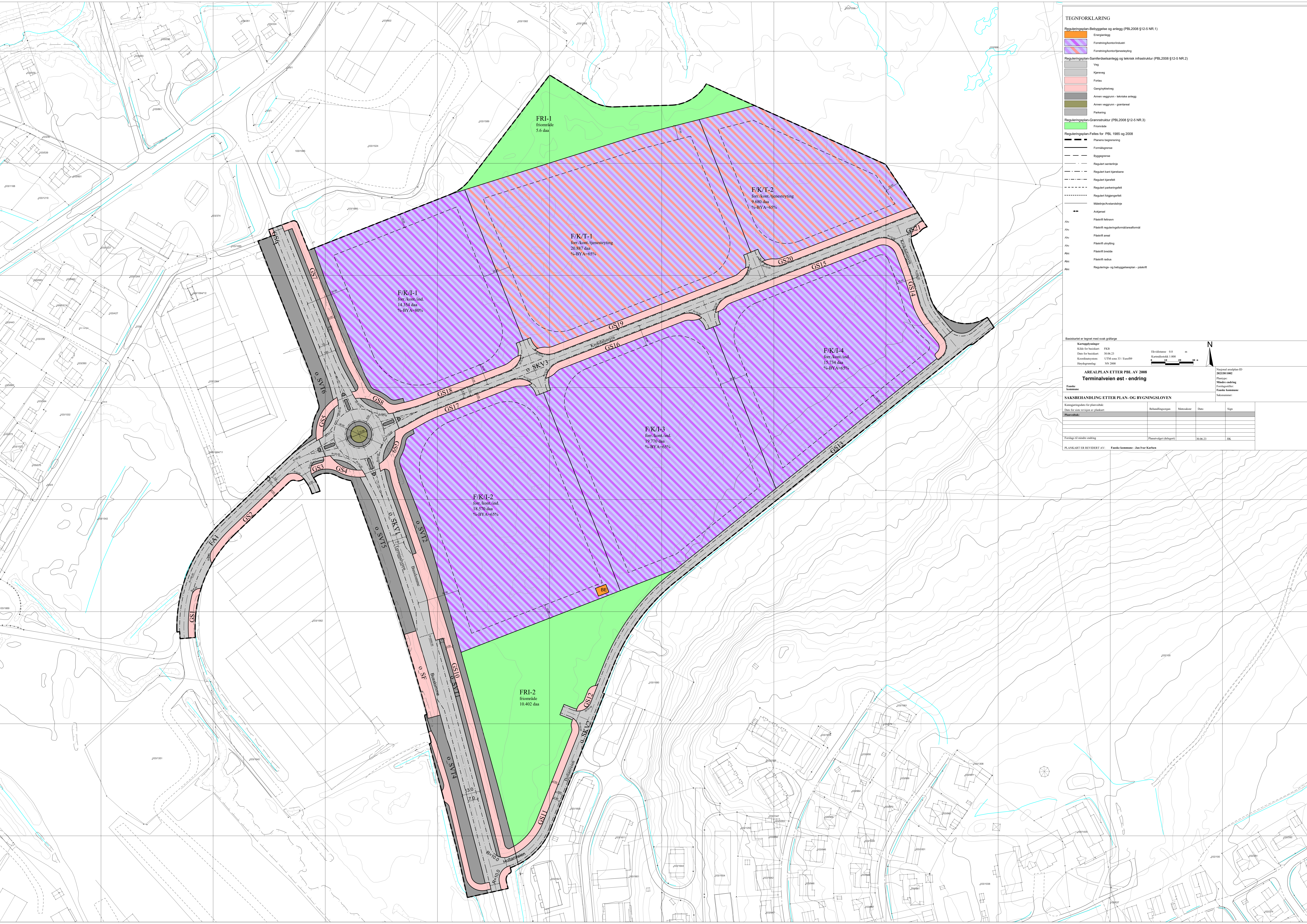
AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Terminalveien øst - endring

Nasjonal teknisk ID: 2023081802
 Planstype: Målestokk endring
 Forprosjekt: Færre kommuner
 Saknummer: Saknummer

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

| Kommunestyret for planarbeid: | Behandlingsorgan | Møtedato | Dato | Sign |
|-------------------------------|---------------------|----------|------|------|
| Planarbeid: | | | | |
| Forlegg til innvåk endring: | Planvalg (delegert) | 10.06.23 | | JHK |

PLANSKILT ER BEVOKT AV: Færre kommune - Jan Ivar Karlsen





Fauske kommune

PLANBESTEMMELSER

til områderegulering for

Terminalveien Øst

| SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | Dato | Sign. |
|----------------------------------------------------|-------------------|--------------|
| Oppstartsmøte | 29.06.2011 | R.H.B. |
| Kunngjøring om igangsatt planlegging | 04.10.2011 | R.H.B. |
| 1.gangs behandling i planutvalget | 15.10.2013 | JEJ |
| Offentlig ettersyn i tidsrommet | 29.10.13-20.12.13 | |
| 2.gangs offentlig behandling i planutvalget | 18.05.15 | JEJ |
| Vedtatt kommunestyret | 21.05.15 | JEJ |
| 3. gangs behandling i planutvalget | 30.04.18 | GM |
| Forslag til mindre endring – delegert planutvalg | 30.06.23 | JIK |

Planident: 1841-2011002

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....
ordførers underskrift

Planbestemmelsene er utarbeidet 22.01.2013 av A/S Salten Kartdata og revidert av Norconsult AS etter det offentlig ettersyn av planforslaget 11.02.16 .

Revidert av Fauske kommune : 30.06.23

som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres i bygget eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende ved plassering utendørs.

- d) Innenfor hvert byggeområde skal det avsettes parkeringsplasser i henhold til kommunens parkeringsbestemmelser og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal også avsettes rom for stativ for parkering av sykler i tilknytning til inngangsparti.

3.4 Forretning/kontor/tjenesteyting (F/K/T-1 – F/K/T-2)

- a) På område F/K/T 1 - F/K/T 2 tillates det forretning/kontor/ tjenesteyting i bygninger med to etasjer og en maksimal byggehøyde på 11,0 m over gjennomsnittlig planert terreng. Maksimalt bebygd areal (%-BYA) skal ikke overstige 65 % inkl. parkering. Andel forretning-/kjøpesenterareal får ikke overstige 5200 m² (BRA) totalt for hele planområdet. Det tillates detaljhandel opp til 3000 m² totalt for hele planområdet.

Av det totale forretningsarelet skal minimum 2200 m² begrenses til handel med plasskrevende varegrupper som biler, motorkjøretøy, lystbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra planteskoler/hagesentre, møbelvarehus og brune- og hvitevarer. Denne opplistingen er uttømmende.

- b) Det skal ikke etableres industri som er i konflikt med nærliggende boligområde spesielt med tanke på støy og støv. Med hensyn til støy vises det til NS81725/2012 og T1442.
- c) Områder for vareleveranser og utendørsområder generelt skal til en hver tid holdes så ryddig som mulig. Beholdere / containere for oppsamling av avfall skal plasseres i bygget eller avskjermes ved levegg, beplantning eller tilsvarende ved plassering utendørs.
- d) Innenfor hvert byggeområde skal det avsettes parkeringsplasser i henhold til kommunens parkeringsvedtekter og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. Det skal også avsettes rom for stativ for parkering av sykler i tilknytning til inngangsparti.

§ 4

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveger (o_SKV1-o_SKV5)

- a) Områdene med signaturene o_SKV1 til o_SKV5 reguleres til kjøreveger med bredder iht. plankartet. Eierformen er offentlig for alle veiene.

Området med signaturen o_SKV2 er en eksisterende veg (del av E6) og forvaltes som en statlig veg (H1-veg iht. Statens vegvesens håndbok N100). Øvrige veger forvaltes/skal forvaltes som kommunale veger.

4.3 Gang- og sykkelveg (o_SGS1-o_SGS7)

- a) Områdene med signaturene o_SGS1 til o_SGS7 reguleres til gang- og sykkelveger med bredder iht. plankartet. Opparbeides med asfalt og der disse grenser mot kjøreveg eller parkeringsplass legges det kantstein. Eierformen er offentlig for samtlige områder.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT1-o_SVT7) –grøntanlegg (o_SVG1-o_SVG4)

- a) Områdene med signaturene o_SVT1-o_SVT7 og o_SVG1-o_SVG4 reguleres til annen veggrunn med bredder som fremgår av plankartet. Dette er områder for skjæringer/fyllinger, grøfter, grønntanlegg, snøopplag, rekkverk, skilt, etc. Eierformen for disse områdene er offentlig.

- b) Planter, skilt, rekkverk m.m. må ikke plasseres slik at frisikt hindres i kryss/avkjørsel og det tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon med høyde over 0,5 m.

§ 5 GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde (GF1-GF2).

- a) Innenfor områdene regulert til friområde, GF1-GF2 skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg. Det er heller ikke tillatt med motorisert ferdsel innenfor disse områdene. Områdene kan for øvrig benyttes i henhold til bestemmelsene i frilufsloven.
- b) Det kan anlegges kommunaltekniske anlegg herunder ledninger i grunnen og lignende.
- c) Den delen av friområde GF1 som ligger opp mot fareområdet FF1 (flombuffer) i plan for Truckstopp Fauske skal ha en terrenghøyde som overstiger kote +35,0.
- d) Innenfor GF2 kan det tilrettelegges med bord og benker og området gis en tiltalende parkmessig behandling. Gangveger i området kan tilrettelegges etter behov med grus/asfalt og det kan tilrettelegges for lekeområder med huske, sandkasse m.m.

§ 6 DIVERSE BESTEMMELSER

6.1 Utbygging - rekkefølgebestemmelser.

- a) Vedlagt søknad om byggetillatelse skal det følge en situasjonsplan som viser atkomst, byggets plassering, parkering, sykkelparkering, m.m.
- b) Byggeplaner for alle tiltak i/berører områder regulert til trafikkformål, og som forvaltes som statlig veg, skal godkjennes av Statens vegvesen før det gis tillatelse til tiltak.
- c) Før det gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for ny bebyggelse på områdene med signaturen F/K/T-1 - F/K/T-2 og F/K/I-1 - F/K/I-4 skal regulert rundkjøring og gang- og sykkelveger være opparbeidet iht. plankartet og Statens vegvesens håndbok N100. Veger og gang- og sykkelveger skal være universelt utformet iht. Statens vegvesens håndbok V129.
- d) Gjennomføringsavtale mellom Fauske kommune og Statens vegvesen skal være etablert før det blir gitt igangsettingstillatelse for tiltak som berører Terminalveien. Denne skal være basert på tekniske planer (byggeplaner) for tiltaket
- d) Før det kan gis tillatelse til tiltak i planområdet skal området være geoteknisk vurdert av fagkyndig personell. Dokumentasjon på dette skal foreligge ved søknad om byggetillatelse.
- e) Ved søknad om igangsettingstillatelse av tiltak i grunn skal det foreligge kartlegging av mulig forurensing i grunnen og eventuell tiltaksplan for håndtering av forurensete masser.
- f) Før byggestart skal det foreligge en plan for tilknytning til vann- og avløpsplannettet godkjent av Fauske kommune. Det skal tas hensyn til VA- og kabelanlegg i grunnen. Flytting, nærbygging, tilknytning, etc. skal avklares med den enkelte rør- og kabeleier.
- g) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet

Fauske kommune

Handelsanalyse, Fauske sentrum

Underlag for kommuneplanens arealdel for Fauske

2015-2021

2015-01-14 Oppdragsnr.: 5144095



Denne handelsanalysen er en del av revisjonen av kommuneplanens arealdel for Fauske kommune.

Oppdragsgiver har vært Fauske kommune. Arealplanlegger Gunnar Myrstad har vært prosjektets kontaktperson.

Et utkast til rapport ble sendt oppdragsgiver den 10. desember 2014. Rapporten ble gjennomgått og presentert i et møte med politisk og administrativ ledelse den 13. januar 2015. Etter dette møtet er det gjort noen mindre endringer.

Maria Hatling og Morten Selnes hos Norconsult AS har skrevet rapporten. Morten Selnes har vært prosjektets oppdragsleder.

Vi takker for et utviklende oppdrag!

Bodø, den 14. januar 2015

Morten Selnes

| | | | | | |
|------------|-------|-------------|------------|-------------|----------|
| 14.01.2015 | | | MaHa | MoSel | MoSel |
| Rev. | Dato: | Beskrivelse | Utarbeidet | Fagkontroll | Godkjent |

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

| | | |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 | Innledning | 8 |
| 1.1 | Bakgrunn | 8 |
| 1.2 | Formål | 9 |
| 1.3 | Regionalpolitiske retningslinjer | 9 |
| 1.3.1 | Regionalpolitiske bestemmelser for kjøpesenter | 9 |
| 1.3.2 | Regionalpolitiske bestemmelser for by- og tettstedutvikling | 10 |
| 1.4 | Hva har utviklet Fauske til dagens samfunn? | 11 |
| 1.5 | Viktige utviklingstrekk i varehandelen | 11 |
| 1.5.2 | Betydningen av netthandel | 14 |
| 2 | Situasjonsbeskrivelse | 15 |
| 2.1 | Plansituasjonen – Senterstruktur i Fauske kommune. | 15 |
| 2.2 | Regionalt perspektiv | 17 |
| 2.2.1 | Utviklingen i dagligvarehandel i Fauske kommune sett i forhold til Salten, Nordland og landsgjennomsnittet. | 17 |
| 2.2.2 | Senterstruktur og rollefordeling (regionen) | 18 |
| 2.2.3 | Fauske sentrum og omkringliggende sentre | 23 |
| 2.2.4 | Foretaksutvikling og handelsnæringens utvikling i Fauske sentrum | 26 |
| 2.3 | Sentrumsavklaring i Fauske | 31 |
| 2.4 | Forholdet til kollektivtrafikk, gående / syklende og parkering. | 32 |
| 3 | Arealbehovsanalyse | 34 |
| 3.1 | Befolkning | 34 |
| 3.2 | Sysselsetting | 35 |
| 3.2.1 | Betydning av pendling. | 36 |
| 3.2.2 | Inntektsnivå / kjøpekraft | 37 |
| 3.3 | Potensial for handelsvekst | 38 |
| 3.3.1 | Forbruksvekst | 39 |
| 3.3.2 | Trender innen detaljhandelen - netthandel | 40 |
| 3.3.3 | Effekter av netthandel – utfordringer for transportnæringen | 42 |
| 3.4 | Scenarier - Arealbehov Fauske 2026 | 44 |
| 3.4.1 | Scenario A – Fauske opprettholder sin posisjon i regionen – 0-scenariet | 45 |
| 3.4.2 | Scenario B – vekst innen plasskrevende varegrupper (biler, båter, byggevarer etc.) og innen netthandel | 46 |
| 3.4.3 | Scenario C – økt konkurranse fra Bodø, befolkningsnedgang i nabokommunene påvirker Fauske | 48 |
| 3.4.4 | Sammenstilling av scenarier | 49 |
| 3.5 | Arealpotensial | 49 |
| 3.5.1 | Arealpotensial i et handelsområde | 49 |
| 3.5.2 | Arealpotensial i sentrum | 50 |
| 4 | Mål, strategier og videreføring i prosjekter. | 51 |
| 4.1 | Målstruktur | 51 |

| | | |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.2 | Prosjekter. | 52 |
| 4.2.1 | Handelsstrategi for plasskrevende vareslag og service/netthandelbaserte etableringer. | 52 |
| 4.2.2 | Sentrumsavgrensning. Utvikling av et byutviklingsområde BID i sentrum | 52 |
| 4.2.3 | Handelsområde utenfor sentrum på Krokdalmyra / Terminalveien øst. | 53 |
| 5 | Figurer og tabeller. | 55 |
| 5.1 | Figurer | 55 |
| 5.2 | Tabeller | 56 |

Sammendrag

Denne handels- og arealanalysen er en del av revisjonen av Fauske kommunes kommuneplan – arealdelen for perioden 2011-2021. Analysen er konsentrert til Fauske by (Sentrumsplan 1).

Handelen i sentrum av byene utfordres generelt av flere faktorer – i første rekke av etablering av kjøpesentre umiddelbart utenfor sentrum, av netthandel, av parkeringsforhold/adkomst og av at butikklokaler i sentrum over tid er blitt uhensiktsmessige i forhold til dagens kundekrav.

Fauske er et viktig handelssenter for et omland som er langt større enn Fauske kommune, og handelsnæringen er en av de aller viktigste sysselsettingsfaktorene i kommunen. Omsetningen av dagligvarer pr capita ligger langt over landsgjennomsnittet.

Varehandelen i Fauske preges i dag av et stort kjøpesenter i sentrum i byen, en handelspark på Krokdalsmyra like utenfor sentrum og at mange butikker i sentrum står tomme.

Nyetableringer innen handelsnæringen fører alt vesentlig til at handel forskyves innad i Fauske. Befolkningsveksten i Fauske fram mot år 2013 er så liten at vi ikke forventer en vesentlig økning i behovet for nytt handelsareal som følge av befolkningsveksten.

Vi analyserer behovet for mer handelsareal ut fra tre scenarier;

Scenario A: Fauske kommune opprettholder sin posisjon som regionalt handelssted i regionen (Dekningsgrad på 113 % innen detaljhandelen, tilsvarende i dagens situasjon). Dette korrigeres for økt netthandel. Vi regner her netthandel i et moderat (5%) alternativ og et høyt (10%) alternativ. Vi regner her med at 5% av all handel allerede er etablert som netthandel.

Scenario B: Fauske kommune opprettholder sin posisjon i regionen innen varegruppene dagligvarer og utvalgsvarer men opplever vekst innen de plasskrevende varegruppene som biler, båter og byggevarer som følge av sterk befolkningsvekst i Bodø og økte tomtepriser i Bodø. Vi legger til grunn at Fauske «tar» 5% av handelen innen plasskrevende varegrupper fra Bodø. Vi legger også til grunn at økt netthandel kan representere en fordel for Fauske som logistikk-knutepunkt (økt behov for lager, service, distribusjon mv).

Scenario C: Fauske sentrum opplever økt konkurranse fra Bodø innen mange varekategorier på grunn av mange nye etableringer i Bodø.

Befolkningsnedgang i flere av nabokommunene påvirker handelen i Fauske negativt.

Ut fra disse forutsetningene finner vi følgende arealbehov:

| Scenarier 2026 | Arealbehov ut over 2013-nivå | |
|----------------|------------------------------|-----------|
| | Lav vekst | Høy vekst |
| Scenario A | -2.950 m2 | 4.050 m2 |
| Scenario B | 11.250 m2 | 15.250 m2 |
| Scenario C | -4.500 m2 | 2.500 m2 |

Alt etter hvilke strategier Fauske kommune velger, kan behovet for nytt areal til handelsnæringen være alt fra negativt (-4.500m2) til ca 15.000 m2.

Vi anbefaler en realisering av funnene og ideene i denne handelsanalysen i tre prosjekter:

Handelsstrategi for plasskrevende vareslag og service/netthandelbaserte etableringer.

Dersom handelsnæringen skal skape vekst, bør det satses på å tiltrekke seg aktivitet utenfra til Fauske. Det er spesielt på to områder at Fauske har tydelige fortrinn i forhold til handelsnæringen;

- ❖ God plass / relativt billige areal - handel med plasskrevende varer.
- ❖ Gode logistikk-løsninger i forhold til økt netthandel mv. Det handles stadig mer på nettet – dette krever stadig mer transport og funksjonelle terminal-løsninger, lager, distribusjonsselskaper, servicetjenester

Sentrumsavgrensing. Utvikling av et byutviklingsområde BID i sentrum

Det vil bli etablert et allaktivitetshus / kulturhus der Gamle Rådhus ligger i dag. Samtidig ser vi en situasjon der det er mange tomme butikklokaler i det samme området langs Storgatas nordside mellom Rv80xE6 (Esso-krysset) og Meieriet. Det kan i dette området etableres en prosess der etableringen av allaktivitetshuset sees i sammenheng med utvikling av området i retning av servicebedrifter, spesialforretninger, senter for eldre mv.

Handelsområde utenfor sentrum på Krokdalmyra / Terminalveien øst.

Med utgangspunkt i Regionalpolitiske retningslinjer (kap 1.3.), og kommunedelplan sentrum, del 1 (Figur 2) bør det avgrenses og etableres et handelsområde på Krokdalsmyra / Terminalveien øst. Dette er et område der det allerede er etablert varehus (Fauske Handespark), dagligvareforretning og byggevareforretninger.

Handelsområdet bør primært legges til rette for plasskrevende handel (biler, båter, landbruksmaskiner, hagesenter mv).

Handelsområdet bør også åpne for etableringer relatert til netthandel og til servicefunksjoner. Behov for arealer tilrettelagt for lager og logistikk. Det er sannsynligvis et større potensielt arealbehov her enn innen handelsnæringen.

1 Innledning

1.1 BAKGRUNN

Fauske kommune er i ferd med å revidere kommuneplanens arealdel. I denne sammenhengen er det aktuelt å utvikle en Handelsanalyse av Fauske kommune for å avklare framtidige behov for handelsareal i kommunen og Fauske sentrum spesielt. Norconsult as er engasjert som rådgivende konsulent i dette arbeidet.

Kommunestyret vedtok oppstart av rullering av arealdelen 08.11.2012 gjennom vedtak av kommunal planstrategi. Det skal utarbeides en arealplan som skal være et godt verktøy for å bidra til å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel samtidig som planen ivaretar de sentrale og regionale føringene. Planprogram for dette arbeidet ble vedtatt i kommunestyrets møte 02. oktober 2014 som sak 083/14.

Gjeldende arealdel av kommuneplanen ble vedtatt i 2011. Erfaringsmessig oppleves arealplanen som tilfredsstillende, men kommunen opplever at det er mye arbeid knyttet til søknader om dispensasjon knyttet til nye handelsetableringer, og ønsker en vurdering på om det er mulig å tilpasse planen mer i forhold til dette uten at går utover helheten.

I planprogrammet er steds- og næringsutvikling, og næringsvirksomhet utpekt som sentrale problemstillinger: «*Det er viktig å få til en god utvikling av tettstedene i kommunen, dette gir grunnlag for trivsel i hele kommunen. En hovedutfordring i denne sammenhengen er å se spesielt på den negative utviklingen i Fauske sentrum med opphør av butikker i Storgata i Fauske og hvordan vi skal kunne skape optimisme gjennom tiltak i Fauske sentrum.. I tillegg er det planlagt avlastningssenter på Krokdalsmyra og hvordan dette påvirker sentrum.*» Det listes opp aktuelle næringer som det bør ses nærmere på, blant annet handel- og servicetilbud, hvor det er behov for drøftinger omkring utvidelse av eksisterende handelsområder.

I forbindelse med høring av planprogrammet kom det uttalelse fra Norland fylkeskommune hvor det vises til kap. 7 i Fylkesplan for Norland. Hvis kommunen ønsker å legge til rette for handel utenfor sentrum, må det lages en handelsanalyse. «Hovedtema i analysen må kartlegge hvilke økning i handel som kan forventes, og hvilke varegrupper dette gjelder». Videre påpeker fylkeskommunen at det som en del av arbeidet med kommuneplanen må utarbeides scenarioer som kan være relevante, samt at det i kommuneplanen må fastsettes hvor mye, hva og hvor handel skal foregå. Det vises til at kommunen må ta stilling til sentrumsavgrensning, og fordelingen av handel mellom sentrum og andre handelsområder.

Fauske har allerede etablert kjøpesenter utenfor sentrum, og det er derfor behov for å vurdere den videre utviklingen av sentrum og eksterne handelsområder med tanke på rollefordeling og hvilke varetyper som skal omsettes i de forskjellige områdene.

1.2 FORMÅL

Gjennom arbeidet med kommuneplanen skal det fastsettes en sentrumssone/ sentrumsavgrensning, samt områder utenfor sentrum hvor etablering av handel kan tillates. Videre kan kommuneplanen gjennom bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen gi føringer for hvilken type handel (varegrupper) som skal etableres hvor og omfanget av denne.

Som utgangspunkt for å kunne fastsette ovenstående må kommunen ta stilling til hva en ønsker for sentrum av Fauske. Det er definert i Fylkesdelplanen at handelsetableringer som hovedregel skal skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. «Unntaksvis kan etableringer også skje i områder som er avsatt til handelsområde i kommunedelplan». Det er innført en regional planbestemmelse for kjøpesentre som sier at etablering eller utvidelse av kjøpesentre på mer enn 3000 m² kun er tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune. Fauske er definert som by/tettsted med handelsomland utover egen kommune. Selv om FP åpner for etableringer utenfor sentrum i Fauske, må etableringen oppfylle en rekke krav til dokumentasjon. Blant annet skal utvidelse av handelsområdet eller etablering av nye handelsområder/etableringer ikke gi utilsiktede negative konsekvenser for sentrumsområdene. Videre skal områdets avstand til sentrum for gående/syklende, samt kollektivdekning, vurderes.

Hovedspørsmålet som handelsanalysen skal svare på vil være hvilken utvikling (vekst) innen handelen en kan forvente innen planperioden, og om det som følge av dette vil være behov for å legge til rette for utvidelse eller etablering av handelsområder utenfor sentrum. Videre skal det som en del av analysen vurderes ulike arealstrategier for handel, og konsekvenser av disse sett i forhold til vedtatte mål i kommunen og retningslinjer/bestemmelser fra Fylkesplanen.

1.3 REGIONALPOLITISKE RETNINGSLINJER

Gjeldende fylkesplan for Nordland (2013-2025) gir i kapittel 7.1. en regional planbestemmelse om etablering av kjøpesenter (j.fr. PBL § 8-5), og i kapittel 8.2. arealpolitiske bestemmelser for by- og tettstedutvikling.

1.3.1 *Regionalpolitiske bestemmelser for kjøpesenter*

Viktige bestemmelser i forhold til regionalpolitiske bestemmelser for kjøpesenter er:

Etablering av kjøpesenter med større bruksareal enn 3.000 m² og utvidelse av kjøpesenter til mer enn 3.000 m² er bare tillatt i byer og tettsteder som har et handelsomland ut over egen kommune. Etableringer skal som hovedregel skje innenfor sentrum av byer og tettsteder. Unntaksvis kan etableringer også skje i områder som er avsatt til handelsområde i kommuneplan.

- ❖ Kommunen skal fastsette sentrumssoner og handelsområder i sine kommune(del)planer.
- ❖ Fauske er definert som en by i denne sammenheng.

- ❖ Handelsområder utenfor sentrum skal vurderes på bakgrunn av dokumentasjon om:
 - Handels- og arealbehov
 - Avstand til sentrum
 - Plassering
- ❖ Det er listet opp 6 krav til dokumentasjon av etableringer i handelsområder utenfor sentrum.
 - Det skal utarbeides handelsanalyser som viser eksisterende og framtidig omsetning i handelsomland, herunder reduksjon av omsetning i eksisterende sentrum målt som antall år med tapt omsetningsvekst
 - Det skal utarbeides analyser som viser etableringens effekt for byutvikling
 - Det skal utarbeides transportanalyser som viser tilgjengelighet for gående og syklende, trafiksikkerhet, kapasitet i vegnettet og miljøvirkninger av økt trafikk
 - Handelsområde skal ligge på eller ved hovedrute innen kollektivnettet
 - Det skal fastsettes maks tillatt utbygd bruksareal innenfor området og en bestemt utbyggingsperiode, slik at handelsetableringene ikke gir utilsiktede negative konsekvenser fra sentrumsområdene. Det kan fastsettes begrensninger på størrelsen på den enkelte etablering og hvilke varegrupper som tillates.
 - Det bør i forbindelse med kommuneplanene utarbeides parkeringsnormer med krav tilpasset senterets størrelse og funksjon.

1.3.2 Regionalpolitiske bestemmelser for by- og tettstedutvikling

Viktige bestemmelser i forhold til by- og tettstedutvikling er bl.a.;

- ❖ Utbygging av boligområder og arbeidsplasser skal i hovedsak skje innenfor de etablerte by- og tettstedstrukturene. Fortetting rundt viktige kollektivknutepunkter.
- ❖ Fortetting skal skje med kvalitet. God funksjonsblanding som fremmes trafiksikkerhet mv.
- ❖ Livskvalitet og helse skal fremmes gjennom god stedsforming
- ❖ Sentrumsområdene skal planlegges og tilrettelegges for handel og kulturtilbud
- ❖ Det skal stimuleres til redusert bilbruk
- ❖ Vurdere hvordan parkeringsvedtektene for sentrumsområdene kan imøtekomme nasjonale målsettinger for røkt kollektivbruk – gode løsninger for tilgjengelighet til kollektivtransport. Tilstrebe gangavstand til kollektivtrafikktilbud
- ❖ Sammenhengende gang- og sykkelveinett

- ❖ Universell utforming av boligtilbud, barnehager og skoler
- ❖ Grøntområder, parker, gang- og sykkeltraseer og turdrag mellom boligområder.

For fullstendig tekst viser vi til Fylkesplanen.

1.4 HVA HAR UTVIKLET FAUSKE TIL DAGENS SAMFUNN?

Det er to meget viktige elementer som har utviklet Fauske til et bysamfunn:

- ❖ Bergverksindustrien. I første rekke Sulitjelma gruver (Finneid) og Marmorindustrien – Ankerske Steinindustri.
- ❖ Knutepunktet. Fauske har gjennom lang tid vært knutepunktet mellom øst- og vestgående veitrafikk i Saltenregionen (i dag E6 og RV80). Samtidig er Fauske jernbanestasjon et av Nordlands viktigste knutepunkt for gods og passasjertransport mellom bane og vei.

I overskuelig framtid kan det skje følgende endringer:

- ❖ E6 nordover mot Mørsvikbotn vil bli utbedret.
- ❖ E6 sørover og tverrforbindelsen over Graddis (Rv 77) vil bli utbedret
- ❖ Det arbeides for en gjenåpning av gruvedriften i Sulitjelma
- ❖ Kryssingspunktet mellom RV80 og E6 vil bli flyttet nordover til Vestmyra.
- ❖ E6 kan bli lagt utenom sentrum til et nytt kryssingspunkt nord for Fauske.

De to siste punktene vil «dra» sentrum nordover.

Begge elementene som har utviklet Fauske er derved i bevegelse, og det er det er derved viktig å sikre Fauske en tilstrekkelig fleksibilitet og dynamikk til å møte denne situasjonen.

1.5 VIKTIGE UTVIKLINGSTREKK I VAREHANDELEN

Et sentralt trekk ved de senere års utvikling i varehandelen er at man har gått fra mindre selskaper med få enheter og produkter til store foretak med mange ansatte, stort volum, store markedsandeler og utvidet åpningstid. De små enhetene var gjerne familieeide og familiedrevne. Denne utviklingen har skjedd over lang tid, og har hatt stor innvirkning på steds- og byutviklingen. Butikkstrukturen preges mer og mer av større varehus, nedleggelse i mindre sentrumsområder, og et mer grovmasket butikknett. Denne utviklingen (færre og større enheter) har gjennom flere år skapt utfordringer for sentrumsområdene. Lokaler som før ble oppfattet som attraktive, tilfredsstillende i dag ikke den standarden og kravene til effektivitet som handelsaktørene ønsker.

Handelsnæringen både lokalt, nasjonalt og internasjonalt er i endring, der oppkjøp og konsolidering har skapt behov for økt kapitaltilgang og endret eierkompetanse. Kjøpesentrene har mulighet til å

planlegge for en ideell butikkmix og differensierer husleien for å tiltrekke seg de riktige aktørene, mens sentrumsområdene med mange gårdeiere har et annet utgangspunkt. Hvis bysentrene skal overleve som handelssentre, er det antakelig av avgjørende betydning at det skjer en profesjonalisering på gårdeiersiden, og at det utvikles samarbeid og allianser på tvers blant de næringsdrivende i sentrum.

Videre ser man at flere såkalte «big-box»-konsepter tar store markedsandeler innen flere varegrupper. Dette er konsepter som ofte er så attraktive at de ikke er avhengige av å være lokalisert sammen med annen handel. De ønsker ofte en lokalisering utenfor sentrum tett knyttet opp mot hovedveinettet, samt lave krav til estetisk utforming. Attraktiviteten til mange slike konsepter tilsier at de vil kunne ha stor betydning for annen sentrumshandel ved at de trekker kunder til sentrumsområdet. Er hovedutfordringen å finne løsninger for å innpasse denne typen handelskonsepter i forhold til sentrumsområdene på en god måte.

1.5.1 Rapport fra TØI transportøkonomisk institutt

Transportøkonomisk institutt har analysert utviklingen av bysentrum og kommunen som helhet i 20 bykommuner i landet. Analyseperioden er fra år 2004 til 2012¹. Rapporten ble presentert i mars 2014.

Rapporten dokumenterer utviklingen i omsetning av detaljvarer i et utvalg norske bykommuner i perioden 2004-2012. Hovedtendensen er at veksten i handelen er størst utenfor sentrum. Sentrum taper terreng som åsted for handel, men i varierende grad. For kjøpesentrene er omsetningsendringen i et knapt mindretall av kommunene størst for kjøpesentrene utenfor sentrum. Sentrums attraktivitet er med andre ord redusert ved at sentrumshandelens andel av totalomsetningen i kommunen har den minste veksten. I sentrum har kjøpesentrene styrket sin stilling som handlested.

Bakgrunnen for prosjektet er et ønske i Kommunal- og Moderniseringsdepartementet (i en tidligere del av Miljøverndepartementet) om å få dokumentert hvordan omsetningen i detaljhandelen har utviklet seg etter 2004. Tidlig dette året ble den såkalte kjøpesenterstoppen avviklet og erstattet av fylkes(del)planer med sikte på å forhindre at handelsmiljøet i bysentrum skulle utarmes.

En slik mulig utarming kan skje på ulike måter. For det første ved at butikker gatelangs i sentrum flytter inn i sentrumslokalisererte eller eksterne kjøpesentre. Handelsomsetningen i sentrum kan også reduseres som følge av at kundene retter sin etterspørsel mot handel i områder utenfor sentrum. Dette skjer fordi det eksisterer eksterne tilbud utenfor sentrum. Det er vel dette som ofte anses som uheldige handelslokaliseringer, gjerne i form av såkalt eksternt lokaliserte kjøpesentre. Det eksterne handelstilbudet behøver ikke nødvendigvis være av en slik karakter, men kan være handelsvirksomhet lokalisert i utbyggingsområder med mye befolkning, en befolkning som gjerne kan se disse handelstilbudene som attraktive alternativer til mer fjerntliggende tilbud i byens sentrum. Det er en kjent sak at folk velger sine handlesteder ganske rasjonelt, blant annet ut fra nødvendig tidsbruk og handelstilbud.

Rapporten omhandler bl.a. Bodø og Rana.

¹ TØI. Transportøkonomisk institutt. TØI-Rapport 1303/2014.

Rapporten trekker i første rekke fram fire forhold som mulige forklaringer til hvorfor sentrum taper terreng innenfor handel:

- ❖ Den generelle utviklingen innenfor detaljvarehandelens ulike deler er at de delene som tradisjonelt har vært lokalisert til sentrum (først og fremst klær og sko) har svakere utvikling enn andre deler av handelen, noe som blant annet skyldes prisnedgang i hele undersøkelsesperioden
- ❖ Det har lenge vært en tendens til at plasskrevende handel (møbel, planter/hageartikler) omlokaliseres fra sentrum til områder utenfor. Det bidrar til svakere omsetning av handelsvarer i sentrum
- ❖ I enkelte kommuner er utbygging/utvidelse av kjøpesentre viktigste forklaring. Men utviklingen av andre handelsformater er over tid blitt mer utfordrende for sentrumshandelen enn kjøpesenterutviklingen. Handel utenom kjøpesentrene, dvs. omsetningsvekst i plasskrevende handel og nye handelsformater, som for eksempel samlokalisering av storbutikker i handelsparker eller åpning av mer frittliggende stormarkeder, har hatt vesentlig betydning og satt sentrumshandelen under press.
- ❖ Tilveksten i befolkningen i en kommune kommer for den største delen i områder utenfor sentrum. Tyngdepunktet for befolkningen flyttes slik stadig bort fra sentrum. Boliglokaliseringene fører med seg etablering av handelsbedrifter i de lokale områdene, noe som demper tilveksten av handelsomsetning i sentrum¹. Også lokaliseringen av tilveksten i arbeidsplasser har gjort at sentrums andel av arbeidsplassene er redusert fra 2008 til 2012

TØI's konklusjon er at sentrum i kommunene svekkes som handelsområde, og at utviklingen slik sett er i utakt med intensjonene med de rikspolitiske bestemmelsene om kjøpesentre (RPB). Det er imidlertid langt fra sikkert at det vi registrerer er en udelt uheldig utvikling. For eksempel er det ikke dokumentert på en god nok måte hvordan handelsetableringer i ulike lokaliteter i en byregion, og størrelsen på enhetene, bidrar til omfanget av transport og variasjoner i transportmiddelfordelingen. Det synes derfor, til så lenge, aktuelt å være åpen for verdien av å ta opp til nøyere drøfting tenkningen bak RPB og de formulerte målene. I den sammenheng trengs det en annen type analyser enn de som er gjennomført i dette prosjektet.

Utviklingen i Rana

Rana er på mange måter sammenlignbar med Fauske, og i denne sammenheng interessant ut fra at;

TØI konkluderer slik om Mo i Rana:

- Utvalgsvarehandelen² i sentrum³ i Rana har økt betydelig de siste årene. Fra 2008 til 2012 er andelen økt fra 62 til 75 prosent

² Det skilles mellom «utvalgsvarehandel» (lettere faghandel som klær/sko, bøker/papir, sport/fritid, helse, optikk, gaveartikler etc), «plasskrevende handel» (tyngre faghandel som byggevarer, hagevarer, møbler, bil etc) og «dagligvarehandel» (matvarer, renhold, forbruksvarer, kioskvarer etc).

- Kjøpesentrene bidro lite til veksten i perioden 2004-2008, men sto for nærmere halvparten av økningen fra 2008 til 2012
- Butikkene utenfor sentrum har stått for veksten i dagligvareomsetning og omsetning av plasskrevende varer i siste periode. Utbygging av Mo Handespark er en viktig faktor.

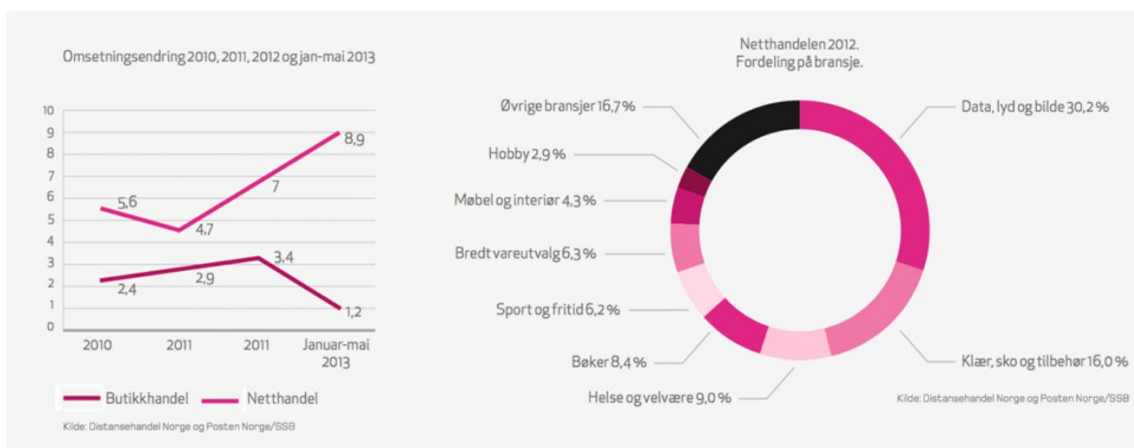
Utviklingen i Bodø

TØI konkluderer slik om Bodø:

- Sentrums andel av detaljvareomsetningen i Bodø har falt fra 2004 til 2012. Før finanskrisen var det økt handel utenfor kjøpesentrene som svekket sentrumshandelen
- Etter finanskrisen er det økt handel i kjøpesentrene utenfor sentrum som har flyttet handelstyngdepunktet mest

1.5.2 Betydningen av netthandel

Den trenden innen detaljhandelen som antakelig kan påvirke behovet for handelsareal mest er netthandelen. Vurderinger knyttet til betydning av netthandelen i et framtidsscenario utdypes i kap. 3. Arealbehovsanalyse.



Figur 1. Nettbutikkene i Norge omsatte for 13,5 milliarder kroner i Norge i 2012. Det er en økning på 7 prosent fra 2011. I samme periode økte omsetningen i fysiske butikker med bare 3,4 prosent. Kilde: bring.no

³ I rapporten fra TØI avgrenses begrepet «sentrum» av sentrumssoner basert på grunnkretser slik disse er definert av SSB. Dette avviker fra andre rapporter som benytter postsoner i definisjonen av «sentrum».

2 Situasjonsbeskrivelse

Som grunnlag for å vurdere arealbehov for Fauske relatert til handelsnæringen, er det viktig å ha kunnskap om dagens sentrumsområde, samt senterstruktur og fordeling av omsetning i regionen. Kunder og besøkende til sentrumsområdet/kommunen er både bosatt i og utenfor kommunens grenser. Konkurransesituasjonen regionalt og utvikling i andre sentra i regionen vil ha betydning for fremtidig utvikling av Fauske.

2.1 PLANSITUASJONEN – SENTERSTRUKTUR I FAUSKE KOMMUNE.

I Kommuneplanens samfunnsdel (Fauske 2025) er det angitt som overordnet mål:

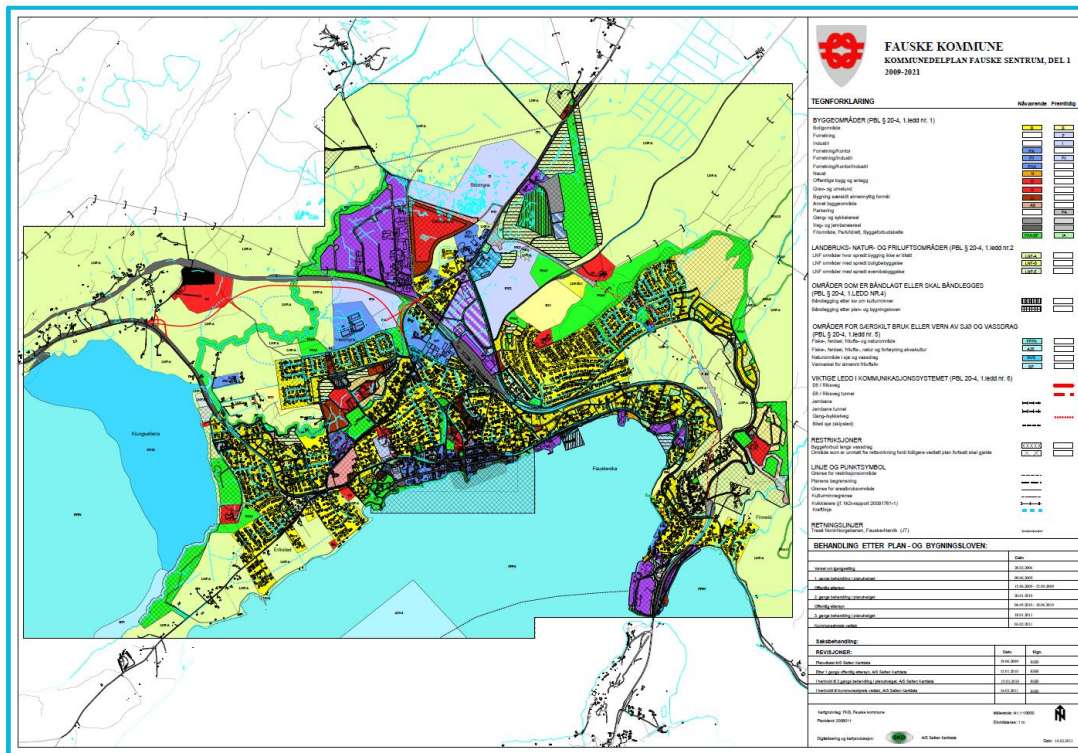
Overordnet mål - Fauske 2025:

Fram mot år 2025 skal vi sammen videreutvikle Fauske, Valnesfjord og Sulitjelma til samfunn der det er:
god folkehelse
vekst i næringslivet
vekst i folketall
gode tjenester

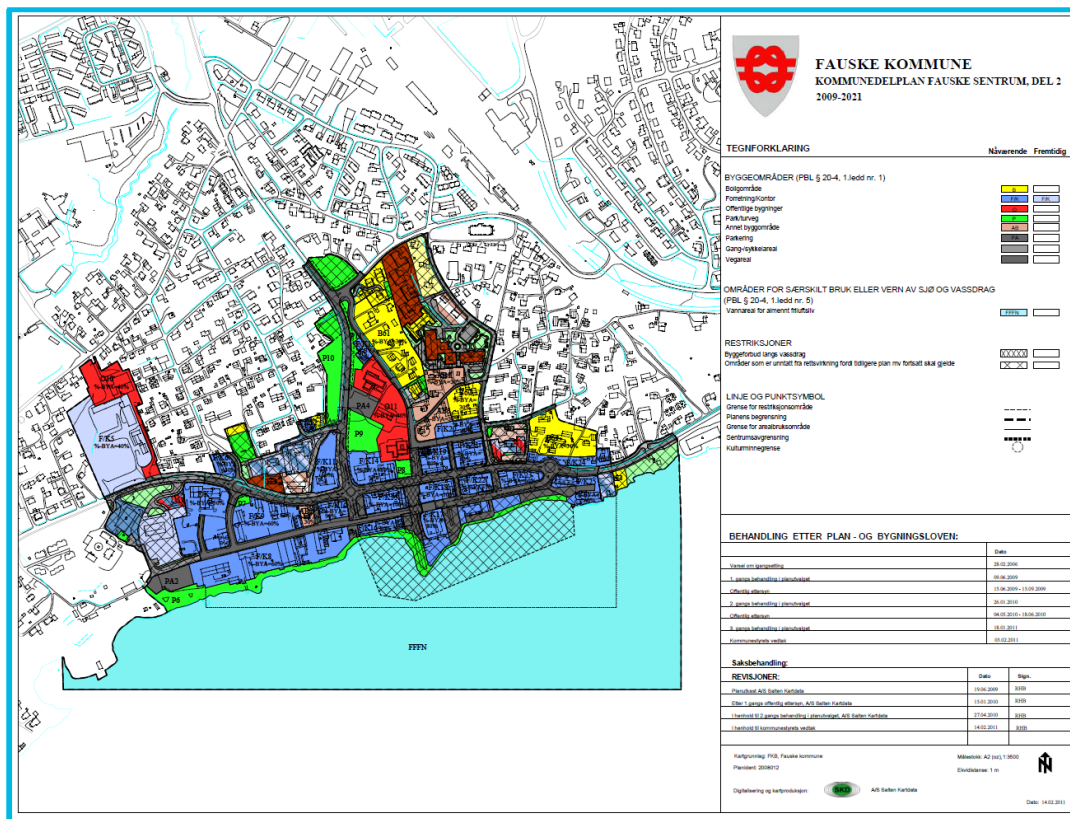
Det er utarbeidet en egen kommunedelplan som viser arealutnyttelse i Fauske sentrum. Vi viser her til

- ❖ Kommunedelplan Fauske sentrum, del 1 (2009-2021) som viser arealutnyttelse i Fauske sentrum og i Fauske tettsted. (fig 1)
- ❖ Kommunedelplan Fauske sentrum, del 2 (2009-2021) som viser arealutnyttelse i Fauske sentrum og sentrumsnære arealer. (fig 2)

Kommuneplanens arealdel er under revisjon. Det er aktuelt å vurdere sentrumsavgrensningen som en del av denne prosessen.



Figur 2. Fauske kommune. Kommunedelplan sentrum, del 1 (2009-2021). Vedtatt i kommunestyret 14.02.2011.



Figur 3. Fauske kommune. Kommunedelplan sentrum, del 2 (2009-2021). Vedtatt i kommunestyret 14.02.2011.

2.2 REGIONALT PERSPEKTIV

I dette kapitlet gis en overordnet beskrivelse av dagens situasjon knyttet til handel og senterstruktur i regionen, samt for Fauske kommune. Utgangspunkt for dette kapitlet har vært omsetningsstatistikk(SSB) samt kjent kunnskap knyttet til detaljhandelen.

For å beskrive handelssituasjonen brukes begreper som dekningsgrad og handelslekkasje. Disse utdypes under. Det refereres også til ulike varegrupper/varekoder. Disse er nærmere beskrevet i kap. 5 vedlegg.

Dekningsgrad: Dekningsgrader som er høyere/lavere enn 100 % indikerer at omsetningen i en kommune eller region er høyere enn det lokale kundegrunnlaget skulle tilsi.

Handelslekkasje: Dekningsgrad på under 100 % omtales ofte som «handelslekkasje». De fleste kommuner i Norge opplever handelslekkasje, blant annet fordi mange handelsvirksomheter krever et kundegrunnlag som er større enn det man finner i kommunen, eller fordi andre sentre/sentrumsområder innenfor akseptabel reiseavstand har en størrelse og tilbud som gjør at disse oppleves som mer attraktive. Paradoksalt nok er handelslekkasje en forutsetning for at det skal utvikles gode regionale sentre med et bredt tilbud til et omland som omfatter flere kommuner.

2.2.1 Utviklingen i dagligvarehandel i Fauske kommune sett i forhold til Salten, Nordland og landsgjennomsnittet.

Tabell 1 viser dagligvareomsetning⁴ i Fauske kommune sett i forhold til gjennomsnittet i Saltenkommunene og gjennomsnittet for hele Nordland fylke. Vi ser av denne tabellen at dagligvarehandelen i Fauske kommune ligger godt over landsgjennomsnittet.

| Omsetning per innbygger i detaljhandel (kr), 2008 - 2013 (Kilde: SSB) | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| Landet | 69 540 | 70 823 | 71 919 | 73 229 | 74 916 | 75 678 |
| 18 Nordland | 47 063 | 48 674 | 49 280 | 51 392 | 52 686 | 52 797 |
| Salten | 45 720 | 47 699 | 48 389 | 49 061 | 50 384 | 51 365 |
| 1841 Fauske | 72 343 | 78 152 | 80 250 | 80 290 | 78 874 | 81 785 |

Tabell 1 Kilde: SSB (04776). Bearbeidet av Nordland fylkeskommune.

Sammenlignet med andre byer og tettsteder i Nordland fylke, ligger Fauske som det 4. største handelssenteret – med Sortland, Alstahaug og Bodø på topp. Sortland kommune ligger her blant landets «topp ti». Detaljvarehandelen i Fauske ligger godt over landsgjennomsnittet. Vi ser også at detaljvarehandelen på Fauske har vokst med ca 11,5% i perioden – dette er en sterkere vekst enn den vi finner f.eks i Bodø

⁴ Omfatter all handel unntatt omsetning av motorkjøretøyer og omsetning av bensin)

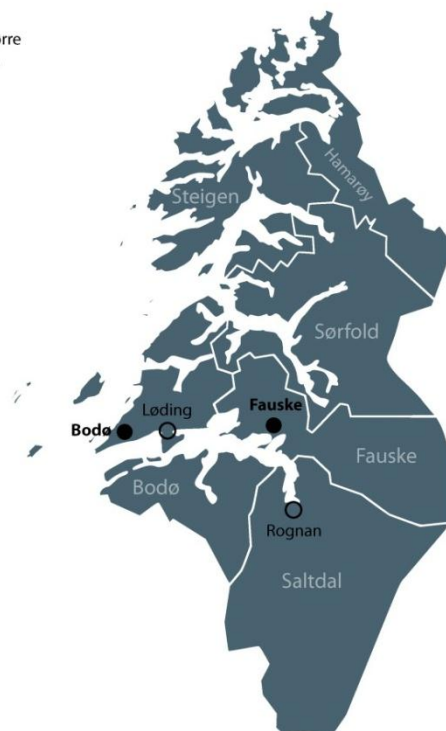
| | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1870 Sortland | 118 794 | 119 915 | 117 817 | 118 492 | 117 144 | 111 957 |
| 1820 Alstahaug | 92 019 | 100 909 | 105 648 | 105 771 | 108 376 | 106 968 |
| 1804 Bodø | 77 189 | 77 041 | 78 184 | 81 732 | 85 261 | 86 613 |
| 1841 Fauske | 72 343 | 78 152 | 80 250 | 80 290 | 78 874 | 81 785 |
| 1833 Rana | 72 533 | 74 538 | 77 054 | 78 272 | 80 981 | 81 004 |
| 1824 Vefsn | 72 316 | 75 572 | 76 091 | 77 581 | 80 134 | 80 976 |
| 1813 Brønnøy | 76 548 | 76 258 | 67 460 | 70 388 | 78 945 | 80 974 |
| 1860 Vestvågøy | 70 595 | 71 662 | 75 691 | 77 657 | 80 101 | 80 863 |
| 1805 Narvik | 75 494 | 77 073 | 76 787 | 77 927 | 78 792 | 78 427 |
| 1865 Vågan | 73 145 | 74 536 | 73 702 | 76 300 | 78 980 | 77 574 |
| Landet | 69 540 | 70 823 | 71 919 | 73 229 | 74 916 | 75 678 |

Tabell 2. Detaljvareomsetning i byer og tettsteder i Nordland i perioden år 2008 - 2013. Kilde: SSB (04776). Bearbeidet av Norconsult

2.2.2 Senterstruktur og rollefordeling (regionen)

Senterstruktur

- Byer- og tettsteder med et handelsomland ut over egen kommune hvor etablering eller utvidelse av kjøpesenter med større bruksareal enn 3000 m² er tillatt.
- Lokal-/bydels senter
Størrelse skal være tilpasset stedets størrelse, funksjon og handelsomland.

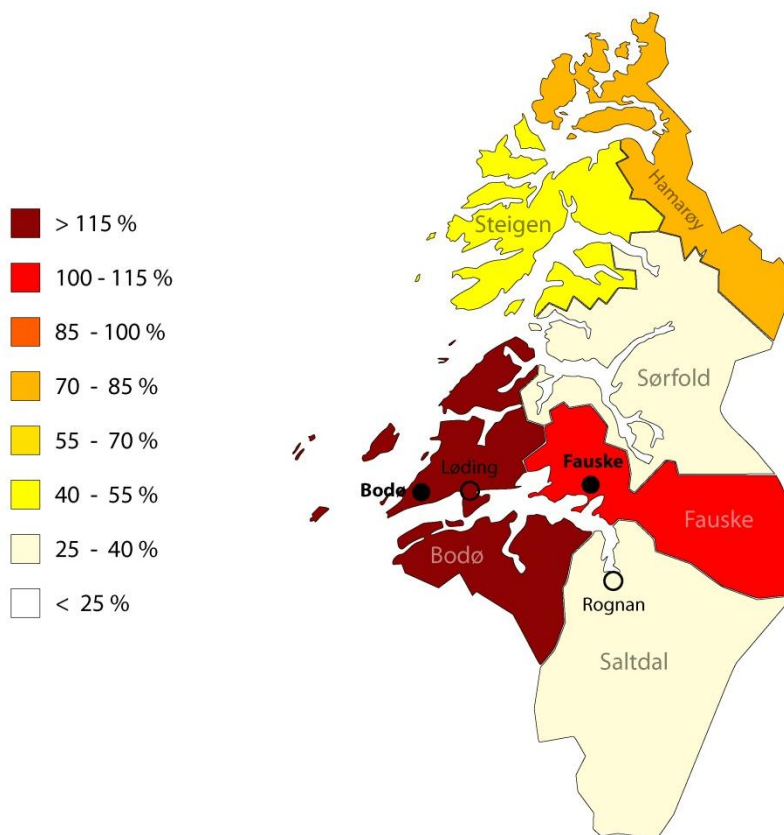


Figur 4: Senterstruktur i Regionen

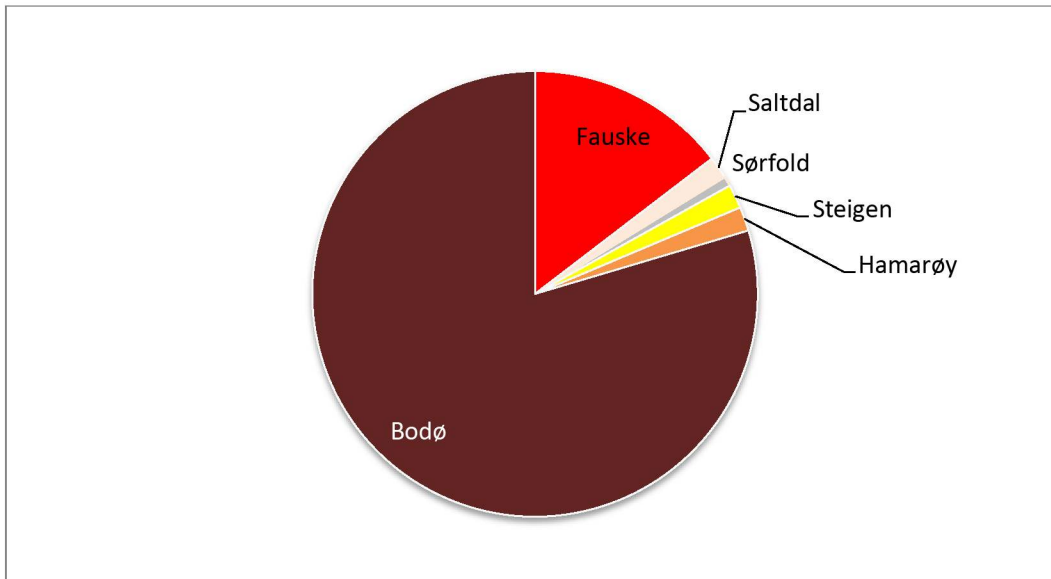
Fylkesplan for Nordland (2013-2025) har tydelige retningslinjer for senterstrukturen (kap 1.3.). I planen er Fauske og Bodø utpekt som byer med et handelsomland ut over egen kommune hvor etablering eller utvidelse av kjøpesenter med større bruksareal enn 3000 m² kan tillates. I de øvrige kommunene skal omfanget av handelen tilpasses lokale forhold.

Omsetning i regionen (rollefordeling i dag mellom kommunene og sentrene varegrupper og dekningsgrad)

DEKNINGSGRADER



Figur 5: Dekningsgrader for kommuner



Figur 6: Fordeling av omsetning i regionen

Fordeling av omsetning regionen sier noe om tyngdeforholdet mellom de ulike kommunene både befolkningsmessig og næringsmessig.

Vi ser at Bodø har en tydelig posisjon som ledende handelsby i regionen, men også at Fauske har en betydelig større andel av omsetningen enn de øvrige kommunene i fylket. Lave dekningsgrader og høy handelslekkasje for kommunene Saltdal og Sørfold er en naturlig konsekvens av at folketallet i kommunene er for lavt til å opprettholde et bredt tilbud innen salg av varer og tjenester, samt nærhet til sterke handelssentre som Fauske og Bodø.

Det samme kan sies om kommunene Steigen og Hamarøy, men her er dekningsgraden noe høyere. Dette kan forklares med stor avstand til større sentra og at en større andel av dagligvarehandelen skjer lokalt. Hamarøy (og dels Steigen) tar også noe handel fra Tysfjord kommune – og da spesielt vestsiden av Tysfjord kommune (Drag, Storjord).

| Kommune | Dekningsgrad (fylkesgjennomsnitt) 2013 | |
|---------|----------------------------------------|---------|
| | 2013 | 2008 |
| Fauske | 113,1 % | 112,5 % |
| Saltdal | 25,3 % | |
| Sørfold | 26,2 % | |
| Steigen | 50,0 % | |
| Hamarøy | 71,8 % | |
| Bodø | 119,0 % | |

Tabell 3: Dekningsgrader for Fauske og omkringliggende kommuner. (Omsetning per person i den enkelte kommune er sammenlignet med omsetningen per person i Nordland fylke)
Kilde: Omsetningsstatistikk fra SSB, bearbeidet av Norconsult

| | Dagligvarer | Utvalgsvarer | Møbler, hvitevarer, fargevarer | Byggevarer / hagesenter | Motorvogner/ fritidsbåter |
|---------|-------------|------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Fauske | 106,2 % | 115,5 % | 115,6 % | 124 % | 149 % |
| Saltdal | 92,8 % | 64 % | 78 % | For få aktører til at data kan offentliggjøres | 75,2 % |
| Sørfold | 54,1 % | - | - | - | For få aktører til at data kan offentliggjøres |
| Steigen | 97,2 % | 12,8 % | - | For få aktører til at data kan offentliggjøres | For få aktører til at data kan offentliggjøres |
| Hamarøy | 137,7 % | For få aktører til at data kan offentliggjøres | - | For få aktører til at data kan offentliggjøres | For få aktører til at data kan offentliggjøres |
| Bodø | 107,5 % | 130,8 % | 157,4 % | 91,7 % | 153,4 % |

Tabell 4: Dekningsgrader for ulike varegrupper. Kilde: Omsetningsstatistikk fra SSB, bearbeidet av Norconsult

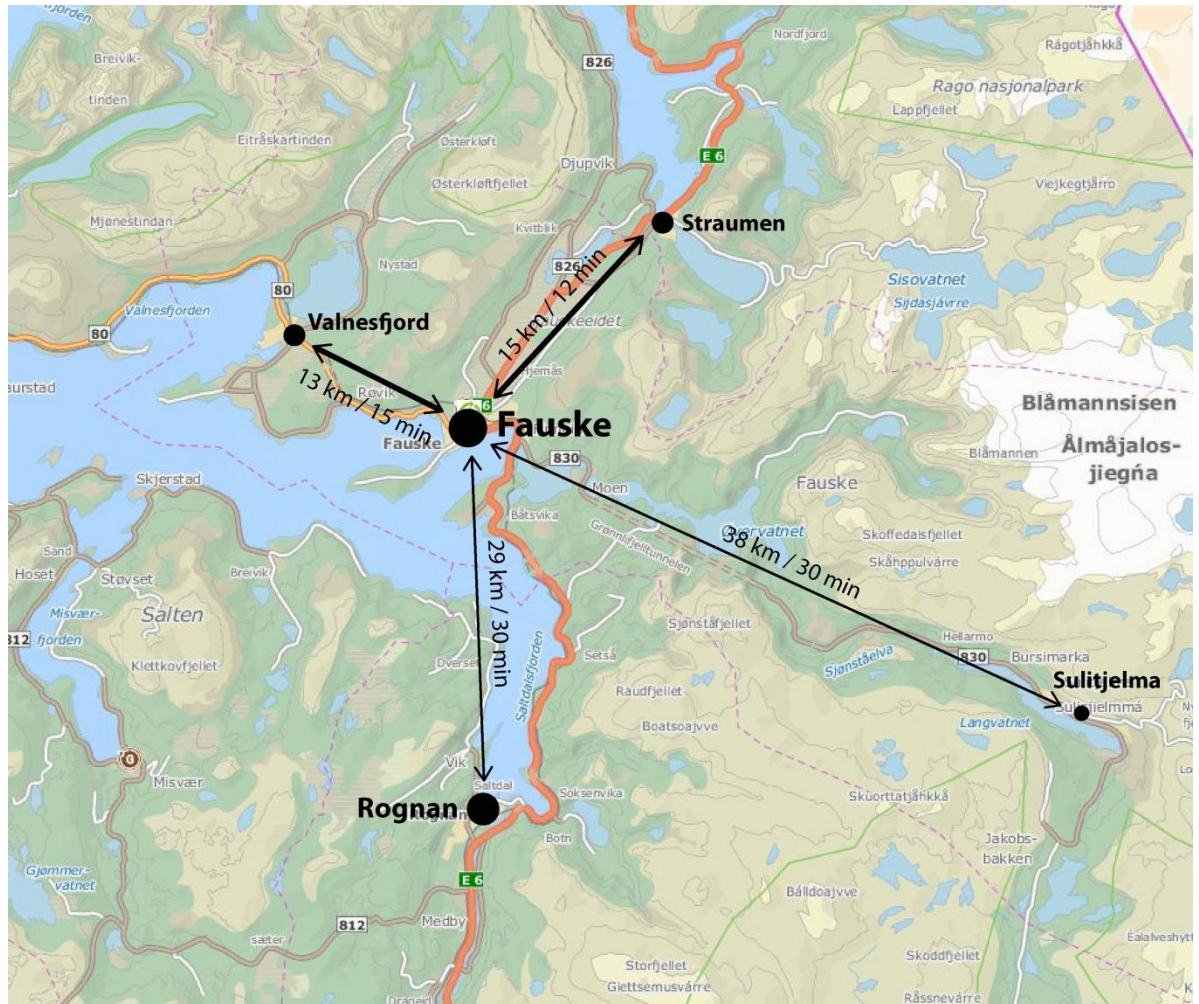
Både Bodø og Fauske har dekningsgrader på over 100% for alle varekategorier, noe som betyr at byene har et bredt vareutvalg og oppleves som attraktive handelssteder også for bosatte utenfor kommunens grenser. Saltdal har også en relativt høy dekningsgrad innenfor de fleste varekategorier selv om dekningsgraden i forhold til fylkesgjennomsnittet er lav. Bodø har en svært høy dekningsgrad innenfor kategorien utvalgsvarer («sentrumshandel»), noe som viser at byen spiller en tydelig rolle som handelssenter langt ut over kommunens grenser. En høy dekningsgrad innen utvalgsvarer viser også at det her er et tilstrekkelig befolkningsgrunnlag til å kunne opprettholde en tradisjonell sentrumshandel basert på mindre butikker.

Alle kommuner – med unntak av Sørfold - har høy dekningsgrad for dagligvarer. Dette understøtter erfaringer fra andre steder, hvor vi ser at dagligvarer handes lokalt og ikke er avhengig av å være samlokalisert med annen handel. At Hamarøy har en svært høy dekningsgrad for dagligvarer har antakelig sammenheng med at dekningsgraden i Sørfold er lav. Erfaringsmessig vil også Hamarøy (Innhavet) ta noe handel fra Tysfjords vestsida.

Lav dekningsgrad for dagligvarer i Sørfold kan antakelig også forklares med at mange i kommunen er bosatt nær Fauske eller arbeider i Fauske. Avstanden mellom tettstedet og industristedet Straumen i Sørfold og Fauske sentrum er knapt 15 km langs E6 med en kjøretid på ca 12 minutter. Med slike korte avstander mellom sentra vil en kommunegrense bare i liten grad påvirke hva som oppleves som lokalt og derved som «naturlig» i forhold til dagligvarehandel. Resultatet av dette ser vi i form av at det aller meste av handelsvirksomhet i Sørfold og Fauske kommuner ligger i Fauske sentrum – både hva angår dagligvarer og andre varegrupper.

2.2.3 Fauske sentrum og omkringliggende sentre

Senterstruktur



Figur 7: Fauske sentrum og andre handelssteder med kort reisevei til Fauske

I Fauske kommune finner vi også to lokalsentre/grendesentre, Valnesfjord og Sulitjelma hvor det er noe handel. I tillegg ligger Straumen (kommunesenter i Sørfold) og Rognan (kommunesenter i Saltdal) innen kort kjøreavstand fra Fauske.

Dagens sentrumsområde i Fauske

Handelen i dagens sentrumsområde i Fauske preges av Amfisenteret som er plassert i tilknytning til Sjøgata, Storgata (E6) og Marmortorget (Fauske torg). Amfisenteret omfatter 35 butikker og har viktige butikker som Vinmonopolet som trekker flere kunder til senteret.



Figur 8. Amfisenteret i Fauske sentrum. 35 butikker i samme bygningskompleks. Kilde: Google earth

Sentrum preges også av flere ledige butikklokaler. Disse lokalene ligger gjerne i eldre bebyggelse i første etasje med en boligandel i andre etasje.



Figur 9. Tomme butikklokaler i Fauske sentrum. Storgata, november 2014. Foto M Selnes

Selv om det er blitt flere tomme butikklokaler i sentrum i de senere årene, skjer det også en viss nyetablering. Imidlertid greier ikke nyetablererne å veie opp inntrykket av at det er mange tomme butikker i sentrum.



Figur 10. Nyåpning av butikk i sentrum. Storgata i Fauske, november 2014. Foto M Selnes

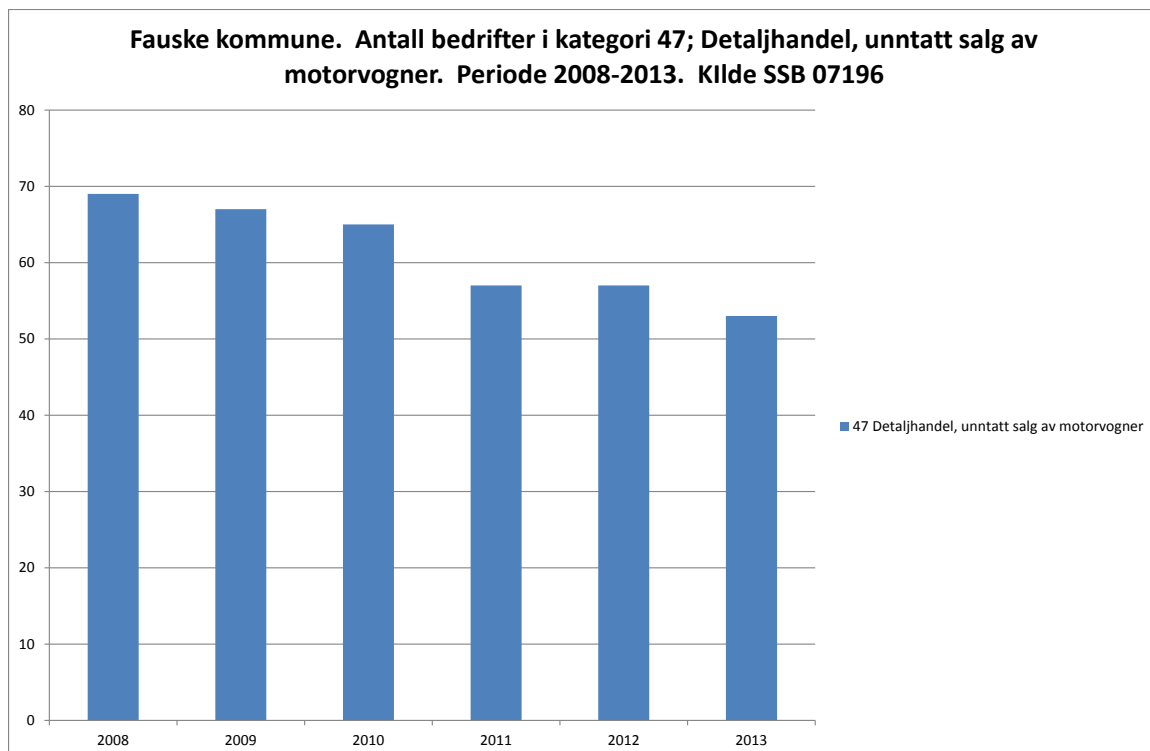
2.2.4 Foretaksutvikling og handelsnæringens utvikling i Fauske sentrum

Tabellen under viser antall foretak i Fauske kommune og i nabokommunene i årene 2008-2013. Vi ser av tabellen at Fauske kommune skiller seg ut ved at antall foretak går ned. Antall foretak omfatter alle foretak – uansett størrelse. Tabellen gir et inntrykk av etablererfrekvensen i Fauske og i nabokommunene.

| Antall foretak | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Endring | Endring % |
|----------------|------|------|------|------|------|------|---------|-----------|
| Sørfold | 70 | 75 | 78 | 86 | 85 | 87 | 17 | 24,3 |
| Steigen | 147 | 161 | 167 | 174 | 183 | 176 | 29 | 19,7 |
| Hamarøy | 107 | 110 | 117 | 122 | 113 | 122 | 15 | 14,0 |
| Bodø | 2661 | 2829 | 2840 | 2828 | 2845 | 2956 | 295 | 11,1 |
| Saltdal | 280 | 290 | 293 | 267 | 282 | 284 | 4 | 1,4 |
| Fauske | 503 | 531 | 503 | 490 | 469 | 487 | -16 | -3,2 |

Tabell 5: Antall foretak i Fauske kommune og i nabokommunene år 2008-2013. Kilde: SSB – Bearbeidet av Norconsult AS

Figuren under gir en oversikt over antallet bedrifter (foretak) innen detaljhandel i perioden 2008-2013. Nedgangen fra 65 til 57 bedrifter i 2010 – 2011, har sannsynligvis sammenheng med etableringen av Handesparken på Krokdalsmyra i 2010.

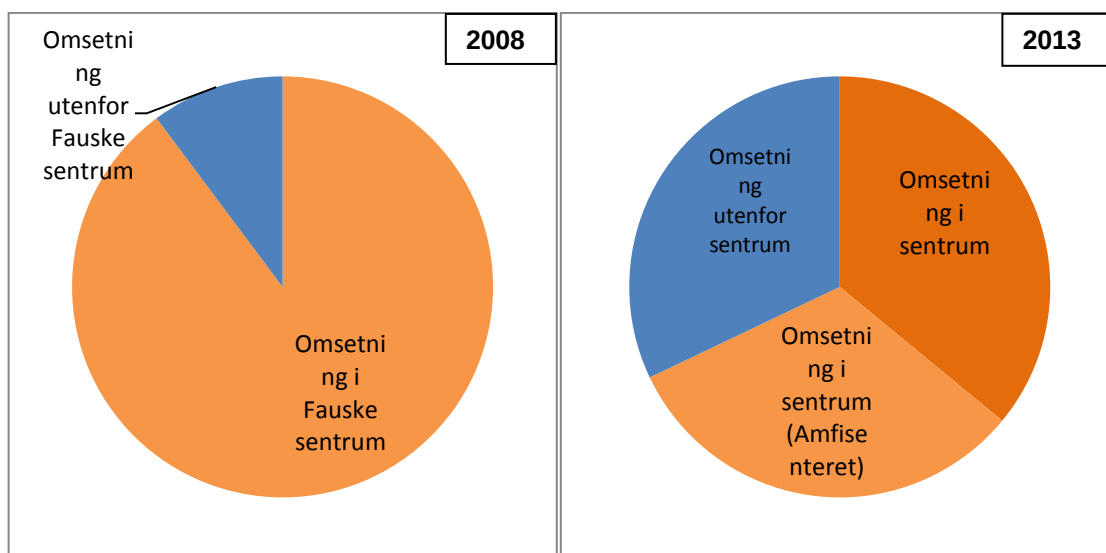


Figur 11. Antall foretak i kategori 47; Detaljhandel unntatt salg av motorvogner. Kilde SSB

Påvirkningen av etableringen av Handesparken blir tydelig når vi ser på fordeling av omsetning av varer i og utenfor sentrum i år 2008 og i år 2013.

I 2008 skjedde ca 90% av vareomsetningen i Fauske sentrum og ca 10% utenfor sentrum. I 2013 hadde omsetningen utenfor sentrum økt til ca 32%, og tilsvarende sank omsetningen i sentrum til 68%. Dette illustrerer vi i figur Figur 12.

Fauske handelspark på Krokstadmyra ble åpnet i 2010 og i 2013 stod Handesparken for ca. 20 % av omsetningen i kommunen. I perioden 2008 -2013 ser vi en nedgang i omsetningen i sentrum på 84 mill., tilsvarende ca. 14 %. Nedgangen i omsetning har både skjedd i og utenfor amfiseret⁵. I samme periode har forbruket per person økt med ca. 10 %. Dette tilsier at den reelle nedgangen for sentrumshandelen har vært større. Dette illustreres i Figur 12.



Figur 12: Fordeling av omsetning i Fauske kommune i og utenfor sentrum i 2008 og 2013

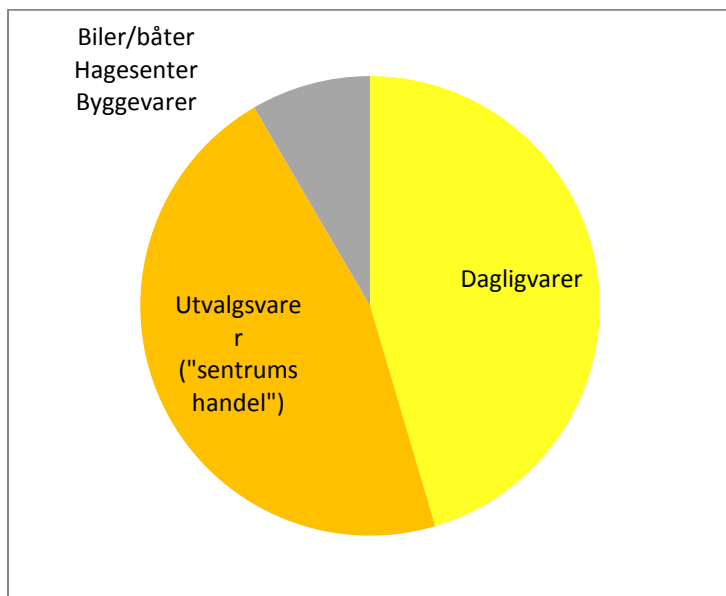
I 2013 foregikk om lag 68 % av omsetningen innen detaljhandelen⁶ i Fauske i sentrumsområdet. Herav stod Amfi Fauske for 50 % av omsetningen i sentrumsområdet⁷. Figur 13 illustrerer hvordan sentrumshandelen er fordelt på ulike varegrupper.

⁵ Olav Thon gruppen oppgir i sin kjøpesenterrapport at Amfi Fauske omsatte for 276 mill. i 2009 og 248 mill. i 2013: Fra 2012-2013 gikk omsetningen ned med 7 %.

⁶ Ekskl. handel med motorvogner

⁷ Olav Thon Gruppen oppgir at omsetningen i Amfiseret var 248 mill. i 2013.

<http://www.olt.no/Virksomheten/Kjopesenter/>



Figur 13: Fordeling av omsetning på ulike varekategorier i sentrum 2013.



Figur 14. Fauske handelspark på Krokdalsmyra. Like ved er det etablert en større byggevareforretning. REMA 1000 er i ferd med å åpne en større dagligvareforretning i tilknytning til byggevareforretningen. Kilde: Google earth.

Fauske kommune har om lag samme dekningsgrad i 2013 (113,1 %) som i 2008 (112,5 %), det vil si at nye handelsetableringer i liten grad har ført til økt omsetning for kommunen som helhet, men heller bidratt til en omstrukturering av handelen, hvor en større andel av handelen nå foregår utenfor sentrumsområdet. J.fr. Figuren 12.

Tabellen under viser hvordan handelen ble forskjøvet fra sentrum til Krokaldsmyra fra 2008 til 2013.

| Omsetningstall 1000 kr | 2008 | 2013 |
|-------------------------------|---------|---------|
| Vareomsetning i sentrum | 611.633 | 527.091 |
| Vareomsetning utenfor sentrum | 69.633 | 248.925 |
| Sum Fauske by | 681.266 | 776.016 |

Tabell 6. Omsetningstall for vareomsetning i Fauske - i og utenfor Fauske sentrum i 2008 og i 2013. 1000 kr. Kilde SSB. Bearbeidet av Norconsult.

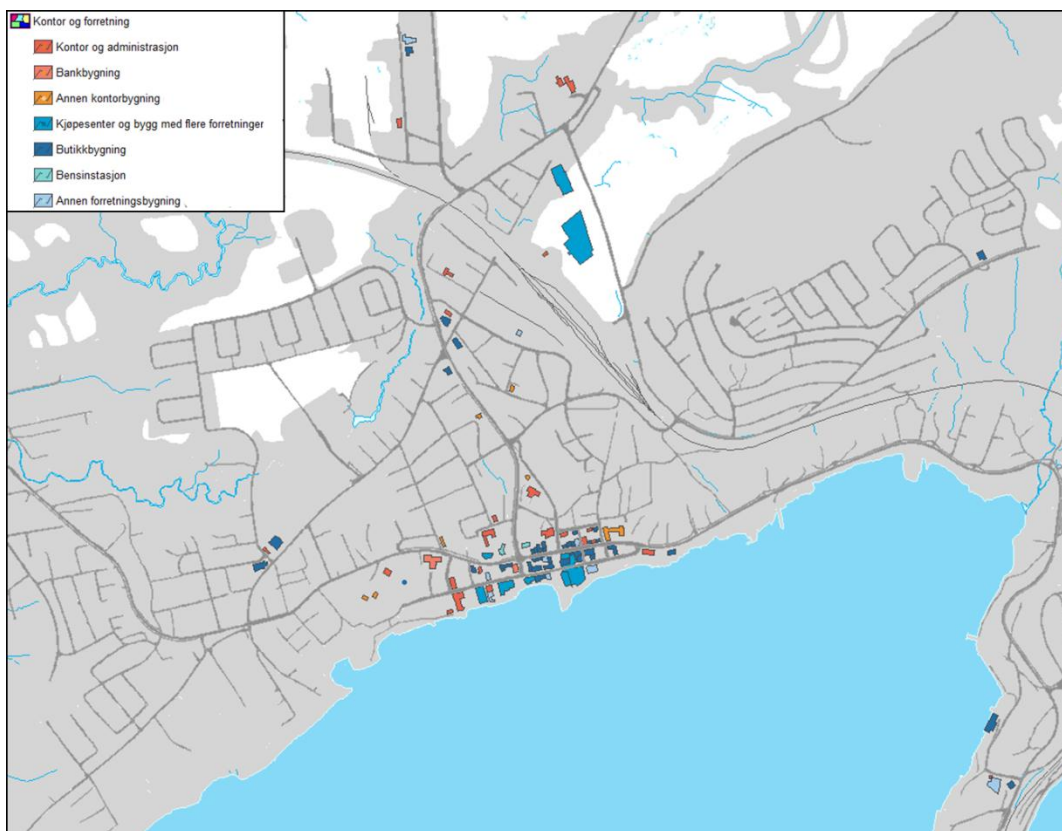
En handelsanalyse⁸ som ble gjennomført i forbindelse med områderegulering for Terminalveien øst, viser at det er mange ledige lokaler i sentrum og at de fleste lokalene er små med et gjennomsnitt på 180m². Noe av årsaken til ledige lokaler er nedleggelse, men også flytting internt på Fauske til nye lokaler eks. Fauske Handespark. Analysen slår fast at det per i dag er få tomter ledig for utbygging av større handelsvirksomheter i Fauske sentrum. Det er ikke gjort konkrete vurderinger knyttet til mulighet for transformasjon av arealer i forbindelse med denne analysen.

Som det framgår av figur 16 og 17 er sentrum i Fauske relativt tydelig definert og konsentrert.

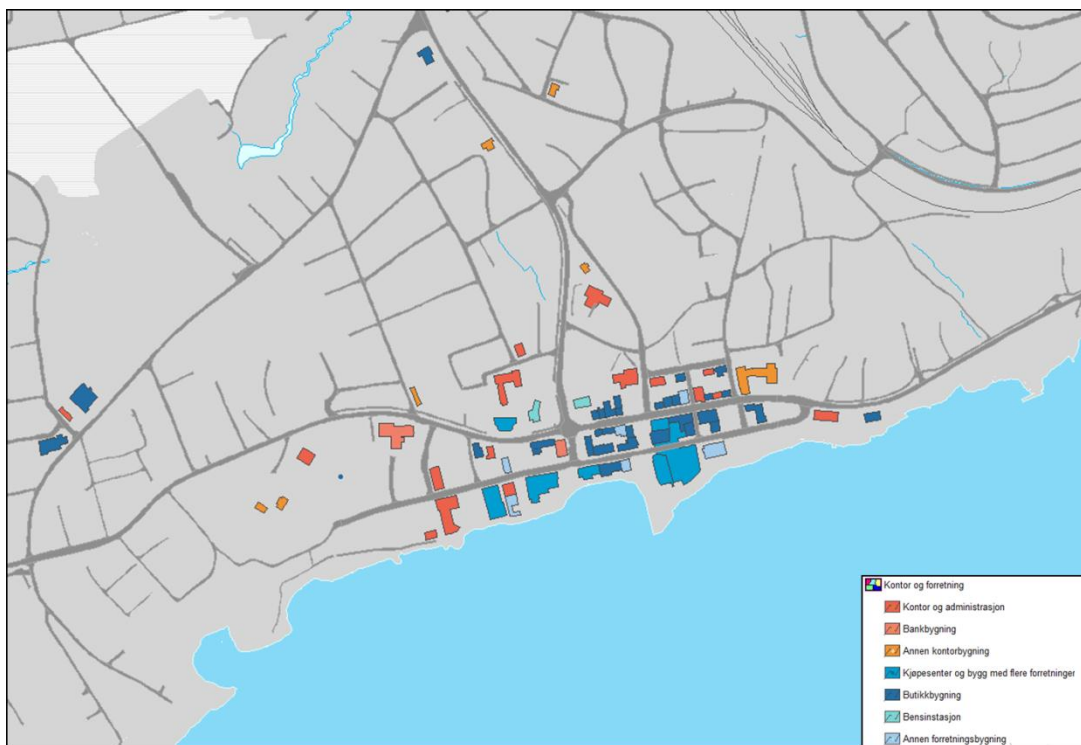
| Sted | Areal i m ² |
|----------------------|------------------------|
| Arkaden | 200 |
| Tidl. Jernia (del) | 100 |
| Tidl. Rema 1000 | 1 800 |
| Tidl. Fagmøbler | 1 500 |
| Amfi | 100 |
| Monsen | 100 |
| Tidl. Intersport | 250 |
| Fagers (underetasje) | 80 |
| Drogeriet 2. etasje | 150 |
| Smartgården | 250 |
| Baker Hansengården | 190 |
| G-Sport | 350 |
| Epas-hjørnet | 150 |
| Sum | 5 220 |

Figur 15: Oversikt over ledige lokaler i Fauske sentrum i 2012. Kilde: Handelsanalyse for Terminalveien øst, Salten kartdata

⁸ Handelsanalyse. Områderegulering Terminalveien øst. A/S Salten Kartdata 28.11.2012.



Figur 16: Kontor og forretninger i sentrumsområdet og områder med kort avstand til sentrum



Figur 17: Kontor og forretninger i sentrumskjernen

Figur 16 og 17 viser en oversikt over forretningsbygg og kontorbygg i sentrumsområdet. De fleste arealer til forretning er lokalisert i 1. etasje. Unntaket er Amfisenteret hvor handelen er fordelt på flere etasjer. Det er ikke i denne handelsanalysen registrert hvor stor andel av forretningsarealene som står tomme, men inntrykk fra tidligere analyser tilsier at ca. 5 000 m² står tomme. I tillegg vurderes det å være potensial for fortetting og transformasjon i sentrumsområdet.

2.3 SENTRUMSAVKLARING I FAUSKE

Gjeldende kommuneplan definerer Fauske sentrum (Figur 3).

En avklaring av sentrumsavgrensningen er vesentlig i forhold til de regionalpolitiske retningslinjene for by- og tettstedutvikling, og for de regionalpolitiske retningslinjene for kjøpesenter (kap 1.3.).

Sentrumsavgrensning er også viktig i forhold til parkeringsbestemmelser.

Det er store endringsprosesser i gang i Fauske by, og dette vil kunne påvirke både byutviklingen og sentrumsfunksjonen. I den pågående revisjonen av kommuneplanens arealdel vil det derfor være viktig å få på plass en eventuell ny avgrensning av sentrum i forhold til de endringsprosessene som sannsynligvis vil komme, og for å være i forkant av prosessene knyttet til disse endringene (kap 1.4.).

Viktige elementer som definerer sentrum er;

- 1) Sentrumsfunksjoner (administrasjonssenter, handel,
- 2) Alminnelig oppfatning av sentrum / hva som i daglig tale kalles «sentrum»
- 3) Trafikk / logistikk / knutepunkt / kollektivtrafikk
- 4) En logisk avgrensning av sentrum

Det åpnes i den regionale bestemmelsen for kjøpesenter at det kan defineres sentrumssoner og handelsområder i kommuneplanens arealdel. Det kan i denne sammenheng være riktig å vurdere en sentrumssone definert i et avgrenset område i sentrum og et handelsområde i området Jernbanestasjonen – Krokdalsmyra.

2.4 FORHOLDET TIL KOLLEKTIVTRAFIKK, GÅENDE / SYKLENDE OG PARKERING.

Det er i regionalpolitiske retningslinjer (se kap 1.3.) lagt vekt på at handelsnæringens forhold til kollektivtrafikk og gående /syklende skal avklares.

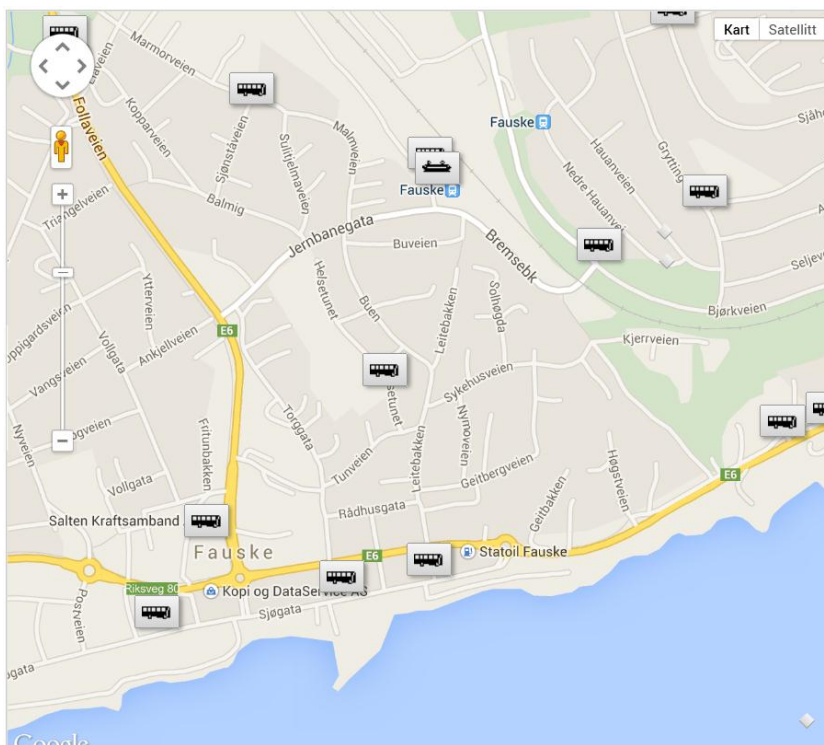
2.4.1 Kollektivtrafikk

Fauske har gjennom lang tid vært et knutepunkt for kollektivtrafikken i nordre del av Nordland.

Fauske jernbanestasjon er både en viktig jernbanestasjon og bussterminal for busstrafikk videre nordover og vestover mot Bodø. Fauske jernbanestasjon ligger like ved Fauske handelspark på Krokdalsmyra.

I Fauske sentrum (veikrysset mellom Rv80 og E6) ligger Fauske bussterminal og taxiterminal.

I forhold til kollektivtrafikk vil vi konkludere med at både Krokdalsmyra og Fauske sentrum har en tilstrekkelig dekning.



Figur 18. Bussterminaler, Bussholdeplasser og jernbane i Fauske sentrum. Kilde Nordland fylkeskommune N177.

2.4.2 Gående og syklende

I forbindelse med omlegging av skolestrukturen i Fauske kommune, er det igangsatt et arbeide for oppgradering av gang- og sykkelveier på Fauske. Dette arbeidet vil være ferdigstilt til skolestart i 2016.

Nye gang- og sykkelveier omfatter også Krokdalsmyra og sentrum.

Dette er beskrevet i egne rapporter.

2.4.3 Parkering.

I Fauske sentrum er det innført avgiftsparkering. Dette organiseres gjennom Fauske Parkering AS.

<http://fauskeparkering.no/>

Utenfor Fauske sentrum er det fri parkering.

3 Arealbehovsanalyse

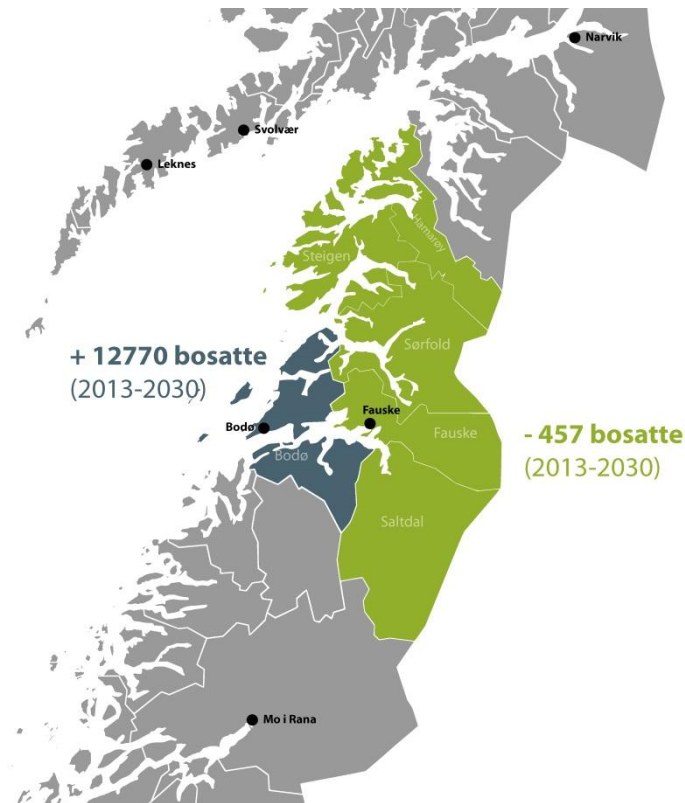
Et viktig underlag for arbeidet med kommuneplanen er hvilken handelsvekst det skal planlegges for. Hvordan skal kommunen dimensjonere sine forretningsområder? Som grunnlag utarbeides overordnede scenarier for arealbehov med utgangspunkt i befolkningsframskrivninger og trender innen detaljhandelen. Med utgangspunkt i scenariene oppsummeres utfordringer og behov som må håndteres gjennom planarbeidet. Dette vil danne utgangspunkt for en drøfting av tema styring av handel i kommuneplanen. Analysen gjøres på et overordnet nivå og vil ta utgangspunkt i omsetningsstatistikk (SSB) for Fauske kommune og omkringliggende kommuner, befolkningsframskrivninger, samt kjennskap til trender og strukturendringer innen bransjen.

3.1 BEFOLKNING

Befolkningsvekst Fauske kommune og omkringliggende kommuner er vist i følgende tabell:

| | 2013 | 2030 | Vekst | Kommentar |
|-----------------------------------|--------|-------|-------------|---------------|
| Fauske | 9 513 | 9604 | 48 | Alt MMMM SSB |
| Saltdal | 4 745 | 4 506 | -184 | Alt. MMMM SSB |
| Sørfold | 1 981 | 1791 | -196 | Alt L SSB |
| Steigen | 2 552 | 2265 | -314 | Alt L SSB |
| Hamarøy | 1 791 | 2009 | 189 | Alt L SSB |
| Bodø | 49 203 | 62501 | 12 770 | Alt H. SSB |
| Total kommuner ekskl. Bodø | | | -457 | |
| Total alle kommuner inkl. Bodø | | | 12 313 | |

Tabell 7. Befolkningsframskrivninger for Fauske og andre Salten-kommuner som inngår i Fauske sitt handelsomland. Kilde: SSB / Statistikkbanken



Figur 19: Befolkningsutvikling. Befolkningsframskrivninger viser at Bodø kommune kan få en stor befolkningsvekst i planperioden. Fauske kommune vil antakelig oppleve liten/moderat vekst, mens de omkringliggende kommuner Saltdal, Sørfold, Steigen antakelig vil oppleve befolkningsnedgang.

3.2 SYSSELSETTING

| 1841 Fauske. Etter arbeidssted | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | Endring | Endring % |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|-------------|
| 01-03 Jordbruk, skogbruk og fiske | 111 | 98 | 99 | 101 | 88 | 94 | -17 | -15,3 |
| 05-09 Bergverksdrift og utvinning | 9 | 11 | 7 | 7 | 8 | 8 | -1 | -11,1 |
| 10-33 Industri | 133 | 124 | 119 | 136 | 142 | 121 | -12 | -9,0 |
| 35-39 Elektrisitet, vann og renovasjon | 139 | 129 | 137 | 136 | 144 | 155 | 16 | 11,5 |
| 41-43 Bygge- og anleggsvirksomhet | 373 | 360 | 343 | 353 | 380 | 420 | 47 | 12,6 |
| 45-47 Varehandel, motorvognreparasjoner | 625 | 624 | 647 | 645 | 599 | 579 | -46 | -7,4 |
| 49-53 Transport og lagring | 319 | 310 | 288 | 271 | 282 | 262 | -57 | -17,9 |
| 55-56 Overnattings- og serveringsvirksomhet | 105 | 120 | 114 | 129 | 128 | 118 | 13 | 12,4 |
| 58-63 Informasjon og kommunikasjon | 54 | 56 | 54 | 58 | 60 | 51 | -3 | -5,6 |
| 64-66 Finansiering og forsikring | 23 | 24 | 24 | 21 | 22 | 18 | -5 | -21,7 |
| 68-75 Teknisk tjenesteyting, eiendomsdrift | 130 | 137 | 125 | 125 | 122 | 138 | 8 | 6,2 |
| 77-82 Forretningsmessig tjenesteyting | 99 | 93 | 103 | 100 | 108 | 96 | -3 | -3,0 |
| 84 Off.adm., forsvar, sosialforsikring | 331 | 325 | 349 | 339 | 330 | 344 | 13 | 3,9 |
| 85 Undervisning | 410 | 409 | 423 | 414 | 423 | 405 | -5 | -1,2 |
| 86-88 Helse- og sosialtjenester | 897 | 864 | 951 | 970 | 939 | 883 | -14 | -1,6 |
| 90-99 Personlig tjenesteyting | 104 | 111 | 109 | 112 | 118 | 128 | 24 | 23,1 |
| 00 Uoppgitt | 26 | 26 | 23 | 14 | 12 | 14 | -12 | -46,2 |
| Sum Fauske | 3 888 | 3 821 | 3 915 | 3 931 | 3 905 | 3 834 | -54 | -1,4 |

Tabell 8. Sysselsatte etter arbeidssted. Fauske kommune. 2008-2013. Kilde SSB, tabell 07984

Utviklingen i sysselsetting er en indikasjon på utviklingen innen kjøpekraften i et område. Vi ser av Tabell 8 at sysselsettingen i Fauske kommune er svakt synkende i perioden. Vi ser også at varehandel er den klart viktigste sysselsettingsfaktoren i Fauske kommune utenom offentlig sektor. Sysselsettingen innen varehandel er i nedgang – dette er en utvikling vi også finner i andre byer og tettsteder. Selv om varehandelen øker i omsetning og antall kvadratmeter butikkareal øker, så synker antall sysselsatte. Dette indikerer en klar trend i at butikker i løpet av få år er blitt langt mer effektive.

| Sysselsatte i handel 2013 | | | | | | |
|---------------------------|-------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------|------------------------|-------------|
| Kommune | Sysselsatte total | Sysselsatte i privat sektor | Sysselsatte i handel | Andel sysselsatte i handel % | | |
| | | | | Andel av total | Andel av privat sektor | |
| 1870 Sortland | 5 183 | 3 265 | 989 | 19,1 | | 30,3 |
| 1805 Narvik | 9 290 | 5 435 | 1 441 | 15,5 | | 26,5 |
| 1841 Fauske | 3 834 | 2 202 | 579 | 15,1 | | 26,3 |
| 1813 Brønnøy | 3 843 | 2 088 | 488 | 12,7 | | 23,4 |
| 1804 Bodø | 27 671 | 15 449 | 3 559 | 12,9 | | 23,0 |
| 1849 Håbmer Hamarøy | 834 | 452 | 104 | 12,5 | | 23,0 |
| 1820 Alstahaug | 4 076 | 2 382 | 541 | 13,3 | | 22,7 |
| 1860 Vestvågøy | 5 273 | 3 212 | 717 | 13,6 | | 22,3 |
| 1833 Rana | 12 908 | 8 233 | 1 736 | 13,4 | | 21,1 |
| Landet | 2 619 000 | 1 734 990 | 363 169 | 13,9 | | 20,9 |
| Nordland fylke | 116 311 | 69 068 | 14 296 | 12,3 | | 20,7 |
| 1824 Vefsn | 6 824 | 4 329 | 863 | 12,6 | | 19,9 |
| 1840 Saltdal | 2 067 | 1 080 | 179 | 8,7 | | 16,6 |
| 1848 Steigen | 1 129 | 743 | 103 | 9,1 | | 13,9 |
| 1845 Sørfold | 879 | 534 | 18 | 2,0 | | 3,4 |

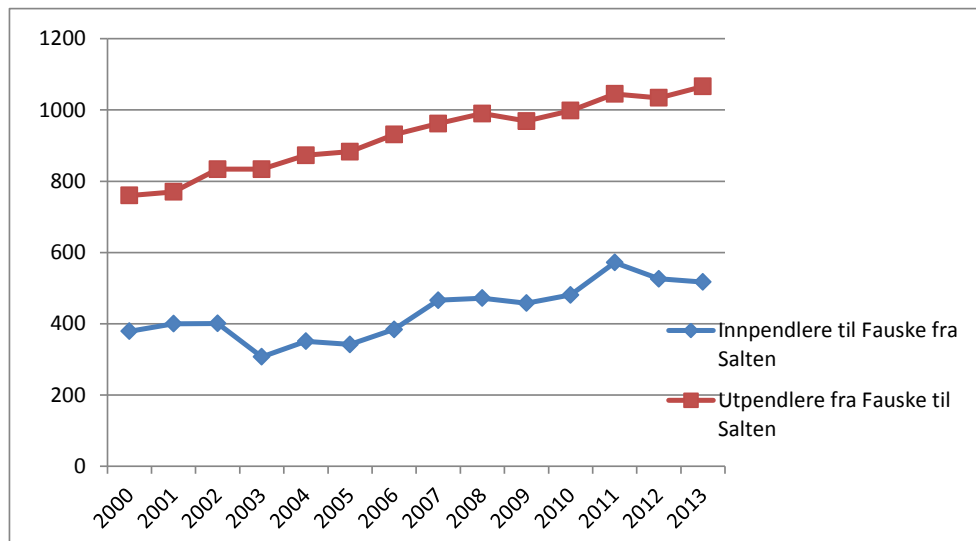
Tabell 9. Sysselsatte i handelsnæringen som andel av total sysselsetting i privat sektor og i offentlig sektor.

I Tabell 9 vurderer vi handelsnæringens betydning som sysselsettingsfaktor i Fauske kommune sammenlignet med andre bykommuner og nabokommuner. Vi ser at andelen sysselsatte i Fauske ligger meget høyt sammenlignet med andre kommuner. Hele 26,3% av alle sysselsatte i privat sektor er sysselsatt i handelsvirksomhet.

3.2.1 Betydning av pendling.

Av Fauskes 3.834 sysselsatte pendler 1.066 sysselsatte ut til andre Saltenkommuner mens 517 pendler inn til Fauske fra andre saltenkommuner. Det er i første rekke nabokommunene Bodø, Sørfold og Saltdal som er viktige inn- og utpendlerkommuner.

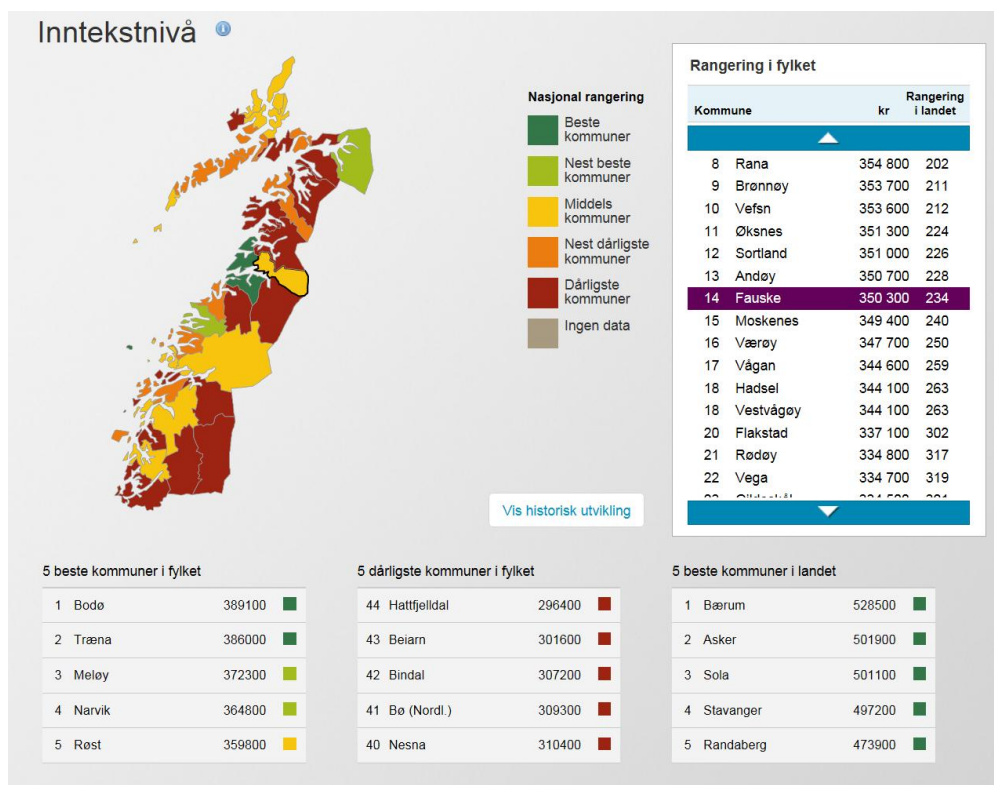
Antall pendlere både inn og ut av Fauske er stigende (Figur 20). Dette innebærer at regionen blir større – også handelsmessig – ved at et økende antall personer vil velge å handle undervegs mellom arbeidsplass og hjemsted.



Figur 20. Antall innpendlere og utpendlere til/fra Fauske til/fra andre Saltenkommuner. Kilde: SSB 03321. Bearbeidet av Norconsult AS.

3.2.2 Inntektsnivå / kjøpekraft

Inntektsnivå i forhold til prisnivå gir et uttrykk for kjøpekraft. Vi ser av figur 20 at inntektsnivået og derved kjøpekraften varierer ganske mye fra kommune til kommune.



Figur 21. Inntektsnivå i Fauske kommune sammenlignet med andre kommuner i Nordland. Kilde: NHO Kommunekåringer.

3.3 POTENSIAL FOR HANDELSVEKST

Vekst eller nedgang i antall bosatte og sysselsatte er en viktig indikator når en skal vurdere behov for nytt handelsareal. Antakelig vil Bodø oppleve høy befolkningsvekst noe som vil gi mulighet for vekst og nye etableringer, herunder også behov for handelsareal. I dag spiller Bodø på grunn av sin størrelse en svært viktig rolle som handelsby for regionen. Befolkningsvekst og eventuelle nye handelsetableringer vil kunne forsterke dette.

Kommunene Saltdal, Sørfold og Steigen inngår i Fauske sitt primære handelsomland. Hamarøy har en svært høy dekningsgrad for dagligvarer, men bruker antakelig i stor grad både Narvik og Fauske/Bodø til kjøp av spesialvarer. Samlet sett kan disse kommunene forvente en nedgang i antall bosatte, noe som tyder på at potensialet for handelsvekst vil avhenge av andre faktorer enn befolkningsvekst. Vekst innen handelen på Fauske vil avhenge av enten:

- a) Nedgang i omsetningen i nabokommunene Saltdal, Sørfold og Steigen til fordel for økt omsetning i Fauske.
- b) Forbruksvekst
- c) Fauske tar markedsandeler fra Bodø

Potensial for at Fauske kan få en større andel markedet som følge av nedgang i kommunene Sørfold, Steigen og Hamarøy, er antakelig svært begrenset da store deler av omsetningen som skjer her er innen kategorien dagligvarer. Dagligvarer handles i større grad enn andre varegrupper lokalt. Saltdal har i tillegg til dagligvarer et visst utvalg innen kategoriene utvalgsvarer («sentrumshandel»), bil og båt, samt møbel/hvitevarer/fargevarer. Da disse varekategoriene er mer utsatt for konkurranse, og markedet er preget av økt sentralisering og et mer og mer grovmasket butikknett, er det muligheter for at Fauske i fremtiden vil kunne oppleve noe vekst som følge av nedgang i handelen i Saltdal/Rognan. Samtidig ser vi at befolkningsgrunnet i Fauske sitt primærområde vil gå ned, noe som veie opp for en slik effekt.

Sterk befolkningsvekst i Bodø vil antakelig være det som samlet sett kan påvirke handelsutviklingen i regionen mest. Vekst skaper økt press på eiendomsmarkedet, og kan føre til høye tomtepriser og gjøre det aktuelt å transformere eksisterende næringsareal til andre formål. Butikkene vil antakelig være så nært som mulig kundene, og da 2/3 av kundegrunnet vil være bosatt i Bodø kommune, vil butikkene i størst mulig grad også ønske å være lokalisert her. Det er derfor ikke grunn til å tro at befolkningsvekst i Bodø vil være synonymt med etablering av nye forretninger i Fauske. Det er imidlertid mulighet for at støttefunksjoner knyttet til lager og distribusjon vil være mer aktuelle for Fauske både på grunn av nærhet til Bodø, sentral godsterminal for bane/vei og nærhet til regionen for øvrig og lavere tomtepriser. Vekst i Bodø kan også gi mulighet for vekst innen forretninger som forhandler varegrupper som biler, båter, byggevarer og eventuelt også møbler og hvitevarer, da dette er plasskrevende varegrupper som handles sjeldent og hvor reisemotstanden er liten. Arealkravet kan være en fordel for Fauske som kan tilby større / rimeligere arealer enn Bodø.

Bodø har siden år 2007 hatt høyere arbeidsgiveravgift enn nabokommunene. Dette kan gi en positiv etablerereffekt for bl.a. Fauske, men som vist i Tabell 5, har dette ikke gitt effekt etter år 2009.

3.3.1 Forbruksvekst

Før finanskrisen var forbruksveksten⁹, og dermed veksten i varehandelen svært sterk. For landet som helhet har gjennomsnittlig konsum for husholdninger økt med 3,5 prosent per år for perioden 2003-2012¹⁰. Samtidig har inflasjonen i samme periode ligget på ca. 2 %. Den reelle forbruksveksten i perioden har vært ca. 1,5 % per år.

Etter finanskrisen (2008) har forbruksveksten falt. I tillegg har vi de siste årene sett at vi bruker en stadig større andel av pengene våre på tjenester, og tilsvarende at andelen som går til kjøp av varer går ned. Virke har nylig nedjustert sine prognoser for detaljhandelsvekst for 2014 fra 4 til 2,5 %, og kommenterer at «den lille veksten vi ser i handelen kommer for det meste gjennom befolkningsvekst og prisøkning»¹¹. Justert for årlig inflasjon på ca. 2 % gir dette en reell vekst på 0,5 %.

Står man i realiteten står ovenfor en utføring i forbruksveksten, slik at den store omsetningsveksten vi har sett som følge av forbruksvekst se senere årene kanskje ikke vil vedvare? For regioner med sterk befolkningsvekst, blant annet Salten (inkl. Bodø), vil et slikt scenario bety at en selv med sterk befolkningsvekst ikke vil oppleve tilsvarende vekst innen detaljhandelen som man har sett i de senere årene.

I scenariene legger vi til grunn at forbruksveksten flater ut eller tilsvarende tidligere prognoser for 2014. Figur 22: Scenarier for forbruksvekst.

| Forbruksvekst | 0 % | +1,5 % (årlig) |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Kilde | Tilsvarende Virkes prognoser for 2014, justert for SSBs prognoser for inflasjon, samt større andel kjøp av tjenester. | Utgangspunkt: Virkes og SSB tidligere prognoser for 2014, justert for inflasjon. |

Figur 22: Scenarier for forbruksvekst.

Vi viser også til Figur 21 som viser kjøpekraften i regionen.

⁹ Forbruksvekst er lik omsetningsutvikling i faste priser korrigeret for befolkningsvekst.

¹⁰ Makroøkonomiske hovedstørrelser 2003-2016, SSB, 2012

¹¹ Virke Kilde: <http://www.hegner.no/okonomi/article760335.ece> Dato: 27.03.2014

3.3.2 **Trender innen detaljhandelen - netthandel**

Vi finner fire utviklingstrekk som vil dominere e-handelsmarkedet i tiden som kommer¹²:

- ❖ Trend 1: Mer komplekse kundereiser. Forbrukerne vil stille større krav til handel på nett og kundeopplevelsen
- ❖ Trend 2: Samspill mellom handel på nett og i fysisk butikk. Forbrukere skiller i liten grad mellom fysisk og online. De forventer å kunne handle når og hvor som helst, og på den måten som passer dem best
- ❖ Trend 3: Bruk av innsikt og analyse. De store vinnerne blir de som klarer å bruke innsikten i rett kontekst overfor forbrukere
- ❖ Trend 4: Global e-handel. Forbrukerne er allerede erfarne netthandlere. Samtidig er det en rekke internasjonale bedrifter som forenkler slik at barrierene som usikkerhet rundt toll, språk og valuta forsvinner

Varer på nett utgjør i dag om lag 5 prosent av total detaljhandel¹³. Vi handler altså fortsatt stort sett i butikk. Varekategorier som dominerer netthandelen er blant annet Data, elektronikk, hvitevarer samt klær og sko mm. Mindre enn 1 prosent av dagligvarene handles på nett.

Det er knyttet stor usikkerhet til hvor stor andel av omsetningen innen detaljhandelen som vil skje via kanaler på nett i fremtiden. En dansk studie¹⁴ anslår at 2-15 % av omsetningen innen dagligvare, og 10- 50% av omsetningen innen utvalgsvarer¹⁵ vil skje via netthandel i 2025. Den samme studien antyder at så mye som 15 % av arealet til dagligvare og 40 % av arealet til utvalgsvarer kan forsvinne som følge av økning i netthandelen. I rapporten *Digishift 2020* (Steen og Strøm Trendlab, 2011) antydes det at omsetningen innen netthandel i Norge kan utgjøre 15 % av omsetningen innen de fleste varekategorier i 2020, mens det i rapporten *Handel og kjøpesenter i Hordaland* (Hordaland fylkeskommune, 2013) er anslått en dobling av omsetningen innen detaljhandelen på nett fram mot 2020. Regjeringen fremmet nylig forslag om momsfristak for kjøp på opptil 500 kr fra utenlandske nettselskaper. Hvis dette blir gjennomført vil det gi store konsekvenser for faghandelen hvor halvparten av kjøpene er under 500 kr.

Fra 2011 til 2012 økte omsetningen innen netthandelen med 5,5 % på landsbasis¹⁶. NCSC¹⁷ utga i 2013 en rapport som drøfter netthandelens betydning for kjøpesentrene. Et viktig funn i denne rapporten er at «både bransjen og ulike ekspertrapporter regner med at netthandelen kommer til å fortsette å vokse for å nå markedsandeler innenfor først og fremst faghandelen på opptil 20 prosent. Omsetningen innen dagligvare utgjør i dag 45 % av den totale omsetningen innen detaljhandelen. Antakelig vil dagligvarebransjen være mindre utsatt for konkurranse enn netthandelen slik studien fra Danmark viser.

¹² Kilde: Bring.no. Ehandelsrapporten 2014

¹³ Virke, DN 22.09.2014 <http://www.dn.no/privat/privatokonomi/2014/09/22/2014/Detailjhandel/konomer-dette-vil-du-bruke-pengene-dine-p>

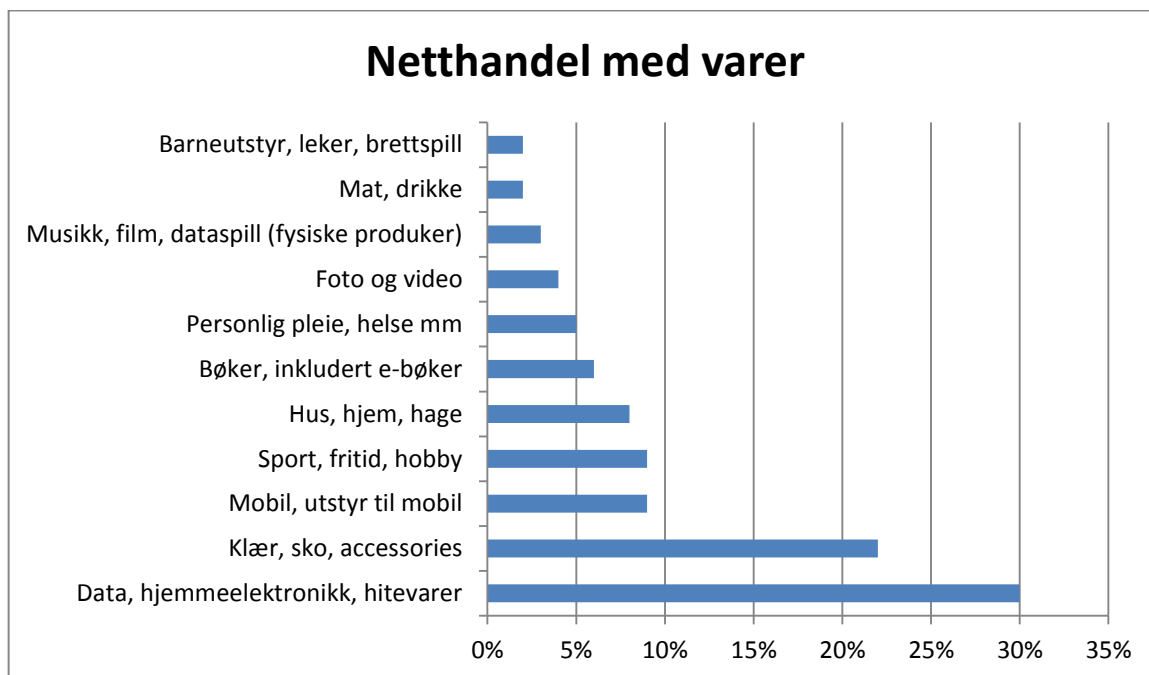
¹⁴ Institutt for Center-Planlægning, 2012

¹⁵ Klær, sko, bøker mm. Definisjon finnes i kap. 5.

¹⁶ Varehandelsrapporten – Rogaland, SR-Bank

¹⁷ Nordic council of shopping centers

Norconsult har gjennomført spørreundersøkelser knyttet til handlevaner og har funnet at unge voksne mellom 18 og 30 år handler på nett hyppigere enn de mellom 30 og 60 år. Når vi ser på aldersgruppen 60+ er det svært få som handler på nett. Det er ut fra dette grunn til å anta at nye oppvoksende generasjoner forhold til nett og IKT mer generelt alene vil gi en økning i netthandelen i mange år fremover. I tillegg vil det faktum at stadig flere aktører staser på netthandel som salgskanal gjøre tilbudet bedre, noe som antakelig også vil påvirke etterspørselen.



Figur 23: Netthandel med varer inkludert i næringskode 47: detaljhandel 3. kvartal 2013 (kilde: Norske-handelsbarometer / Virke). Se også figur 1.

Når vi ser på hvilke varer som handles på nett, er det tydelig at det er den typiske sentrumshandelen (klær, sko, bøker, data, kosmetikk etc.) som opplever størst konkurranse fra nettbutikkene. Da store deler av omsetningen i Fauske sentrum består av handel med denne type varer, er det risiko for at en eventuell økning i netthandelen kan få større betydning for Fauske enn for andre handelsområder.

Det er foreløpig ikke gjort norske studier (som vi kjenner til) av hvilken betydning økt netthandel kan få for det totale arealbehovet til varehandelen i Norge. Vår vurdering er at det er høy sannsynlighet for at netthandelens andel av omsetningen vil øke. For å synliggjøre hva utfallet av økt netthandel kan bli er det i scenariene tatt utgangspunkt i Steen & Strøms og NCSCs prognoser.

| Netthandelens andel av total omsetning innen detaljhandelen i 2026 | Ca. 10 % | Ca. 15 % |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Kilde: | Utgangspunkt: Prognoser fra NCSC, nedjustert 10 % (dagligvarer er medregnet). | Utgangspunkt: Rapporten Digishift 2020 (Steen og Strøm) |

Figur 24: Scenario for netthandelens andel av omsetningen innen detaljhandelen i 2026.

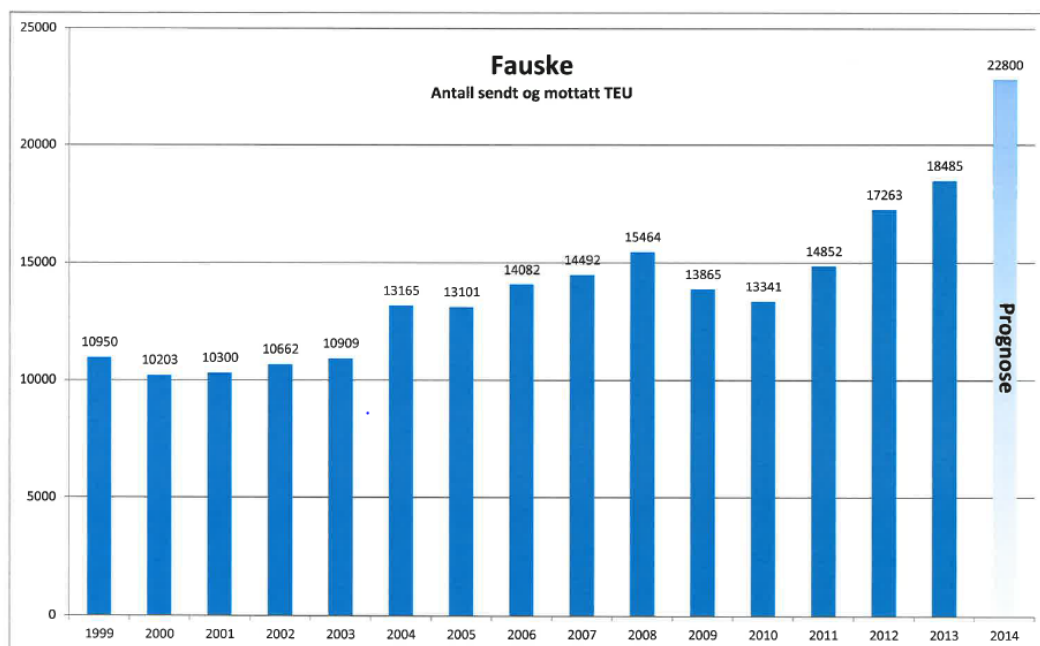
Som Figur 24 viser, vil vekst innen netthandel kunne påvirke arealbehovet innen detaljvarehandelen i de kommende årene. Hvor stor veksten vil bli er det knyttet stor usikkerhet til, men det bør i den videre planleggingen tas hensyn til en økning i netthandelen vil kunne få betydning for arealbehovet. For kommuner med lav vekst vil et mulig scenario være at veksten i netthandelen gjør at behovet for butikkareal forblir på dagens nivå eller reduseres. For kommuner med høy vekst eller en stor andel utvalgsvarer («sentrumshandel») kan det bety at veksten i detaljhandelen som følge av befolkningsvekst og forbruksvekst vil kunne bli vesentlig mindre enn antatt.

3.3.3 Effekter av netthandel – utfordringer for transportnæringen

Økningen i netthandel innebærer at varestrømmen i økende grad tar en annen vei; «fra disk til post». Den totale varestrømmen til Fauske vil fortsatt være den samme, men den kommer via en annen kanal. Dette innebærer at enkelte transportkanaler som betjener netthandel opplever en økning.

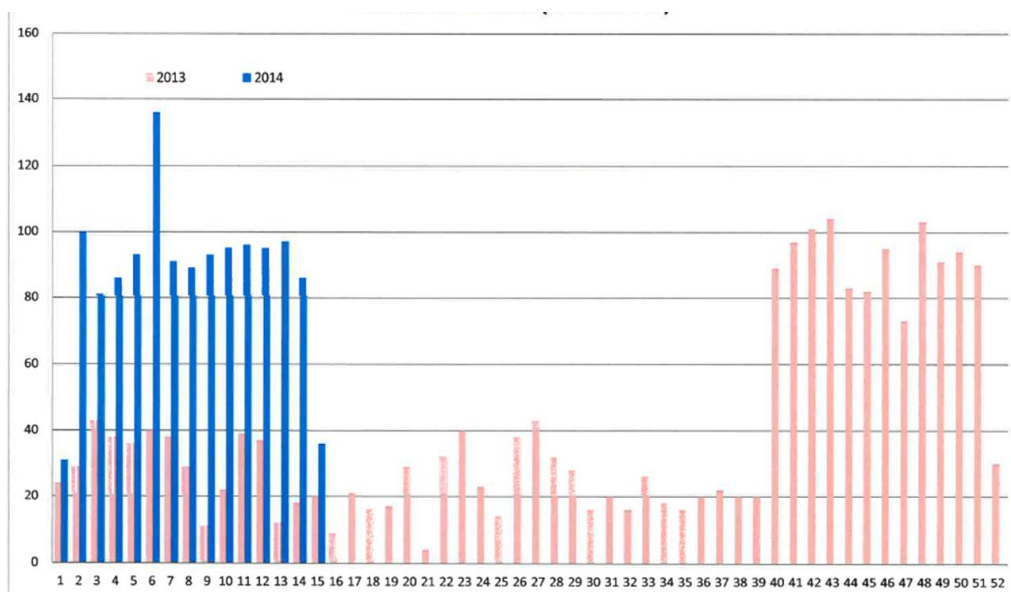
Figuren under viser antall containere TEU¹⁸ over Fauske terminal i perioden 1999 – 2014 (2014 er en prognose). Av denne figuren ser vi at antallet container er mer en doblet i denne perioden. Dette innebærer at antallet vogntog også er mer enn doblet. Dette er containere som alt vesentlig ankommer Fauske terminal med tog og som sendes videre nordover er med bil. Dette øker ikke direkte trafikken i Fauske sentrum, men øker den indirekte trafikken som følge av økt aktivitet ved terminalen.

¹⁸ Twenty-foot equivalent unit (TEU) er basert på volumet til en 20 fots container. Slike containere er 6,1 m (20 fot) lange og 2,4 m (8 fot) brede. Høyden er ikke standardisert, og varierer fra 1,3 m (4,25 fot) til 2,9 m (9,5 fot). Vanligste høyde er 2,6 m (8,5 fot).



Figur 25. Antall containere TEU over Fauske terminal i perioden 1999 – 2014 (2014 er en prognose). Kilde Railcombi.

Figuren under viser antall containere (TEU) ankommet til Fauske terminal – disse er alt vesentlig sendt nordover via E6 med lastebil. Vi merker oss økningen i uke 40 i år 2013. Da økte antallet containere fra ca 20 pr uke til ca 90 pr uke. Dette har sin forklaring i at containerbåten TeGe fra Bodø ble nedlagt i uke 39 i år 2013.



Figur 26. Antall containere (TEU) ankommet til Fauske terminal. Kilde: Railcombi

I sum dokumenterer disse figurene at trafikken over Fauske terminal er i sterk vekst. I første rekke får dette konsekvenser for trafikken nord for Fauske, men dette vil også øke Fauskes betydning som trafikk-knutepunkt, og derved påvirke trafikkstrukturen i hele kommunen.

3.4 SCENARIER - AREALBEHOV FAUSKE 2026

Det er store variasjoner knyttet til omsetning per m² i Norge. Gjennomsnittlig omsetning per m² handelsareal ligger på ca. kr 35 000 m². I 2012 var omsetningen innen detaljhandelen i Norge ca. kr 72 000 kr per person. Gitt at omsetningen per m² er kr 35.000, gir dette i gjennomsnitt 2 m² handelsareal per person.

Til sammenligning hadde Amfi Fauske i 2013 en omsetning på ca. 250 millioner og et areal på ca. 10 000 m²¹⁹, altså ca. kr 25 000 per m² som ligger noe under snittet for landet. At omsetningen er noe lavere her enn for landsgjennomsnittet, kan tyde på at omsetningen per m² på generell basis er noe lavere enn for snittet for landet. I de følgende scenariene legger vi til grunn en omsetning lik den i Amfi Fauske altså kr 25.000 per m².

Vi tar utgangspunkt i at vareomsetningen i år 2013 var på 776 mill kr i Fauske kommune.

Det er tatt utgangspunkt i befolkningsframskrivinger j.fr kap 3.1. for alle scenarier. I scenariene illustreres det hvordan variasjoner knyttet til forbruksvekst og vekst innen netthandelen kan påvirke arealbehovet. Scenariene viser også variasjoner knyttet til Fauske kan spille en større rolle knyttet til handel innen varegrupper hvor reisemotstanden er lav (biler, båter, etc).

Scenario A: Fauske kommune opprettholder sin posisjon som regionalt handelssted i regionen (Dekningsgrad på 113 % innen detaljhandelen, tilsvarende i dagens situasjon). Dette korrigeres for økt netthandel. Vi regner her netthandel i et moderat (5%) alternativ og et høyt (10%) alternativ. Vi regner her med at 5% av all handel allerede er etablert som netthandel.

Scenario B: Fauske kommune opprettholder sin posisjon i regionen innen varegruppene dagligvarer og utvalgsvarer men opplever vekst innen de plasskrevende varegruppene som biler, båter og byggevarer som følge av sterk befolkningsvekst i Bodø og økte tomtepriser i Bodø. Vi legger til grunn at Fauske «tar» 5% av handelen innen plasskrevende varegrupper fra Bodø. Vi legger også til grunn at økt netthandel kan representere en fordel for Fauske som logistikk-knutepunkt (økt behov for lager, service, distribusjon mv).

Scenario C: Fauske sentrum opplever økt konkurranse fra Bodø innen mange varekategorier på grunn av mange nye etableringer i Bodø. Befolkningsnedgang i flere av nabokommunene påvirker handelen i Fauske negativt.

¹⁹ <http://issuu.com/olavthongruppen/docs/thon-kjopesenter-okt-14>

3.4.1 Scenario A – Fauske opprettholder sin posisjon i regionen – 0-scenariet

Vi tar utgangspunkt i at Fauske hadde en total vareomsetning på 776 mill kr i år 2013.

I Scenario A er det tatt utgangspunkt i at Fauske opprettholder sin posisjon som regionalt handelssted med dekningsgrad på 113 %. Ved en befolkningsvekst på 0,5 % frem til 2030 (tilsvarende SSBs alternativ MMMM), gir det en potensiell omsetningsvekst på 3,8 millioner kr eller 152 m² handelsareal (kr 25.000 pr m²). Hvis forbruksveksten blir høy (1,5% årlig) og veksten i netthandelen holder seg på et moderat nivå (5%), tilsvarer dette en potensiell omsetningsvekst på 140 mill. kr og arealbehov på ca. 4.050 m² innen detaljhandelen²⁰. Hvis forbruksveksten uteblir og veksten i netthandelen blir høy (10%) tilsvarer det en potensiell omsetningsnedgang på ca 116 mill. kr og nedgang i arealbehovet på ca 2.950 m².

Vi illustrerer dette i figur 27. Dette scenariet kan vi kalle null-alternativet eller en sannsynlig utviklingsbane dersom utviklingen følger i omtrent samme spor som nå.

| Scenario A | Lav vekst | Høy vekst |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 2026 | | |
| Forbruksvekst | 0 % | 1,5 % årlig 18 % totalt |
| Befolkningsvekst | 0,5% | 0,5% |
| Arealbehov – nytt areal | Ca 150 m ² | Ca 5.600 m ² |
| Netthandelens andel av omsetningen | Ca. -10 % Ca -3.100 m ² | Ca. -5 % Ca -1.550 m ² |
| Arealbehov justert for forbruksvekst/netthandel | Ca. -2.950 m² | Ca. 4.050 m² |

Figur 27: Scenario A – 0-scenariet. Sannsynlig utviklingsbane som forlengelse av dagens trender.

Scenario A viser at nyetableringer av handelsvirksomhet på Fauske alt vesentlig vil flytte handel innad i kommunen.

²⁰ Varegruppene biler og båter er ikke regnet med.

3.4.2 Scenario B – vekst innen plasskrevende varegrupper (biler, båter, byggevarer etc.) og innen netthandel

I Scenario B tar vi samme utgangspunkt som i Scenario A, men vi legger her til en forutsetning om at;

- 1) Fauske drar nytte av økt arealmangel og økte tomtekostnader mv i Bodø og «tar» 5% av omsetningen innen plasskrevende varekategorier i perspektiv 2030.
- 2) Fauske drar nytte av økt netthandel i forhold til at Fauske er et viktig logistikk-knutepunkt, og greier å etablere virksomhet knyttet til netthandel.

I Fauske og i nabokommunene er omsetningen av plasskrevende varegrupper fordelt slik (2013):

| 1000 kr / år 2013 | Fauske | Bodø | Saltdal | Sørfold |
|--------------------------------|---------|-----------|---------|---------|
| Møbler, hvitevarer, fargevarer | 57 684 | 406 835 | 19 316 | - |
| Motorvogner og fritidsbåter | 343 910 | 1 833 816 | 86 157 | - |
| Byggevarer og hagesenter | 89 235 | 341 923 | - | - |
| Sum | 490 829 | 2 582 574 | 105 473 | - |

Tabell 10. Omsetningstall (2013 / 1000 kr) for plasskrevende varegrupper i Fauske og i nabokommunene. Kilde: SSB. Bearbeidet av Norconsult AS.

I Sørfold kommune er omsetningstallene så lave / så få aktører at de er utelatt. Vi har tatt med denne kolonnen for å illustrere at det er i Bodø at det er noe å «hente» i forhold til en markedsutvidelse.

5% av omsetningen av plasskrevende varegrupper i Bodø utgjør ca 129 mill kr tilsvarende et handelsareal på ca 5.200 m².

Når det gjelder arealbehov relatert til økt netthandel, er dette meget vanskelig å anslå ut fra at etableringer i forhold til netthandel kan i utgangspunktet komme hvor som helst. En etablering i forhold til økt netthandel vil dekke områder langt ut over Fauske og nabokommunene.

Vi velger her å legge til grunn at

- 1) Fauske postterminal har i dag et innendørsareal på ca 3.000 m² (eks lasteramper)

- 2) Fauske er en gunstig lokasjon som knutepunkt og terminal mellom jernbane og bil.
- 3) Andelen til netthandel vil øke fra dagens 5% til 10% / 15% innen år 2026 (Figur 24).

Vi illustrerer dette i figur 28. Dette scenariet (Scenario B) kan vi kalle et optimistisk / realistisk alternativ.

| Scenario B 2026 | Lav vekst | Høy vekst |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Forbruksvekst | 0 % | 1,5 % årlig 18 % totalt |
| Befolkningsvekst | 0,5% | 0,5% |
| Arealbehov – nytt areal | Ca 150 m2 | Ca 5.600 m2 |
| Netthandelens andel av omsetningen | Ca. -10 % Ca -3.100 m2 | Ca. -5 % Ca -1.550 m2 |
| Arealbehov justert for forbruksvekst/netthandel | Ca. -2.950 m2 | Ca. 4.050 m2 |
| Arealbehov innen plasskrevende varegrupper | Ca 5.200 m2 | Ca 5.200 m2 |
| Arealbehov relatert til netthandel | Ca 9.000m2 | Ca 6.000 m2 |
| Sum arealbehov | Ca 11.250 m2 | Ca 15.250 m2 |

Figur 28. Scenario B. Optimistisk realisme der Fauske greier å utnytte veksten i netthandel og veksten innen plasskrevende varer i Bodø.

Scenario B viser en mulig utvikling der ny virksomhet flyttes til kommunen og der dette skaper behov for nytt areal. Vi understreker her at andelen på 5% av plasskrevende varer i Bodø er en antakelse. Dersom denne andelen blir høyere, vil arealbehovet bli tilsvarende høyere.

3.4.3 **Scenario C – økt konkurranse fra Bodø, befolkningsnedgang i nabokommunene påvirker Fauske**

I Scenario C er det tatt utgangspunkt i at Fauske opplever økt konkurranse fra Bodø. Dekningsgraden reduseres med 5 prosentpoeng fra 113% i 2013 til 108% i 2026. Denne nedgangen begrunner vi med at;

- ❖ Bodø vil være den eneste kommunen i regionen med en befolkningsvekst på landsnivå
- ❖ Pendlingsaktiviteten – spesielt i forhold til Bodø – vil øke.

I scenario C greier Fauske ikke å «ta» markedsandeler fra Bodø innen plasskrevende varer, og etableringer som følge av økt netthandel kommer på plass, men andre steder enn i Fauske.

Befolkningsveksten i scenario C er som i scenario A.

Vi illustrerer dette i figur 29. Dette scenariet kan vi kalle pessimistisk realistisk.

| Scenario C 2026 | Lav vekst | Høy vekst |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Forbruksvekst | -5% | 13% totalt |
| Befolkningsvekst | 0,5% | 0,5% |
| Arealbehov – nytt areal | Ca -1.400 m ² | Ca 4.050 m ² |
| Netthandelens andel av omsetningen | Ca. -10 % Ca -3.100 m ² | Ca. -5 % Ca -1.550 m ² |
| Arealbehov justert for forbruksvekst/netthandel | Ca. -4.500 m² | Ca. 2.500 m² |

Figur 29: Scenario C . Negativ realisme der Fauske taper i forhold til Bodø.

Scenario C viser en mulig utvikling forutsatt en negativ utvikling på Fauske. Vi understreker her at reduksjonen på 5% av forbruksvekst er en antakelse. Dersom denne reduksjonen blir større, vil arealbehovet bli tilsvarende redusert.

3.4.4 Sammenstilling av scenarier

Vi har følgende figur sammenstilt Scenario A, B og C.

| Scenarier 2026 | Arealbehov ut over 2013-nivå | |
|----------------|------------------------------|-----------|
| | Lav vekst | Høy vekst |
| Scenario A | -2.950 m2 | 4.050 m2 |
| Scenario B | 11.250 m2 | 15.250 m2 |
| Scenario C | -4.500 m2 | 2.500 m2 |

Figur 30: Sammenstilling av scenarier.

Scenariene viser at arealbehov for handel i Fauske kommune frem mot år 2026 vil variere mye, avhengig av hvilke forutsetninger som legges til grunn. Handelsnæringen er en viktig næring for Fauske. Scenariene understreker betydningen av at valg av strategi blir meget viktig i forhold til den videre utviklingen av handelsnæringen.

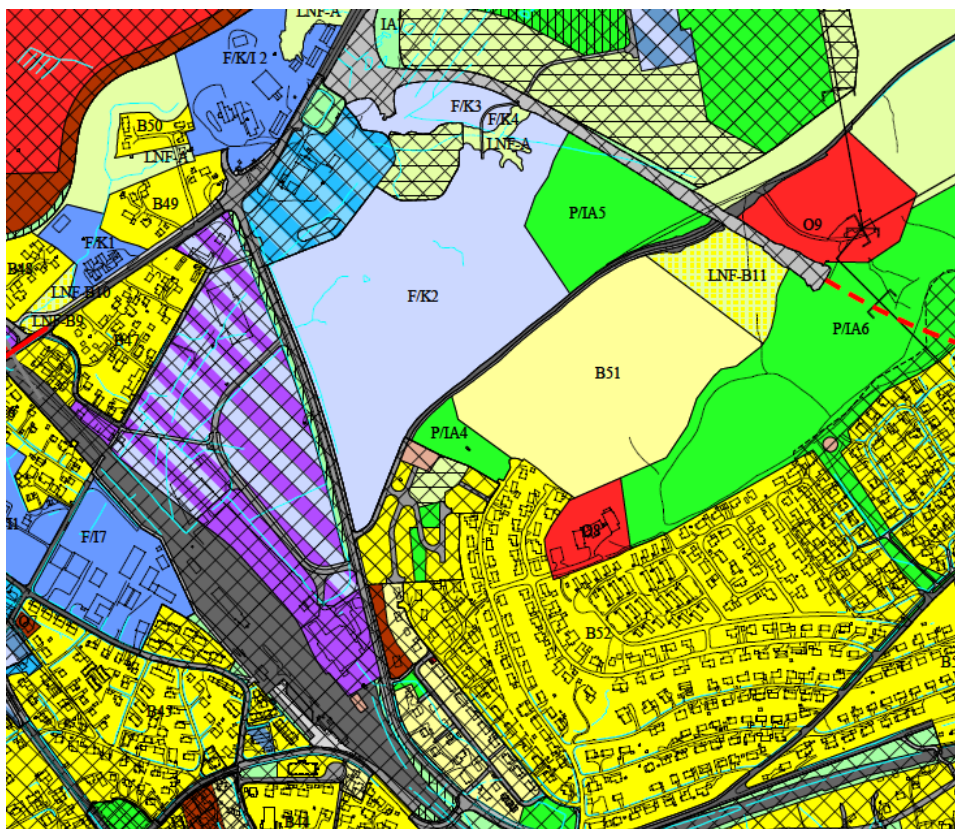
3.5 AREALPOTENSIAL

3.5.1 Arealpotensial i et handelsområde

I et handelsområde på Krokdalsmyra er det et ledig areal på ca 150 daa nordøst for Terminalveien. Vi viser i denne sammenheng til Handelsanalyse. Områderegulering Terminalveien øst²¹. Arealet er lett tilgjengelig fra Terminalveien, Postterminalen og Bussterminalen/Fauske jernbanestasjon.

Dette arealet er gitt kategorien F/K2 (Byggeområde. Framtidig, forretning/kontor) på følgende utsnitt av Kommunedelplan Fauske Sentrum 1.

²¹ A/S Salten kartdata 28.11.2012.



Figur 31. Arealpotensial i handelsområdet. Utsnitt av Kommunedelplan sentrum, del 1 (2009-2021). J.fr. Figur 2.

3.5.2 Arealpotensial i sentrum

Det står flere ledige eforretningslokaler langs nordsiden av Storgata mellom Meieriet og krysset E6xRv80 (Essokrysset).

I dette kvartalet skjer det en spennende utvikling omkring Gamle Rådhus der Fauske kommune planlegger et allaktivitetshus.

Ledige sentrumsplasserte arealer og en utvikling av et allaktivitetshus kan åpne for nye muligheter for handelsnæringen i dette området.

Det er i Figur 15 gitt en oversikt over tomme butikklokaler på Fauske i 2012.

4 Mål, strategier og videreføring i prosjekter.

Visjon og mål er hentet fra kommuneplanens samfunnsdel **Fauske 2025**. Fra kommuneplanens samfunnsdel bygger vi i denne handelsanalysen videre på **Strategi 2: Steds og næringsutvikling – de tre sentrene**, plantema – Fauske sentrum. Ut fra denne forankringen foreslås denne handelsanalysen realisert i tre prosjekter.

4.1 MÅLSTRUKTUR



Figur 32. Målstruktur og forankring av prosjekter.

4.2 PROSJEKTER.

I det følgende skisseres tre prosjekter for å realisere denne handelsanalysen.

4.2.1 **Handelsstrategi for plasskrevende vareslag og service/netthandelbaserte etableringer.**

Som vist i denne analysen vil etableringer av nye dagligvareforretninger / utvalgsforretninger på Fauske sannsynligvis bare føre til en intern forskyvning av handelen internt i Fauske.

Dersom handelsnæringen skal skape vekst, bør det satses på å tiltrekke seg aktivitet utenfra til Fauske. Det er spesielt på to områder at Fauske har tydelige fortrinn i forhold til handelsnæringen;

- ❖ God plass / relativt billige areal - handel med plasskrevende varer.
- ❖ Gode logistikk-løsninger i forhold til økt netthandel mv. Det handles stadig mer på nette – dette krever stadig mer transport og funksjonelle terminal-løsninger, lager, distribusjonsselskaper, servicetjenester

I et slikt prosjekt er det avgjørende å bygge opp et godt kontaktnett med aktuelle bedrifter som kan dra nytte av de fortrinn som Fauske har.

Det bør avklares arealer og hvordan areal skal tilrettelegges for etablering.

Det bør avsettes arealer omkring Jernbanestasjonen / Postterminalen i forhold til utvidelse av kapasiteter ved terminalen.

Det er etablert et godt kollektivtrafikktilbud i området, og avkalring av gang/sykkelveier er igangsatt i forbindelse med utbyggingen av Vestmyra skole.

4.2.2 **Sentrumsavgrensning. Utvikling av et byutviklingsområde BID i sentrum**

Med utgangspunkt i Regionalpolitiske retningslinjer (kap 1.3.), og Kommunedelplan sentrum, del 2 (Figur 3) defineres sentrum.

Viktige sentrumsfunksjoner som administrasjon, kulturhus/allaktivitetshus, bytorg, viktige handelssenter, viktige serviceinstitusjoner (hotell) mv bør definere sentrum.

Sentrumsavgrensning har betydning for handelsvirksomhet (j.fr. Regionalpolitiske retningslinjer) og for avgrensning av parkeringsbestemmelser.

Det er ikke behov for å utvide eksterne forretningsområder da det vurderes å være tilstrekkelig med handelsareal i sentrum for flere år frem i tid.

Det vil bli etablert et allaktivitetshus / kulturhus der Gamle Rådhus ligger i dag. Samtidig ser vi en situasjon der det er mange tomme butikklokaler i det samme området langs Storgatas nordside mellom Rv80xE6 (Esso-krysset) og Meieriet. Det kan i dette området etableres en prosess der etableringen av allaktivitetshuset sees i sammenheng med utvikling av området i retning av servicebedrifter, spesialforeninger, senter for eldre mv.

Norsk Sentrumsutvikling NSU er en landsdekkende medlemsorganisasjon med om lag førtifem medlemmer. Blant disse er sentrums- og næringsforeninger over hele landet.

NSU har i juni 2014 gitt ut rapporten *Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning*.²² En BID *Business Improvement District* er et presist avgrenset område hvor næringsdrivende – etter avstemming – vedtar at de sammen skal investere i tiltak som styrker områdets konkurransevne.

I dag preges sentrumsutvikling ofte av initiativ fra noen få (sterke) ildsjeler, mangelfull organisering og manglende forpliktelser. Forpliktende samarbeid er her et nøkkelbegrep i forhold til utvikling. I motsetning til kjøpesentrene – der én eier har det samlede ansvaret for drift og utvikling av utearealer og bygninger, markedsføring, åpningstider, sikkerhet mv., og der alle leietakerne er avtalemessig forpliktet til å følge felles regler – preges sentrum i de fleste byer av fragmentert eierskap, ofte motstridende eierinteresser, kortsiktige leietakere, uforpliktende og svak organisering.

BID-konseptet er i hovedsak innrettet mot nærings- og sentrumsutvikling i etablerte bysentra, men BID kan også være relevant i forhold til Torp Øst som en organisatorisk løsning. Det er utviklet en forvaltningsmodell for BID der kommunene vil ha en sentral rolle i å etablere BID.

4.2.3 Handelsområde utenfor sentrum på Krokdalmyra / Terminalveien øst.

Med utgangspunkt i Regionalpolitiske retningslinjer (kap 1.3.), og kommunedelplan sentrum, del 1 (Figur 2) bør det avgrenses og etableres et handelsområde på Krokdalmyra / Terminalveien øst. Dette er et område der det allerede er etablert varehus (Fauske Handespark), dagligvareforretning og byggevareforretninger.

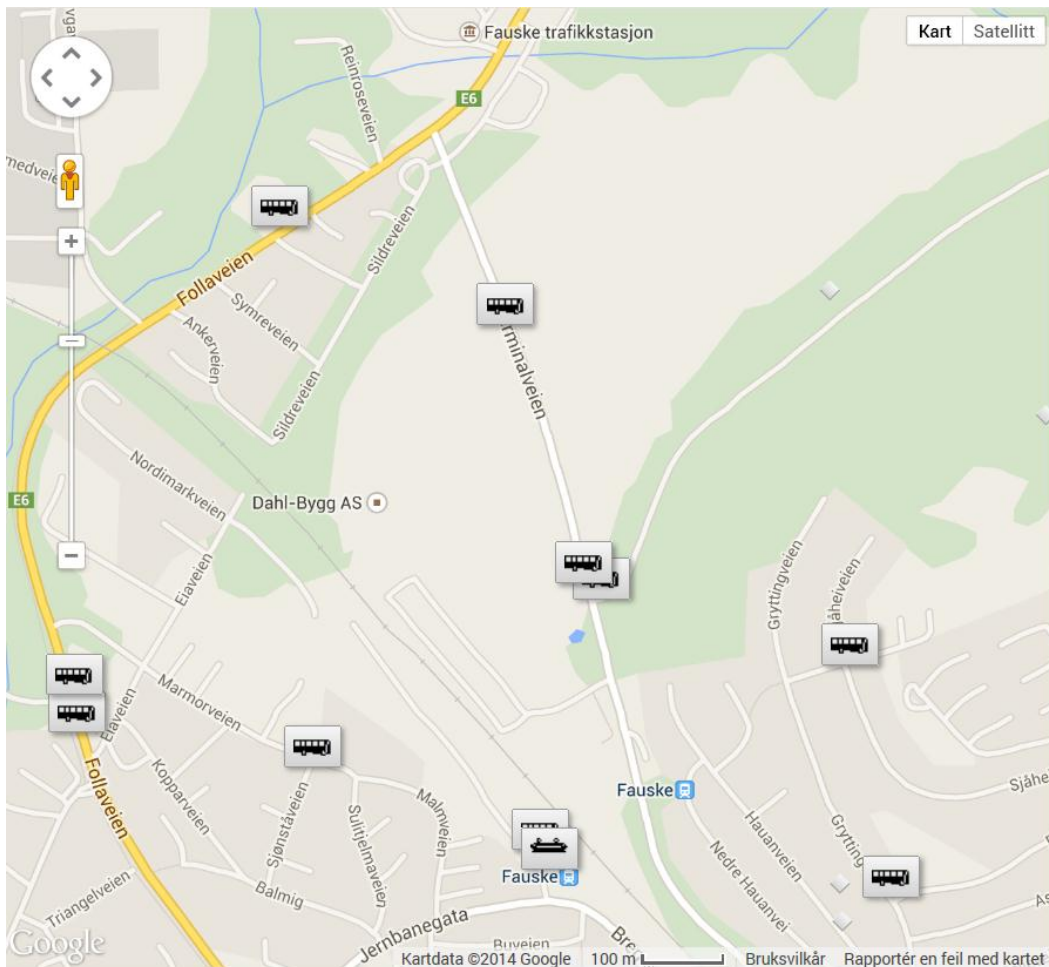
Handelsområdet bør primært legge til rette for plasskrevende handel (biler, båter, landbruksmaskiner, hagesenter mv). Det bør her være oppmerksomhet på evt bransjeglidning.

Handelsområdet bør også åpne for etableringer relatert til netthandel og til servicefunksjoner. Behov for arealer tilrettelagt for lager og logistikk. Det er sannsynligvis et større potensielt arealbehov her enn innen handelsnæringen.

Under høringen for områderegeringsplanen for Terminalveien øst, har Nordland fylkeskommune fremmet innsigelse mot at denne planen åpner for mer enn 3.000m² med forretningsareal²³. Innsigelsen kan imidlertid trekkes dersom kommunen i reguleringsplanen tar inn følgende bestemmelse for området: «Tillatt utnyttelse til forretningsformål innenfor området skal ikke overskride 3.000 m² BRA». Det er videre påpekt fra Nordland fylkeskommune at det bør opparbeides en full størrelse busstopp på begge sider i Terminalveien.

²² Vitalisering av sentrum – en norsk BID-ordning. Norsk Sentrumsutvikling, juni 2014.

²³ Brev fra Nordland fylkeskommune. 27.02.2014. Ref: 13/38864



Figur 33. Kollektivtrafikk omkring Krokaldsmyra / Terminalveien øst. Se også Figur 18. Kilde: Nordland fylkeskommune. N117.

Fr å kunne etablere dette handelsområdet, følges prosedyren i Regionalpolitiske retningslinjer (kap 7 i Fylkesplanen), og i brevet fra Nordland fylkeskommune nevnt foran;

- ❖ Det fastsettes en sentrumssone og et handelsområde gjennom revisjon av kommuneplanens arealdel.
- ❖ Handelsområdet dokumenteres gjennom denne handelsanalysen.
- ❖ Innen handelsområdet tillates etablert forretningsvirksomhet på hver inntil 3.000 m2 BRA, eller utvidelser av eksisterende forretningsvirksomhet på hver inntil 3.000 m2 BRA. Eventuelle større etableringer avklares spesielt med Nordland fylkeskommune hver for seg.
- ❖ Det etableres gang/sykkelvei langs Terminalveien og en full størrelse busstopp på begge sider i Terminalveien.
- ❖ Øvrige Gang/sykkelveinett i området avklares gjennom prosjektet knyttet til Vestmyra skole.

5

Figurer og tabeller.

5.1 FIGURER

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figur 1. Nettbutikkene i Norge omsatte for 13,5 milliarder kroner i Norge i 2012. Det er en økning på 7 prosent fra 2011. I samme periode økte omsetningen i fysiske butikker med bare 3,4 prosent. Kilde: bring.no | 14 |
| Figur 2. Fauske kommune. Kommunedelplan sentrum, del 1 (2009-2021). Vedtatt i kommunestyret 14.02.2011. | 16 |
| Figur 3. Fauske kommune. Kommunedelplan sentrum, del 2 (2009-2021). Vedtatt i kommunestyret 14.02.2011. | 16 |
| Figur 4: Senterstruktur i Regionen | 18 |
| Figur 5: Dekningsgrader for kommuner | 19 |
| Figur 6: Fordeling av omsetning i regionen | 20 |
| Figur 7: Fauske sentrum og andre handelssteder med kort reisevei til Fauske | 23 |
| Figur 8. Amfisenteret i Fauske sentrum. 35 butikker i samme bygningskompleks. Kilde: Google earth | 24 |
| Figur 9. Tomme butikklokaler i Fauske sentrum. Storgata, november 2014. Foto M Selnes _____ | 24 |
| Figur 10. Nyåpning av butikk i sentrum. Storgata i Fauske, november 2014. Foto M Selnes _____ | 25 |
| Figur 11. Antall foretak i kategori 47; Detaljhandel unntatt salg av motorvogner. Kilde SSB _____ | 26 |
| Figur 12: Fordeling av omsetning i Fauske kommune i og utenfor sentrum i 2008 og 2013 _____ | 27 |
| Figur 13: Fordeling av omsetning på ulike varekategorier i sentrum 2013. | 28 |
| Figur 14. Fauske handelspark på Krokdalsmyra. Like ved er det etablert en større byggevareforretning. REMA 1000 er i ferd med å åpne en større dagligvareforretning i tilknytning til byggevareforretningen. Kilde: Google earth. _____ | 28 |
| Figur 15: Oversikt over ledige lokaler i Fauske sentrum i 2012. Kilde: Handelsanalyse for Terminalveien øst, Salten kartdata | 29 |
| Figur 16: Kontor og forretninger i sentrumsområdet og områder med kort avstand til sentrum _____ | 30 |
| Figur 17: Kontor og forretninger i sentrumskjernen | 30 |
| Figur 18. <i>Bussterminaler, Bussholdeplasser og jernbane i Fauske sentrum. Kilde Nordland fylkeskommune N177.</i> | 32 |
| Figur 19: Befolkningsutvikling. Befolkningsframskrivninger viser at Bodø kommune kan få en stor befolkningsvekst i planperioden. Fauske kommune vil antakelig oppleve liten/moderat vekst, mens de omkringliggende kommuner Saltdal, Sørfold, Steigen antakelig vil oppleve befolkningsnedgang. | 35 |

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figur 20. Antall innpendlere og utpendlere til/fra Fauske til/fra andre Saltenkommuner. Kilde: SSB 03321. Bearbeidet av Norconsult AS. | 37 |
| Figur 21. Inntektsnivå i Fauske kommune sammenlignet med andre kommuner i Nordland. Kilde: NHO Kommunekåringer. | 37 |
| Figur 22: Scenarier for forbruksvekst. | 39 |
| Figur 23: Netthandel med varer inkludert i næringskode 47: detaljhandel 3. kvartal 2013 (kilde: Norsk e-handelsbarometer / Virke). Se også figur 1. | 41 |
| Figur 24: Scenario for netthandelens andel av omsetningen innen detaljhandelen i 2026. _____ 42 | 42 |
| Figur 25. Antall containere TEU over Fauske terminal i perioden 1999 – 2014 (2014 er en prognose). Kilde Railcombi. | 43 |
| Figur 26. Antall containere (TEU) ankommet til Fauske terminal. Kilde: Railcombi | 43 |
| Figur 27: Scenario A – 0-scenariet. Sannsynlig utviklingsbane som forlengelse av dagens trender. 45 | 45 |
| Figur 28. Scenario B. Optimistisk realisme der Fauske greier å utnytte veksten i netthandel og veksten innen plasskrevende varer i Bodø. | 47 |
| Figur 29: Scenario C . Negativ realisme der Fauske taper i forhold til Bodø. | 48 |
| Figur 30: Sammenstilling av scenarier. | 49 |
| Figur 31. Arealpotensial i handelsområdet. Utsnitt av Kommunedelplan sentrum, del 1 (2009-2021). J.fr. Figur 2. | 50 |
| Figur 32. Målstruktur og forankring av prosjekter. | 51 |
| Figur 33. Kollektivtrafikk omkring Krokdalsmyra / Terminalveien øst. Se også Figur 18. Kilde: Nordland fylkeskommune. N117. | 54 |

5.2 TABELLER

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabell 1 Kilde: SSB (04776). Bearbeidet av Nordland fylkeskommune. | 17 |
| Tabell 2. Detaljvareomsetning i byer og tettsteder i Nordland i perioden år 2008 - 2013. Kilde: SSB (04776). Bearbeidet av Norconsult | 18 |
| Tabell 3: Dekningsgrader for Fauske og omkringliggende kommuner. (Omsetning per person i den enkelte kommune er sammenlignet med omsetningen per person i Nordland fylke) Kilde: Omsetningsstatistikk fra SSB, bearbeidet av Norconsult | 21 |
| Tabell 4: Dekningsgrader for ulike varegrupper. Kilde: Omsetningsstatistikk fra SSB, bearbeidet av Norconsult | 21 |
| Tabell 5: Antall foretak i Fauske kommune og i nabokommunene år 2008-2013. Kilde: SSB – Bearbeidet av Norconsult AS | 26 |
| Tabell 6. Omsetningstall for vareomsetning i Fauske - i og utenfor Fauske sentrum i 2008 og i 2013. 1000 kr. Kilde SSB. Bearbeidet av Norconsult. | 29 |
| Tabell 7. Befolkningsframskrivninger for Fauske og andre Salten-kommuner som inngår i Fauske sitt handelsomland. Kilde: SSB / Statistikkbanken | 34 |
| Tabell 8. Sysselsatte etter arbeidssted. Fauske kommune. 2008-2013. Kilde SSB, tabell 07984__ 35 | 35 |
| Tabell 9. Sysselsatte i handelsnæringen som andel av total sysselsetting i privat sektor og i offentlig sektor. | 36 |
| Tabell 10. Omsetningstall (2013 / 1000 kr) for plasskrevende varegrupper i Fauske og i nabokommunene. Kilde: SSB. Bearbeidet av Norconsult AS. | 46 |

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|------------------------------|
| | JournalpostID: 23/30507 | |
| | Arkiv sakID.: 22/2068 | Saksbehandler: Simen Gangstø |
| Sak nr. | | Dato |
| 067/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

103/271 - Exim AS - Søknad om dispensasjon fra byggegrense og utnyttelsesgrad

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse §1.15.4 om utnyttelsesgrad på 35% BYA til ca. 38% BYA, og dispensasjon fra byggegrensene i reguleringsplankartet til slik som det fremkommer av innsendte byggetegninger. Gårds- og bruksnummer er 103/271. Adressen er Eiaveien 3, 8207 Fauske.

Dispensasjonene gis på den betingelse at Statens vegvesen ikke kommer med høringsuttalelse innen fristen som kunne fått påvirkning på vedtakets positivitet. Eventuelle andre hensyn fra Statens vegvesen vil kunne ivaretas i et eventuelt administrativt vedtak om byggetillatelse.

Vedlegg:

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 24.08.2023 | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen | 1589887 |
| 24.08.2023 | E-post | 1589888 |
| 22.08.2023 | 103/271 - Oversendelse av etterspurt dokumentasjon | 1589678 |
| 22.08.2023 | E-post | 1589679 |
| 22.08.2023 | 103/271 - Gjennomføringsplan og ansvarsrett | 1589662 |
| 22.08.2023 | E-post | 1589663 |
| 23.08.2023 | Opplysninger om tiltakets ytre rammer | 1589660 |
| 23.08.2023 | VS: Skannet dokument fra Canon MFC | 1589659 |
| 11.08.2023 | 103/271 - Vi innvilger søknaden om samtykke - Kopi av brev til Exim AS | 1588730 |
| 27.06.2023 | Vi trenger flere opplysninger for å behandle søknaden - varsel om avslag på søknad - kopi av brev til Exim AS | 1585096 |
| 09.06.2023 | Svar på nabovarsel - Påbygg og fasadeendringer Eiaveien 3 - gbnr. 103/271 - Kopimottaker Fauske kommune | 1581070 |
| 01.06.2023 | 103271 - Mangelfull søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg og fasadeendring | 1578843 |
| 24.05.2023 | 103/271 - Søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg og fasadeendring | 1578081 |
| 24.05.2023 | Igansettelse Exim | 1578082 |
| 24.05.2023 | 5156-kvittering-for-nabovarsel EXIM 0505 23 | 1578083 |
| 24.05.2023 | 5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel EXIM 050523 | 1578084 |
| 24.05.2023 | Situasjonsplan 150523 | 1578085 |
| 24.05.2023 | Plantegninger 160323 | 1578086 |
| 24.05.2023 | Påslipp av avløpsvann | 1578087 |
| 24.05.2023 | Geoteknisk dokument | 1578088 |
| 24.05.2023 | 5175 Tilltakets ytre rammer | 1578089 |
| 08.05.2023 | 103/271 - Nabovarsel - Tilbygg | 1576373 |
| 08.05.2023 | Nabovarsel 103271 | 1576374 |
| 08.05.2023 | Plantegninger 160323 | 1576375 |

Sammendrag:

Exim AS har søkt om å bygge tilbygg og fasadeendring. Byggesøknad behandles administrativt.

I forbindelse med byggesøknad er det søkt dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen og utnyttelsesgraden i kommuneplanen.

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

Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 25.08.2023. Nabovarsel er tilstrekkelig ivaretatt i byggesøknaden og datert 05.05.2023.

Gårds- og bruksnummer er 103/271. Adressen er Eiaveien 3, 8207 Fauske.

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Exim AS, org. nr. 937395701.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen og utnyttelsesgraden i kommuneplanen.

Forankring i kommunalt planverk:

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

§1.15 Geografisk soneinndeling

Bestemmelsene i denne delen gjelder kun for områder som fremgår av soneinndelingen nedenfor. Ved motstrid med planer hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, går bestemmelsene i kommuneplanen foran.

Følgelig er det kommuneplanens bestemmelser som gjelder foran reguleringsplanen for utnyttelsesgraden:

§ 1.15.4 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

For områder innenfor sone A-D der annet ikke er fastsatt i denne plan, gjelder følgende utnyttelsesgrad og byggehøyder:

| Sone | %-BYA | Gesims- og mønehøyde (i parentes) | Etasjehøyder* |
|---------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Sone A | Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 60%. | Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 18-(21) m | <i>Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 5+1 tilbaketrasket</i> |
| Sone B | 50 % | 11-(14) m | <i>3 etasjer + tilbaketrasket</i> |
| Sone C | 35 % | 7-(11) m | <i>2 etasjer + tilbaketrasket</i> |
| Sone D | 40 % | 6-(10) m | <i>2 etasjer + tilbaketrasket</i> |

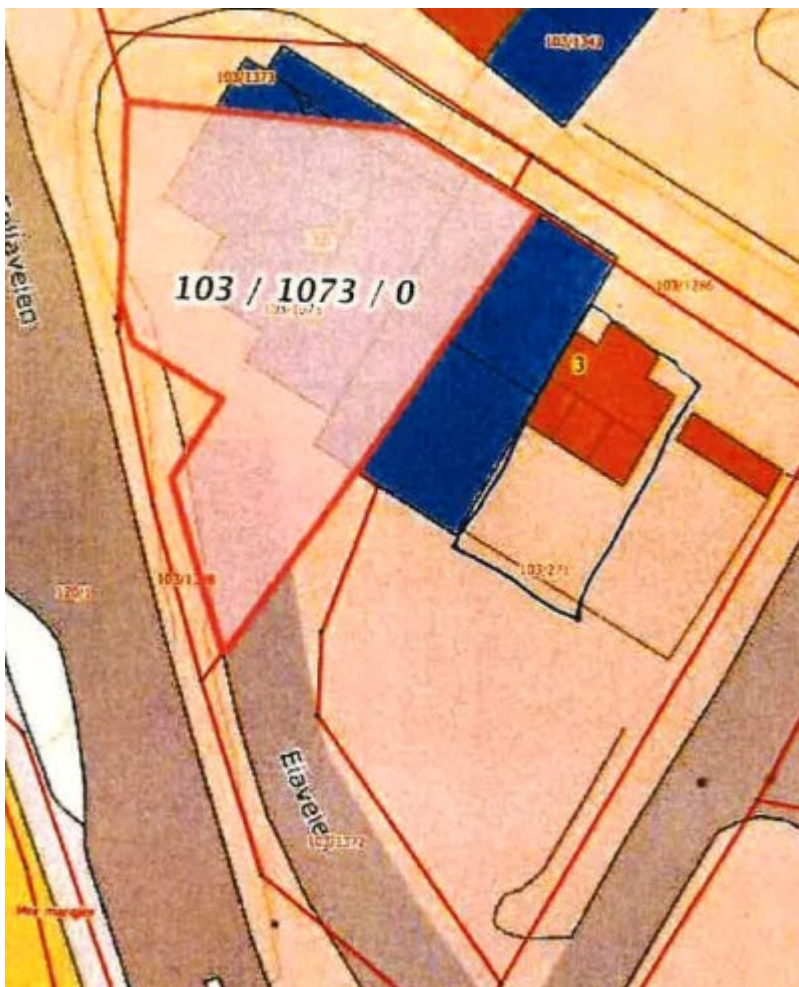
*Tabell 2. Oversikt over utnyttelsesgrad og byggehøyder for de ulike sonene. *Etasjehøyder er å regne som retningslinjer.*

..

Reguleringsplan med plannavn «Eiaveien» og planidentifikasjon «2011003» ikraftsatt 13.02.2013.



Figur: reguleringsplankartet med byggegrensene i stiplet linje.



Figur: Omsøkt situasjonsplan. De oransje bygningene er revet etter tillatelse.

Høringsuttalelser:

Saken må på høring hos veieier Statens vegvesen på grunn av at deres saksområde blir direkte berørt, siden byggegrensen kan bli marginalt overskredet. Et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak vil være betinget med at vegvesenet ikke kommer med uttalelser som kunne ha fått påvirkning på vedtakets positivitet.

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra bestemmelse §1.15.4 i kommuneplanen om utnyttelsesgrad av BYA fra 35% til 38%, og dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplankartet mot E6.

Søker oppgir i søknaden:

Vi søker om endret utnyttelsesgrad av BYA fra 35% til 38% for å få beholde størrelsen på tilbygget. Alternativet er å rive noen m2 av den eldste delen av bygget.

Samtidig søkes dispensasjon for byggegrense mot E6. Dispensasjon ønskes slik at fasade kan endres ihht. Tegningene.

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 tilstrekkelig nabovarslet i byggesøknad. Tiltaket berører ikke regionale og statlige myndigheters saksområde direkte, med unntak av veieier Statens vegvesen. Et eventuelt positivt dispensasjonsvedtak vil være betinget med at vegvesenet ikke kommer med uttalelser som kunne ha fått påvirkning på vedtakets positivitet.

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 reguleringsplanen og kommuneplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak byggegrensen i reguleringsplanen er å ha tilstrekkelig avstand til vei for å ivareta trafiksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring og miljøet på eiendommene langs veien. Imidlertid er overskridelsen veldig marginal, slik at det kan ikke ses at disse hensynene blir tilsidesatt i noen betydelig grad ved at det innvilges dispensasjon.

Angående hensynene bak bestemmelsen om utnyttelsesgraden på 35% BYA i kommuneplanen kan de på samme måte ikke anses å bli tilsidesatt i noen betydelig grad, da dette også

blir marginalt overskredet, med ca. 3%. I tillegg, dersom reguleringsplanen hadde hatt forrang – som viser 40% BYA – ville dette ikke krevd dispensasjon.

Konklusjonen er at hensynene bak reguleringsplanens byggegrense og kommuneplanens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved 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 svært små. Fordelene er i denne saken svært klart positive. Virksomheten er et positivt tiltak og det vil gjøre både bygningen, eiendommen og virksomheten mer attraktiv. Overskridelsene er marginale. Byggegrensens overskridelse er ca. 10 cm ifølge tiltakshaver. Dersom reguleringsplanens utnyttelsesgrad hadde vært gjeldende ville dette vært innenfor uten dispensasjon. Bestemmelsene og hensynene bak er lite treffende for de marginale overskridelsene. Det avgjørende er at fordelene i denne vurderingen er store, og også klart større enn ulempene, som er veldig 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 §1.15.4 om utnyttelsesgrad og byggegrensene i reguleringsplankartet.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

EXIM AS Gr. 103 Br.nr. 271/1073

Søknad om dispensasjon fra Kommuneplan(Sone C)

Vi søker om endret utnyttelsesgrad av BYA fra 35 % til 38% for å få beholde størrelsen på tilbygget.

Alternativet er å rive noen m2 av den eldste delen av bygget.

Samtidig søkes dispensasjon for byggegrense mot E6.

Dispensasjon ønskes slik at fasade kan endres ihht.tegningene.

Håper på raskt svar på denne søknad.

Vedlegg.

Utsnitt av plantegning

Nabovarsel

Mvh.

For SSC AS


Sten Slettmyr

Byggesak 103(1073 Exim AS Fauske

Nabovarsler:

Det er ikke sendt ut nabovarsler i denne runde pga. tilbakemelding fra forrige runde.

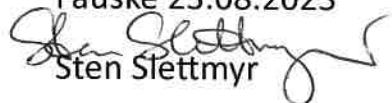
Fauske Kommune, ingen tilbakemelding.

Bykirka, Bodø, ingen tilbakemelding.

Nico Invest AS, papirer ikke innløst på posten. Rek sending kom i retur.

Statskog AS, ingen merknader til mottatt nabovarsel.

Fauske 23.08.2023


Sten Slettmyr

Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: onsdag 23. august 2023 20.13
Til: Postmottak
Kopi: Simen Gangstø
Emne: VS: Skannet dokument fra Canon MFC
Vedlegg: 1660_001.pdf

Hei.
Søknad om disp. Exim AS.

Mvh
Sten Slettmyr

Fra: Skanner STS <skanner@sts.as>
Sendt: 23. august 2023 20:10
Til: Sten <sten@sts.as>
Emne: Skannet dokument fra Canon MFC

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til
søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers
saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK

1

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Berører tiltaket eksisterende eller
fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før
igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850,
jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen
foreligge før igangsetting av tiltaket.

| Søknaden gjelder | | | | | | | |
|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | |
| | 103 | 1073 | (delav) | | | 1841 | |
| Adresse | Eiaovien 3 | | | Postnr. | 8207 Fauske | | |
| Poststed | Fauske | | | | | | |
| Planlagt bruk/formål | <input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet: | | | | | Beskriv | Bygn.typekode (jf. s. 2) |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig) | Nye bygg og anlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) | <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Veg | <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep | |
| | Endring av bygg og anlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) | <input type="checkbox"/> Fasade | <input type="checkbox"/> Konstruksjon | <input type="checkbox"/> Reparasjon | <input checked="" type="checkbox"/> Ombygging | <input type="checkbox"/> Anlegg |
| | | Endring av bruk | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift | | | |
| | Riving | <input type="checkbox"/> Hele bygg *) | <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | | | |
| | Bygn.tekn. installasj.**) | <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) | <input type="checkbox"/> Endring | <input type="checkbox"/> Reparasjon | | | |
| | Endring av bruks-enhet i bolig | <input type="checkbox"/> Oppdeling | <input type="checkbox"/> Sammenføyning | | | | |
| | Innhegning, skilt | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. | | | | |
| | Annet: | Beskriv | | | | | |
| | | *) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) | | **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. | | | |

| Vedlegg | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
| Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175) | A | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom | D | 1 - 1 | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger | E | 1 - 5 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | 1 - 5 | <input type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | 1 - 2 | <input type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | - | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | 1 - 24 | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11. | | | |
| Ansvarlig søker for tiltaket | | Tiltakshaver | |
| Foretak | SSC A/S | Org.nr. | 914482542 |
| Adresse | Terneveien 19 | Navn | Exim A/S |
| Postnr. | 8207 | Adresse | Frøveien 3 |
| Poststed | Fauske | Postnr. | 8207 |
| | | Poststed | Fauske |
| Kontaktperson | Sten Slettmyr | Telefon | 90603335 |
| | | Mobiltelefon | |
| E-post | sten.slettmyr@sbnett.no | Eventuelt organisasjonsnummer | 937395701 |
| Dato | 15.08.2023 | E-post | sknbsts.as |
| Underskrift | Sten Slettmyr | Telefon (dagtid) | 90603335 |
| Dato | 15.08.2023 | Dato | 15.08.2023 |
| Underskrift | Sten Slettmyr | Underskrift | Sten Slettmyr |
| Gjentas med blokkbokstaver | STEN SLETTMYR | Gjentas med blokkbokstaver | STEN SLETTMYR |

| Fakturaadresse |
|-------------------------------|
| Navn |
| Exim A/S |
| Adresse |
| Frøveien 3 |
| Postnr. |
| 8207 |
| Poststed |
| Fauske |
| Eventuelt organisasjonsnummer |
| 937395701 |

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

| Opplysningene gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|-------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 1073 (delav) | | | | | | 1891 Fauske |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | Eiaveien 3 | | | | 8207 | Fauske | |

| Forhåndskonferanse | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pbl § 21-1 | Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

| Dispensasjonssøknad. Unntak og fravik fra TEK | | | | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Pbl Kap. 19 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) | | | Vedlegg nr. | |
| | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven | B - |
| Pbl § 31-2 | Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) | | | Redegjørelse i eget vedlegg | Vedlegg nr. B - |

Arealdisponering

| | | | | |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Planstatus mv. | Sett kryss for gjeldende plan | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan | <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer |
| | Navn på plan | | | |
| | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | | | |
| | 103/1073 er en av 5 eiendommer som er samlet. | | | |

| a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan | Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan* | | | | |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------------|--------|
| | %-BYA | BYA | %-BRA / %-TU | BRA | U-grad |
| | % | m ² | % | m ² | |

| Tomtearealet | b. Byggeområde/grunneiendom** | 2605 m ² | | | | m ² | |
|--------------|-------------------------------------------------|---------------------|----------------|--|--|----------------|------------------|
| | c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler | - | m ² | | | | |
| | d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler | | | | | | + m ² |
| | e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d) | = | m ² | | | | = m ² |

| Grad av utnyttning | Arealbenevnelser | BYA | BYA | BRA | BRA | BTA | |
|--------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|----------------|
| | f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.) | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | |
| | g. Areal eksisterende bebyggelse | 752 m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | |
| | h. Areal som skal rives | - | m ² | - | m ² | - | m ² |
| | i. Areal ny bebyggelse | + 106 m ² | + m ² | + m ² | + m ² | + m ² | |
| | j. Parkeringsareal på terreng | + 1747 m ² | + m ² | + m ² | + m ² | + m ² | |
| | k. Areal byggesak | = 2605 m ² | = m ² | = m ² | = m ² | = m ² | |
| | Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)*** | % | m ² | % | m ² | | |

| Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen | I. Åpne arealer som inngår i k | | - | m ² | - | m ² | |
|----------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| | j. Parkeringsareal på terreng | | - | m ² | - | m ² | |
| | m. Areal matrikkelen = k - l - j | | = | m ² | = | m ² | = m ² |
| | Antall etasjer | Antall bruksenheter bolig | Boliger | m ² | Boliger | m ² | Boliger |
| | Antall bruksenheter annet | Annet | m ² | Annet | m ² | Annet | m ² |

| Redegjørelser | * Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere | Vedlegg nr. D - |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| | ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere | Vedlegg nr. D - |
| | *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg | Vedlegg nr. D - |

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen

Næringsgruppekode Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. **Unntak:** Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.

Næringsgrupper – gyldige koder

| | | |
|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| A Jordbruk, skogbruk og fiske | H Transport og lagring | P Undervisning |
| B Bergverksdrift og utvinning | I Overnattings- og serveringsvirksomhet | Q Helse- og sosialtjenester |
| C Industri | J Informasjon og kommunikasjon | R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter |
| D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning | K Finansierings- og forsikringsvirksomhet | S Annen tjenesteyting |
| E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet | L Omsetning og drift av fast eiendom | T Lønnet arbeid i private husholdninger |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting | U Internasjonale organisasjoner og organer |
| G Varehandel, reparasjon av motorvogner | N Forretningsmessig tjenesteyting | X Bolig |
| | O Offentlig administrasjon og forsvær, trykkoordninger underlagt offentlig forvaltning | Y Annet som ikke er næring. |

Plassering av tiltaket

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

Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert Vedlegg nr. Q -

Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? Ja Nei

Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert Vedlegg nr. Q -

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK17 § 7-2) Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? Nei Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) Vedlegg nr. F -

Skred (TEK17 § 7-3) Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? Nei Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) Vedlegg nr. F -

Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) Nei Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg Vedlegg nr. F -

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst (vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4) Gir tiltaket ny/endret adkomst? Ja Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? Ja Nei Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? Ja Nei Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Vannforsyning (pbl § 27-1) Tilknytning i forhold til tomta Offentlig vannverk Privat vannverk Annen privat vannforsyning, innlagt vann Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Vedlegg nr. Q -

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja Nei

Avløp (pbl § 27-2) Tilknytning i forhold til tomta Offentlig avløpsanlegg Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? Ja Nei Foreligger utslippstillatelse? Ja Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Ja Nei Vedlegg nr. Q -

Overvann Takvann/overvann føres til: Avløpssystem Terreng Vedlegg nr. Q -

Løfteinnretninger

Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: Ja Nei

Søkes det om slik innretning installert?: Ja Nei

Hvis ja, sett X Heis Trappeheis Løfteplattform Rulletrapp eller rullende fortau

Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: mandag 21. august 2023 08.27
Til: Postmottak
Kopi: Simen Gangstø
Emne: VS: Skannet dokument fra Canon MFC
Vedlegg: 1634_001.pdf

Hei.

Oversender nye liste som du ba om.
Blir dette rett?
Sten Slettmyr

Fra: Skanner STS <skanner@sts.as>
Sendt: 21. august 2023 08:24
Til: Sten <sten@sts.as>
Emne: Skannet dokument fra Canon MFC

Kommunen sitt saksnr.

Vedlegg
G

Side
1 av 4

Versjon

Nullstill



Gjennomføringsplan

| | | | | | | | |
|----------------------------|-------------|----------------------------------|-----------------------|--------------------|------------------|------------------------|-------|
| Ansvarelig søker SSC AS | | Organisasjonsnummer 914482542 | | Tiltaksklasse 1 | | Signatur, ansv. søker | |
| Eigedom/ byggjestad | Gnr. 103 | Bnr. 271 | Festn. | Seksj.nr. | Bygn.nr. | Kommune Fauske 1841 | Dato. |
| | | | Adresse Eiaveien 3 | | Positnr. 8207 | Poststad Fauske | |

| Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL) | Beskriving av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse | Tiltaks- klasse | Namn og org.nr. på foretaket | Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollklæring skal erstattes med dato når denne ligg føre | | | Set kryss når arbeidet innan ansvarsområdet er avslutta | |
|----------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| | | | | Søknad om rammeløyve | Søknad om igangsetjings- løyve/eit- steg-søknad | Søknad om mellombels bruksløyve | | Søknad om ferdigattest |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
| PRO | Grunnarbeide bygg, og grøfter og tør i grunn | 1 | Innhavet Transport AS 972409979 | | | X | | |
| UTF | Grunnarbeide bygg, og grøfter og tør i grunn | 1 | Innhavet Transport AS | | | X | | |
| SØK | Søker | 1 | SSC AS 914482542 | | | X | | |
| KONTROLL | Kontroll av arbeider | 1 | SSCAS | | | X | | |
| PRO | Stålarbeider, Tak, Kledning, Porter og Vinduer | 1 | Finneid Sveiseverksted AS986446230 | | | X | | |
| UTF | Stålarbeider, Tak, Kledning, Porter og Vinduer | 1 | Finneid Sveiseverksted AS | | | X | | |
| PRO | Betong og tømmerarbeide | 1 | Moldjord Bygg og Anlegg AS | | | X | | |
| UTF | Betong og tømmerarbeide | 1 | Moldjord Bygg og Anlegg 986899545 | | | X | | |

| | | |
|-------------------|-------------|------|
| Kommunens seksnr. | Vedlegg nr. | Side |
| | G- | 1 av |



Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| | | | | | | |
|----------------------------|------------|------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Erklæringen gjelder | | | | | | |
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festernr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
| | 103 | 271 | | | | 1841 Fauske |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | |
| | Eivanden 3 | | | 8207 | Fauske | |

| | | | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|---------|----------|------------------|--|
| Foretak | | | | | | |
| Foretaks navn | | | | | Organisasjonsnr. | |
| Innhavet Transport AS | | | | | 972 40 9 929 | |
| Adresse | | | Postnr. | Poststed | | |
| Finnøyun. 64 | | | 8260 | Innhavet | | |
| Kontaktperson | | | Telefon | | Mobiltelefon | |
| Sten Gustav Hilling | | | | | 957 46 857 | |
| E-post | | | | | | |
| Sten. Innhavet & transport. as | | | | | | |
| Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | | | | | |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei | | | | | | |

| Funksjon (PRO, UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tilleggs- klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|
| | | | Søknad om ramme- tillatelse | Søknad om lgangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig bruksstillatelse | Søknad om ferdigattest |
| - PRO | Utgraving, rørarbeide | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - UTF | " " | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Erklæring og underskrift | |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 |
| <input type="checkbox"/> | Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5 |
| Dato | Underskrift |
| 11/5-23 | Sten G Hilling |
| Gjentas med blokkbokstaver | |
| STEN GUSTAV HILLING | |

| | | |
|-------------------|-------------|------|
| Kommunens saksnr. | Vedlegg nr. | Side |
| | G- | 1 av |



Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til *ansvarlig søker*.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| Erklæringen gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|---------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 271 | | | | 1841 Fauske | | |
| Adresse Eiaveien 3 | | | | | Postnr. | Poststed | |
| | | | | | 8207 | Fauske | |

| Foretak | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------|---------------------------------|
| Foretakets navn SSC A/s | | | Organisasjonsnr. 914.482.542 |
| Adresse Ternevn. 19 | | Postnr. 8207 | Poststed Fauske |
| Kontaktperson Sten Slettmyr | | Telefon | Mobiltelefon 90603335 |
| E-post sten.slettmyr@sbnett.no | | | |
| Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | | |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei | | | |

| Ansvarsområde | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| Funksjon (PRO, UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tiltaks- klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) | | | |
| | | | Søknad om ramme- tillatelse | Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest |
| - SØK | Byggarbeider | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - KONTR | " " | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 | |
| <input type="checkbox"/> | Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 |
| <input type="checkbox"/> | Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5 |
| Dato 11/5-23 | Underskrift Sten Slettmyr |
| Gjentas med blokkbokstaver STEN SLETTMYR | |

Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| Erklæringen gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|---------|------|------------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/ byggested | Grnr. | Bnr. | Festlennr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 271 | | | | 1841 Fauske | | |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | | |
| | | | | 8210 | Fauske | | |

| Foretak | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------|------------------|
| Foretakets navn | | | Organisasjonsnr. |
| Finneide Sveiseverktøid A/S | | | 986 446 230 |
| Adresse | | Postnr. | Poststed |
| Finneidgt. | | 8210 | Fauske |
| Kontaktperson | | Telefon | Mobiltelefon |
| Tor Kato Rugås | | | 91579221 |
| E-post | | | |
| tor & finneidsweis.no | | | |
| Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | | |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Heit <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei | | | |

| Ansvarsområde | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|
| Funksjon (PRO, UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tillaks- klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollertklæringer vil foreligge ved: (sett X) | | | |
| | | | Søknad om ramme- tillatelse | Søknad om igangsetnings- tillatelse/ ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest |
| - PRO | Stålarb, tak og porter | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - UTF | | - 1 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 | |
| <input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5 | |
| Dato | Underskrift |
| 11/5-23 | Tor Kato Rugås |
| Gjentas med blokkbokstaver: TOR KATO RUGÅS | |

| | | |
|-----------------|------------|------|
| Kommunens saknr | Vedlegg nr | Side |
| | G- | 1 av |



Erklæring om ansvarsrett

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

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| Erklæringen gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|------------|-----|----------|-------------|-------------|---------|---------|
| Eiendom/ byggested | Lotnr | Bnr | Festnrs. | Seksjonsnr. | Bygningsnr | Boeigr. | Kommune |
| | 103 271 | | | | 1841 Fauske | | |
| | Adresse | | | Postnr | Poststed | | |
| | Eiaveien 3 | | | 8207 | Fauske | | |

| Foretak | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|------------------|
| Foretaksnavn | Moldjord Bygg & Anlegg A/S | | Organisasjonsnr. |
| Adresse | Kornhaugt. 19 | | 986 899 545 |
| Kontaktperson | Postnr | Poststed | |
| Berit J. Sletting | 8207 | Fauske | |
| E-post | Telefon | Mobiltelefon | |
| gsi@moldjord.no | | 959 73 678 | |
| Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | | | |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei | | | |

| Ansvarsområde | | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------|--|
| Funksjon (PRO, UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tiltaks- klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) | | | | |
| | | | Søknad om ramme- tillatelse | Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest | |
| - PRO | Betongarb. | - / | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - UTF | _____ | - / | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - PRO | Tømmerarbeide | - / | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - UTF | _____ | - / | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| - | | - | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |

| Erklæring og underskrift | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 |
| <input type="checkbox"/> | Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5 |
| Dato | Underskrift |
| 11/5-23 | Berit Sletting |
| Gjentas med blokkbokstaver | |
| BERIT J. SLETTING | |



Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: mandag 21. august 2023 14.48
Til: Postmottak
Kopi: Simen Gangstø
Emne: VS: Skannet dokument fra Canon MFC
Vedlegg: 1656_001.pdf

Hei.

Her er skjemaene du manglet.
Sten Slettmyr

Fra: Skanner STS <skanner@sts.as>
Sendt: 21. august 2023 14:46
Til: Sten <sten@sts.as>
Emne: Skannet dokument fra Canon MFC

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

| Opplysningene gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|------------------------|------|----------|-------------|-----------------|--------------------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 1073 (delav) | | | | | | |
| | Adresse Eivandien 3 | | | | Postnr. 8207 | Poststed Fauske | |

| Forhåndskonferanse | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pbl § 21-1 | Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

| Dispensasjonssøknad. Unntak og fravik fra TEK | | | | | |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------|
| Pbl Kap. 19 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) | | | Vedlegg nr. | |
| | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven | B - |
| Pbl § 31-2 | Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) | | | Redegjørelse i eget vedlegg | Vedlegg nr. B - |

| Arealdisponering | | | | | | |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|
| Planstatus mv. | Sett kryss for gjeldende plan | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer | | | | | |
| | Navn på plan | | | | | |
| Planstatus mv. | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | | | | | |
| | 103/1073 er en av 5 eiendommer som er samlet. | | | | | |
| Tomtearealet | Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan* | | | | | |
| | | %-BYA | BYA | %-BRA / %-TU | BRA | U-grad |
| | a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan | % | m ² | % | m ² | |
| | b. Byggeområde/grunneiendom** | - | m ² | - | m ² | m ² |
| | c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler | - | m ² | - | m ² | |
| | d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler | | | | | + m ² |
| e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d) | = | m ² | = | m ² | = m ² | |
| Grad av utnyttning | Arealbenevnelse | BYA | BYA | BRA | BRA | BTA |
| | f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.) | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² |
| | g. Areal eksisterende bebyggelse | 649 | m ² | | 753 | m ² |
| | h. Areal som skal rives | - | m ² | - | m ² | - |
| | i. Areal ny bebyggelse | + 117 | m ² | + m ² | + 113 | m ² |
| | j. Parkeringsareal på terreng | + 1839 | m ² | + m ² | + m ² | + m ² |
| | k. Areal byggesak | = 2605 | m ² | = m ² | = 866 | m ² |
| Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)*** | % | m ² | % | m ² | | |
| Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen | l. Åpne arealer som inngår i k | | | | | |
| | j. Parkeringsareal på terreng | | | | | |
| | m. Areal matrikkelen = k - l - j | | | | | |
| | Antall etasjer | Antall bruksenheter bolig | Boliger | Boliger | Boliger | |
| | | Antall bruksenheter annet | Annet | Annet | Annet | |
| Redegjørelser | * Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere | | | | Vedlegg nr. D - | |
| | ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere | | | | Vedlegg nr. D - | |
| | *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg | | | | Vedlegg nr. D - | |

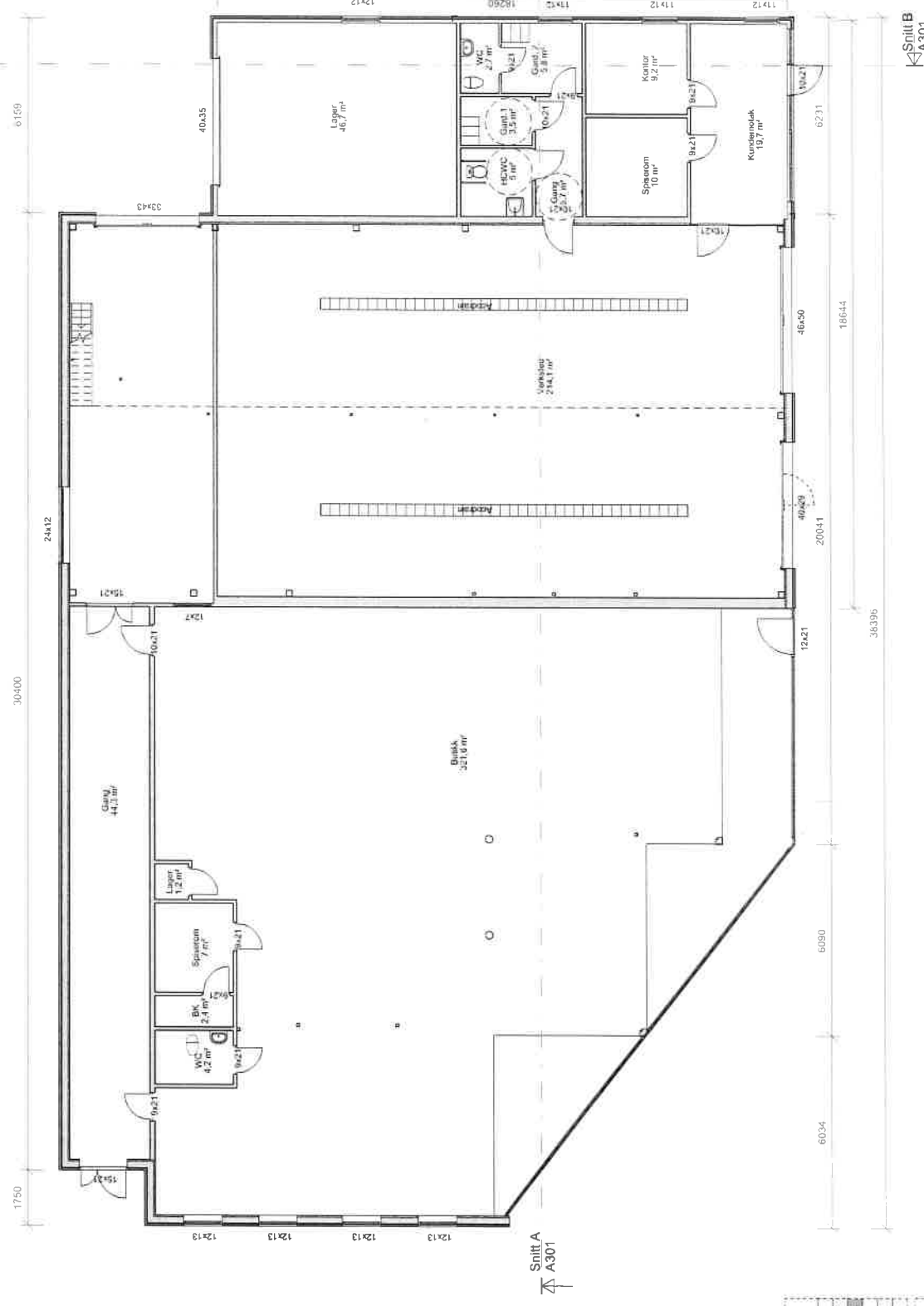
| Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen | | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Næringsgruppekode | Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål. | |
| Næringsgrupper – gyldige koder | | |
| A Jordbruk, skogbruk og fiske | H Transport og lagring | P Undervisning |
| B Bergverksdrift og utvinning | I Overnattings- og serveringsvirksomhet | Q Helse- og sosialtjenester |
| C Industri | J Informasjon og kommunikasjon | R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter |
| D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning | K Finansierings- og forsikringsvirksomhet | S Annen tjenesteyting |
| E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet | L Omsetning og drift av fast eiendom | T Lønnet arbeid i private husholdninger |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting | U Internasjonale organisasjoner og organer |
| G Varehandel, reparasjon av motorvogner | N Forretningsmessig tjenesteyting | X Bolig |
| | O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning | Y Annet som ikke er næring. |

| Plassering av tiltaket | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q - |
| Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q - |

| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) | |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Skal byggverket plasseres i område med fare for: | |
| Flom (TEK17 § 7-2) | Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) |
| Skred (TEK17 § 7-3) | Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) |
| Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) | <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg |
| | Vedlegg nr. F - |

| Tilknytning til veg og ledningsnett | |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4 | Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Vannforsyning pbl § 27-1 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Avløp pbl § 27-2 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Overvann | Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng |
| | Vedlegg nr. Q - |

| Løfteinnretninger | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau |



| BRA | | Areal | |
|------------------|------------------|----------------------|--|
| Etasje | BRA eksisterende | 617,5 m ² | |
| Et. 1 | BRA nytt | 112,6 m ² | |
| | | | |
| Et. 2 | BRA eksisterende | 135,7 m ² | |
| Totalt BRA | | 865,9 m ² | |
| | | | |
| BYA | | Areal | |
| BYA eksisterende | | 649,2 m ² | |
| BYA nytt | | 116,9 m ² | |
| BYA totalt | | 766,1 m ² | |

Denne tegning er levert ut til de som er nevnt i kontrakten og skal ikke brukes til andre formål uten tillatelse fra Norcad AS.

NORCAD

Exim Fauske
Ny situasjon

Nr. A2
Arkivnummer
Akk-nr. 1:100
Dato 23.06.23
SR

Prosjekt
Plan 1.etg
A111

Kontroll
Tegning nr.
Rev. nr.

Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: tirsdag 22. august 2023 13:59
Til: Simen Gangstø
Emne: VS: Skannet dokument fra Canon MFC
Vedlegg: 1657_001.pdf

Hei.

Ett forsøk til på arealer.
Vedlegg tegning fra NOR CAD.

Håper på oppstart i morgen.

Sten Slettmyr

Fra: Skanner STS <skanner@sts.as>
Sendt: 22. august 2023 13:54
Til: Sten <sten@sts.as>
Emne: Skannet dokument fra Canon MFC



EXIM AS
Fauske Storbilsenter AS
NO 8208 Fauske

Att: Stein Slettemyr

Vi innvilger søknaden om samtykke

Saken gjelder Fauske - Gnr/bnr - 103/271 - Eiaveien 3 - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 14.06.2023 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra EXIM AS på vegne av EXIM AS.

Søknaden omfatter tiltakstype Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m² og bygningstype Verkstedbygg.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 105 m². Totalt antall arbeidstakere er 2.

Ifølge søknaden gjelder tiltaket et tilbygg og ombygging av et verksted beliggende ved Eiaveien 3, 8207 Fauske. Tiltaket er på ett plan. Leietaker vil være Fauske Glass AS og arbeid/arbeidsprosesser vil i henhold til tiltakshaver være bytting/repasjon av bilglass.

Tiltaket vil inneholde verksted, lager, kundemottak, møterom, spiserom, garderobe, HCWC og wc

Dere har lagt ved følgende dokumentasjon:

- 1 brev.pdf
- 2 Søknad om tillatelse og underbilag 130623.pdf
- 3 AT-201B.docx Egenmelding.docx
- 4 Dokumentasjon AMU - Verneombud.docx
- 5 Tegninger 130623.pdf
- 6 Tilleggsopplysninger egenmelding.docx
- 7 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke.pdf
- 1 Tilleggsopplysninger
- 2 ~\$ev til Arbeidstilsynet 250723.docx
- 1 Tilleggsopplysninger - lys og ventilasjon
- 2 1586_001.pdf Lys.pdf
- 3 1587_001.pdf Ventilasjon.pdf
- 1 VS: Skannet dokument fra Canon MFC
- 2 1591_001



Egenerklæring

Dere har erklært at følgende forhold er ivaretatt i samsvar med kravene:

- Rømningsveier og nødutganger
- Løfteinnretninger
- Felles HC-toalett som er forbeholdt arbeidstakerne
- Trinnfri atkomst
- Inneklima, ventilasjon og luftkvalitet
- Forurensning i arbeidsatmosfæren
- Risiko for kjemisk helsefare
- Risiko for støy
- Areal pr. arbeidsplass
- Ivaretagelse av romhøyde
- Sikkerhet ved ferdsel og atkomst
- Forsvarlig varelevering
- Sikkerhet ved utendørs arbeids- og lagringsplasser
- Ivaretagelse av dagslys og utsyn
- Ivaretagelse av belysning og synsforhold
- Felles garderobe som er forbeholdt arbeidstakerne
- Felles toalett som er forbeholdt arbeidstakerne
- Rom for renholdsutstyr
- Spiserom
- Medvirkning arbeidsgiver

Arbeidstilsynets vedtak

Arbeidstilsynet gir samtykke til planene, med hjemmel i arbeidsmiljøloven § 18-9.

Vi gir samtykke på bakgrunn av de opplysningene og planene som framgår av søknaden og egenerklæringen dere har gitt. Samtykket er ikke en generell godkjenning av den ferdigstilte bygningen, lokalene, arbeidsplassene eller det fysiske arbeidsmiljøet. Det er tiltakshaver/arbeidsgiver som til enhver tid har ansvaret for at lov- og forskriftskrav blir overholdt og at arbeidsmiljøet er fullt forsvarlig under bruk.

Arbeidstilsynets vurdering

Vi har vurdert egenerklæringen med tilhørende vedlegg og funnet at det er planlagt i samsvar med preaksepterte løsninger, med unntak for kravene til:

- kjønnsdelte garderober som er forbeholdt arbeidstakerne

Følgende forhold godtas i dette konkrete tilfellet etter en særlig vurdering:

Dere har erklært at dere har ivaretatt kravene til preakseptert løsning for garderober. Det er ikke korrekt. Vedlagte planer viser at det er planlagt med felles personalgarderobe for kvinner og menn. Dette er ikke i samsvar med kravene til preakseptert løsning for garderober. Etter en konkret vurdering



har vi likevel akseptert den planlagte løsningen. Det er lagt særlig vekt på at tiltaket omfatter en liten kontorbedrift med kun 2 ansatte der arbeidet ikke medfører behov for å skrifte til arbeidstøy

Dere finner mer informasjon om kravene på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/.

Kommunen kan gi igangsettingstillatelse når vårt samtykke er gitt

Kommunen kan gi igangsettingstillatelse når Arbeidstilsynets samtykke foreligger, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 21-5.

Vi sender derfor kopi av dette brevet til FAUSKE kommune for å gjøre oppmerksom på at dere har fått Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9.

Dere må betale gebyr

Tiltakshaver skal betale et gebyr for Arbeidstilsynets saksbehandling. Basert på opplysningene dere har gitt er tiltaket plassert i Kategori 3b (BRA 101-500 m²) Yrkesbygg med faste arbeidsplasser og med maskinelle prosesser og fare for forurensninger og fastsatt til kr. 8441.

Gebyrsatsene avhenger av typen tiltak og størrelsen på bygget. Les mer om hvordan gebyret beregnes, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/gebyr-for-behandling-av-byggesaker/.

Faktura sendes elektronisk/i egen forsendelse til fakturamottaker, EXIM AS, med 30 dagers betalingsfrist. Hvis gebyret ikke blir betalt innen fristen, blir kravet tvangsinn-drevet med omkostningsgebyr.

Vedtaket om gebyr er hjemlet i arbeidsplassforskriften § 9-1 og forskrift om administrative ordninger § 14-1.

Dere kan klage

Dere kan klage på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar vedtaket.

For nærmere informasjon om klageinstans, framgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se www.arbeidstilsynet.no/klage/. Dere kan ikke reise søksmål før klageadgangen er prøvd, jf. forvaltningsloven § 27b.

Gi informasjonen videre til arbeidsmiljøutvalget, verneombudet eller ansattes representant

Arbeidsgiver skal sørge for at arbeidstakerne medvirker i samtykkebehandlingen. Arbeidsmiljøutvalget og verneombudet har formelle roller som skal sikre slik medvirkning. Vi ber dere derfor om å gjøre



arbeidsmiljøutvalget kjent med dette brevet. Hvis virksomheten ikke har arbeidsmiljøutvalg, ber vi dere om å gjøre verneombudet kjent med brevet. Har dere inngått avtale om annen ordning enn å ha verneombud, skal dere gi kopi av brevet til ansattes representant.

Hvis tiltakshaver er utleier, skal dere gi en kopi av brevet til alle arbeidsgivere som er leietakere. Dette for at de skal kunne orientere egne arbeidsmiljøutvalg, verneombud eller ansattes representant.

Se arbeidsmiljøloven § 7-2 annet ledd bokstav c) og forskrift om organisering, ledelse og medvirkning § 2-2 tredje ledd bokstav a).

Mer informasjon?

Dere finner mer informasjon om Arbeidstilsynets samtykke og krav til det fysiske arbeidsmiljøet på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk eDialog hvis dere skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2023/35726. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post/.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Tom Rune Smith
senioringeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent.

Kopi til:

FAUSKE KOMMUNE

Byggesakskontoret

Postboks 93

8201

FAUSKE



EXIM AS
Fauske Storbilsenter AS
NO 8208 Fauske

Att.: Stein Slettemyr

Vi trenger flere opplysninger for å behandle søknaden – varsel om avslag på søknad

Saken gjelder Fauske - Gnr/bnr - 103/271 - Eiaveien 3 - søknad om samtykke.

Vi viser til søknad av 14.06.2023 om samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9. Vi mottok søknaden fra EXIM AS på vegne av EXIM AS. Vi trenger flere opplysninger før vi kan behandle søknaden.

For å unngå at vi avslår søknaden om samtykke, må dere sende oss dokumentasjonen som mangler, **innen 23.08.2023.**

Søknaden omfatter tiltakstype Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m² og bygningstype Verkstedbygg.

Bruksareal (BRA) for tiltaket er 105 m². Totalt antall arbeidstakere er 2.

Ifølge søknaden gjelder tiltaket et tilbygg og ombygging av et verksted beliggende ved Eiaveien 3, 8207 Fauske.

Dette har vi mottatt fra dere

Saksbehandlingen er basert på følgende dokumentasjon:

- 1 brev.pdf
- 2 Søknad om tillatelse og underbilag 130623.pdf
- 3 AT-201B.docx Egenmelding.docx
- 4 Dokumentasjon AMU - Verneombud.docx
- 5 Tegninger 130623.pdf
- 6 Tilleggsopplysninger egenmelding.docx
- 7 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke.pdf



Dette mangler

1. Ventilasjon
2. Kjemisk helsefare
3. Støy
4. Dagslys og utsyn
5. Personalrom – dusj

1. Ventilasjon

Arbeidsplassforskriften §§ 2-14 og 7-1 stiller krav til klima, ventilasjon, luftkvalitet med mer.

Arbeidslokaler skal være utformet og innredet slik at de enkelte arbeidsplassene og personalrommene får tilfredsstillende klima når det gjelder temperatur, fuktighet, trekk, luftkvalitet og sjenerende lukt, og at de beskytter mot giftige eller helsefarlige stoffer.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for ventilasjonsanlegg er i tråd med de gjeldende kravene.

I søknaden opplyser dere at verksteddelen har i dag et ventilasjonsanlegg som er i drift og at dette vil bli oppdatert og tilfredsstillende kravene for nye brukere

- Ber om at dere dokumenterer at kravene til inneklimate og ventilasjon blir ivaretatt i henhold til krav.
- Bruk gjerne skjema 621 med luftmengdeberegninger

Krav til ventilasjon

Arbeidsplassforskriften stiller krav til inneklimate. Arbeidslokaler og arbeidsplasser, eller andre områder som arbeidstakerne har tilgang til og hvor arbeidet eller prosesser kan føre til forurensning av luften, skal ha mekanisk ventilasjon og prosesstilpasset avsug. Dette skal sørge for at konsentrasjonen av kjemikalier i arbeidsatmosfæren holdes på et forsvarlig nivå.

Arbeidstilsynets veiledninger Inneklimate og luftkvalitet på arbeidsplassen og Ventilasjon på arbeidsplassen inneholder normer for tilfredsstillende inneklimate og luftkvalitet. Veiledningen fastslår at balansert mekanisk ventilasjon som hovedregel sikrer tilstrekkelig luftskifte og dermed tilfredsstillende inneklimate generelt. Dette legges til grunn for vår forvaltningspraksis.

Arbeidstilsynet stiller ikke konkrete krav til løsninger, men til dokumentasjon som viser at dere planlegger løsninger som gir tilfredsstillende inneklimate uavhengig av arbeidets art. Velger dere ventilasjonsløsninger som oppfyller normene som er angitt i veiledningene, vil kravene til inneklimate og luftkvalitet normalt være ivaretatt.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til tilfredsstillende inneklimate forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, og lenker til det aktuelle regelverket ved å følge lenkene nedenfor.

- Dokumentasjonskrav: www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-ventilasjon/



- Inneklima og luftkvalitet på arbeidsplassen: www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/
- Ventilasjon på arbeidsplassen: www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/ventilasjon/
- Krav til fysisk arbeidsmiljø:
www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemaforegenerklæring

2.Kjemisk helsefare

Arbeidsmiljøloven §§ 4-4 første ledd og 4-5 første ledd krever at bygningsmessige forhold skal være fullt forsvarlige og at arbeidstaker skal sikres mot ulykker, helseskader og særlig ubehag ved kjemikaliehåndtering. Arbeidsplassforskriften § 2-1 femte ledd utdypet arbeidsmiljøloven §§ 4-4 og 4-5, og sier blant annet at kjemiske prosesser bør innesluttet så langt det går, og at man så langt som mulig skjerner arbeidstakere for å bli utsatt for kjemisk helsefare gjennom bygningsmessige tiltak.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for å redusere kjemisk helsefare er i tråd med de gjeldende kravene.

Dere opplyser i egenerklæringsskjema at «kravene er ikke et relevant tema i det søknadspliktige tiltaket» Arbeidstilsynets erfaring tilsier at det er kjemisk helsefare i slike verksteder

- Ber om at dere redegjør for kjemikalier i tiltaket og dokumenterer for at kravene rundt arbeid og oppbevaring av kjemikalier er ivaretatt.

Krav til å redusere kjemisk helsefare

Krav til å redusere kjemisk helsefare framkommer av arbeidsplassforskriften § 2-1 femte ledd og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger.

Ved valg av bygningsmessige løsninger skal tiltakshaver redusere risikoen for at arbeidstakere blir utsatt for kjemikalier og forurensning i arbeidsatmosfæren. Arbeidsplasser, arbeidsutstyr og prosesser skal skjermes fra omgivelsene når det utføres arbeid som kan innebære belastning, fare eller helserisiko for andre arbeidstakere, for eksempel på grunn av lukt, sprut eller luftforurensning. Kjemiske prosesser bør innesluttet så langt det er mulig.

Det skal være mulighet for å spyle med rikelige mengder rent vann på arbeidssteder hvor helsefarlige stoffer og stoffblandinger håndteres, og det er fare for sprut og søl, jf. arbeidsplassforskriften § 7-4. På utsatte arbeidsplasser må det være nøddusjer som utløses automatisk når man stiller seg under dem. Hvis det er mulig, bør vannet være temperert, fordi det kan være nødvendig at spylingen foregår over lengre tid.

Det skal også være mulig å spyle øynene i umiddelbar nærhet av arbeidsstedet. Vi anbefaler fastmonterte øyedusjer i nærheten av områder hvor det brukes etsende kjemikalier. I tilfeller der arbeidstakerne kan bli eksponert for kreftfremkallende eller mutagene kjemikalier, skal det være vaskemuligheter i eller i umiddelbar nærhet av arbeidslokalene.

Kjemikalier skal håndteres og oppbevares på en fullt forsvarlig måte slik at helseskader, brann, eksplosjon og andre ulykker unngås, jf. forskrift om utførelse av arbeid § 3-7. Dere må derfor prosjektere



med egnede rom for oppbevaring av kjemikalier. Dette bør også gjelde kjemikalieavfall. Rommene skal ha egen ventilasjon/utlufting hvis det er fare for at kjemikaliene kan komme ut i arbeidsatmosfæren. Rommene bør være dimensjonert for den mengden kjemikalier som virksomheten har bruk for til enhver tid.

Vi gjør oppmerksom på at kravene for å redusere kjemisk helsefare forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, og lenker til det aktuelle regelverket ved å følge lenkene nedenfor.

- Helseisiko ved bruk av kjemikalier: www.arbeidstilsynet.no/tema/kjemikalier/
- Ventilasjon og forurensning og bruk av kjemikalier på arbeidsplassen: www.arbeidstilsynet.no/tema/inneklima/ventilasjon/ventilasjon-ved-forurensninger-og-bruk-av-kjemikalier-pa-arbeidsplassen/

3.Støy

Arbeidsmiljøloven § 4-4 første ledd stiller krav til det fysiske arbeidsmiljøet og til at arbeidsplasser skal innredes og utformes slik at arbeidstakerne unngår uheldige fysiske belastninger. Støyforhold skal være forsvarlig ut fra hensynet til arbeidstakernes helse, miljø, sikkerhet og velferd.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at arbeidslokalene og arbeidsplassene planlegges slik at hver enkelt arbeidsplass er beskyttet mot støy i tråd med de gjeldende kravene.

I egenerklæringen er det ikke avkrysset noe under støy. I vedlegget til egenerklæringen vises det til at kravene til reduisering/bekjemping av støy er ivaretatt

- Ber om at dere redegjør for støyproblematikk og dokumenterer med spesifikke bygningsmessige tiltak som ivaretar kravene til støy.

Krav til beskyttelse mot støy

Arbeidsplassforskriften kapittel 2 utdyper kravene i arbeidsmiljøloven, og § 2-16 stiller særskilte krav til at de enkelte arbeidsplassene skal være beskyttet mot blant annet støy:

- Arbeidsplassene må utformes slik at årvåkenheten ikke svekkes eller at det blir vanskelig å holde en samtale.
- Lydabsorberende materialer og avskjerming mot lyd skal benyttes i nødvendig omfang slik at arbeidsplasser og personalrom beskyttes mot støy.
- Støy fra tekniske innretninger skal tas i betraktning.
- Fundamenter og festeanordninger for arbeidsutstyr skal innrettes slik at det ikke forårsaker unødig støy.

Ifølge kommentarene til § 2-16 er den mest effektive løsningen for å forebygge og bekjempe støy, å fjerne eller isolere lydkilden. Dette må alltid vurderes når en planlegger arbeidsplassene og installasjon av utstyr i arbeidslokalene.

Tiltaket må oppfylle grenseverdiene for støy

Forskrift om tiltaks- og grenseverdier § 2-1 plasserer ulike arbeidsforhold i støygrupper basert på hvilket



arbeid som skal utføres. Hver støygruppe har en tiltaksverdi som krever ulike støyforebyggende tiltak, og støybelastningen bør reduseres til minst 10 desibel under denne verdien.

Forskriftens § 2-2 angir absolutte grenseverdier for hvor mye støy arbeidstakere kan eksponeres for. Grenseverdiene sier at det daglige eksponeringsnivået kan være på maksimalt 85 desibel ($L_{ex, 8h} = 85 \text{ dB}$), og at toppverdien av lydtryknivået (impulsstøy) kan være på maksimalt 130 desibel ($L_{pc, peak} = 130 \text{ dB}$).

Tiltakshaver må derfor prosjektere arbeidslokalene ut fra hvilke arbeidsforhold/støygrupper de ulike rommene sorterer under, og må sørge for bygningsmessige tiltak som bidrar til at de absolutte grenseverdiene ikke overskrides.

Spise- og hvilerom er plassert i støygruppe 1. For spise- og hvilerom skal kun bakgrunnsstøy fra installasjoner, tilstøtende lokaler og omgivelser inngå i vurderingen.

Tiltakshaver må velge løsninger som oppfyller kravene

Forskriftene stiller ikke konkrete krav til bygningsmessige løsninger, og tiltakshaveren må derfor selv vurdere hvilke løsninger som forhindrer, forebygger og bekjemper støy i sin virksomhet. Uavhengig av hvilke løsninger dere velger, må løsningene dokumentere at arbeidsgiveren har sørget for at hver enkelt arbeidsplass er beskyttet mot støy i tråd med kravene over.

For mer informasjon om risikovurdering av helsefare ved støy, se forskrift om utførelse av arbeid kapittel 14 her www.arbeidstilsynet.no/regelverk/forskrifter/forskrift-om-utforelse-av-arbeid/3/14/.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til å beskytte arbeidstakere mot støy forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemaforegenerklæring og www.arbeidstilsynet.no/tema/stoy/.

4.Dagslys og utsyn

Arbeidsmiljøloven § 4-4 første ledd stiller krav om at bygningsmessige forhold skal være fullt forsvarlige. Arbeidsplassforskriften § 2-10 første ledd utdyper kravene i arbeidsmiljøloven § 4-4 og stiller krav om at arbeidsplasser skal ha dagslys og utsyn.

Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for dagslys og utsyn er i tråd med de gjeldende kravene.

I egenerklæringen viser dere til at dagslys og utsyn er ivaretatt i henhold til preaksepterte løsninger. Tegningsunderlaget viser at spiserom ikke har dagslys og utsyn

- Ber om at dere redegjør for valgt løsning og dokumenter for at kravene rundt dagslys og utsyn er ivaretatt.

Krav til dagslys og utsyn

Krav til dagslys og utsyn framkommer av arbeidsplassforskriften § 2-10 og suppleres av forskriftens



kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger. Faste arbeidsplasser skal ha tilstrekkelig tilgang til dagslys og utsyn, jf. arbeidsplassforskriften § 2-10 første ledd.

Ifølge andre ledd bokstav a-d kan det gjøres unntak for kravet i visse tilfeller. Lokaler uten dagslys og utsyn kan, etter konkrete vurderinger, benyttes som arbeidsplass når:

- Arbeidsplassen av tekniske eller sikkerhetsmessige grunner må ligge under jorda. I praksis gjelder dette svært få tilfeller.
- Arbeidet som skal utføres må gjøres uten tilgang til dagslys og utsyn, for eksempel gruvesteinarbeid.
- Størrelsen på lokalet gjør det forsvarlig, for eksempel industribygg med store, åpne rom.
- Arbeidstaker oppholder seg ved arbeidsplassen i svært kort tid, for eksempel når arbeidsplassen er skiftende eller midlertidig.
- Ombygging av eksisterende arbeidslokaler fører til store ulemper og vesentlige omkostninger. Innsetting av vinduer i eksisterende arbeidsrom over jord, regnes ikke som et tiltak som medfører store omkostninger eller ulemper.

Vi gjør oppmerksom på at kravet til dagslys og utsyn forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravet og hvordan det kan oppfylles, på

www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/#Lastnedskjemaforegenerklæring og www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-dagslys-og-utsyn/. Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

5. Personalrom – dusj

Arbeidsplassforskriften § 3-6 stiller krav til dusj på arbeidsplasser. Arbeidstilsynet har ikke mottatt tilstrekkelige opplysninger om at planene for dusj er i tråd med de gjeldende kravene.

I egenerklæringen viser dere til at kravene rundt dusj er ivaretatt. På tegning og vedlegg til egenerklæringen viser dere til at det ikke monteres dusj i tiltaket

- Ber om at dere dokumenter for at kravene rundt dusj er ivaretatt.

Krav til dusj

Arbeidsplassforskriftens § 3-2 stiller generelle krav til hvordan personalrom skal dimensjoneres og innredes. Forskriften sier blant annet at det skal tas hensyn til

- arbeidets art (bokstav a)
- det største antallet arbeidstakere som normalt bruker rommet samtidig (bokstav b)
- at virksomheten skal kunne sysselsette både kvinner og menn (bokstav d)
- at det i personalrom ikke skal plasseres eller installeres annet utstyr enn det som er knyttet til den naturlige aktiviteten i rommet (bokstav d). Det betyr at det som hovedregel ikke er akseptert å blande ulike funksjoner, som dusj og toalett(er), i samme rom.

Krav til dusj spesielt framkommer av arbeidsplassforskriften § 3-6 og suppleres av forskriftens kommentardel, andre aktuelle bestemmelser i forskriften og veiledninger. Det stilles krav til



tilstrekkelige og egnede dusjer hvis arbeidet eller helsemessige forhold krever det. Eksempler på dette er

- fysisk krevende arbeid
- skittent arbeid
- arbeid med illeluktende stoffer
- arbeid med giftige eller helsefarlige stoffer

Dusjene skal være tilknyttet garderobene. Er det flere dusjer plassert ved siden av hverandre, bør de være atskilt med skillevegg. Dusjene skal ha rennende kaldt og varmt vann.

Vi gjør oppmerksom på at kravene til dusj forvaltes strengt. Dere finner nærmere veiledning om kravene og hvordan de kan oppfylles, på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/veiledning-til-dokumentasjonskrav-ved-soknad-om-arbeidstilsynets-samtykke/krav-til-dusj-pa-arbeidsplassen/. Her finner dere også lenker til det aktuelle regelverket.

Vi fortsetter å behandle saken når vi har fått dokumentasjonen over.

Det er tiltakshaver som skal sørge for at søknaden gir alle nødvendige opplysninger, og som må ettersende den dokumentasjonen som mangler. Saksbehandlingstiden regnes fra det tidspunkt søknaden er komplett.

Om Arbeidstilsynets rett til å kreve opplysninger

Ifølge forskrift om administrative ordninger § 12-1 kan Arbeidstilsynet kreve alle opplysningene som framgår av Arbeidstilsynets søknadsskjema, og ellers alle de opplysninger som er nødvendig for at vi skal kunne vurdere om lovens krav er oppfylt i det enkelte tilfelle.

Hva skal søknaden dokumentere?

Søknaden om Arbeidstilsynets samtykke skal dokumentere at tiltaket planlegges med bygnings- og utstyrsmessige løsninger som er i samsvar med kravene i regelverket, slik at arbeidstakernes sikkerhet, helse og velferd ivaretas. Arbeidslokalene og arbeidsplassene skal være tilpasset arbeidets art, særskilte risikoforhold ved driften og den enkelte arbeidstakers behov. Kravene til personalfasiliteter skal ivaretas.

Kommunen kan ikke gi igangsettingstillatelse uten vårt samtykke

Merk at kommunen ikke kan gi igangsettingstillatelse uten samtykke fra Arbeidstilsynet, jf. plan- og bygningsloven §§ 21-4 og 21-5.

Vi sender derfor kopi av dette brevet til FAUSKE kommune for å gjøre oppmerksom på at dere ikke har fått Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven § 18-9.



Dere kan klage

Dere kan klage dersom dere mener at dere ikke har plikt eller lovlig adgang til å gi de opplysningene vi spør etter, jf. forvaltningsloven § 14. Fristen for å klage er tre dager fra dere mottar dette brevet.

For mer informasjon om klageinstans, framgangsmåte ved klage, retten til å se dokumentene i saken og søksmål, se www.arbeidstilsynet.no/klage/. Dere kan ikke reise søksmål før klageadgangen er prøvd, jf. forvaltningsloven § 27b.

Gi informasjonen videre til arbeidsmiljøutvalget, verneombudet eller ansattes representant

Arbeidsgiver skal sørge for at arbeidstakerne medvirker i samtykkebehandlingen. Arbeidsmiljøutvalget og verneombudet har formelle roller som skal sikre slik medvirkning. Vi ber dere derfor om å gjøre arbeidsmiljøutvalget kjent med dette brevet. Hvis virksomheten ikke har arbeidsmiljøutvalg, ber vi dere om å gjøre verneombudet kjent med brevet. Har dere inngått avtale om annen ordning enn å ha verneombud, skal dere gi kopi av brevet til ansattes representant.

Hvis tiltakshaver er utleier, skal dere gi en kopi av brevet til alle arbeidsgivere som er leietakere. Dette for at de skal kunne orientere egne arbeidsmiljøutvalg, verneombud eller ansattes representant.

Se arbeidsmiljøloven § 7-2 annet ledd bokstav c) og forskrift om organisering, ledelse og medvirkning § 2-2 tredje ledd bokstav a).

Mer informasjon?

Dere finner mer informasjon om Arbeidstilsynets samtykke og krav til det fysiske arbeidsmiljøet på www.arbeidstilsynet.no/tema/byggesak/.

Send dokumentasjon via eDialog

Bruk eDialog hvis dere skal sende oss dokumentasjon eller svare på dette brevet. Oppgi referansenummer 2023/35726. Les mer om eDialog på www.arbeidstilsynet.no/post/.

Med hilsen
Arbeidstilsynet

Tommy Pedersen
seksjonsleder

Tom Rune Smith
senioringeniør

Dette brevet er elektronisk godkjent.



Arbeidstilsynet

VÅR REFERANSE
179964/2023

9

Kopi til:
FAUSKE KOMMUNE

Postboks 93

8201

FAUSKE



Statens vegvesen

SSC AS
Terneveien 19

8207 FAUSKE

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Line Margrethe Hansen /
91808627

Vår referanse:
23/103047-2

Deres referanse:

Vår dato:
09.06.2023

Svar på nabovarsel – Påbygg og fasadeendringer Eiaveien 3 – gnr. 103 bnr. 271 – Fauske kommune

Viser til nabovarsel for påbygg og fasadeendringer på eksisterende bygg i Eiaveien 3, Fauske kommune.

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 Follaveien.

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

Som forvaltningsmyndighet gir vi innspill/uttalelse til blant annet dispensasjoner fra reguleringsplaner. Aktuelt tiltak ligger i områdeplan for Eiaveien, vedtatt 13.02.2013. Det er i gjeldende plan regulert inn byggegrense mot E6. Dersom planlagt tiltak kommer nærmere E6 enn regulert byggegrense, kreves det dispensasjon fra gjeldende plan. Ut fra vedlagte tegninger kan dette være tilfellet. Fauske kommune, som plan- og bygningsmyndighet, gjør vedtak etter bestemmelsen i plan- og bygningsloven. I slike saker vil Statens vegvesen være høringsinstans og gi uttalelse til kommunen.

Transportforvaltning Nord 1
Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Line Margrethe Hansen
Senioringeniør

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

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

FAUSKE KOMMUNE, Postboks 93, 8201 FAUSKE

Plan og næring

Ssc As
Sten Slettmyr
Terneveien 19
8207 FAUSKE

103/271 - Mangelfull søknad om tillatelse til tiltak - Tilbygg og fasadeendring

Vi har mottatt Deres brev av 21.05.2023 om nevnte sak/spørsmål.

Søknaden mangler samtykke fra arbeidstilsynet jf. aml. §18-9. Dette er et absolutt vilkår i de tilfeller at bygningen skal brukes til arbeidsplasser. Dersom dere ikke innhenter slik samtykke, kan kommunen innhente samtykke jf. pbl. §21-5, men arbeidstilsynet har i et slikt tilfellet 4 ukers frist. Det raskeste vil ofte være at dere selv innhenter slikt samtykke.

Henvendelse om saken kan for øvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 23/24841.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Leder Plan og næring

Simen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Søknad om tillatelse til tiltak

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

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

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

Tiltaksklasse SØK

2

Foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

Nullstill



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

| Søknaden gjelder | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-----|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune | |
| | 103 | 1582 | | | | | 1841 Fauske | |
| | Adresse | | | Postnr. | Poststed | | | |
| | Follaveien 88 | | | 8208 | Fauske | | | |
| Planlagt bruk/formål | Beskriv | | | | | | Bygn.typekode (jf. s. 2) | |
| | <input type="checkbox"/> Bolig | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig | <input type="checkbox"/> Garasje | <input checked="" type="checkbox"/> Annet: | Verkstedbygg | | | 212 |
| Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig) | Nye bygg og anlegg | <input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *) | <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Veg | <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep | | |
| | Endring av bygg og anlegg | <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) | | | <input type="checkbox"/> Fassade | | | |
| | | <input type="checkbox"/> Konstruksjon | <input type="checkbox"/> Reparasjon | <input type="checkbox"/> Ombygging | <input type="checkbox"/> Anlegg | | | |
| | Endring av bruk | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift | | | | | |
| | Riving | <input type="checkbox"/> Hele bygg *) | <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) | <input type="checkbox"/> Anlegg | | | | |
| | Bygn.tekn. installasj.**) | <input checked="" type="checkbox"/> Nyanlegg *) | <input type="checkbox"/> Endring | <input type="checkbox"/> Reparasjon | | | | |
| | Endring av bruksenhet i bolig | <input type="checkbox"/> Oppdeling | <input type="checkbox"/> Sammenføyning | | | | | |
| | Innhegning, skilt | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l. | | | | | |
| Annet: | Beskriv | | | | | | | |
| | Bygget/parkering berører 3 tomter 103 / 1582 - 1589 og 1625 | | | | | | | |
| *) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) | | **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. | | | | | | |

| Vedlegg | Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| | Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175) | A | 1 – 2 | <input type="checkbox"/> |
| | Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19) | B | 1 – 1 | <input type="checkbox"/> |
| | Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C | 1 – 2 | <input type="checkbox"/> |
| | Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom | D | 1 – 1 | <input type="checkbox"/> |
| | Tegninger | E | 1 – 5 | <input type="checkbox"/> |
| | Redegjørelser/kart | F | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan | G | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Boligspesifikasjon i Matrikkelen | H | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | Andre vedlegg | Q | 1 – 11 | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11. | | | |
| Ansvarlig søker for tiltaket | | Tiltakshaver | |
| Foretak SSC AS | Org.nr. 914482542 | Navn Follaveien Eiendom AS | |
| Adresse Terneveien 19 | | Adresse Follaveien 88 | |
| Postnr. 8208 | Poststed Fauske | Postnr. 8208 | Poststed Fauske |
| Kontaktperson Sten Slettmyr | Telefon | Mobiltelefon 90603335 | Eventuelt organisasjonsnummer 923854509 |
| E-post sten.slettmyr@sbnnett.no | | E-post sten@sts.as | Telefon (dagtid) 90603335 |
| Dato 21.02.2022 | Underskrift | | |
| Gjentas med blokkbokstaver Sten Slettmyr | | Gjentas med blokkbokstaver STEN SLETTMYR | |

| Fakturaadresse | |
|--------------------------------------------|--------------------|
| Navn Follaveien Eiendom AS | |
| Adresse Follaveien 88 | |
| Postnr. 8208 | Poststed Fauske |
| Eventuelt organisasjonsnummer 923854509 | |

| Bygningstyppekoder | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOLIG | | |
| Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen. | | |
| <p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p> | <p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p> | <p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, rorbu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamme</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p> |
| ANNET | | |
| Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen. | | |
| <p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskapshus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p> | <p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/uteleiehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>616 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p> | <p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunnshus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annet kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoge, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annet sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p> |
| *) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger | | |

Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: søndag 21. mai 2023 21.16
Til: Postmottak
Kopi: Rune Reisænen
Emne: Igansettelse Exim
Vedlegg: 5174-soknad-om-tillatelse-til-tiltak-2020.pdf; 5156-kvittering-for-nabovarsel EXIM 0505 23.pdf; 5155-opplysninger-gitt-i-nabovarsel EXIM 050523.pdf; Situasjonsplan 150523.pdf; Plantegninger 160323.pdf; Påslipp av avløpsvann.pdf; Geoteknisk dokument.pdf; 5175 Tiltakets ytre rammer.pdf

Hei.

Her er søknad om tillatelse til tiltak.

Da dette kun er litt omarbeiding til det bedre, ser vi ikke behovet for søknad via arbeidstilsynet.

Det er endring fra tidligere 4 arbeidsplasser til nå 3.

Ventilasjon vil bli oppgradert, og antall wc er øket fra 1 til 3, og i tillegg dusjrom.

Håper på en rask byggestart.

Sten Slettmyr.

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

| Tiltaket gjelder | | | | | | | |
|----------------------|------------|------|----------|-------------|-------------|----------|-------------|
| Eiendom/ byggsted | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 | 271 | | | | | 1841 Fauske |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | Eiaveien 3 | | | | 8207 | Fauske | |

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|-------|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 103 | 402 | | | Fauske Kommune | | | 050523 |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Eiaveien / Kobberveien | | | | Postboks 93 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | Poststedets reg.nr. |
| 8207 | Fauske | | | 8200 | Fauske | | |
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | | Personlig kvittering for | Dato | Sign. | |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|-------|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 103 | 897 | | | Bykirka | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Kobberveien 16 | | | | Postboks 326 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | Poststedets reg.nr. |
| 8208 | Fauske | | | 8001 | Bodø | | |
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | | Personlig kvittering for | Dato | Sign. | |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | 5/5-23 | Bløe | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|-------|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 103 | 1343 | | | Statskog SF | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Marmorveien 5 | | | | Postboks 63 Sentrum | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | Poststedets reg.nr. |
| 8207 | Fauske | | | 7801 | Namskog | | |
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | | Personlig kvittering for | Dato | Sign. | |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | 5/5-23 | Bløe | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|------------------------------------------------|-------------|-------|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| | | | | Statens Vegvesen | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| E6 | | | | Postboks 1010, Nordre Ål | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | Poststedets reg.nr. |
| 8207 | Fauske | | | 2605 | Lillehammer | | |
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | | Personlig kvittering for | Dato | Sign. | |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | 5/5-23 | Bløe | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------------------------|----------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|-------|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 103 | 783 | | | Nico AS | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Eiaveien 2 | | | | Vangsvæien 4 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | Poststedets reg.nr. |
| 8207 | Fauske | | | 8200 | Fauske | | |
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | | Personlig kvittering for | Dato | Sign. | |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | 5/5-23 | Bløe | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 4

Sign. Bløe

127393 Dato: 5/5-23

Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

| Tiltak på eiendommen: | | | | | | |
|-----------------------|------|----------|-------------|---------------------|---------|----------|
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Eiendommens adresse | Postnr. | Poststed |
| 103 | 271 | | | Eiaveien 3 | 8207 | Fauske |
| Eier/fester | | | | Kommune | | |
| EXIM AS | | | | 1841 Fauske | | |

| Det varsles herved om | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade | <input type="checkbox"/> Riving | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | | | |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input type="checkbox"/> Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Annet | | | |
| Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19 | | | | | | |
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven | Vedlegg nr. B - | | |

| Arealdisponering | | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| Sett kryss for gjeldende plan | | | |
| <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan | <input type="checkbox"/> Eventuelt andre planer |
| Navn på plan | | | |

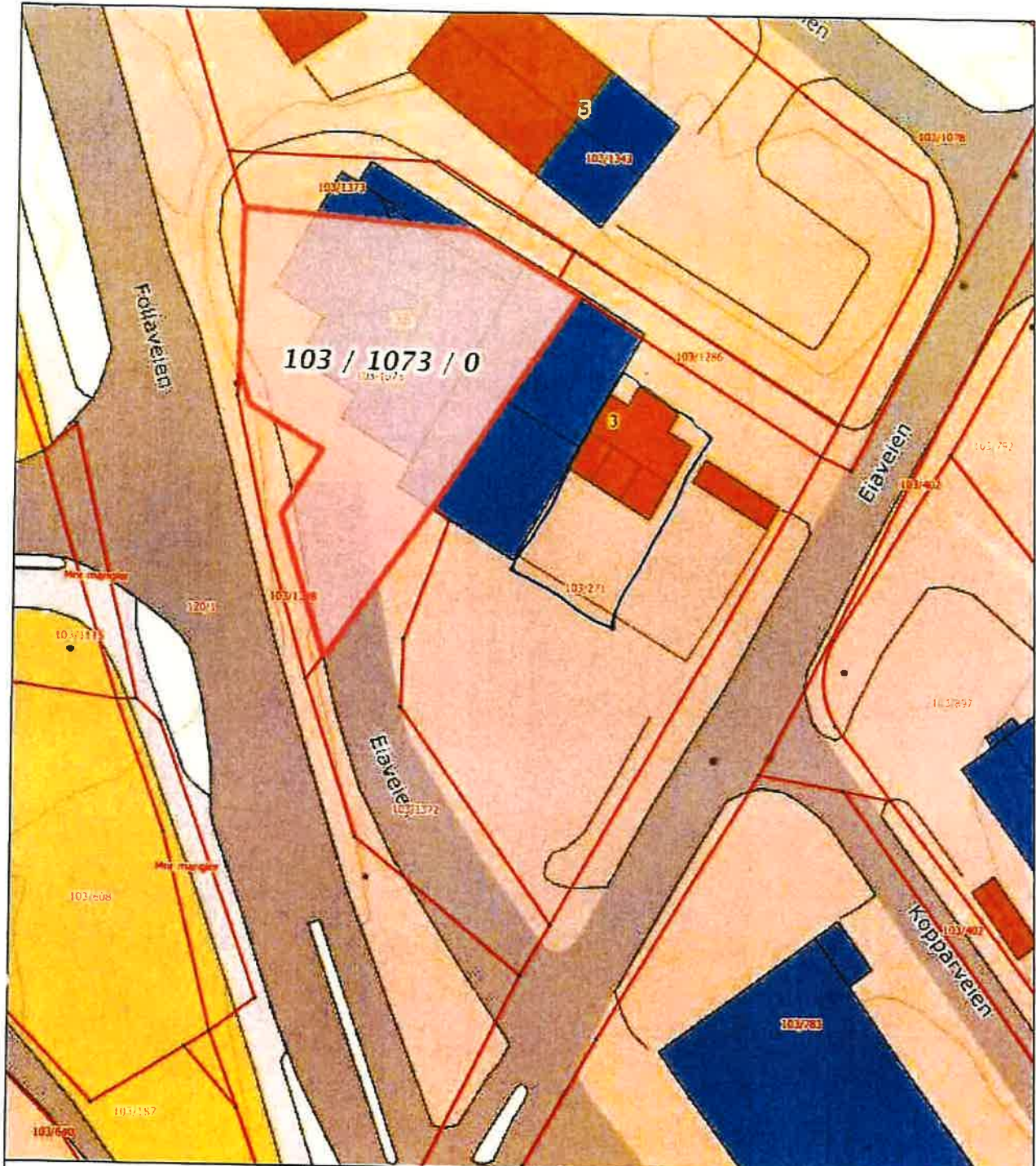
| Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder |
|-----------------------------------------|
| Påbygg østre side og fasadeendringer. |
| Vedlegg nr. Q-1-5 |

| Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til | | | |
|------------------------------------------------------|-------------|---------|-----------|
| Foretak/tiltakshaver | | | |
| EXIM AS | | | |
| Kontaktperson, navn | E-post | Telefon | Mobil |
| Sten Slettmyr | sten@sts.as | | 906 03335 |
| Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk): | | | |

| Merknader sendes til | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer. | |
| Navn | Postadresse |
| SSC AS | Terneveien 19 |
| Postnr. Poststed | E-post |
| 8207 Fauske | sten.slettmyr@sbnnett.no |

| Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet | | | |
|-------------------------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant |
| Dispensasjonssøknad/vedtak | B | — | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan | D | 1 - 1 | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tegninger snitt, fasade | E | 1 - 5 | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart | F | — | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | — | <input checked="" type="checkbox"/> |

| Underskrift | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel. | |
| Sted | Dato |
| Fauske | 05.05.2023 |
| Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver | |
| Gjentas med blokkbokstaver STEN SLETTMYR | |



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 18.01.2022 11:50
 Eiendomsdata verifisert: 18.01.2022 11:46

GÅRDSKART 1841-103/1073/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 103/1073/0

| Markslag (ARS) 7 klasser | AREALTALL (DEKAR) | |
|---------------------------|-------------------|------------|
| TEGNFØRKLARING | | |
| Fulldyrka jord | 0.0 | |
| Overflatedyrka jord | 0.0 | |
| Innmarksbeite | 0.0 | 0.0 |
| Produktiv skog * | 0.0 | 0.0 |
| Annet markslag | 0.0 | |
| Bebyggd, samf., vann, bre | 0.7 | 0.7 |
| Ikke kartlagt | 0.0 | 0.0 |
| Sum | 0.7 | 0.7 |

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

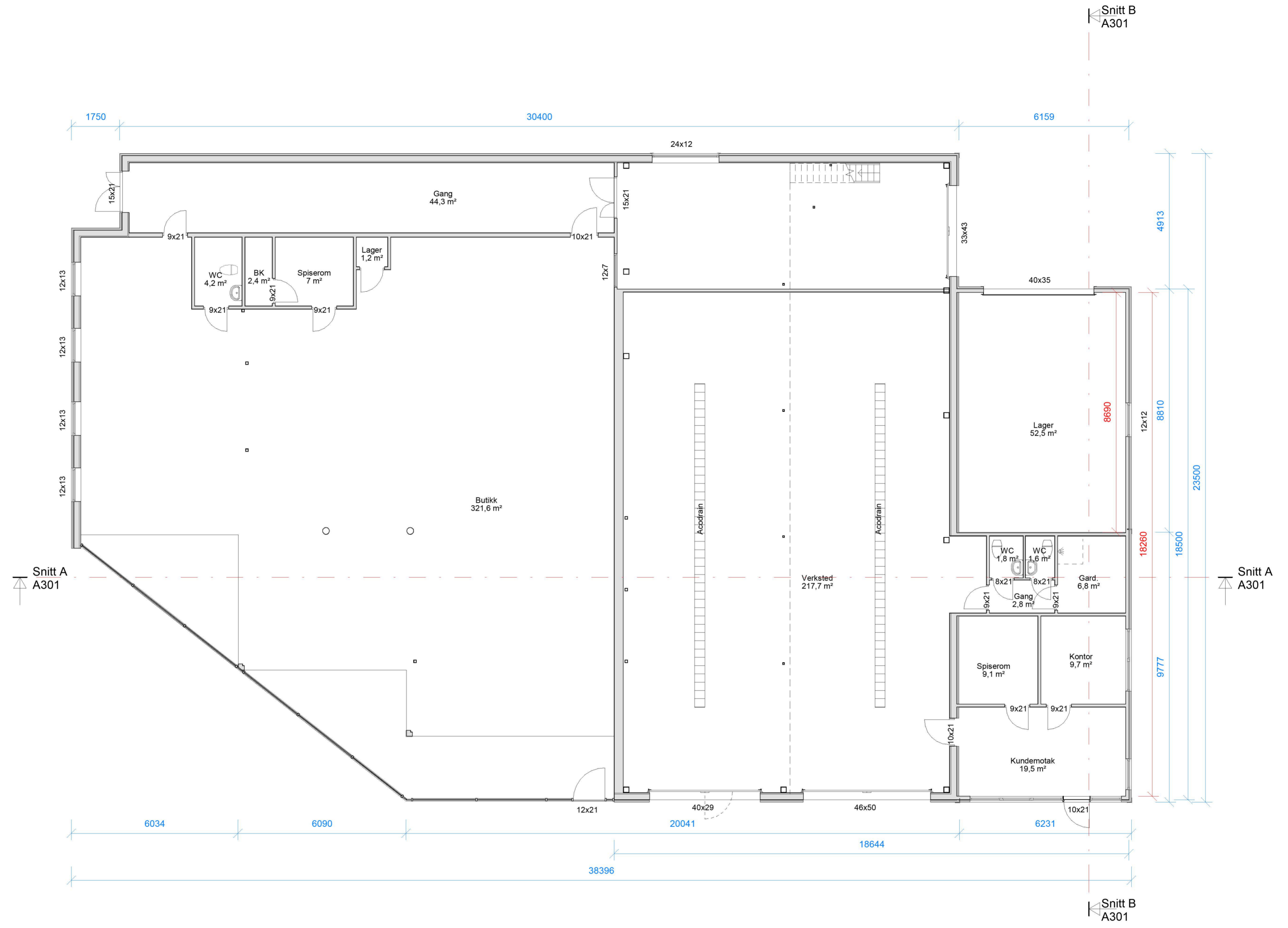
Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

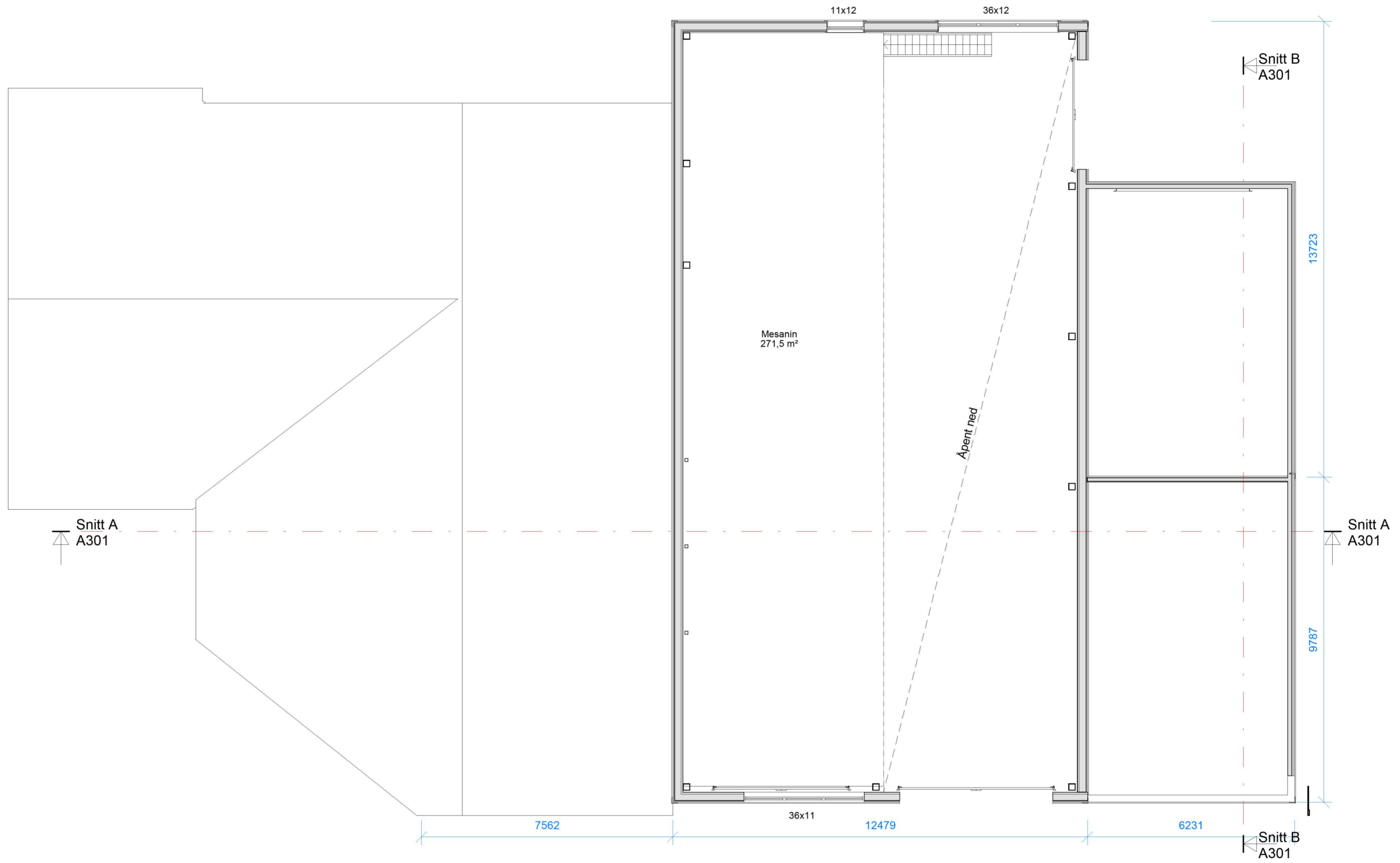
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

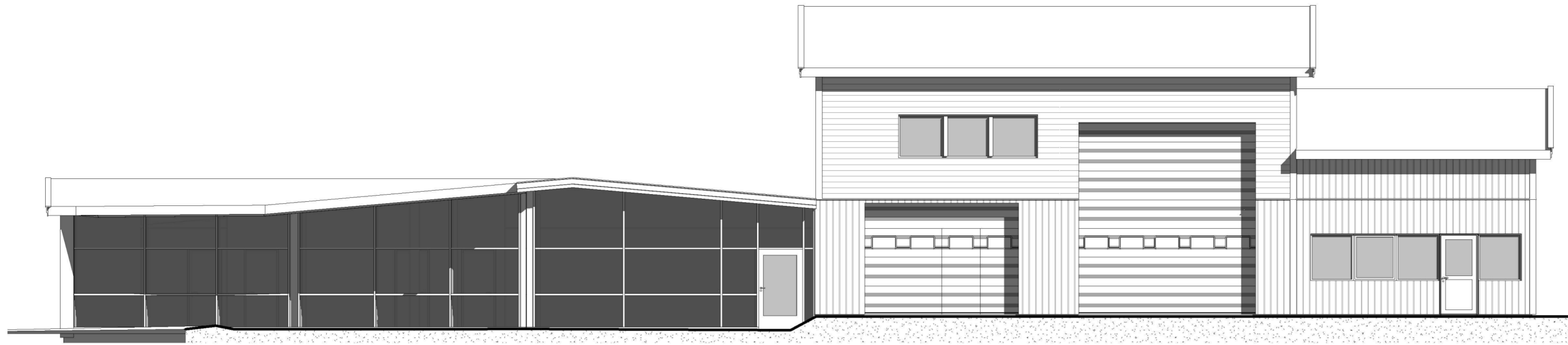
Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt









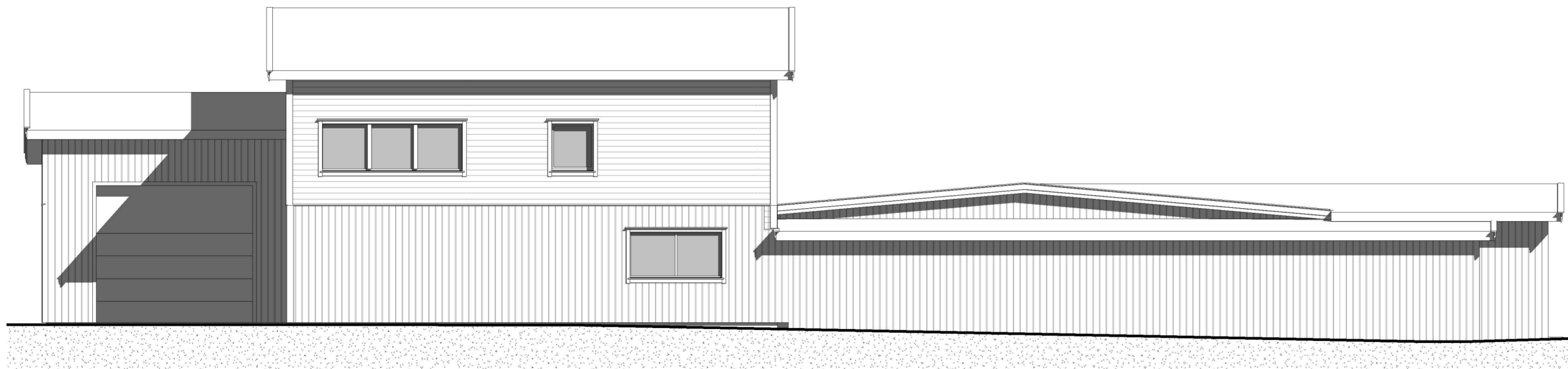
sør-vest
1 : 100



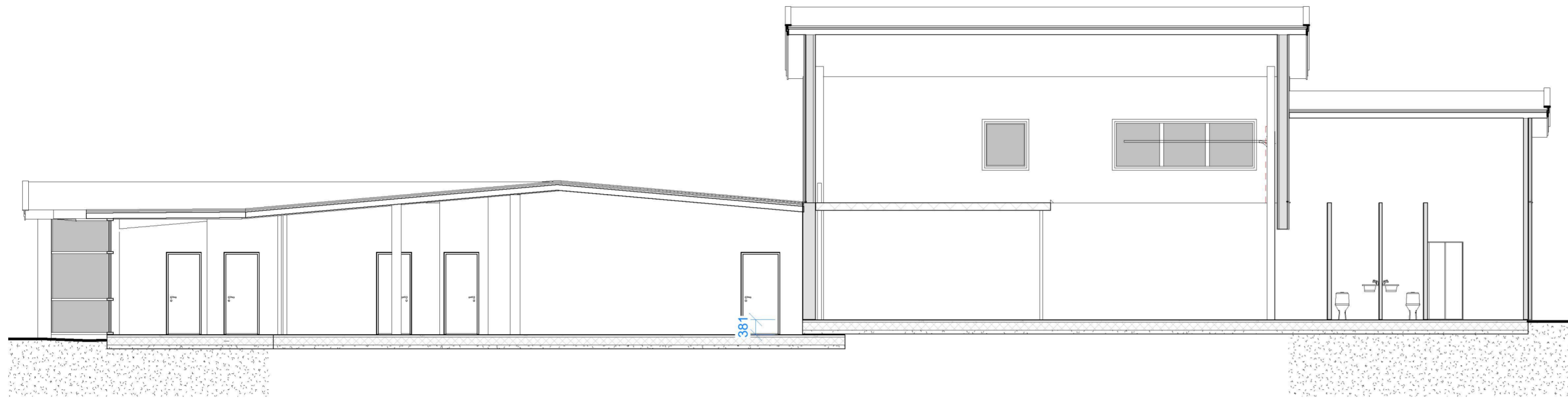
sør-øst
1 : 100



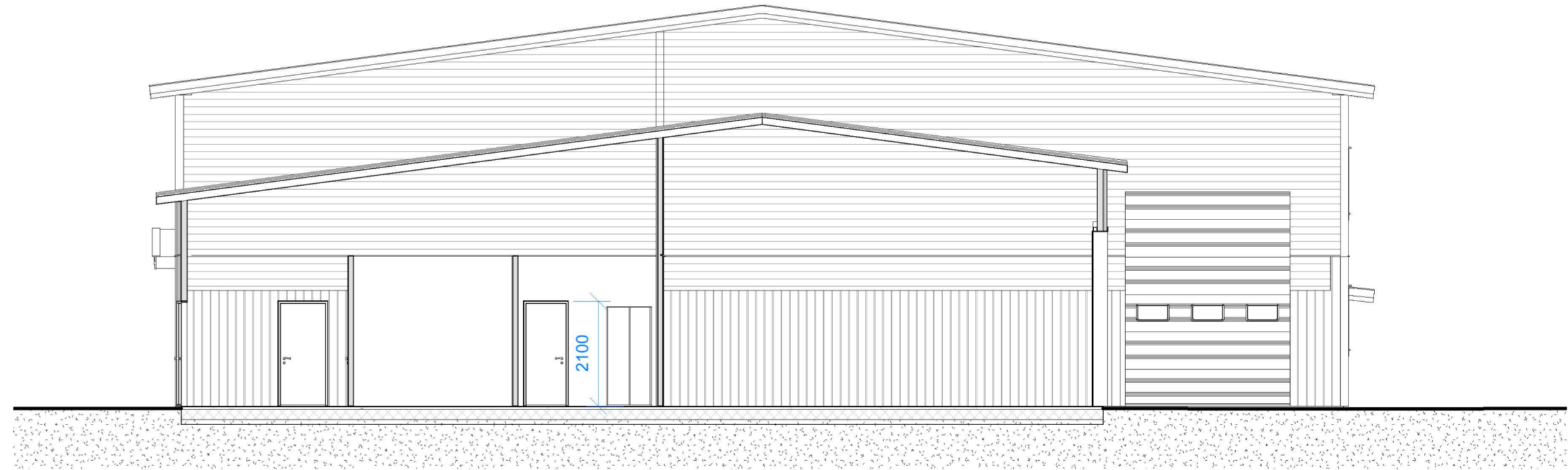
nord-vest
1 : 100



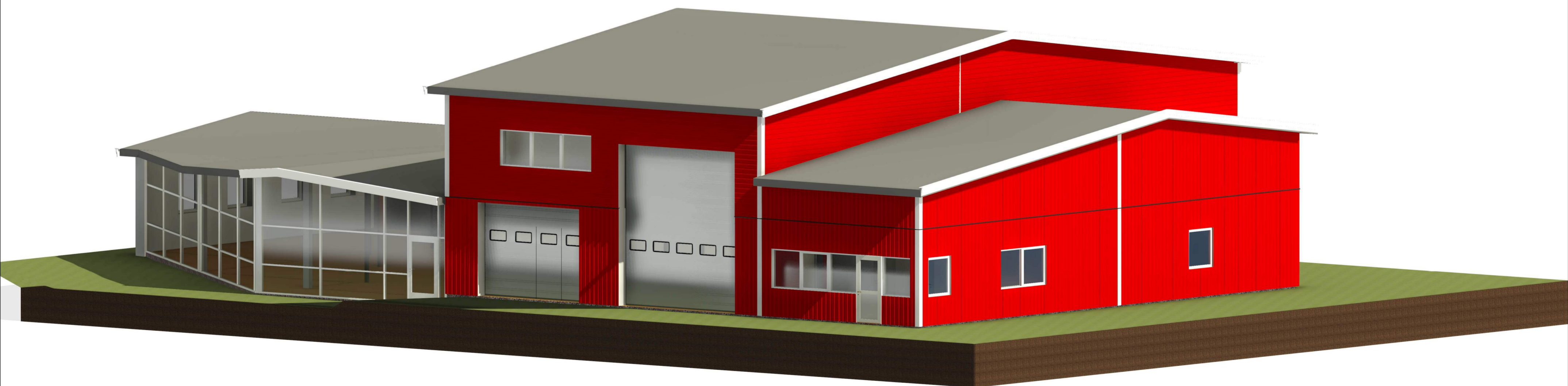
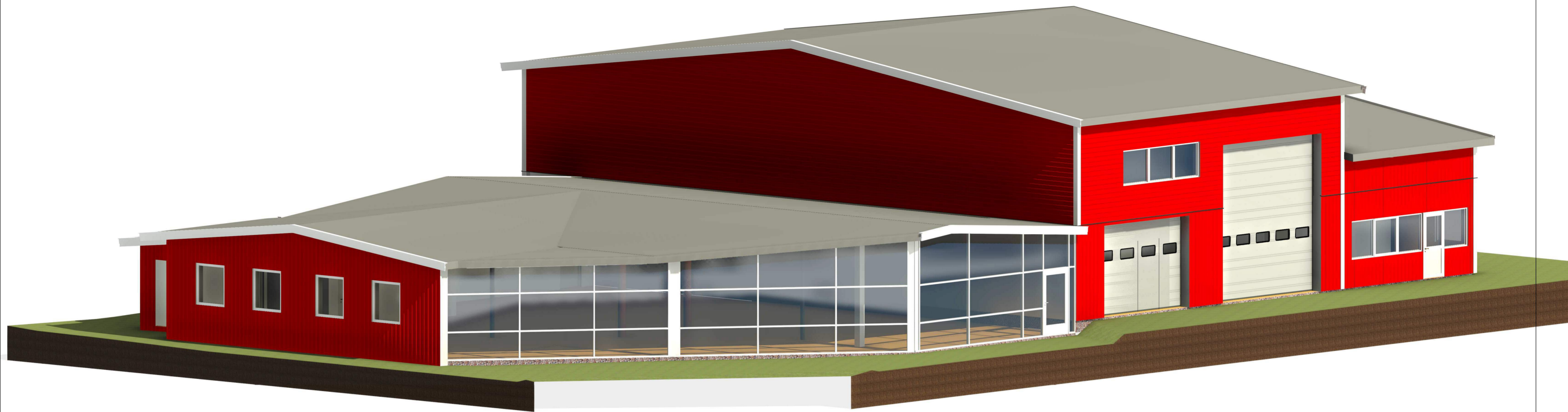
nord-øst
1 : 100



Snitt A
1 : 100



Snitt B
1 : 100



NORCAD

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

Exim Fauske
Ny situasjon

| Nr.: | Revisjoner: | Dato | Tegnet | Kontr | Dato: | Utført av: | Kontroll |
|--------------|-------------|----------|--------|-------|-------|-------------|---------------------|
| Arkstorrelse | Målestokk | | | | | | |
| A2 | 1:100 | 16.03.23 | SR | | | | |
| | | | | | | Aksonometri | Tegning nr - rev.nr |
| | | | | | | | A302 |

Søknad om tillatelse til påslipp av avløpsvann til kommunalt nett fra nærings- og industrivirksomheter

Næringsvirksomheter som har annen type avløp enn fra toalett skal søke om tillatelse til utslipp og/eller påslipp til kommunalt nett. Kommunens Forskrift om olje- og/eller fettholdig avløpsvann og Forurensningsforskriften kapittel 15A stiller krav til utslipp og/eller påslipp. Den ansvarlige for virksomheten skal signere søknaden.

| 1. Informasjon om eier av virksomheten (kan være annen adresse enn punkt 2) | |
|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn: <i>EXIM A/S</i> | Org.nr: <i>937395701</i> |
| Postadresse: <i>Fiaueien 3</i> | Postnr: <i>8207</i> |
| Bransje: <i>Butikk</i> | Poststed: <i>Fauske</i> |
| Kontaktperson: <i>Sten Slettmyr</i> | Tlfnr: <i>906 03335</i> |
| E-post: <i>sten@sts.as</i> | |

| 2. Informasjon om virksomheten (stedet der virksomheten drives) | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn på virksomhet: <i>EXIM A/S</i> | Org.nr: <i>937395701</i> |
| Adresse: <i>Fiaueien 3</i> | Gnr: <i>103</i> |
| Beliggenhet: | Bnr: <i>271</i> |
| Grunneier: <i>Selv eie</i> | Fnr: |

| 3. Søknaden gjelder | | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Fettholdig avløpsvann | <input type="checkbox"/> | Oljeholdig avløpsvann | <input type="checkbox"/> |
| Annet avløpsvann fra industri/næring | <input checked="" type="checkbox"/> | | |

| Informasjon om renseløsning | | | | |
|-----------------------------|----------|------------------------------|------------------------|-----------------|
| Renseløsning | Antall | Type/modell | Størrelse | Installeringsår |
| <i>Oljeutskiller</i> | <i>1</i> | <i>ODIN Type SUK NS8</i> | <i>8 m³</i> | <i>2023</i> |

Informasjon om innhold i avløpsvann fra industri/næring:

Innhold i avløpsvann kan være svetting av olje fra biler i hall, og vaskemidler under vask av gulv.

| Informasjon om påslippet | Ja | Nei |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Er påslippet etablert/tilknyttet kommunalt avløp? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Er påslippet nytt? | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Økt påslipp < 25%? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Gitt utslippstillatelse av Miljødirektoratet eller Fylkesmannen? | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Annet: <i>Tatt opp mer Bahl på avdelingen vedr. påkobling av avløp fra utskiller.</i> | | |

| 4. Virksomhetens art (kryss av) | |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Bensinstasjon | Restaurant |
| Vaskehall for kjøretøy | Kantine |
| Motorverksted | Gatekjøkken/hamburgerbar/kiosk |
| Bussterminal | Kafé/konditori |
| Verksted og klargjøringsentral | Hotellkjøkken |
| Understellsbehandling | Slakteri/kjøttforedling |
| Vaskehall/frittstående selvvask | Matbutikk med steke-/grillavdeling |
| Annet: | |
| Verksted for ruteskifting, og en bilplass i garasje. | |

| 5. Følgende vedlegg skal legges ved søknaden (kryss av) | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Dokumentasjon på hvordan påslipp skal etableres og drives | |
| Tegning med beskrivelse og plassering av røropplegg og påslippsted til kommunalt nett, på kart i målestokk 1:1000 eller større. | |
| Beskrivelse av påslippsted og mengde avløpsvann | |
| Redegjørelse om interesser som kan antas å bli berørt av etableringen | |
| Avtale med eksternt firma for prøvetaking og driftskontroll av renseløsning | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Eventuell utslippstillatelse gitt av Miljødirektoratet eller Fylkesmannen | |
| Eventuelt søknad til/tillatelse fra kommunen om utslipp av oljeholdig avløpsvann | |

| 6. Øvrig informasjon |
|------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Vil bli gjort avtale med Østbo AS. |

| 7. Signatur (søker ansvarlig for virksomheten har gjort seg kjent med gjeldende regelverk) | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Underskrift: Eben Slettingr. | Dato/sted: 18/5 - 23. |



EXIM OMBYGGING FAUSKE

Geoteknisk dokument

21. APRIL 2023

SAMMENDRAG

EXIM AS PLANLEGGER OMBYGGING AV EKSISTERENDE EXIM-BYGG PÅ FAUSKE. INDIRA AS ER ENGASJERT SOM RÅDGIVENDE INGENIØR GEOTEKNIKK (RIG) FOR Å GJØRE EN GEOTEKNISK VURDERING AV TILTAKET.

DET ER IKKE UTFØRT GRUNNUNDERSØKELSER I DETTE ARBEIDET, MEN GJENNOM NADAG – NASJONAL DATABASE FOR GRUNNUNDERSØKELSER, HAR INDIRA FÅTT TILGANG TIL RELEVANTE UNDERSØKELSER. DISSE HAR BLITT BRUKT FOR Å BESKRIVE DE STEDLIGE GRUNNFORHOLDENE.

DENNE UTREDNINGEN KONKLUDERER MED AT SIKKERHETSKRAV I PLAN- OG BYGNINGSLOVEN (PBL) § 28-1 FOR SIKKER BYGGEGRUNN ER OPPFYLT. DET UNDERSTREKES AT DENNE VURDERINGEN BARE ER GYLDIG FOR DET AKTUELLE TILTAKET UNDER FORUTSETNINGENE GITT I DENNE RAPPORTEN.

RADARMÅLINGER AV BAKKEBEVEGELSE I OMRÅDET VISER ET PÅGÅENDE JEVNT SETNINGSFORLØP I STØRRELSESORDEN 5 MM / ÅR. NÆRLIGGENDE GRUNNUNDERSØKELSER VISER AT GRUNNEN BESTÅR AV SVÆRT MEKTIGE (OVER 30 M) LEIREAVSETNINGER OG DET ER KJENT AT SETNINGSFORLØP KAN PÅGÅ I SVÆRT LANG TID MED SLIKE GRUNNFORHOLD. UTFØRENDE OPPFORDRES TIL Å ETTERSTREBE EN SÅ JEVN FORDELING AV LASTENE SOM MULIG FOR Å UNNGÅ SKADEGIVENDE DIFFERENSIALSETNINGER.

RIG ER IKKE GJORT KJENT MED FUNDAMENTERINGSLØSNING I PROSJEKTET. INDIRA ANBEFALER AT RIG SJEKKER FUNDAMENTERINGSPLAN MED FUNDAMENTLASTER I BRUDDGRENSETILSTANDEN NÅR DISSE FORELIGGER.

DET SKAL IKKE MELLOMLAGRES MASSER I OMRÅDET UTEN AT DETTE ER AVKLART MED GEOTEKNIKER. NÆRLIGGENDE GRUNNUNDERSØKELSER ANTyder BLØTE OG TIL DELS KVIKKE GRUNNFORHOLD SOM FORDRER VARSOMHET OG UTILSIKTET LAGRING AV MASSER KAN FORVERRE STABILITETEN.

| | | | |
|---------------|----------------|-----------------|---------------|
| Oppdrag | 2306870 | Dokumentkode | RIG 01 |
| Emne | Geoteknikk | Tilgjengelighet | Prosjektet |
| Oppdragsgiver | Exim AS | Oppdragsleder | Harald Rostad |
| Kontaktperson | Sten Slettmyr | Utarbeidet av | Emil Hansen |
| | | Ansvarlig enhet | Indira GEO |

| Rev. | Dato | Revisjonen gjelder | Sign. |
|----------------------------------|------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| Utarbeidet av: Emil Hansen | | Sign.: Emil Hansen | Digitalt signert av Emil Hansen Dato: 2023.04.21 13:59:01 +02'00' |
| Kontrollert av: Espen Karlsen | | Sign.: Espen Karlsen | Digitalt signert av Espen Karlsen Dato: 2023.04.21 15:00:10 +02'00' |
| Oppdragsansvarlig: Harald Rostad | | Oppdragsleder: Harald Rostad | |

Innholdsfortegnelse

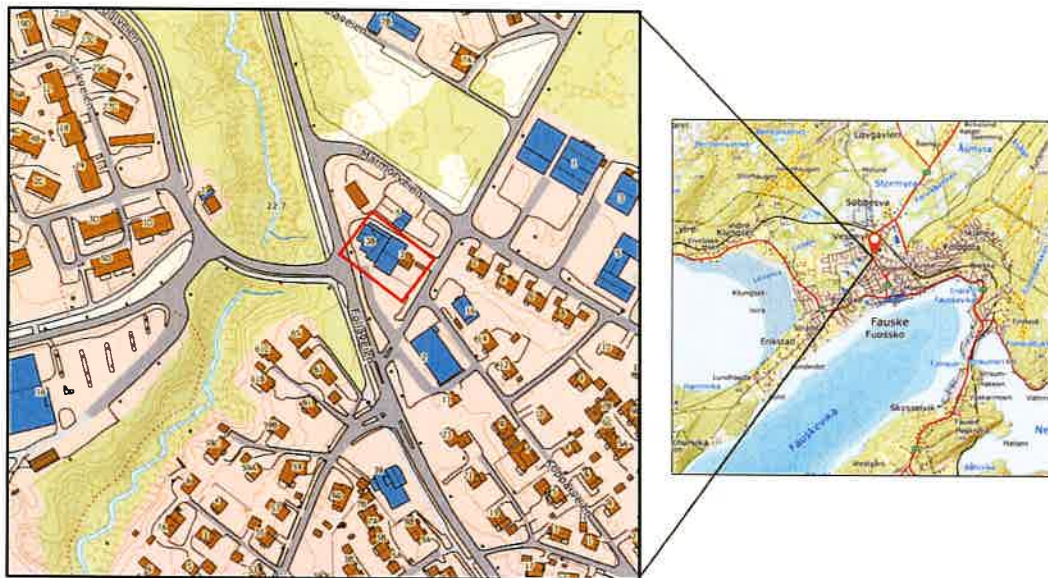
| | | |
|-----|-------------------------------------------------|----|
| 1 | Bakgrunn | 3 |
| 2 | Prosjektforutsetninger | 5 |
| 2.1 | Regelverk og standarder | 5 |
| 2.2 | Geoteknisk kategori | 5 |
| 2.3 | Konsekvens og pålitelighetsklasse (CC/RC) | 5 |
| 2.4 | Krav til kontroll | 5 |
| 2.5 | Tiltaksklasse iht Plan og bygningsloven | 5 |
| 2.6 | Tek 17 Sikkerhet mot naturpåkjenninger | 6 |
| 2.7 | Krav til områdestabilitet | 6 |
| 3 | Grunnforhold | 9 |
| 3.1 | Tilgjengelige grunnundersøkelser | 9 |
| 3.2 | Løsmasse og berg | 9 |
| 3.3 | Seismisk påvirkning og jordskjelvdesign | 10 |
| 4 | Byggegrupp | 10 |
| 5 | Fundamentering | 10 |
| 5.1 | Setninger | 10 |
| 5.2 | Frostmengde og frostsikring | 11 |
| 6 | Videre geoteknisk oppfølging | 11 |

Bilag

| Innhold | Vedlegg nr. | Antall sider |
|-------------------------------------------------|-------------|--------------|
| Oversiktskart i målestokk 1:5000 fra Norgeskart | 1 | 1 |
| Enkeltsønderinger fra NADAG | 2 | 9 |
| Situasjonsplan (oversendt fra oppdragsgiver) | 3 | 2 |

1 Bakgrunn

Exim AS planlegger ombygging av eksisterende Exim-bygg på Fauske, se Figur 1 for oversiktskart. Indira AS er engasjert som rådgivende ingeniør geoteknikk (RIG) for å gjøre en geoteknisk vurdering av tiltaket. Det understrekes at denne vurderingen bare er gyldig for nevnte tiltak. Dette kommer av at standarder og øvrig regelverk stiller ulike krav til vurderingsomfang inkl. sikkerhetskrav for tiltak av ulik natur.



Figur 1 Oversiktskart med Exim-bygg omtrentlig markert med rød boks.

Tiltaket innbefatter moderat ombygging og utbygging av bygningsmassen mot sør-øst med kundemottak, spiserom, kontor og toalett. Se bilag 3 for situasjonsplan med skissert utbygging. Indira legger til grunn at tiltaket ikke innbefatter utgraving for kjelleretasje, etablering av ny etasje i høyden over eksisterende bygg, større terrengingrep, eller tiltak som fører til betydelig endring i lastsituasjonen i området.

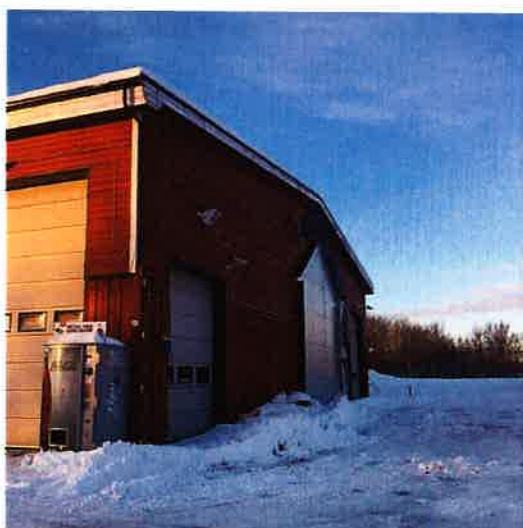
Det bemerkes at flyfoto fra 2022 viser at det tidligere stod et hus og containere i nærområde hvor utbyggingen nå er planlagt. Disse er fjernet per mars 2023. Se utklipp med flyfoto i Figur 2, og bilde av dagens situasjon er vist i Figur 3 og Figur 4.



Figur 2 Annotert utklipp fra norgebilder.no med flyfoto fra 2022 over aktuelt område.



Figur 3 Bilde av dagens Exim-bygg. Tatt 13. mars 2023.



Figur 4 Bilde av dagens Exim-bygg. Tatt 13. mars 2023.

2 Prosjektforutsetninger

2.1 Regelverk og standarder

Følgende regelverk og standarder er lagt til grunn:

- NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 (Eurokode 0 Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner)
- NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 (Eurokode 7 Geoteknisk prosjektering - Del 1: Allmenne regler)
- NS-EN 1998-1:2004+A1:2013+NA:2021 (Eurokode 8 Prosjektering av konstruksjoner for seismisk påvirkning – Del 1: Allmenne regler, seismiske laster og regler for bygninger)
- Byggeteknisk forskrift (TEK17)
- Byggesaksforskriften (SAK 10)
- Veiledning TEK 17
- NVE, Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred

2.2 Geoteknisk kategori

NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 stiller krav til prosjektering ut fra tre ulike geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 «*Krav til prosjektering*».

Moderat ombygging av eksisterende bygg vurderes å tilfalle **geoteknisk kategori 1** iht. beskrivelse gitt i underpunkt (14). Her vektlegges at der er mulig å sikre at de grunnleggende kravene vil bli tilfredsstilt på grunnlag av erfaring og kvalitative geotekniske undersøkelser.

2.3 Konsekvens og pålitelighetsklasse (CC/RC)

NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 definerer konstruksjonens plassering med hensyn til konsekvensklasse og pålitelighetsklasse (CC/RC). Konsekvensklasser er behandlet i standardens tillegg B i tabell B1 (informativt), mens veiledende eksempler på klassifisering av konstruksjoner i pålitelighetsklasse er vist i nasjonalt tillegg NA (informativt), tabell NA. A1 (901)

Moderat ombygging av eksisterende byggverk CC/RC = 1

2.4 Krav til kontroll

NS-EN 1990:2002+NA:2016 gir føringer for krav til omfang av prosjekteringskontroll og avhengig av pålitelighetsklasse.

Valgt pålitelighetsklasse medfører krav til kontroll:

Prosjekteringskontrollklasse: **PKK 1**

Utførelseskontrollklasse: **UKK 1**

Ved PKK 1 / UKK 1 er kontrollomfang begrenset til egenkontroll av prosjektering og utførelse.

2.5 Tiltaksklasse iht Plan og bygningsloven

Veiledning til byggesak 10 § 9-4 angir at:

«Bestemmelsen deler inn de tre tiltaksklassene etter kompleksitet, vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet. Bestemmelsen angir nærmere hvilke vurderinger som medfører plasseringen.»

Basert på veiledning til paragrafens første ledd plasseres prosjektet plasseres i **tiltaksklasse 1**.

2.6 Tek 17 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

I henhold til TEK 17 § 7 skal konstruksjoner plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger (flom, stormflo og skred). Beliggenhet av tomten utelukker at ulempe fra disse naturpåkjenningene kan oppstå og **sikkerhet mot naturpåkjenninger vurderes som tilfredsstillende.**

Her understrekes at tomten ligger utenfor kartlagte aktsomhetsområder i NVE atlas for flom, stormflo og skred. Videre understrekes at tomten ligger under marin grense og vurdering av områdestabilitet er gitt i eget delkapittel.

2.7 Krav til områdestabilitet

Vurdering av områdestabiliteten er utført iht. TEK17 og tilhørende NVE veileder 1/2019. Utredningen er dokumentert stegvis og følger punktene i «*Prosedyre for utredning av områdeskredfare*» som gitt i tabell 3.1 i veilederen. Tabell og kapittelreferanser i utredningen henviser til NVE 1/2019.

Steg 1 – Registrerte kvikkleiresoner

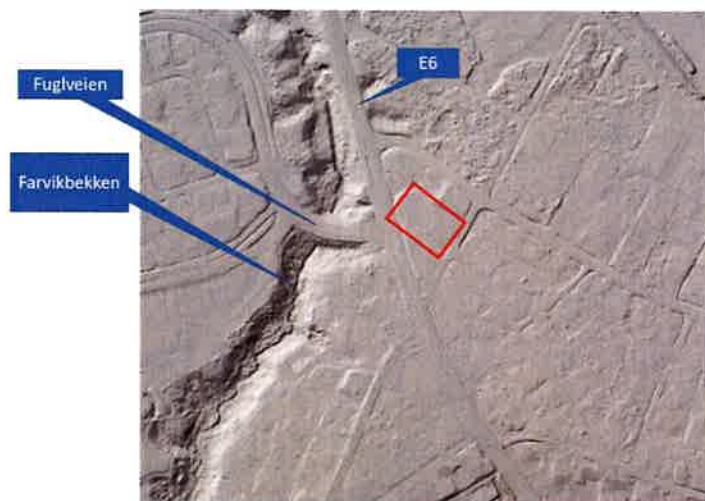
Tiltaket ligger utenfor kartlagte kvikkleiresoner i NVE Atlas. Utredningen fortsetter i steg 2.

Steg 2 – Avgrens område med mulig marin leire

Tomten ligger under marin grense og innenfor kartlaget «*Mulighet for sammenhengende forekomster marin leire*» gitt i NVE Atlas. Tilgjengelige grunnundersøkelser i området viser at det er omtrent 35 m til berg, det vil si at det ikke er grunt til berg (< 2 m jamfør veileder). Utredningen fortsetter i steg 3.

Steg 3 – Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred

Tomten ligger utenfor område som kan inngå i et utløpsområde for et skred. Dette vurderes basert på at det ikke er noe høyereliggende terreng i nærområde, som vist på skyggerelief i Figur 5.



Figur 5 Utklipp fra høydedata.no med skyggerelief (lidar data) fra området. Plassering av Exim-bygg er omtrentlig markert med rød boks.

Høydeforskjellen ned til Farvikbekken er omtrent 10 meter og lateral avstand til tiltaket er mindre enn 20 x skråningshøyden. Følgelig ligger tiltaket innenfor aktsomhetsområde for terreng som kan inngå i løsneområdet for et skred. Utredningen fortsetter i steg 4.

Her bemerkes at det relativt nylig er utført en omfattende erosjonssikring av Farvikbekken sør for Fuglveien. Området er fremdeles inngjerdet, hvilket antyder at sikringsarbeidet ikke er helt fullført enda.



Figur 6 Bilde av Farvikbekken. Tatt fra Fuglveien i sørlig retning 16. april 2023.

Steg 4 – Bestem tiltakskategori

Tiltakskategori vurderes ut fra konsekvens for tiltaket ved skred, iht. kap. 3.3.1 i veilederen.

Tiltaket vurderes å tilfalle **tiltakskategori K0**. Dette vurderes på grunnlag av likhet med eksempel i tabell 3.2; «tilbygg/påbygg til eksisterende bebyggelse». Her vektlegges at Exim-bygget tidligere har vært i normal drift og at tiltaket ikke vil medføre tilflytting av personer samt at tiltaket medfører svært begrensede terrenginngrep.

Utredningen fortsetter i kap. 3.3.3.

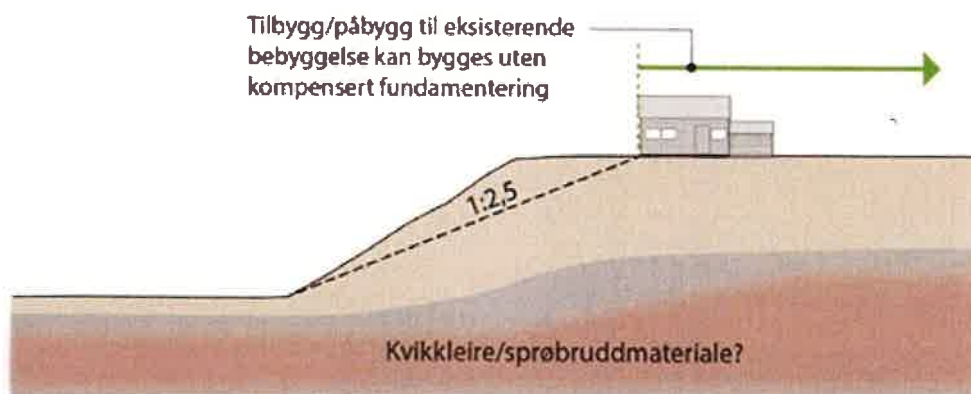
3.3.3 Sikkerhetskrav for tiltakskategori K0

Utdrag fra veilederen: «*Krav til sikkerhet oppfylles hvis det kan dokumenteres at tiltaket ikke forverrer stabiliteten. Dette kan oppnås ved å følge anbefalingene i vedlegg 2.*»

Utredningen forsetter med vedlegg 2 til veilederen.

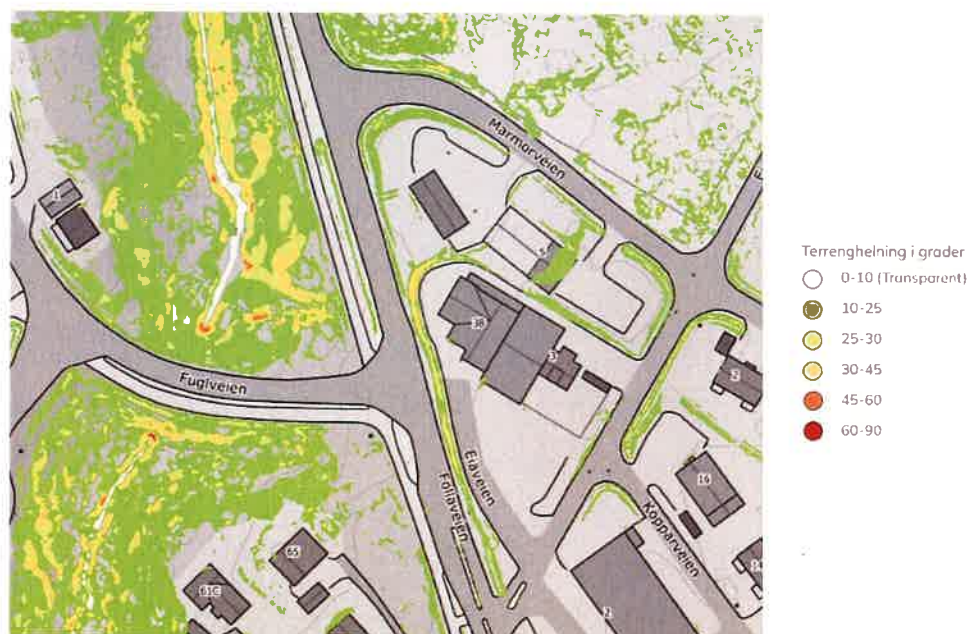
Vedlegg 2: Gjennomføring av K0-tiltak uten forverring

Vedlegget sier at «*garasjer, frittstående uthus og lignende*» samt «*tilbygg og påbygg til eksisterende bolig*» kan plasseres bak 1:2,5-linja uten behov for videre geotekniske vurderinger. Dette vurderes som dekkende og gyldig for tiltaket som vurderes i denne utredningen. Se Figur 7 for utklipp fra figur i veilederen med illustrasjon.



Figur 7 Utklipp av Figur 5 i vedlegg 2 til NVE 1/2019.

1:2,5-linja tilsvarer en terrenghelning på 21,8 grader. Data fra hoydedata.no, se Figur 8, viser at terrenghelningen rundt Farvikbekken i all hovedsak ligger mellom 10-25 grader. Følgelig vil 1:2,5-linja påtreffe ganske nærme skråningstopp og tiltaket vil foregå lengre vekk fra skråningstoppen enn kravet i vedlegg 2. Det bemerkes også at tiltaket ikke utføres helt ut mot skråningstoppen, som frarådes i vedlegg 2 pga. fare for overflateutglidninger.



Figur 8 Utklipp fra hoydedata.no med markert terrenghelning i grader

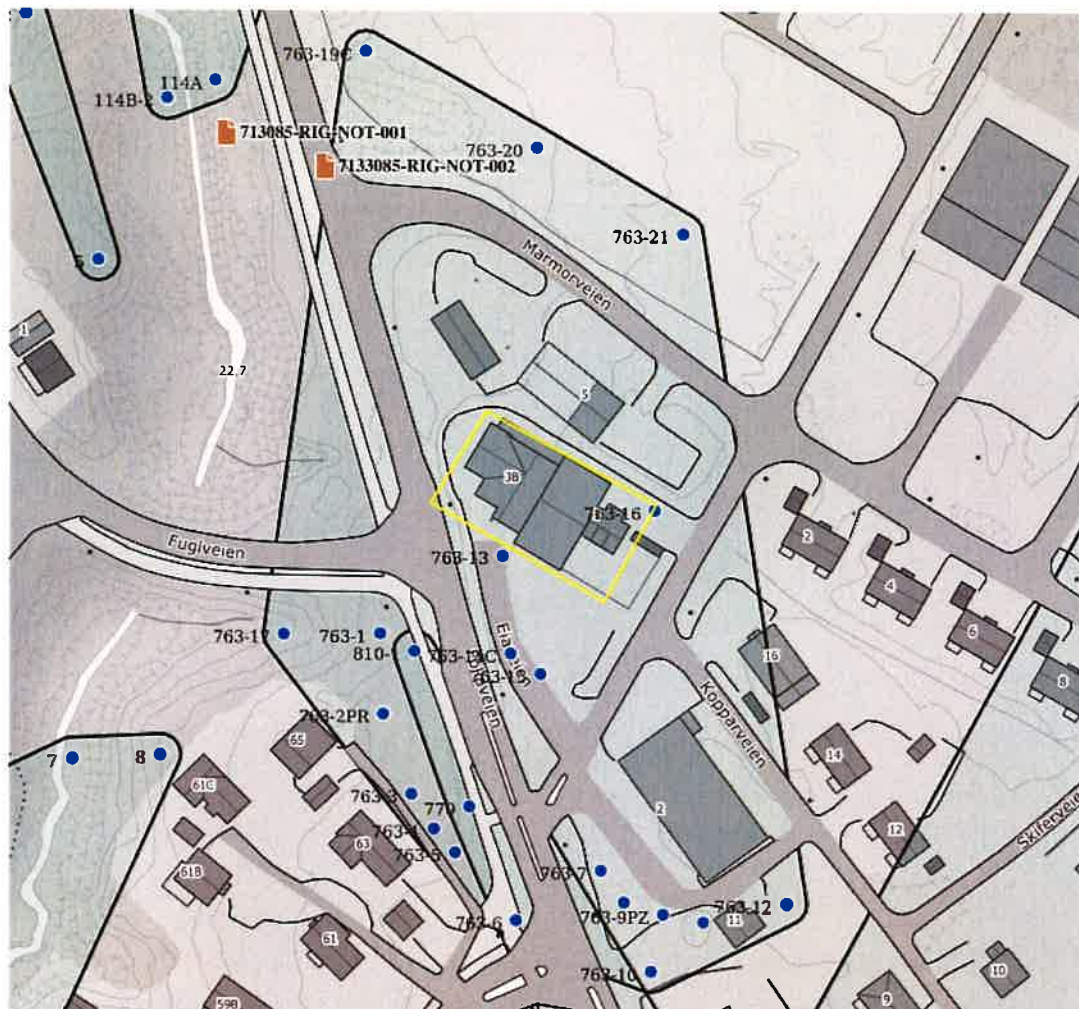
Konklusjon av områdestabilitetsvurderingen

Krav til sikkerhet mot områdeskred vurderes som oppfylt for tiltaket.

3 Grunnforhold

3.1 Tilgjengelige grunnundersøkelser

Indira har via NADAG – Nasjonal database for grunnundersøkelser, fått tilgang til relevante undersøkelser i nærområder. Figur 9 viser et utklipp fra NADAG med omfang av relevante undersøkelser i nærheten.



Figur 9 Utklipp fra NADAG med relevante borpunkt

En sammenstilling av de mest nærliggende enkelsonderingene er gitt i bilag 2. Ifølge informasjon i NADAG ble undersøkelsene utført av Rambøll AS på oppdrag fra Statens Vegvesen i 2014.

3.2 Løsmasse og berg

Utført prøvetaking i nærliggende borpunkt 763-2PR viser at grunnen består av et øvre lag på omtrent 2 meter med grusig, sandig materiale. Derunder følger et omtrent 3 meter tykt leirelag med avtagende skjærfasthet. Fra omtrent 5 til 15 meter viser prøveresultatene svært lavt omrørt skjærfasthet og leiren er definert som kvikkleire. Det vil si at den i omrørt tilstand i praksis mister all sin stivhet og styrke. Videre ned viser sonderingene gjennomgående lav sonderingsmotstand til berg påtreffes ved omtrent 35 meters dybde.

3.3 Seismisk påvirkning og jordskjelvdesign

Tiltaket plasseres i **seismisk klasse 1** og følgelig kan påvisning av motstand mot seismisk påvirkning etter NS-EN 1998 utelates.

4 Byggegrop

Det har ikke blitt identifisert behov for byggegrop i dette prosjektet og det har derfor ikke blitt utført geoteknisk vurdering av dette. Dersom det blir behov for byggegrop må dette utredes med geoteknisk bistand.

5 Fundamentering

Indira er ikke kjent med planlagt fundamenteringsløsning i oppdraget. Dette forutsettes ivaretatt i videre prosjektgang.

5.1 Setninger

Det har ikke blitt utført setningsberegninger og på generelt grunnlag er det alltid en sjanse for at setninger vil oppstå med fundamentering på leirholdig grunn. Grunnundersøkelsene antyder homogene grunnforhold og ved jevn lastfordeling på fundamentene / ringmuren vil sannsynligheten for differensialsetninger reduseres. Videre viser grunnundersøkelsene store sammenhengende mektigheter med leire som medfører at setninger kan pågå i svært lang tid. Utførende oppfordres til å etterstrebe en jevn fordeling av lastene på tvers av fundamentene.

Utklipp fra INSAR er gitt i Figur 10. Dette er et kart med radarmålinger av bakkebevegelse fra satellitt med millimeterpresisjon. Hvert punkt i seg selv vurderes som usikkert, men samlet gir målepunktene en god indikasjon på bakkebevegelsen i et område. Grønne punkter viser målinger med liten / ingen bakkebevegelse. røde punkter viser stor bakkebevegelse nedover og blåe punkter viser stor bakkebevegelse oppover. Målepunktene fra dette området antyder et pågående setningsforløp i størrelsesorden 5 mm / år.



Figur 10 Utklipp fra insar.ngu.no. Satellittmålinger fra 2014 til i 2021. Plassering av Exim-bygg er omtrentlig markert med stipulert rød boks.

5.2 Frostmengde og frostsikring

Frostmengde Fauske:

- $F_{10} = 16\ 000\ \text{h}^{\circ}\text{C}$
- $F_{100} = 25\ 000\ \text{h}^{\circ}\text{C}$
- Årsmiddeltemperatur $4,1\ ^{\circ}\text{C}$

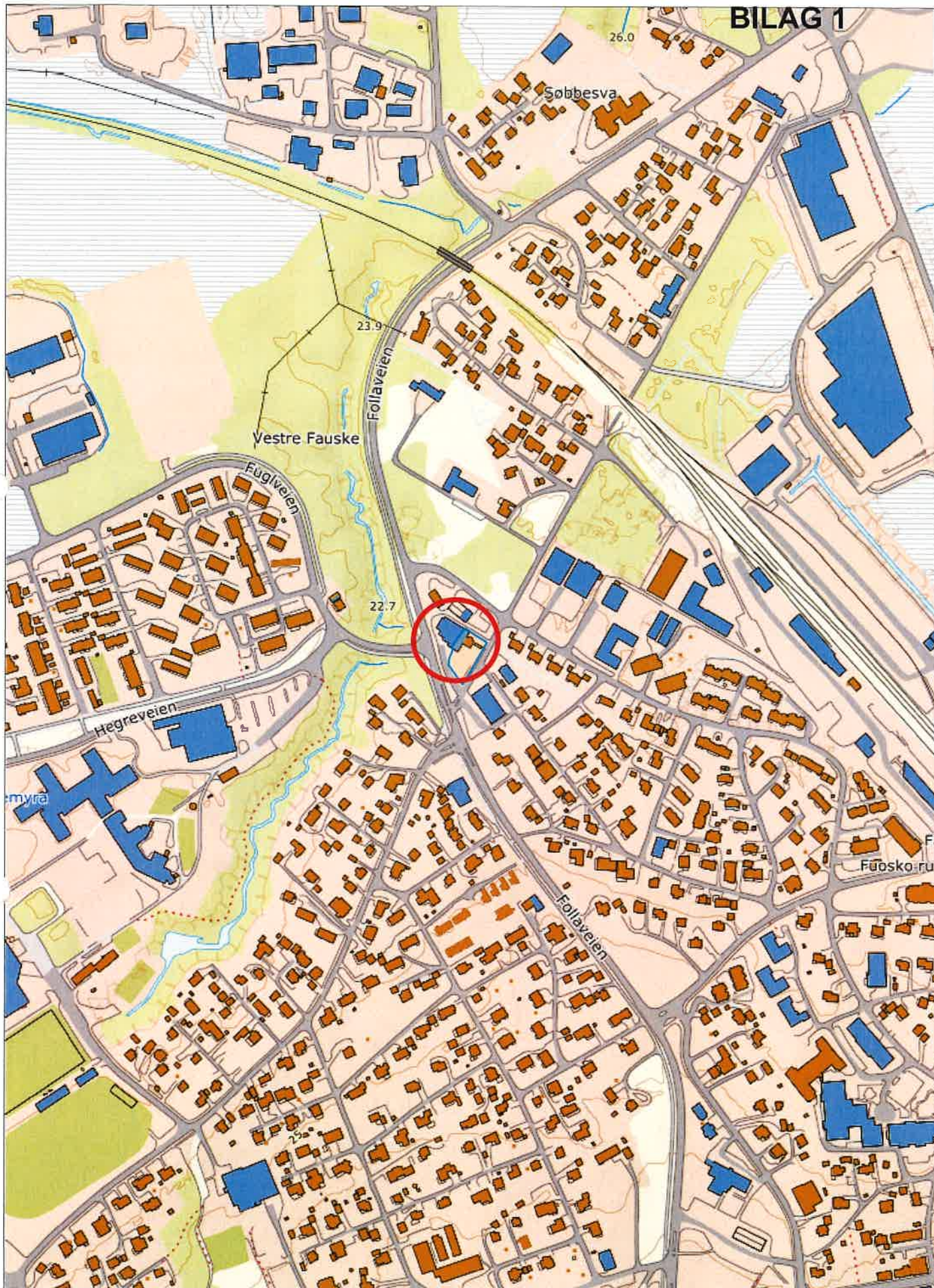
Bygg og infrastruktur forutsettes fundamentert frostsikkert. Dimensjonerende frostdybde for Fauske er 1,7 meter iht. Byggforskserien 451.021 Klimadata for termisk dimensjonering og frostsikring.

6 Videre geoteknisk oppfølging

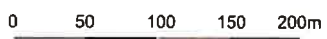
Tabell 1 legges til grunn for videre geoteknisk oppfølging.

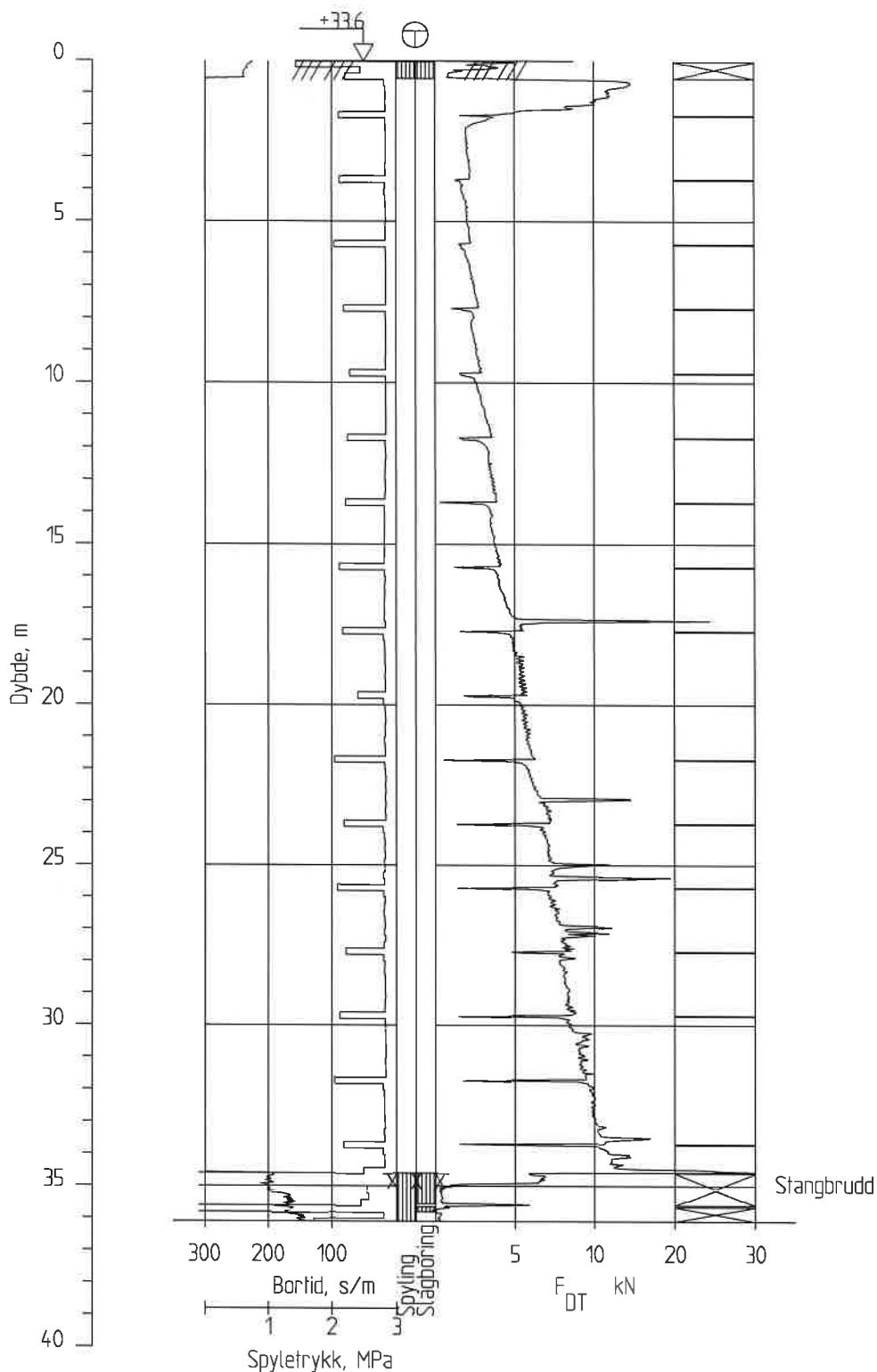
Tabell 1 Punkt for geoteknisk kontroll ved videre utførelse av prosjektet.

| Sjekkpunkt | Beskrivelse | Ansvarlig |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Fundamentering | RIG sjekker fundamenteringsplan med fundamentlaste i bruddgrensetilstanden når disse foreligger. | Entreprenør / byggeleder |
| Mellomlagring av masser | Det skal ikke mellomlagres masser i området uten at dette er avklart med geotekniker. Nærliggende grunnundersøkelser antyder bløte og til dels kvikke grunnforhold som fordrer varsomhet og utilsiktet lagring av masser kan forverre stabiliteten. | Entreprenør / byggeleder |
| Massekontroll | Utførende entreprenør skal føre kontroll med tilførte masser i form av signerte kontrollister og annen dokumentasjon på utført arbeid. | Entreprenør / byggeleder |
| Kabler og rør | RIG har ikke kjennskap til kabler, rør og ledninger i området. Dette forutsettes ivaretatt av prosjektet. | Entreprenør / byggeleder |
| Utearealer | Utearealer skal dimensjoneres for aktuelle kjørelaster. | Byggherre |



Senterposisjon: 516679.86, 7461057.68
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 18.04.2023





E6 Undergang Fauske

 Rapport nr
50763

Figurnr

 Totalsondering
M = 1 : 200

Fagnr

Bl. to

Datum: 09/11/2014

Försök nr: 8

Borrhull: 763-16

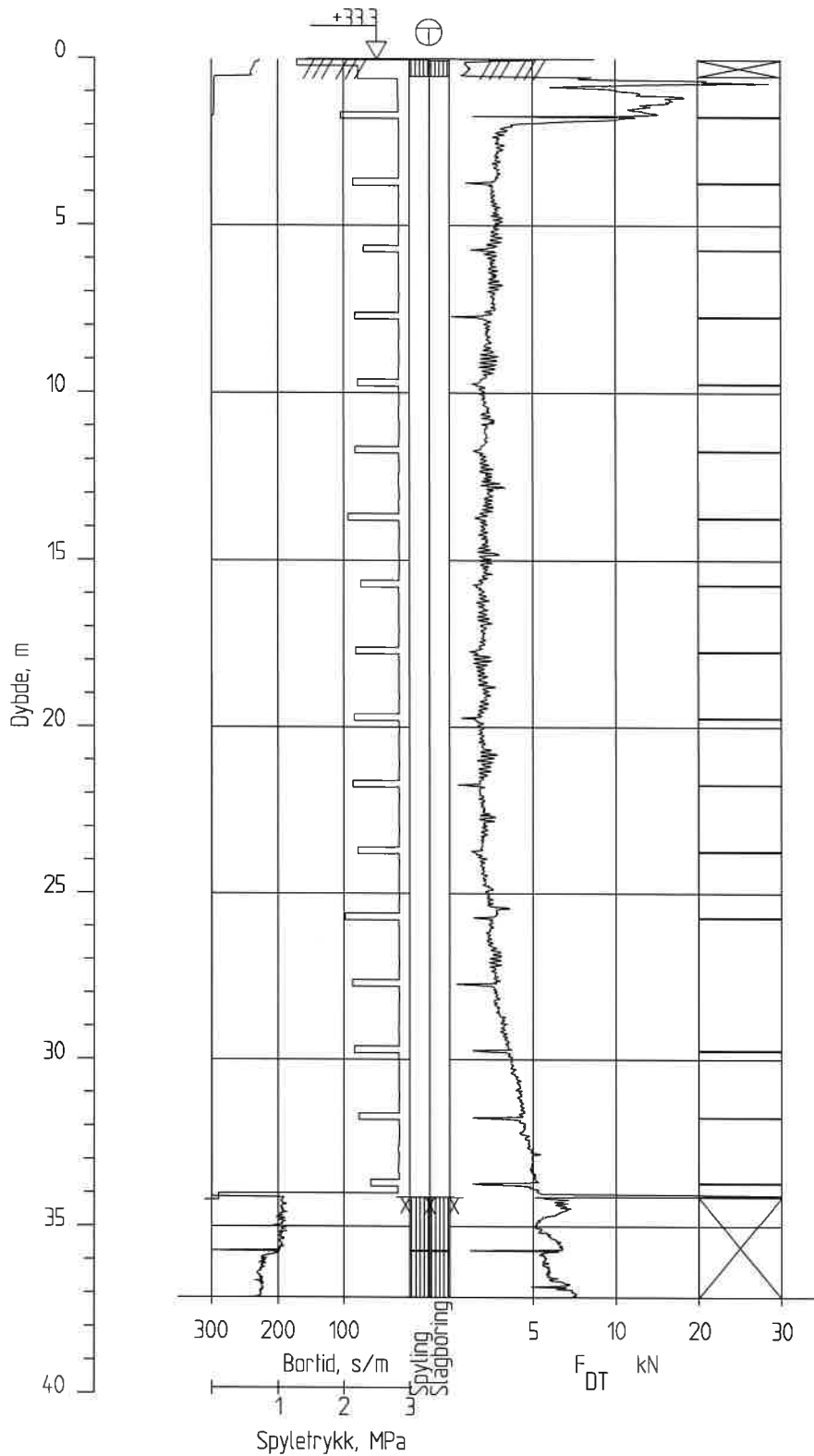
Sonde nr: 8

Position: X: 2032724.71 Y: 95124.30

Kontrollant:

Lagrad i:

763-15

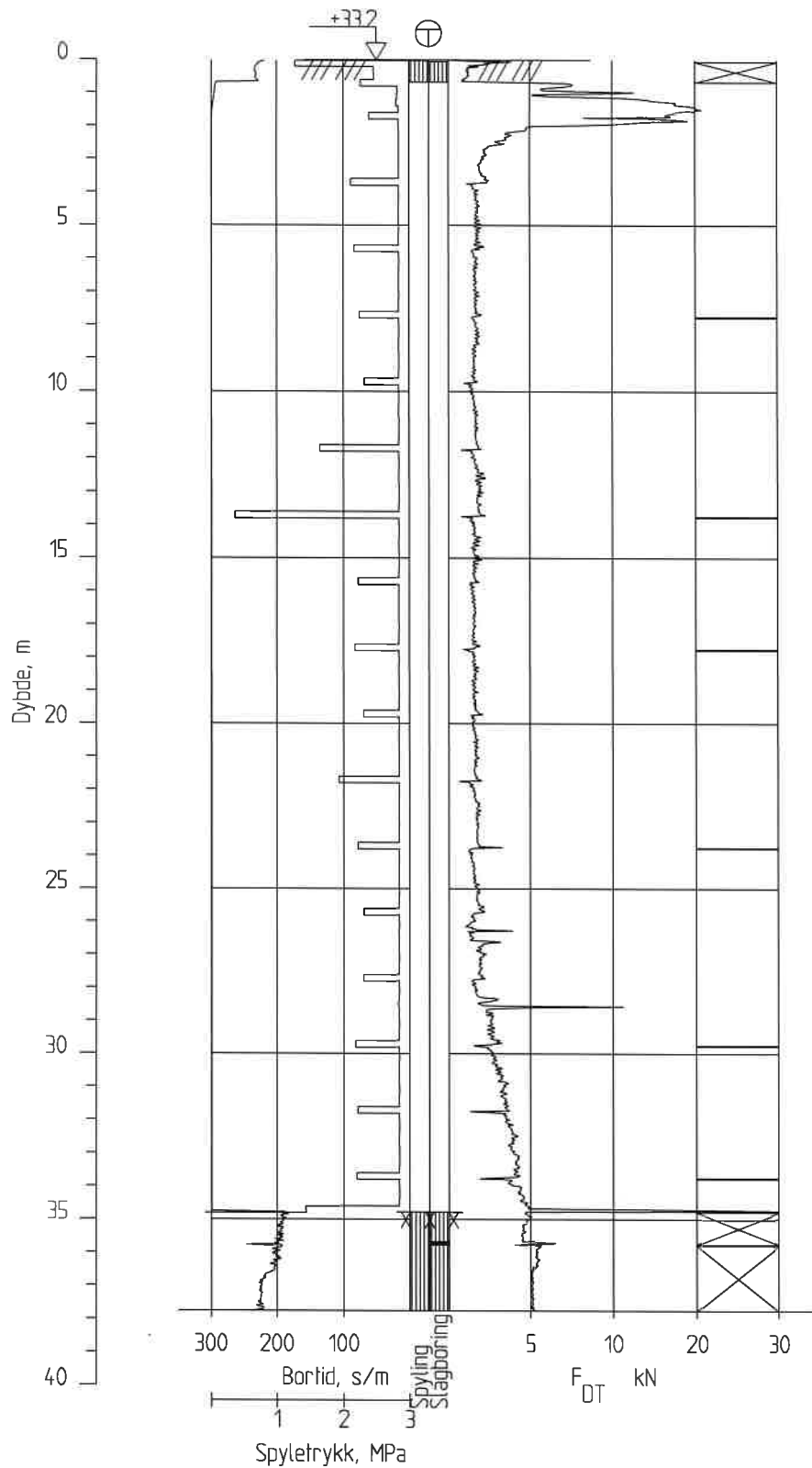


E6 Undergang Fauske

| | |
|--------------------|----------|
| Report nr 50763 | Figur nr |
| Tegner | Date |
| Kontrollert | |
| Utskrift | |

Totalsondering
 M = 1 : 200
 Dato boret 19.11.2014 Følsøknr :
 Borchul 763-15 Sondnr :
 Postisjoni X 2032685.23 Y 95095.94

763-14



E6 Undergang Fauske

Report nr
50763

Tegner

Dato

Totalsondering

M = 1 : 500

Dato ogret 19112014

Forsök nr 8

Borhall 763-14

Sonde nr 4

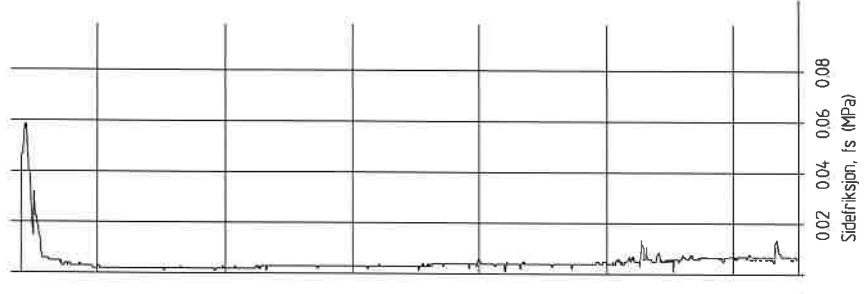
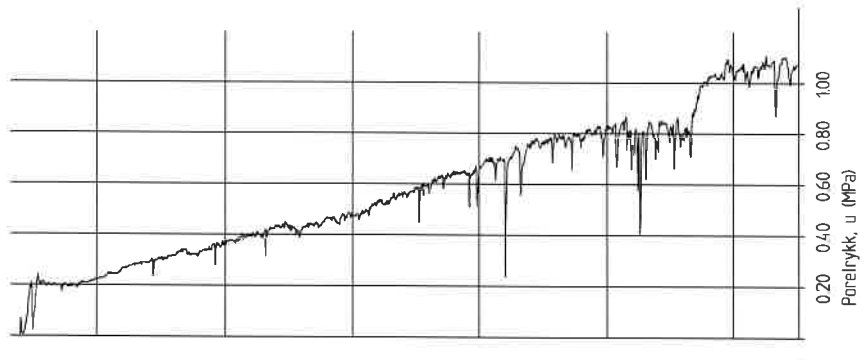
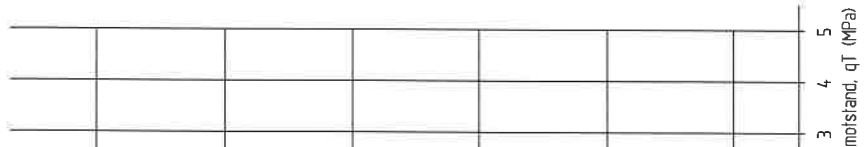
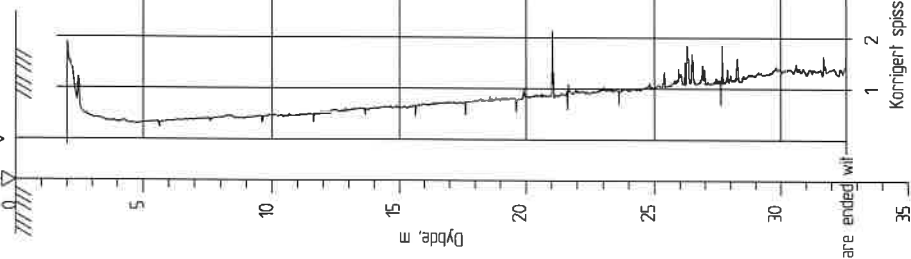
Posisjon: X 2068690.27 Y 95088.74

Kontrollert

Stempel

763-14C

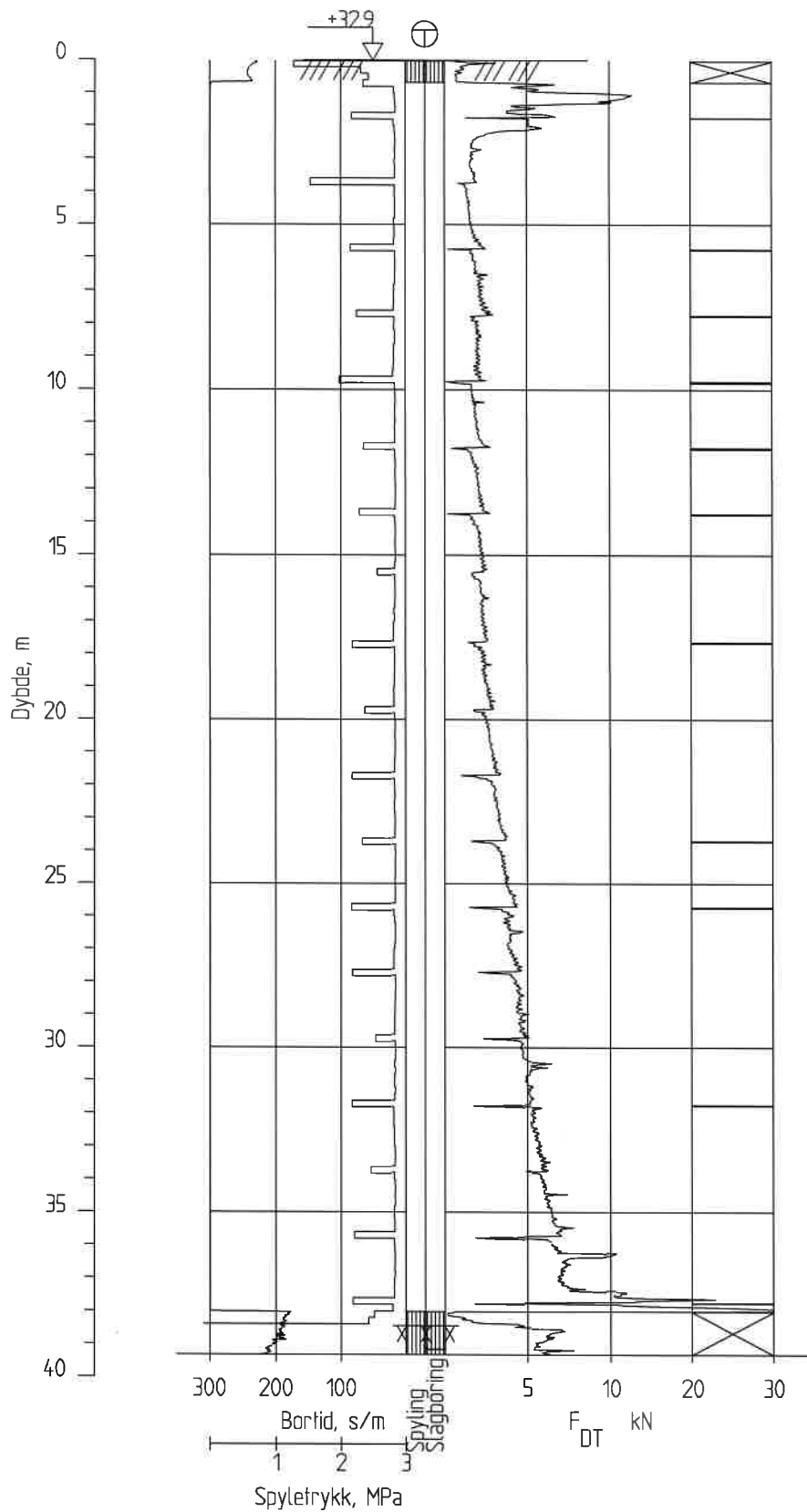
332
0



The test are ended wil

| | | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|--------|
| E6 Undergang Fauske | | apparat nr | 100-10 |
| | | 1-0/133 | |
| | | type | |
| | | spissvækt | |
| | | skj. nr | |
| UPT - Sondering H = 1 - 200 Boretrykk 1 1/11, 6/11 Boretrykk 763-14C Prosjekt nr 10-4-1991, 13 V 230-93/4 | | | |

763-13

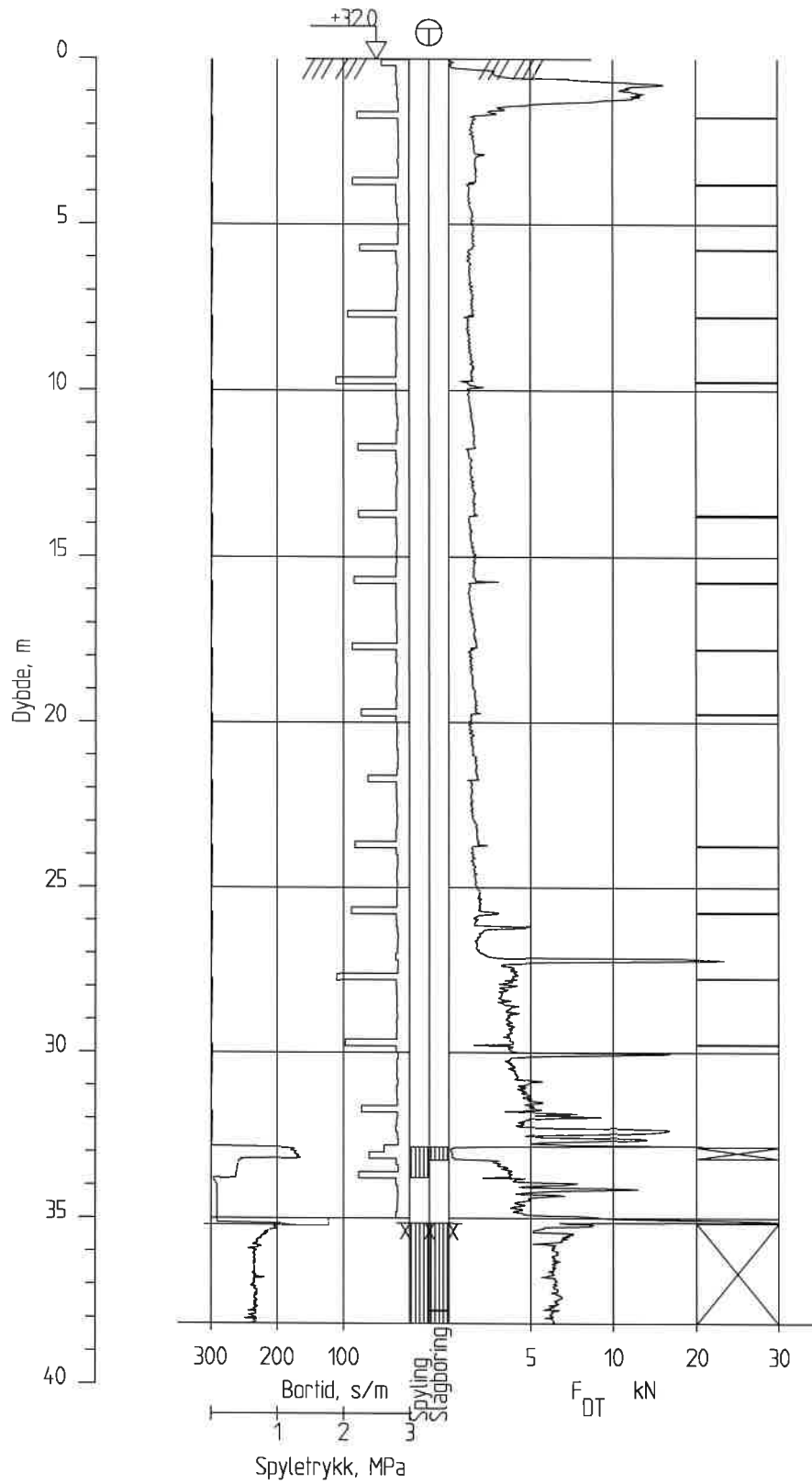


E6 Undergang Fauske

Totalsondering
 M = 1 : 200
 Dato boret 19.11.2014 Forsøk nr. #
 Borehull 763-13 Sonde nr. #
 Posisjon: X 2032714 15 Y 95086 93

| | |
|---------------------|------------|
| Report nr. 50763 | Figure nr. |
| Tegner | Dr. to |
| Kontrollant | |
| Side #/7 | |

763-2



E6 Undergang Fauske

Totalsondering

M = 1 : 200

Dato kobret: 24.11.2014

Borhull: 763-2

Posisjon: X: 2032675.77 Y: 95057.81

Receivert nr:
50763

Tagner:

Kontrollert:

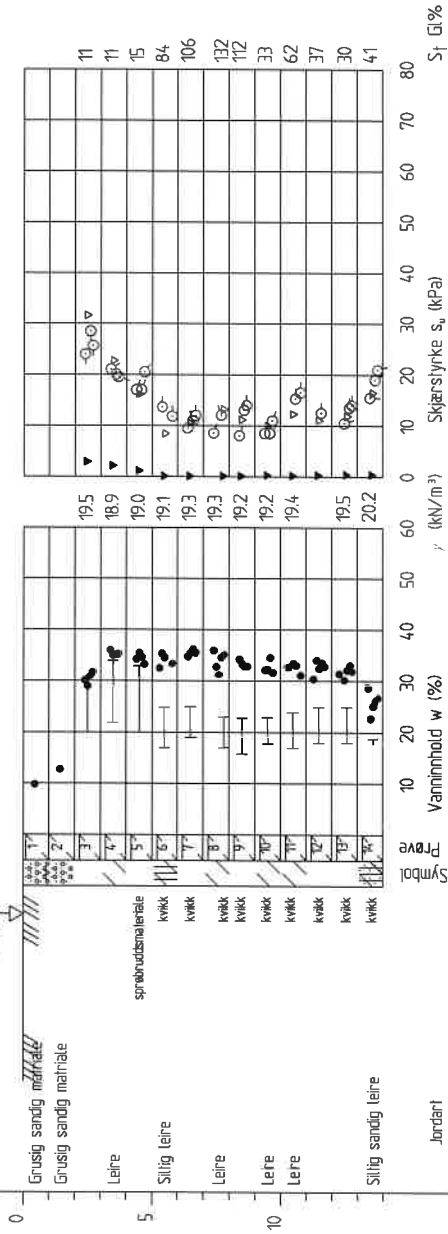
Stempel:

Figur nr:

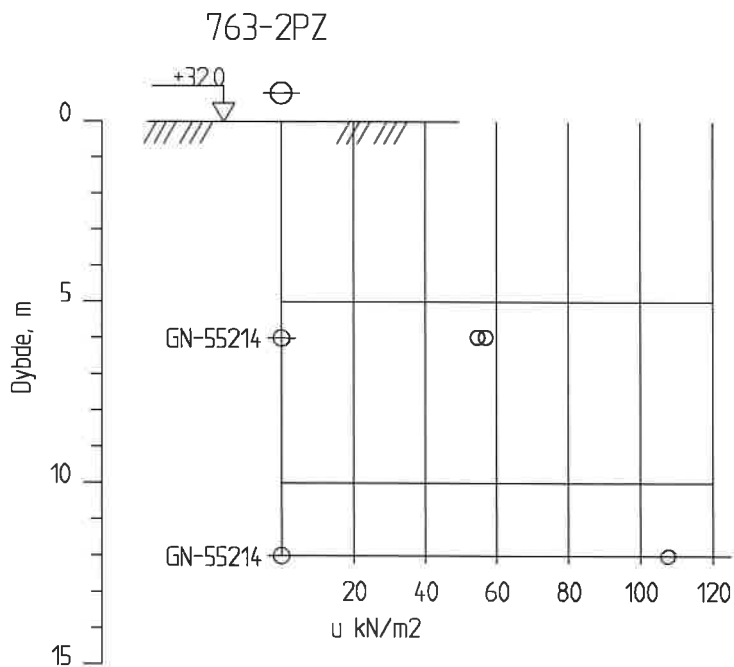
Bl. to:

763-2PR

+12.1



| | | | |
|-----------------------------|--|---------------|----------|
| E6 Undergang Fauske | | Skjærstyrke | 1000 kPa |
| Borprofil | | $c_{0.7/1.3}$ | |
| H = 1 : 200 | | skjær | |
| Dato: borel 27/11 2014 | | spørring | |
| Borhall 763-2PR | | spørring | |
| Plassering: 763-2PR/763-2PR | | spørring | |
| Plassering: 763-2PR/763-2PR | | spørring | |



E6 Undergang Fauske

Rapport nr
50763

Figur nr

Poretrykksmåling

M = 1 : 200

Dato målt : 27.11.2014

Borhull 763-2PZ

Måtertype :

Posisjon: X 2032675.79 Y 95057.81

Tegner

Dr. to

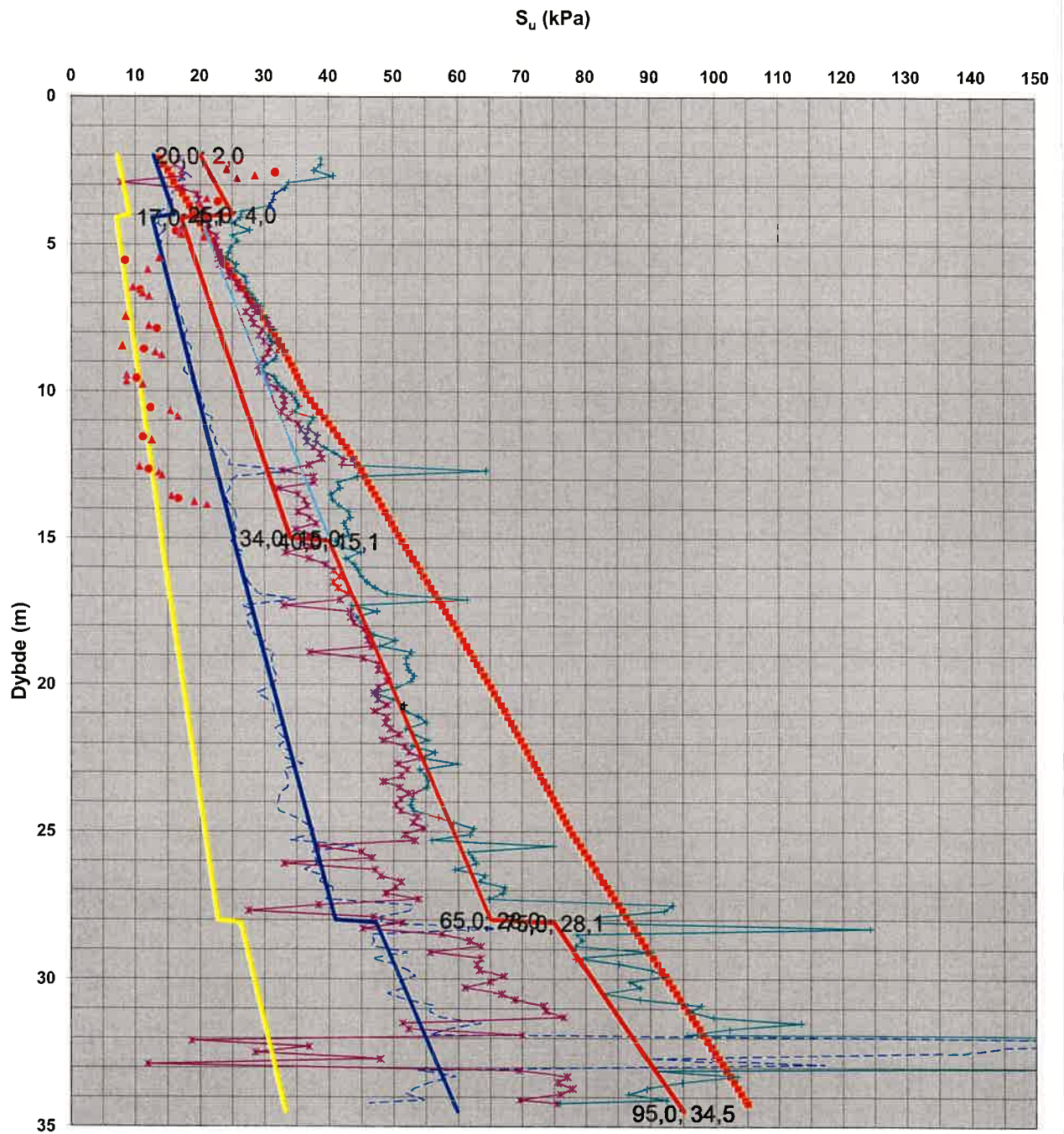
Kontrollert

Sjefingeniør

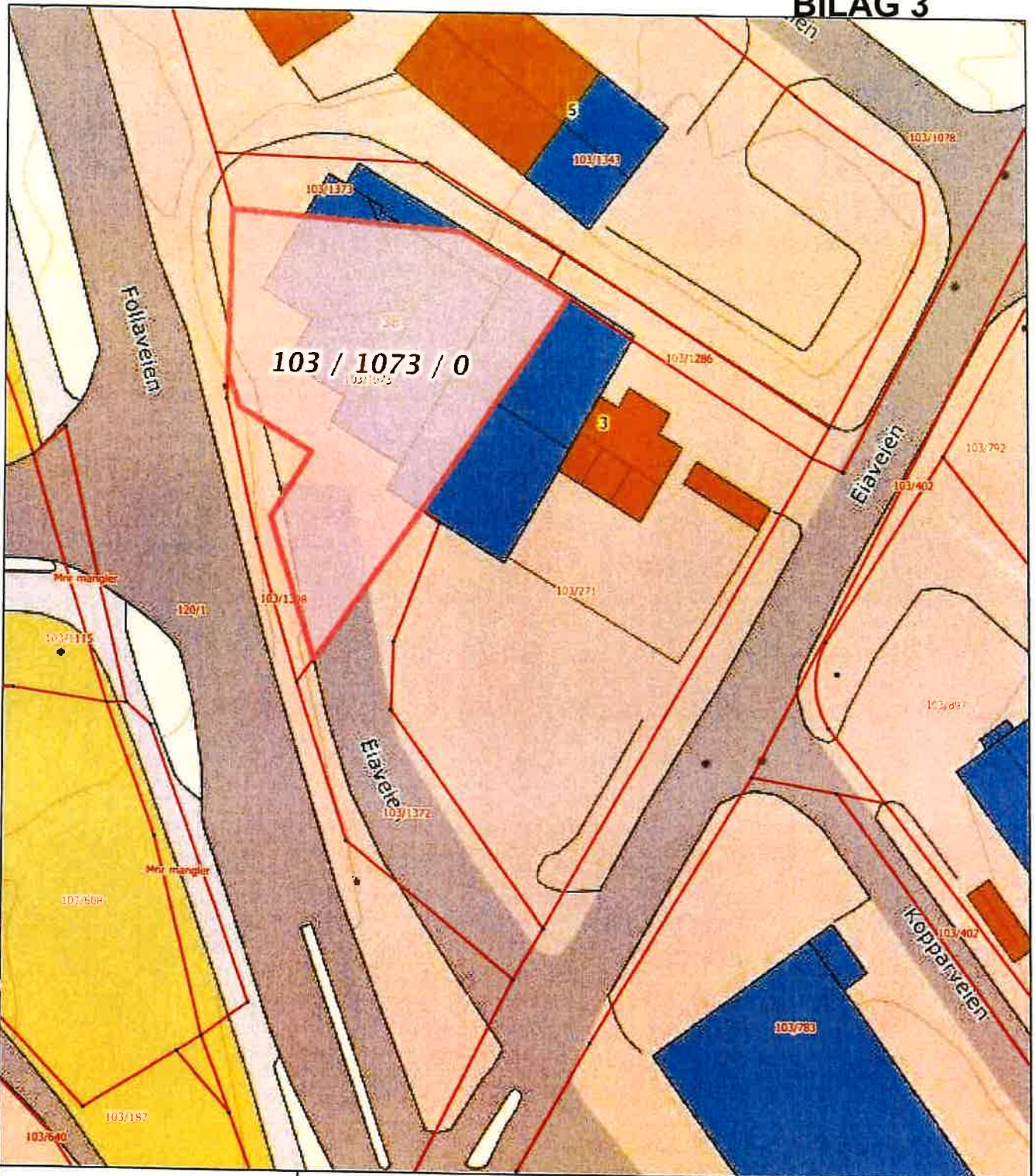
50763

Hull nr. 763-2C

Beregnet aktiv s_u fra trykksondering (CPTU)



- - - CPTU H763-2C - Spissmotstand Conrad (OBS! direkte skjærstyrke)
- Hull 763-2C Konus
- - - Tolket S_{uA}
- Design S_{uD}
- SHANSEP, $a=0,31$, $b=0,7$
- + Nkt $S_{i>15}$
- ▲ Hull 763-2C Enaks
- Design S_{uA}
- Design S_{uP}



0 5 10 15m
 Målestokk 1: 500 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 18.01.2022 11:50
 Eiendomsdata verifisert: 18.01.2022 11:46

GÅRDSKART 1841-103/1073/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 103/1073/0



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

| Markslag (AR5) 7 klasser | | AREALTALL (DEKAR) | |
|--------------------------|--------------------------|-------------------|-----|
| TEGNFORKLARING | | | |
| | Fulldyrka jord | 0,0 | |
| | Overflatedyrka jord | 0,0 | |
| | Innmarksbeite | 0,0 | 0,0 |
| | Produktiv skog * | 0,0 | 0,0 |
| | Annet markslag | 0,0 | |
| | Bebygd, samf., vann, bre | 0,7 | 0,7 |
| | Ikke kartlagt | 0,0 | 0,0 |
| | Sum | 0,7 | 0,7 |

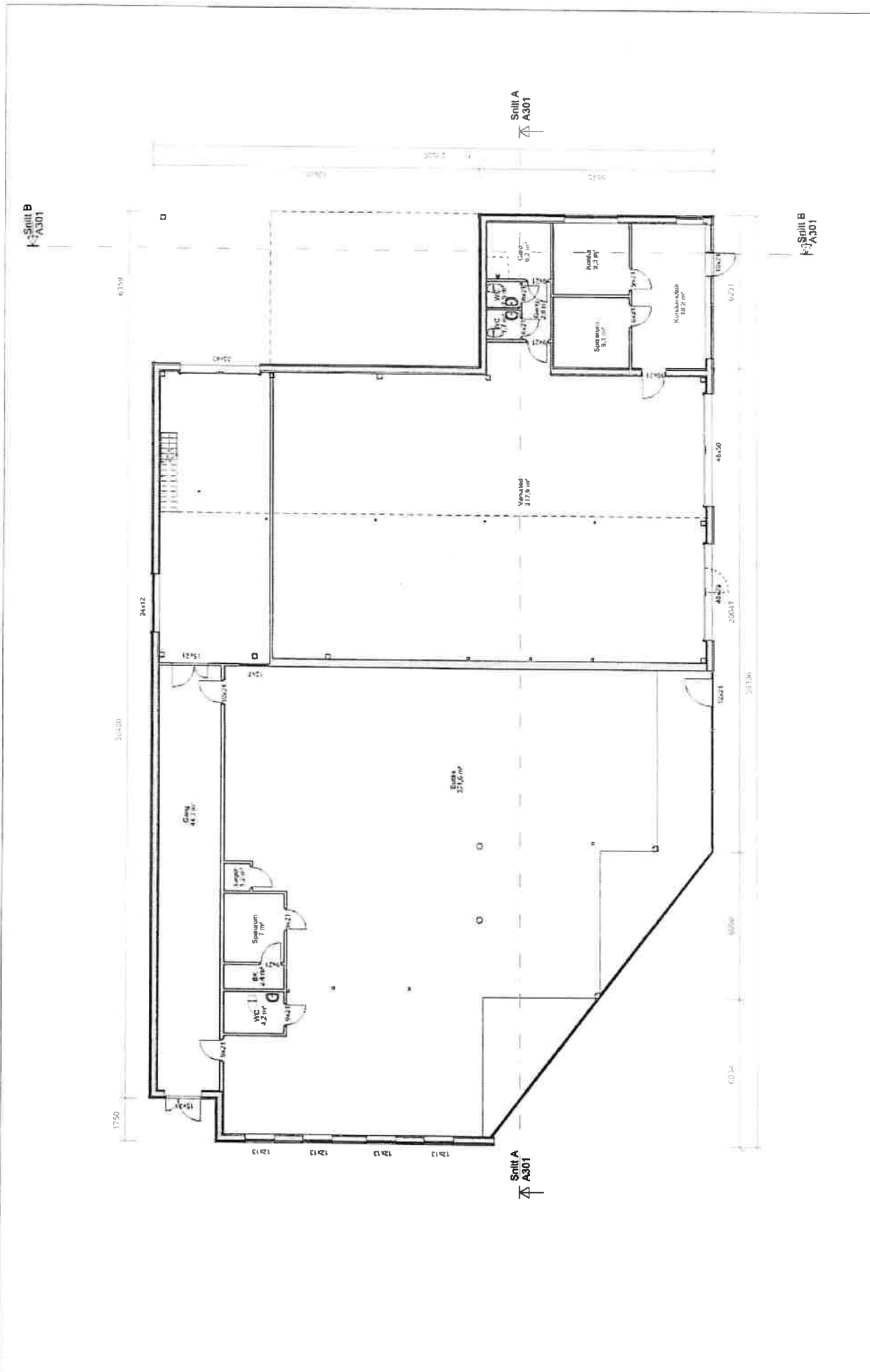
* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt



Eidm Fauske
Ny situasjon

Compu Building as
11/11/2023 11:16 AM
11/11/23 11:16 AM

NORCAD

| Projektnavn | Utdat | Skala | Bladnr | Totalt |
|-------------|----------|-------|--------|--------|
| AZ | 31.01.23 | 1:100 | SR | SR |

Plan 1.etg A111

Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

| Opplysningene gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|------------|------|----------|-------------|-------------|----------|-------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | 103 | 271 | | | | | 1841 Fauske |
| | Eiaucien 3 | | | | 8207 | Fauske | |

| Forhåndskonferanse | |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pbl § 21-1 | Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |

| Dispensasjonssøknad. Unntak og fravik fra TEK | | | | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----|
| Pbl Kap. 19 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) | | | Vedlegg nr. | |
| | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven | B - |
| Pbl § 31-2 | Det søkes om unntak fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg | | | Vedlegg nr. | |
| | | | | B - | |

| Arealdisponering | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Planstatus mv. | Sett kryss for gjeldende plan | | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Navn på plan | | | | | | | |
| Planstatus mv. | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv | | | | | | | |
| | Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan* | | | | | | | |
| | | %-BYA | BYA | %-BRA / %-TU | BRA | U-grad | | |
| | a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan | % | m ² | % | m ² | | | |
| Tomtearealet | b. Byggeområde/grunneiendom** | | 2442 m ² | | | m ² | | |
| | c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler | - | 752 m ² | - | | m ² | | |
| | d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler | | | | | + m ² | | |
| | e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d) | = | 1690 m ² | = | | = m ² | | |
| Grad av utnyttning | Arealbenevnelser | | BYA | BYA | BRA | BRA | BTA | |
| | f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.) | | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | |
| | g. Areal eksisterende bebyggelse | | m ² | m ² | m ² | m ² | m ² | |
| | h. Areal som skal rives | - | m ² | - m ² | - m ² | - m ² | - m ² | |
| | i. Areal ny bebyggelse | + | m ² | + m ² | + m ² | + m ² | + m ² | |
| | j. Parkeringsareal på terreng | + | m ² | + m ² | + m ² | + m ² | + m ² | |
| | k. Areal byggesak | = | m ² | = m ² | = m ² | = m ² | = m ² | |
| Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)*** | | % | m ² | % | m ² | | | |
| Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen | l. Åpne arealer som inngår i k | | - m ² | | - m ² | | | |
| | j. Parkeringsareal på terreng | | - m ² | | - m ² | | | |
| | m. Areal matrikkelen = k - l - j | | = m ² | | = m ² | = m ² | | |
| | Antall etasjer | Antall bruksenheter bolig | Boliger | m ² | Boliger | m ² | Boliger | m ² |
| | 1 | 2 | Annet | m ² | Annet | m ² | Annet | m ² |
| Redegjørelser | * Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere | | | | | Vedlegg nr. D - | | |
| | ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere | | | | | Vedlegg nr. D - | | |
| | *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg | | | | | Vedlegg nr. D - | | |

| Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen | | |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Næringsgruppekode | Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål. | |
| Næringsgrupper – gyldige koder | | |
| A Jordbruk, skogbruk og fiske | H Transport og lagring | P Undervisning |
| B Bergverksdrift og utvinning | I Overnattings- og serveringsvirksomhet | Q Helse- og sosialtjenester |
| C Industri | J Informasjon og kommunikasjon | R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter |
| D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning | K Finansierings- og forsikringsvirksomhet | S Annen tjenesteyting |
| E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet | L Omsetning og drift av fast eiendom | T Lønnet arbeid i private husholdninger |
| F Bygge- og anleggsvirksomhet | M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting | U Internasjonale organisasjoner og organer |
| G Varehandel, reparasjon av motorvogner | N Forretningsmessig tjenesteyting | X Bolig |
| | O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning | Y Annet som ikke er næring. |

| Plassering av tiltaket | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Vedlegg nr. Q – |
| Hvis ja, må avklaring med berørte myndigheter/rettighetshaver være dokumentert | | |
| Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Vedlegg nr. Q – |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | | |

| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1) | | |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Skal bygverket plasseres i område med fare for: | | |
| Flom (TEK17 § 7-2) | Skal bygverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/10000 år) | Vedlegg nr. F – |
| Skred (TEK17 § 7-3) | Skal bygverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) | Vedlegg nr. F – |
| Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1) | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | Vedlegg nr. F – |

| Tilknytning til veg og ledningsnett | | |
|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4 | Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| Vannforsyning pbl § 27-1 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Beskriv Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? | Vedlegg nr. Q – |
| Avløp pbl § 27-2 | Tilknytning i forhold til tomta <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? Foreligger utslippstillatelse? Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? | Vedlegg nr. Q – |
| Overvann | Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng | Vedlegg nr. Q – |

| Løfteinnretninger | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau |

Nabovarsel

Skal sendast til berørte naboar og gjenbuuar

Ved riving skal kreditorar med pengehefte i eigedomen varslast, pbl § 21-3

Nullstill



| |
|----------------------|
| Til (nabo/gjenbuuar) |
| Fauske Kommune |
| Postboks 93 |
| 8201 Fauske |

| | | | |
|-----------------------------|------|----------|-------------|
| Som eigar/festar av: | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| 103 | 402 | | |
| Eigedomen si adresse | | | |
| Eiaveien | | 8207 | Fauske |

| | | | |
|-----------------------------|----------|----------|-------------|
| Tiltak på eigedomen: | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. |
| 103 | 271 | | |
| Eigedomen si adresse | | | |
| Eiaveien 3 | | | |
| Postnr. | Poststad | | |
| 8207 | Fauske | | |
| Kommune | | | |
| 1841 Fauske | | | |
| Eigar/festar | | | |
| Exim AS | | | |

| | | | |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Det blir med dette varsla om | | | |
| <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade | <input type="checkbox"/> Riving |
| <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Skilt/reklame | <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring |
| <input type="checkbox"/> Mellombels bygning, konstruksjon eller anlegg | <input type="checkbox"/> Antennesystem | <input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkeleining (eigedomsdeling) eller bortfeste | <input type="checkbox"/> Anna |
| Dispensasjon etter plan- og bygningslova kapittel 19 | | | |
| <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslova med forskrifter | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter | <input type="checkbox"/> Arealplanar | <input type="checkbox"/> Veglova |
| | | | Vedlegg nr. B - |

| | | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------------------|--|
| Arealdisponering | | | |
| Set kryss for gjeldande plan | | | |
| <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan | <input type="checkbox"/> Utbyggingsplan | |
| Namn på plan | | | |

| | |
|---------------------------------------------|--|
| Beskriv nærare kva nabovarslet gjeld | |
| Påbygg østre side og fasadeending. | |
| Vedlegg nr. Q - 4 | |

| | | | |
|--------------------------------------------------------|-------------|---------|----------|
| Spørsmål som gjeld nabovarslet skal rettast til | | | |
| Føretak/tiltakshavar | | | |
| Exim AS | | | |
| Kontaktperson, namn | E-post | Telefon | Mobil |
| Sten Slettmyr | sten@sts.as | | 90603335 |
| Søknaden finst på heimeside: (ikkje obligatorisk) | | | |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------------|--|
| Merknader skal sendast til | | | |
| Eventuelle merknader skal vere mottekne innan 2 veker etter at dette varslet er sendt. | | | |
| Ansvarleg søkjar/tiltakshavar skal saman med søknad sende innkomne merknader og gjere greie for ev. endringar. | | | |
| Namn | Postadresse | | |
| SSC AS v/ Sten Slettmyr | Terneveien 19 | | |
| Postnr. | Poststad | E-post | |
| 8207 | Fauske | sten.slettmyr@sbnnett.no | |

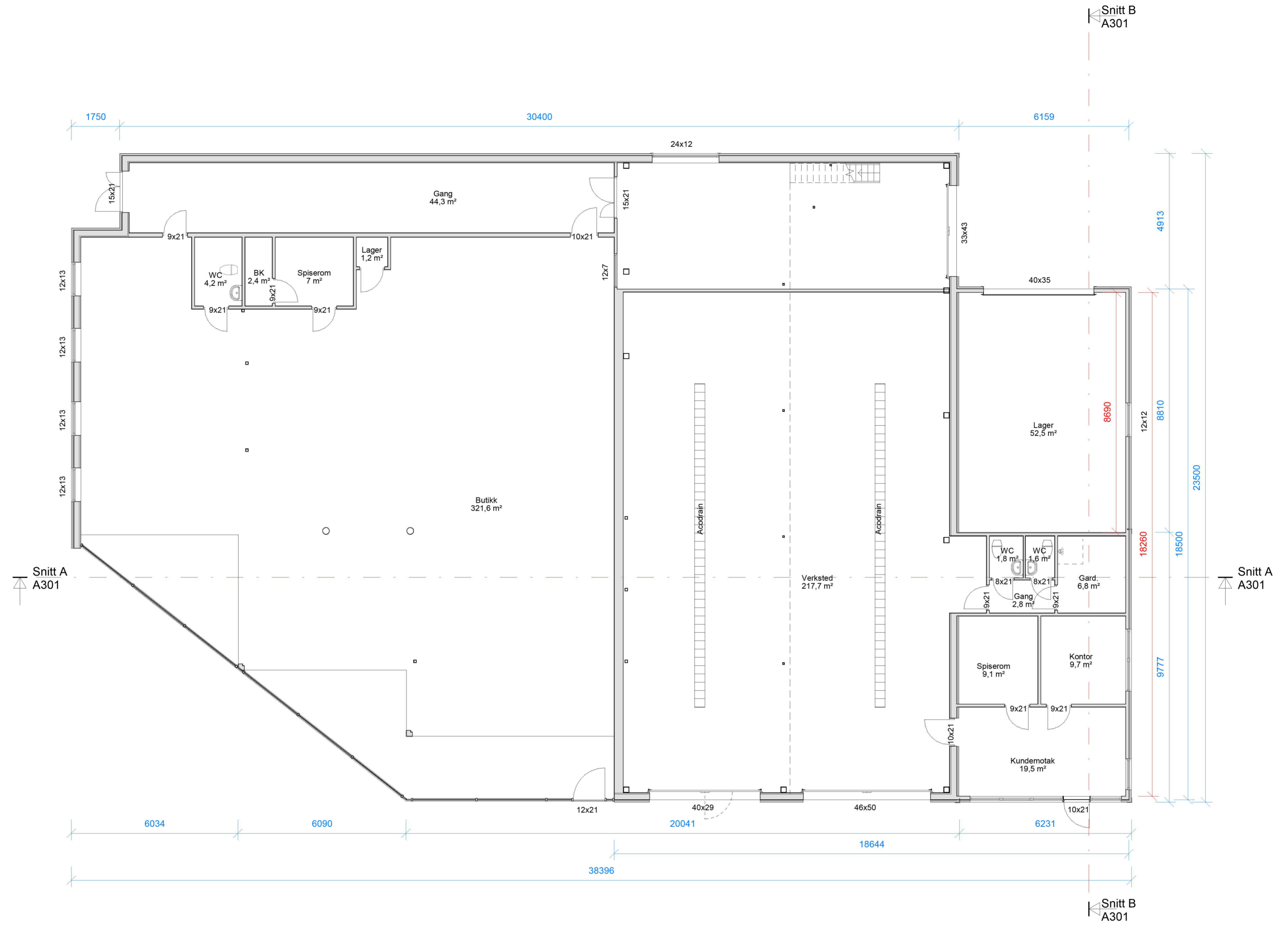
| Beskriving av vedlegg | Gruppe | Nr. frå – til | Ikkje relevant |
|----------------------------|--------|---------------|-------------------------------------|
| Dispensasjonssøknad/vedtak | B | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan | D | – | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Teikningar snitt, fasade | E | 1 – 5 | <input type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg | Q | – | <input checked="" type="checkbox"/> |

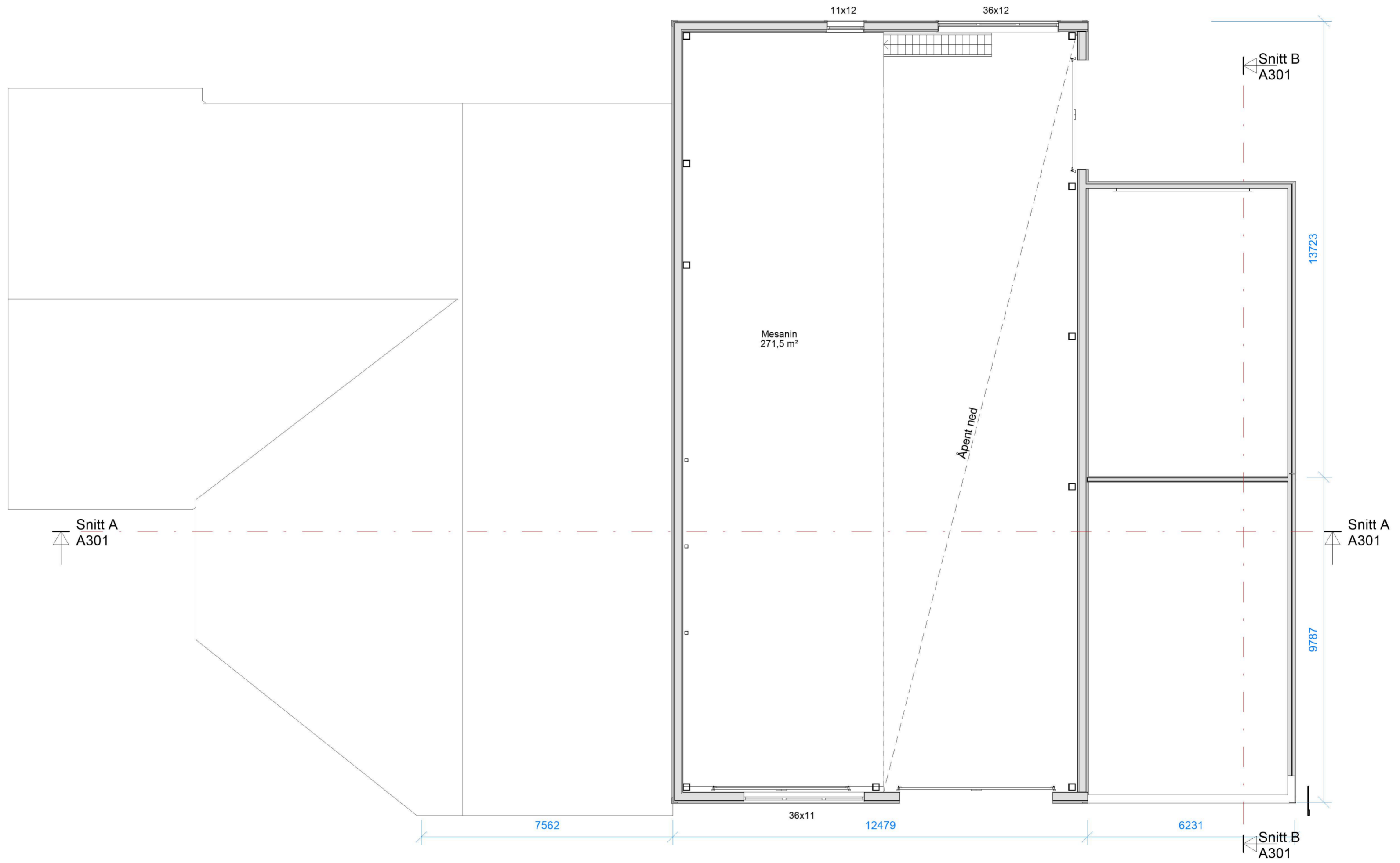
| | | |
|--------------------|------------|-------------------------------------------------|
| Underskrift | | |
| Stad | Dato | Underskrift ansvarleg søkjar eller tiltakshavar |
| Fauske | 05.05.2023 | |
| | | Gjenta med blokkbokstavar |
| | | STEN SLETTMYR |

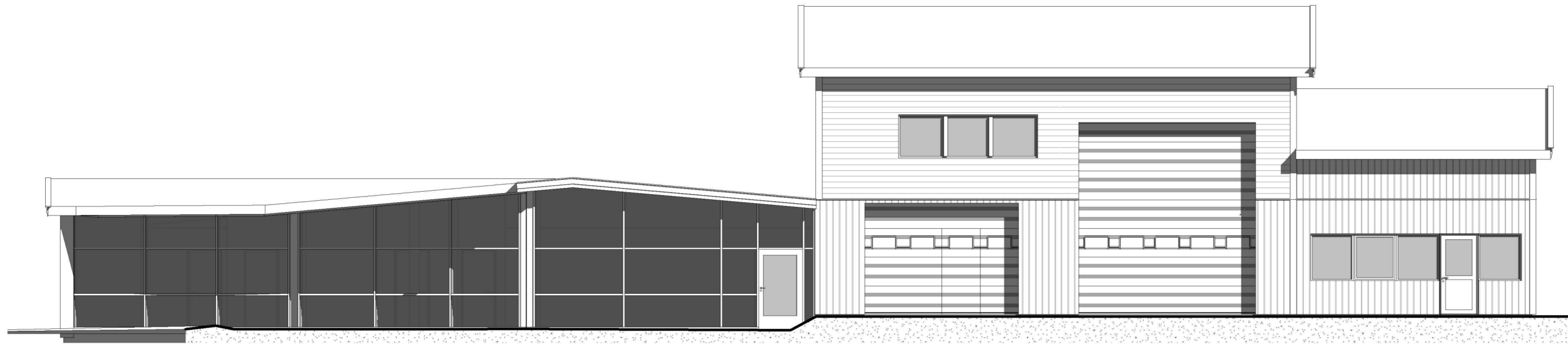
Fra: Sten <sten@sts.as>
Sendt: fredag 5. mai 2023 09.29
Til: Postmottak
Emne: Nabovarsel 103/271
Vedlegg: Nabovarsel Fauske Kommune 050523.pdf; Plantegninger 160323.pdf

Vedlagt nabovarsel for 103/271

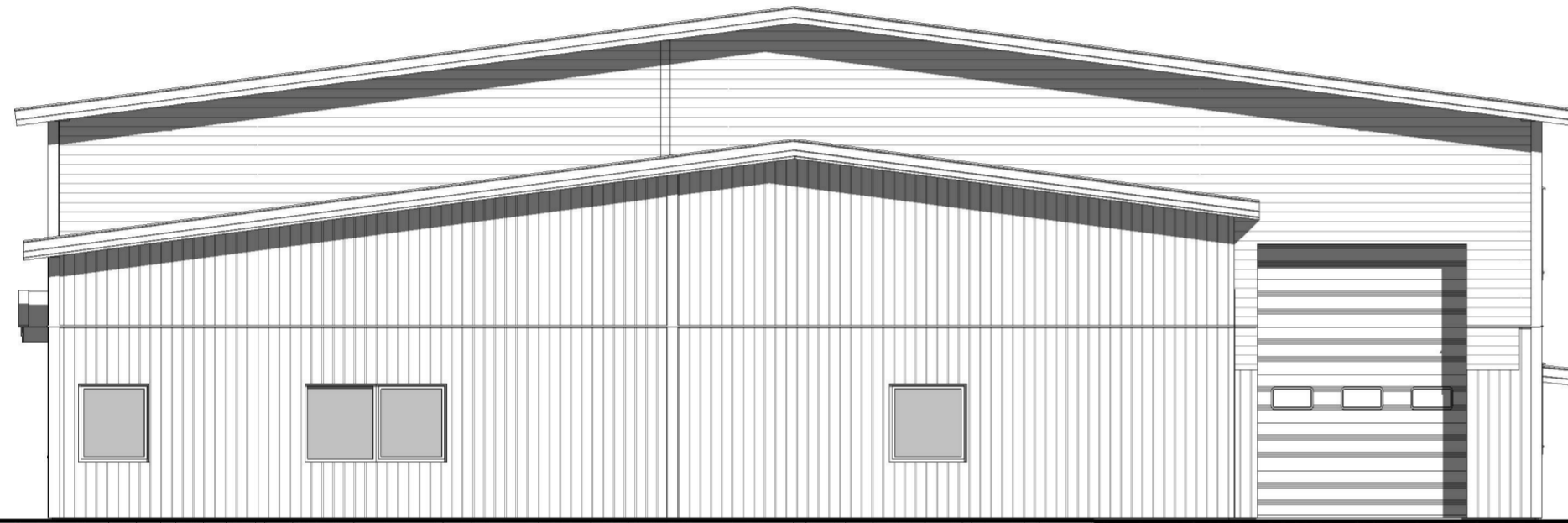
For SSC AS
Sten Slettmyr







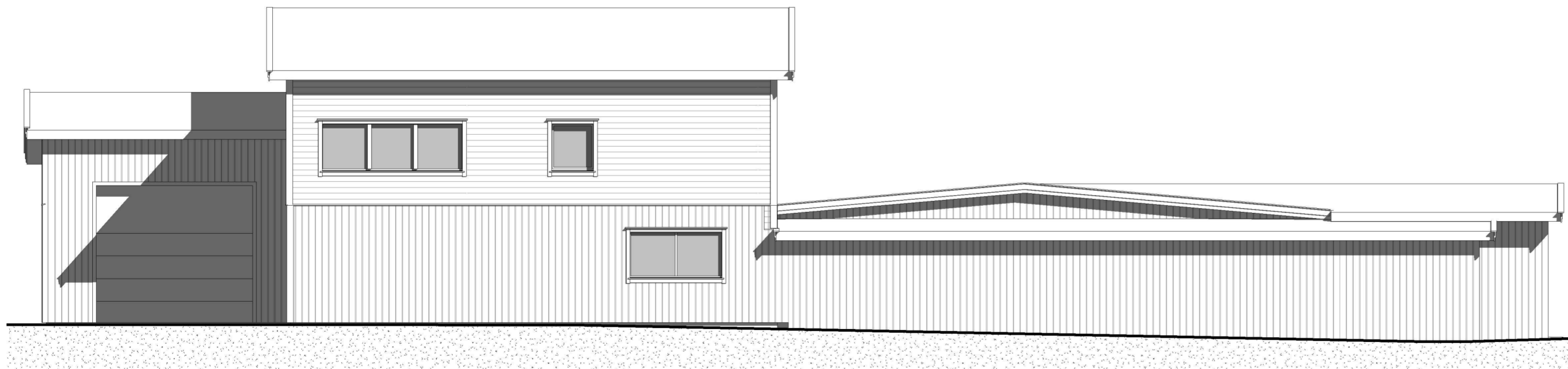
sør-vest
1 : 100



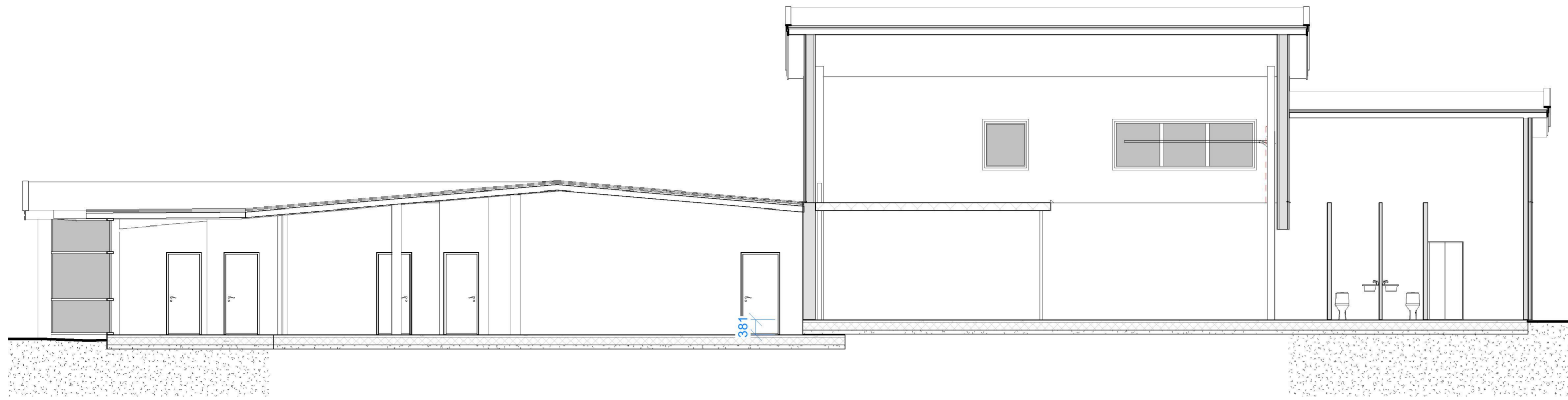
sør-øst
1 : 100



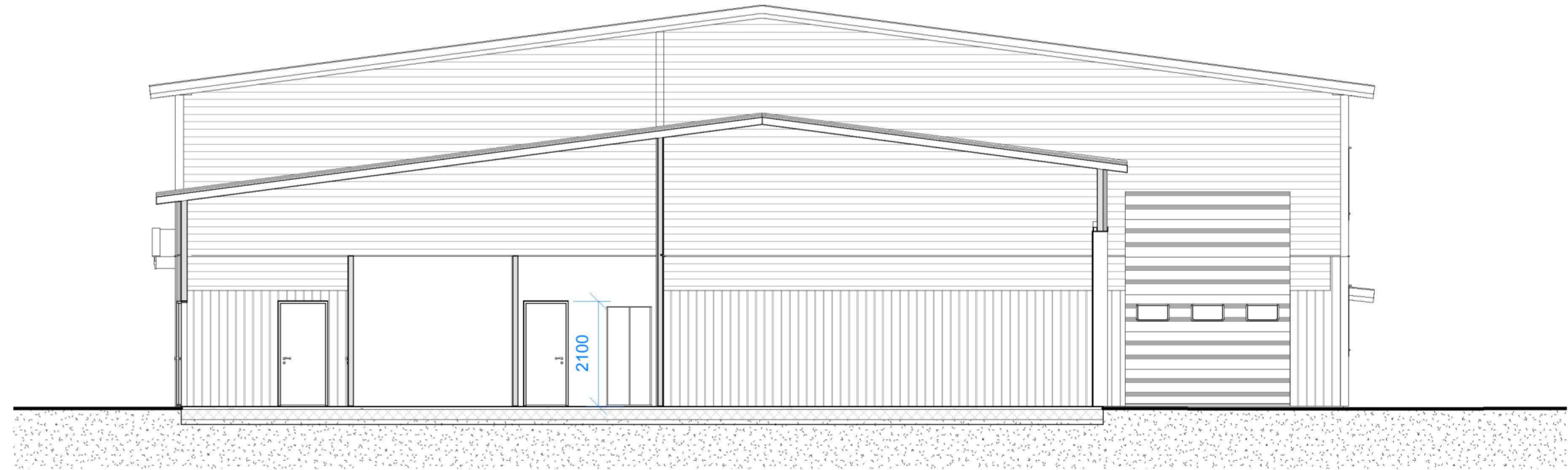
nord-vest
1 : 100



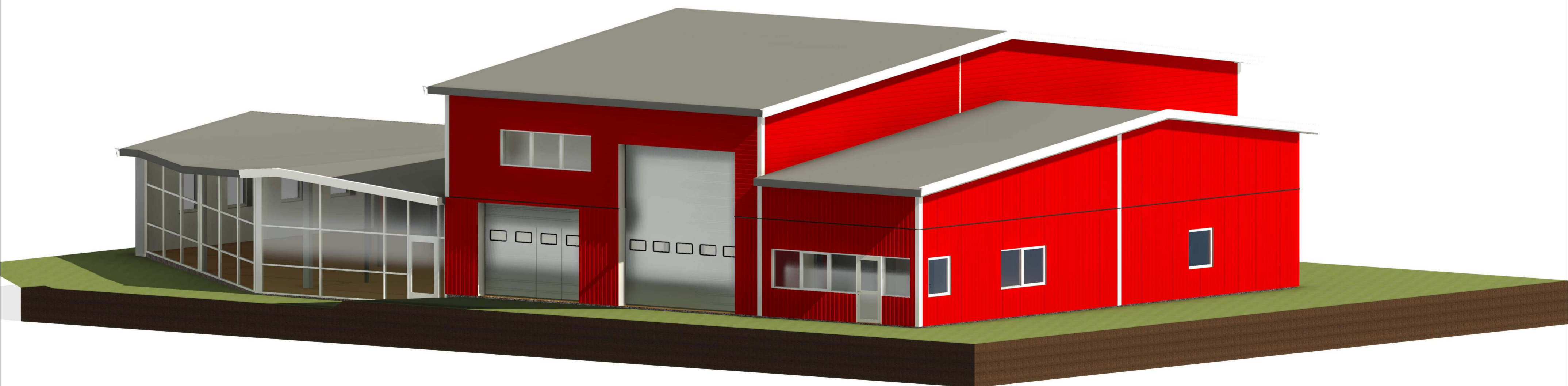
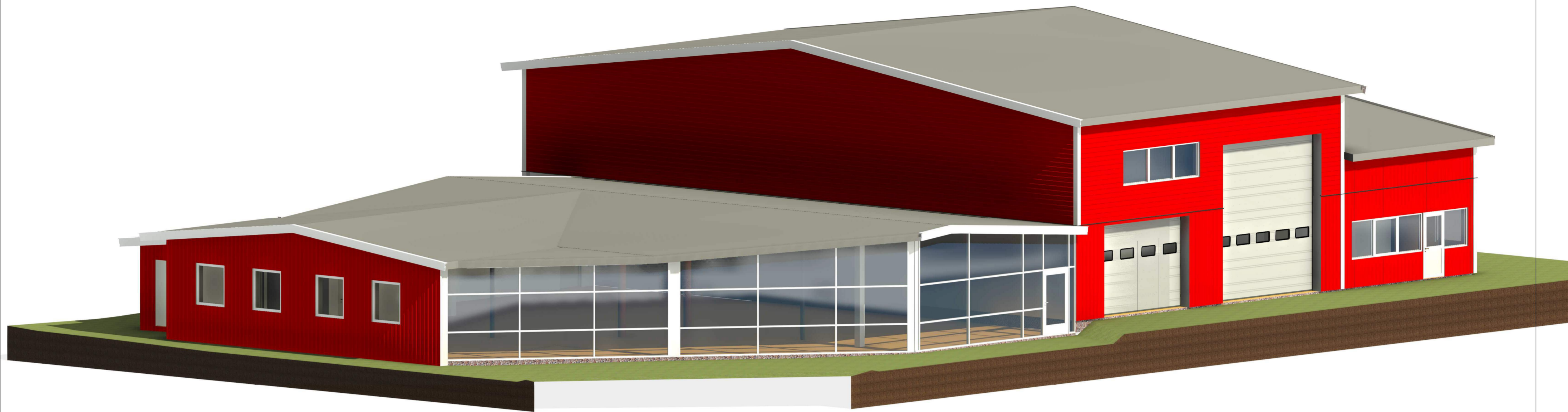
nord-øst
1 : 100



Snitt A
1 : 100



Snitt B
1 : 100



NORCAD

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

Exim Fauske
Ny situasjon

| Nr.: | Revisjoner: | Dato | Tegnet | Kontr | Dato: | Utført av: | Kontroll |
|--------------|-------------|----------|--------|-------|-------|-------------|---------------------|
| Arkstorrelse | Målestokk | | | | | | |
| A2 | 1:100 | 16.03.23 | SR | | | | |
| | | | | | | Aksonometri | Tegning nr - rev.nr |
| | | | | | | | A302 |

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|-------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/29888 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4150 | Saksbehandler: Inger Margrete Eggen |
| Sak nr. | | Dato |
| 068/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

103/894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Søknad om dispensasjon fra byggelinje og søknad om oppføring av tilbygg - Vangsveien 8, Fauske

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra byggegrense satt i § 3.1.2 i kommuneplanens arealdel. Tilbygg til enebolig på gbnr. 103/894 kan oppføres med en avstand på 7 meter fra midten av den kommunale veien «Vangsveien».

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

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om oppføring av tilbygg til enebolig med bebygd areal på 72 m2 på gbnr. 103/894.

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger innvilges for Johanna Etilde Marie Hansen, jf. SAK 10 § 6-8.

Vedlegg:

| | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 09.08.2023 | 103/894 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel | 1588607 |
| 09.08.2023 | 2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei | 1588608 |
| 09.08.2023 | 103/894 - Supplering av søknad - Vangsveien 8 | 1588588 |
| 09.08.2023 | 3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei.pdf | 1588590 |
| 09.08.2023 | 5_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf | 1588592 |
| 28.07.2023 | 103894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Foreløpig svar angående søknad om oppføring av garasje - Vangsveien 8, Fauske | 1587765 |
| 13.07.2023 | 103894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av tilbygg med garasje og opparbeidet terrasse | 1587142 |
| 22.06.2023 | 103/894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av tilbygg med garasje og opparbeidet terrasse | 1584298 |
| 22.06.2023 | 2__2306 Erklæring avstand nabogrense.pdf | 1584299 |
| 22.06.2023 | 4_KORR_Nabovarsel_Nabovarsel-1-20230602-1002.pdf | 1584301 |
| 22.06.2023 | 5_KORR_KvitteringNabovarsel_Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1002.pdf | 1584302 |
| 22.06.2023 | 6_KART_Situasjonsplan_2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | 1584303 |
| 22.06.2023 | 7_ANKO_Avkjoerselsplan_2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | 1584304 |
| 22.06.2023 | 8_ANKO_UnderlagUtnytting_2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | 1584305 |
| 22.06.2023 | 9_TEGN_TegningEksisterendeFasade_Tegninger bolig 1969.pdf | 1584306 |
| 22.06.2023 | 10_TEGN_TegningNyFasade_2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf | 1584307 |
| 22.06.2023 | 11_TEGN_TegningNyFasade_2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf | 1584308 |
| 22.06.2023 | 12_TEGN_TegningNyFasade_2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf | 1584309 |
| 22.06.2023 | 13_TEGN_TegningNyFasade_2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf | 1584310 |
| 22.06.2023 | 14_TEGN_TegningNyPlan_2306 E-1 - A2 Plan Kjeller.pdf | 1584311 |

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------|---------|
| 22.06.2023 | 15_TEGN_TegningNyPlan_2306 E-2 - A3 Plan 1 Etg..pdf | 1584312 |
| 22.06.2023 | 16_TEGN_TegningNyttSnitt_2306 E-4 - A5 Snitt B.pdf | 1584313 |
| 22.06.2023 | 17_TEGN_TegningNyttSnitt_2306 E-3 - A4 Snitt A.pdf | 1584314 |
| 22.06.2023 | 18_TEGN_TegningNyttSnitt_2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf | 1584315 |
| 22.06.2023 | 19_ANKO_ErklæringAnsvarsrett_2306 G-2 Søknad om personlig ansvarsrett.pdf | 1584316 |
| 22.06.2023 | 22_ANKO_Gjennomføringsplan.pdf | 1584319 |
| 22.06.2023 | 23_KORR_Vedleggsopplysninger.pdf | 1584320 |

Sammendrag:

Johanna Etilde Marie Hansen, ved ansvarlig søker Rojo Arkitekter AS, søker om dispensasjon fra byggelinje satt i § 3.1.2 i Kommuneplanens arealdel for oppføring av tilbygg til enebolig. Tilbygget søkes plassert 7 meter fra midten av kommunal vei, og dermed 8 meter utenfor byggelinjen satt i plan. Søknaden begrunnes med at utforming og plassering er fordelaktig for eiendommen.

Saksbehandler vurderer at dispensasjonen kan gis på bakgrunn av at hensynene bak planbestemmelsen eller andre interesser ikke tilsettes, og at fordelene er klart større enn ulempene. Det settes vilkår om at eventuelle skader på bygget som følge av brøyting ikke vil dekkes av Fauske kommune.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon, dersom vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Ved vedtak utformet i Plan- og utviklingsutvalget som ikke samstemmer med administrasjonens innstilling må vedtaket begrunnes av utvalget.

Saksopplysninger:

Søknaden er mottatt Fauske kommune 22.06.2023, med suppleringsopplysninger 09.09.2023. Nabovarsel er ivarettatt og datert 02.06.2023, og det er ikke kommet inn merknader til tiltaket innen fristen.

Johanna Etilde Marie Hansen, ved ansvarlig søker Rojo Arkitekter AS, søker om oppføring av tilbygg med garasje på gbnr. 103/894, med adresse Vangsveien 8, Fauske. Det vil være en passasje på 1,2 m mellom garasjen og eksisterende bolig, men taket vil være sammenhengende. Tilbygget vil få et bebygd areal på 72 m², mens garasjen vil få et bruksareal på 65,5 m².

Tilbygget vil plasseres ca. 0,8 m fra nabogrense mot gbnr. 103/43. Det foreligger skriftlig samtykke for denne plasseringen.

Forankring i kommunalt planverk:

Gjeldende plan for området er «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030» med planid 2015006, og arealformål er «Boligbebyggelse» med områdenavn B09.

Eiendommen ligger innenfor sone C i planen, der utnyttelsesgrad er satt til 35 %. Beregnet grad av utnytting er etter bygging 30,8 %, og dermed innenfor utnyttelsesgraden for eiendommen.

Ifølge planbestemmelse § 3.1.2 skal byggegrense gå i en avstand på 15 m fra midten av kommunal vei dersom ikke annet følger av reguleringsplan. Her er avstanden mellom garasje og midten av den kommunale veien Vangsveien 7 meter på det nærmeste. Det må dermed søkes om dispensasjon fra denne planbestemmelsen.

Søknad om dispensasjon:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

I forbindelse med bygging av garasje i Vangsveien 8 er det behov for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Omsøkt garasje vil komme nærmere kommunal vei enn avstand satt i plan som er 15 meter fra senter vei. For det omsøkte tiltaket vil avstanden være som vist på

situasjonsplanen. Dette gir en avstand på 7,0 m.

Bygget på eiendommen er en arkitektegnet enebolig fra 1960. Bygningen har en særegen form med større bygningsvolum mot øst og et noe underordnet volum mot vest. I planleggingen har det vært viktig å ivareta dette uttrykket på en god måte, og man har derfor valgt å forlenge volumet mot vest med samme høyder og fasadeliv mot gate. Dette gir en naturlig utvidelse og passer godt på eiendommen. Bygget står ikke vinkelrett på Vangsveien, så utvidelsen mot vest gjør derfor at man kommer nærmere vei enn det som har vært tidligere og det som er satt som avstandskrav i gjeldende plan.

Avstand mellom tilbygg (garasje) og vei blir tilstrekkelig for at det kan gjøres vedlikehold og brøyting av offentlig vei. I tillegg ligger tilbygget slik plassert at det ikke skaper problemer med tanke på siktlinjer (i kryss og lignende). På eiendommen er det fra før oppstillingsplass for biler mot øst, så man har ikke behov for oppstillingsplass foran den nye garasjen.

Vi er av den oppfatning at fordelene med tanke på utforming og plassering er fordelaktig og ikke tilsidesetter intensjonene med avstandskravet i gjeldende plan. Vi ber derfor om en dispensasjon fra avstandskravet.

Uttalelse fra Enhet for vei, vann og avløp:

Enhetsleder for VVA uttaler at tillatelse bare kan gis under forutsetning av at Fauske kommune ikke påtar seg ansvaret for eventuelle skader på bygget som kan knyttes til brøyting.

Saksbehandlers vurdering:

Om dispensasjonsbehandling:

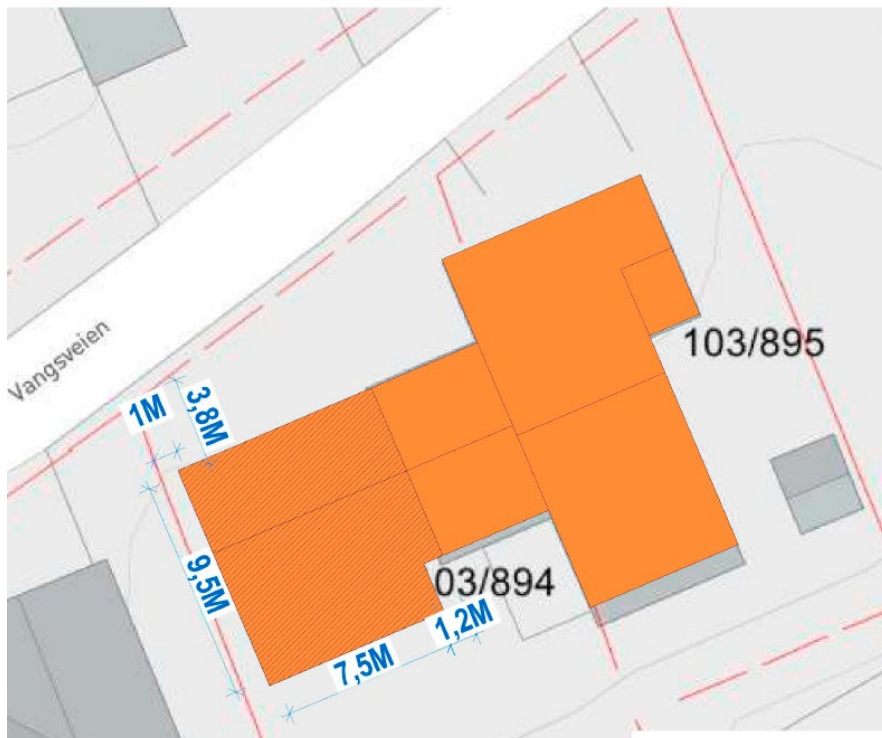
Kommunen kan bare gi dispensasjon hvis de to vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er ivaretatt. Vilråene er:

- Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak bestemmelsen om byggelinje langs vei er å sikre at det er plass til brøyting og vedlikehold av veien, sikre arealbehov ved framtidig utbedring av veien, og ivareta trafiksikkerhet og miljøet på eienomdommene langs veien.

I kommuneplanens arealdel § 3.1.2 er det oppgitt at byggelinje mot kommunal vei skal være 15 m fra midten av veien. Her søkes det om å oppføre et tilbygg med garasje ca. 7 m fra midten av veien. Bygget søkes dermed oppført 8 meter nærmere veien enn byggelinjen i plan tilsier, men med ca. samme avstand til veien som hoveddelen av bolighuset har.



Vedlegg D-1

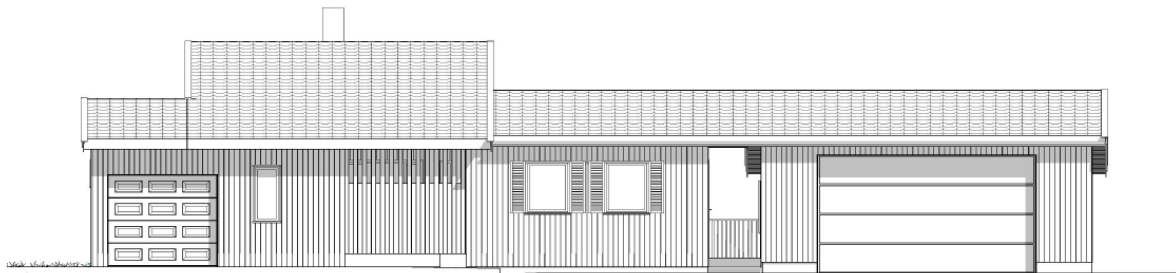
Kommuneplanens arealdel SONE C:
Utnyttelsesgrad 35% BYA

Eksisterende utnyttelse BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
%BYA = 21,5%

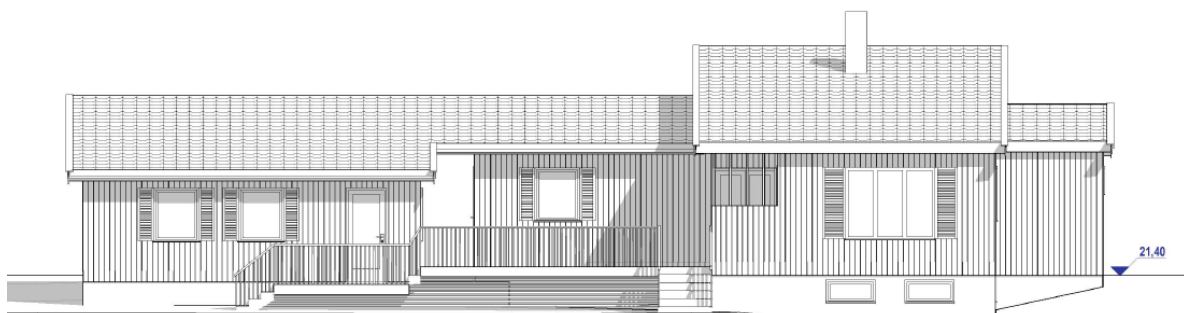
Utnyttelsesgrad ny situasjon BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
Ny garasje: 72m²
%BYA = 31%

Ny del

Figur 1: Situasjonskart viser tilbyggets plassering på tomten.



Figur 2: Byggetegning som viser fasade mot sør.



Figur 3: Byggetegning som viser fasade mot nord.

Enhet VVA som drifter den kommunale veien har uttalt at tillatelse kan gis under forutsetning av at Fauske kommune ikke påtar seg ansvaret for eventuelle skader på bygget som knyttes til brøyting. Dette må settes som vilkår i en eventuell dispensasjon.

Saksbehandler vurderer at hensynene i planbestemmelsen ikke tilsidesettes av tiltaket. Regionale eller nasjonale interesser vurderes å ikke være berørt. Når det gjelder lovens formålsbestemmelse så står i plan- og bygningsloven § 19-2 tredje ledd at det skal særlig legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Saksbehandler vurderer at tiltaket ikke har konsekvenser for disse temaene for eiendommen.

Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Fordelene ved å gi dispensasjon er at tiltakshaver får utvidet boligen, får lagringsplass til kjøretøy og det oppgis av søker at plasseringen er naturlig på tomten og at tilbygget vil ivareta husets uttrykk. Det oppgis også at arealet foran den nye garasjen ikke vil brukes til biloppstillingsplass og at tilbygget ikke vil være til hinder for siktlinjer i veien.

Ulempene er at det vil bli en trang innkjørsel til garasjen. Det er ikke søkt om endring av avkjørsel til eiendommen. Tilbygget kan også utsettes for eventuelle skader ved brøyting og vedlikehold av veien, men tilbygget plasseres i samme avstand til vei som deler av eksisterende bolig og det settes vilkår om at slike skader må bekostes av eieren selv. Tiltaket vurderes å ikke gi andre ulemper for eiendommen eller trafiksikkerhet langs veien.

Konklusjon:

Saksbehandler vurderer at dispensasjonen kan gis på bakgrunn av at hensynene bak planbestemmelsen og andre interesser ikke tilsidesettes, og at fordelene for eiendommen er klart større enn ulempene. Det settes vilkår om at eventuelle skader på bygget som følge av brøyting ikke vil dekkes av Fauske kommune.

Annet om saken:

Grunnforhold:

Omsøkt eiendom ligger innenfor aktsomhetsområde for marin leire i NVE Atlas. Det betyr at det kan være kvikkleire i grunnen her. Tiltaket vurderes som K0-tiltak i henhold til NVEs veileder [1/2019: «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#). Så lenge det ikke graves i skråningstopp eller skråningsbunn, kan tiltakene utføres uten geoteknisk vurdering. Tiltaket skal gjøres i henhold til vedlegg 2 til veiledningen «Gjennomføring av K0-tiltak uten forverring». Søker må sette seg inn i vedlegget og utføre byggingen etter prinsippene som står oppført der.

Ansvarsrett:

Johanna Etilde Marie Hansen søker om personlig ansvarsrett som selvbygger ved bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis og bruk av innleid foretak.

Varighet:

Er ikke tiltaket satt i gang senest 3 år etter tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd.

Ferdigattest:

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen etter søknad fra ansvarlig søker når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring av ferdigstillelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Gebyr:

Gebyr skal betales i samsvar med betalingsregulativet som ligger på Fauske kommunes nettsider:
[Kommunale avgifter - Fauske kommune](#)

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fra: Thomas Hansen <thomas@rojoarkitekter.no>
Sendt: onsdag 9. august 2023 09.59
Til: Postmottak
Kopi: Johanna
Emne: saksnr. 23/4150, Søknad om dispensasjon
Vedlegg: 2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei.pdf

Dispensasjon er innsendt via vårt søknadssystem, men sender i tillegg over på e-post.

Har i tillegg behov for å få tilsendt ledningskart som viser offentlige og private ledninger i området dersom dette finnes.

Med vennlig hilsen

Thomas Enok Hansen

ROJO arkitekter as

Dyre Halses gate 18, Solsiden

S 919 08 175 | M 919 04 575

www.rojoarkitekter.no

Følg oss på [facebook](#) og [Instagram](#)

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)

I forbindelse med bygging av garasje i Vangsveien 8 er det behov for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Omsøkt garasje vil komme nærmere kommunal veg enn avstand satt i plan som er 15 meter fra senter veg. For det omsøkte tiltaket vil avstanden være som vist på situasjonsplanen. Dette gir en avstand på ca. 7,0 meter.

Bygget på eiendommen er en arkitekttegnet enebolig fra 1969. Bygningen har en særegen form med et større bygningsvolum mot øst og et noe mer underordnet volum mot vest. I planleggingen har det vært viktig å ivareta dette uttrykket på en god måte, og man har derfor valgt å forlenge volumet mot vest med samme høyder og fasadeliv mot gate. Dette gir en naturlig utvidelse og passer godt på eiendommen. Bygget står ikke vinkelrett på Vangsveien, så utvidelsen mot vest gjør derfor at man kommer nærmere vei enn det som har vært tidligere og det som er satt som avstandskrav i gjeldende plan.

Avstand mellom tilbygg (garasje) og vei blir tilstrekkelig for at det kan gjøres vedlikehold og brøyting av offentlig vei. I tillegg ligger tilbygget slik plassert at det ikke skaper problemer med tanke på siktlinjer (i kryss og liknende). På eiendommen er det fra før oppstillingsplass for biler mot øst, så man har ikke behov for oppstillingsplass foran den nye garasjen.

Vi er av den oppfatning at fordelene med tanke på utforming og plassering er så fordelaktige og ikke tilsidesetter intensjonene med avstandskravet i gjeldende plan. Vi ber derfor om en dispensasjon fra avstandskravet.

Signatur(er):

09.08.2023

Dato og underskrift

Dato og underskrift

tiltakshaver

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:

saksnr. 23/4150.

Supplering av søknad

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



DIREKTORATET
FOR BYGGEKVALITET

Kommunens saksnummer (år, sekvensnummer): 2023 4150

Prosjekt: Vangsveien 8

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-----------|-----------|-----------|--------------|
| 103 | 894 | 0 | 0 |

Kommune: FAUSKE

Adresse: Vangsveien 8, 8200 FAUSKE

Følg brev

Søknad om dispensasjon, avstand til vei.

Ettersending

Dispensasjonssøknad, avstand til vei

Kommentar: Se vedlagt dispensasjonssøknad.

ANSVARLIG SØKER

Navn: Rojo Arkitekter AS
Telefon: 73560050
E-postadresse: firmapost@rojoarkitekter.no
Adresse: Dyr Halses gate 18, 7042 TRONDHEIM
Organisasjonsnr.: 951770930

Kontaktperson

Navn: Thomas Enok Hansen
Telefon: 73560050
95241337
E-postadresse: thomas@rojoarkitekter.no

09.08.2023 09:51:34 AR563887931

TILTAKSHAVER

Navn: Johanna Etilde Marie Hansen
Telefon: 95926761
95926761
E-postadresse: johanna@etilde.no
Adresse: Vangsveien 8, 8200 FAUSKE

SIGNERT AV

THOMAS ENOK HANSEN på vegne av ROJO ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

09.08.2023 09:51:34 AR563887931

Filvedlegg:

2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei.pdf

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)

I forbindelse med bygging av garasje i Vangsveien 8 er det behov for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Omsøkt garasje vil komme nærmere kommunal veg enn avstand satt i plan som er 15 meter fra senter veg. For det omsøkte tiltaket vil avstanden være som vist på situasjonsplanen. Dette gir en avstand på ca. 7,0 meter.

Bygget på eiendommen er en arkitekttegnet enebolig fra 1969. Bygningen har en særegen form med et større bygningsvolum mot øst og et noe mer underordnet volum mot vest. I planleggingen har det vært viktig å ivareta dette uttrykket på en god måte, og man har derfor valgt å forlenge volumet mot vest med samme høyder og fasadeliv mot gate. Dette gir en naturlig utvidelse og passer godt på eiendommen. Bygget står ikke vinkelrett på Vangsveien, så utvidelsen mot vest gjør derfor at man kommer nærmere vei enn det som har vært tidligere og det som er satt som avstandskrav i gjeldende plan.

Avstand mellom tilbygg (garasje) og vei blir tilstrekkelig for at det kan gjøres vedlikehold og brøyting av offentlig vei. I tillegg ligger tilbygget slik plassert at det ikke skaper problemer med tanke på siktlinjer (i kryss og liknende). På eiendommen er det fra før oppstillingsplass for biler mot øst, så man har ikke behov for oppstillingsplass foran den nye garasjen.

Vi er av den oppfatning at fordelene med tanke på utforming og plassering er så fordelaktige og ikke tilsidesetter intensjonene med avstandskravet i gjeldende plan. Vi ber derfor om en dispensasjon fra avstandskravet.

Signatur(er):

09.08.2023

Dato og underskrift

Dato og underskrift

tiltakshaver

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:

saksnr. 23/4150.

Vedleggsopplysninger



| Type | Filnavn | Beskrivelse |
|----------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Dispensasjonssoeknad | 2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei.pdf | 2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei |

09.08.2023 09:51:34 AR563887931

09.08.2023 09:51:34 AR563887931

Filvedlegg:

2306 Dispensasjonsøknad - Avstand mot vei.pdf

Plan og næring

Rojo Arkitekter AS
Dyre Halses gate 18
7042 TRONDHEIM

103/894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Foreløpig svar angående søknad om oppføring av garasje - Vangsveien 8, Fauske

Vi viser til søknad mottatt Fauske kommune 22.06.2023 som gjelder oppføring av garasje på gbnr. 103/894, med adresse Vangsveien 8, Fauske.

Ved gjennomgang av søknaden ser vi at det er noe som mangler før vi kan behandle den:

- Garasjen vil ligge ca. 7 meter fra midten av den kommunale veien Vangsveien, på det nærmeste. Gjeldende plan for området er «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030». I henhold til planens § 3.1.2 om byggegrenser, står det at byggegrense skal gå i en avstand på 15 meter fra kommunal vei dersom annet ikke følger av reguleringsplan.

Hvis bygningens avstand til kommunal vei ønskes opprettholdt, må det derfor søkes om dispensasjon fra byggegrensen. En søknad om dispensasjon må være begrunnet.

Her kan dere finne søknadskjema og informasjon om hvordan man søker om dispensasjon: <https://saltenkom.no/?id=1&page=byggesakdisp>

Dispensasjonssøknader avgjøres politisk i Plan- og utviklingsutvalget. Neste møte i utvalget er 14. september.

Søknad om dispensasjon sendes til postmottak@fauske.kommune.no med henvisning til saksnr. 23/4150.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Leder Plan og næringInger Margrete Eggen
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til
Johanna Etilde Marie Hansen

Vangsveien 8

8200

Fauske

Plan og næring

Rojo Arkitekter AS
Dyre Halses gate 18
7042 TRONDHEIM

103/894 - Johanna Etilde Marie Hansen - Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av tilbygg med garasje og opparbeidet terrasse

Vi har mottatt Deres brev av 22.06.2023 om nevnte sak/spørsmål.

Vi vil meddele at saken ikke kan bli ferdigbehandlet før uke 32/23.

Dette skyldes:

- Ferieavvikling, samt den store saksbehandlingsmengden for tiden

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

Henvendelse om saken kan forøvrig rettes til saksbehandler. Det er en fordel om De ved henvendelsen kan oppgi journal postID, som er 23/28972.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Leder Plan og næring

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Søknad om tillatelse i ett trinn

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



Prosjektnavn: Vangsveien 8

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|-----|-----|---------|------------|
| 103 | 894 | 0 | 0 |

Kommune FAUSKE

Adresse Vangsveien 8, 8200 FAUSKE

VILKÅR FOR 3 UKERS SAKSBEHANDLING

Tiltaket oppfyller kravene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd.

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype: Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2

Næringsgruppe: X Bolig

Bygningstype: 111 Enebolig

Formål: Garasje

TILTAKSHAVER

Navn: Johanna Etilde Marie Hansen

Telefon: 95926761

95926761

E-postadresse: johanna@etilde.no

Adresse: Vangsveien 8, 8200 FAUSKE

ANSVARLIG SØKER

Navn: Rojo Arkitekter AS

Telefon: 73560050

E-postadresse: firmapost@rojoarkitekter.no

Adresse: Dyre Halses gate 18, 7042 TRONDHEIM

Organisasjonsnummer: 951770930

Kontaktperson

Navn: Thomas Enok Hansen
Telefon: 73560050
95241337
E-postadresse: thomas@rojoarkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei
Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboer? Nei

FØLGEBREV

KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tilbygg med garasje og opparbeidet terrasse.

REDEGJØRELSE:

Det søkes om dobbel garasje på eiendommen. Garasje bygges frittstående, men bygges sammen med tak som får samme høyde og takvinkel som på eksisterende bygg.

Det vil bli passasje mellom enebolig og garasje, bredde på denne blir ca 1,2 meter.

Garasje utformes med tilsvarende uttrykk som eksisterende enebolig. Garasje bygges som en forlengelse av den minste bygningskroppen på eneboligen og gir en naturlig forlengelse av eksisterende bygg.

Det er innhentet erklæring fra nabo vedrørende avstand. Denne er signert av verge i henhold til vergemål for eiendommen.

Det har ikke kommet inn merknader vedrørende tiltaket fra berørte naboer.

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommunedelplan for Fauske sentrum, Ikrafttredelsesdato 30.04.2018
Reguleringsformål: Nåværende boligbebyggelse, Sone C.

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

Grad av utnyttning iht. gjeldende plan 35 %

TOMTEAREALET

| | |
|---------------------------------------------------|--------------------|
| Byggeområde/grunneiendom | 776 m ² |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m ² |
| = Beregnet tomteareal | 776 m ² |

BEBYGGELSEN

| | |
|-----------------------------------------|----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 271,6 m ² |
| Areal eksisterende bebyggelse | 167 m ² |
| - Areal som skal rives | 0 m ² |
| + Areal ny bebyggelse | 72 m ² |
| + Parkeringsareal | 0 m ² |
| = Sum areal | 239 m ² |

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnyttning 30,8 %

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

Tilknytning til vei og ledningsnett

ADKOMST

Skal tiltaket gi ny/endret adkomst? Ja

Veitype: Kommunal vei

Er tillatelse gitt for kommunal vei? 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

THOMAS ENOK HANSEN på vegne av ROJO ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

22.06.2023 09:05:59 AR557572581

22.06.2023 09:05:59 AR557572581

Filvedlegg:

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf

2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf

2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf

2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf

2306 E-1 - A2 Plan Kjeller.pdf

2306 E-2 - A3 Plan 1 Etg..pdf

2306 E-4 - A5 Snitt B.pdf

2306 E-3 - A4 Snitt A.pdf

2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf

Tegninger bolig 1969.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 Erklæring avstand nabogrense.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 G-2 Søknad om personlig ansvarsrett.pdf

Nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

ERKLÆRING

Vedrørende plassering av tilbygg nærmere enn 4 meter fra felles eiendomsgranse, Gnr./Bnr. 103/894, Vangsveien 8, 8200 FAUSKE

Hjemmelshavere til eiendommen:

- Gnr./Bnr. 103/43, Nyveien 14, 8200 Fauske

gir herved hjemmelshaver av eiendommen:

- Gnr./Bnr. 103/894, Vangsveien 8, 8200 Fauske

Rett til plassering av byggverk inntil 0,8 meter fra felles eiendomsgranse, samt vedlikehold av oppført bygningsmasse jfr. vedlagte kartskisse 1:

Denne erklæring kan vedlegges søknad om tillatelse til tiltak som dokumentasjon på avtale mellom partene. Undertegnede er gjort kjent med tiltakets omfang i form av tegninger utarbeidet av ansvarlig prosjekterende.

Erklæringen er utferdiget i to-2-eksemplar hvorav partene beholder hvert sitt i underskrevet stand.

Fauske, den 8 / 6 -2023

HJEMMELSHAVERE,

ihht vergemål: Heidi Frostmo den 8 / 6 - 2023

EVA IRENE HELDAL FROSTMO

Gnr./Bnr. 103/43, Nyveien 14, 8200 Fauske

_____ den / - 2023

SVERRE ANDREAS FROSTMO

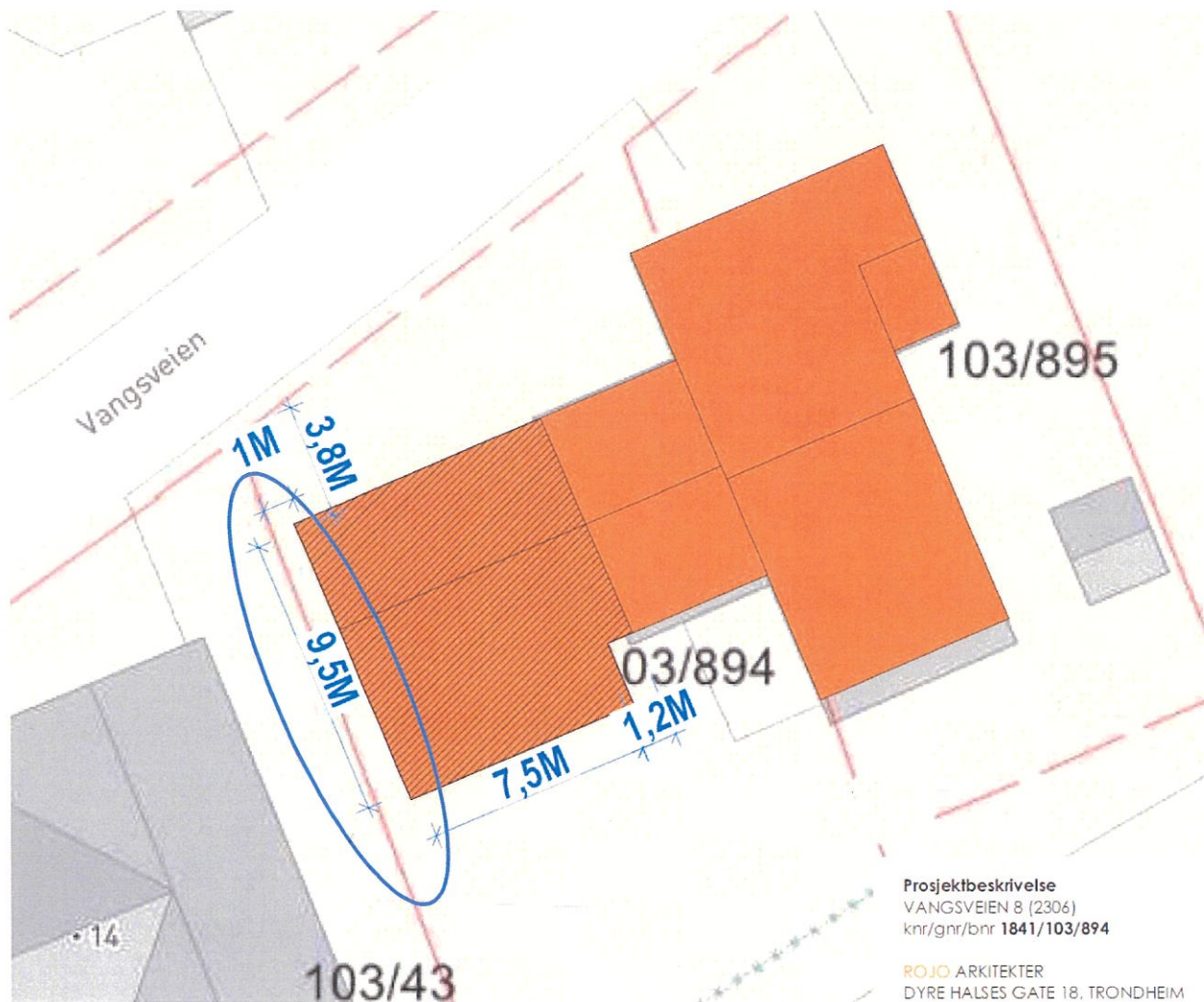
Gnr./Bnr. 103/43, Nyveien 14, 8200 Fauske

Johanna Hansen den 21 / 6 - 2023

JOHANNA ETILDE MARIE HANSEN

Gnr./Bnr. 103/894,895, Vangsveien 8, 8200 Fauske

Kartskisse 1



Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr 1841/103/894

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

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.



02.06.2023 10:02:11 AR554385735

Her skal vi bygge, rive eller endre

| | | | |
|------------------|-----------------------------|------------------|---------------------|
| Adresse: | Vangsveien 8, 8200 FAUSKE | | |
| Kommune: | FAUSKE | | |
| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
| 103 | 894 | 0 | 0 |
| Eier: | Johanna Etilde Marie Hansen | | |

Vi varsler herved om

| | |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Tiltakstype: | Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal større enn 50 m2 |
| Tiltaksformål: | Garasje |

Beskrivelse av hva nabovarselet gjelder

Bygging av garasje i forlengelse av eksisterende enebolig.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra:

Plan- og bygningsloven

Beskrivelse:

Dispensasjon fra PBL §29-4, avstand til nabogrense

Begrunnelse:

Det søkes om bygging inntil 1,0 meter fra felles nabogrense. Det er innhentet erklæring fra nabo. Intensjonen med avstandskravet i PBL er brannsikkerhet. Ved bygging nærmere enn 4,0 meter fra felles grense kan krav om brannkrav på konstruksjoner utløses. Dette vil bli ivaretatt etter gjeldene. Intensjonen med kravet om avstand blir dermed ikke tilsidesatt som følge av dispensasjonen og fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Plan(er) som gjelder for eiendommen

02.06.2023 10:02:11 AR554385735

Type plan: Arealdel av kommuneplan
Navn på plan: Kommunedelplan for Fauske sentrum, Ikraftredelsesdato30.04.2018

Spørsmål om innholdet i nabovarselet kan rettes til

Kontaktperson: Rojo Arkitekter AS, Thomas Enok Hansen
E-post: thomas@rojoarkitekter.no
Telefon: 73560050 / 95241337

Merknader til byggeplanene sendes til

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

Søker: Rojo Arkitekter AS
Organisasjonsnummer: 951770930
Telefon: 73560050 / 95241337
E-post: thomas@rojoarkitekter.no
Postadresse: Dyre Halses gate 18, 7042 TRONDHEIM

Nabovarselet er signert av

THOMAS ENOK HANSEN på vegne av ROJO ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn.

Filvedlegg:

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf

2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf

2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf

2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf

2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf

Tegninger bolig 1969.pdf

Kvittering for nabovarsel

Prosjekt: Vangsveien 8
Søker: Rojo Arkitekter AS
Altinnreferanse: AR554385735

Eiendom/byggested

Adresse: Vangsveien 8 , 8200 FAUSKE
Kommune: FAUSKE

| | | | |
|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
| 103 | 894 | 0 | 0 |

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet:

| Vedleggstype: | Filnavn: |
|---------------------------|----------------------------------|
| Nabovarsel | Nabovarsel.pdf |
| Situasjonsplan | 2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf |
| TegningNyFasade | 2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf |
| TegningNyFasade | 2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf |
| TegningNyFasade | 2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf |
| TegningNyFasade | 2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf |
| TegningNyttSnitt | 2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf |
| TegningEksisterendeFasade | Tegninger bolig 1969.pdf |

Følgende naboer har fått sending av nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Eier/fester av naboeiendom: OLA OLDENBORG

| Adresse: | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Nyveien 12A, 8200 FAUSKE | 103 | 473 | 0 | 0 |
| | 103 | 358 | 0 | 0 |

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.26

Eier/fester av naboeiendom: JØRGEN GULSTAD

| Adresse: | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Nyveien 12, 8200 FAUSKE | 103 | 356 | 0 | 0 |

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.31

Eier/fester av naboeiendom: EVA IRENE HELDAL FROSTMO

| Adresse: | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Nyveien 14, 8200 FAUSKE | 103 | 43 | 0 | 0 |

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.49

Eier/fester av naboeiendom: LASSE NILSSEN EIENDOM AS

| Adresse: | Gårdsnr.: | Bruksnr.: | Festenr.: | Seksjonsnr.: |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------------|
| Vangsveien 7, 8200 FAUSKE | 103 | 453 | 0 | 0 |

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.51

Eier/fester av naboeiendom: RAGNAR ANDREAS PETERSEN

| | | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Adresse: Vangsveien 9, 8200 FAUSKE | Gårdsnr.: 103 | Bruksnr.: 664 | Festenr.: 0 | Seksjonsnr.: 0 |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.54

Eier/fester av naboeiendom: KRISTIN KRISTENSEN

| | | | | |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Adresse: Vangsveien 9, 8200 FAUSKE | Gårdsnr.: 103 | Bruksnr.: 664 | Festenr.: 0 | Seksjonsnr.: 0 |
|----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.05.58

Eier/fester av naboeiendom: ROAR ERIK LUNDE

| | | | | |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Adresse: Vangsveien 10, 8200 FAUSKE | Gårdsnr.: 103 | Bruksnr.: 486 | Festenr.: 0 | Seksjonsnr.: 0 |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.06.01

Eier/fester av naboeiendom: KRISTINE MARI MOSSLETH KRISTIANSEN

| | | | | |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Adresse: Vangsveien 10, 8200 FAUSKE | Gårdsnr.: 103 | Bruksnr.: 486 | Festenr.: 0 | Seksjonsnr.: 0 |
|-----------------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.06.04

Eier/fester av naboeiendom: JOHANNA ETILDE MARIE HANSEN

| | | | | |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|
| Adresse: | Gårdsnr.: 103 | Bruksnr.: 895 | Festenr.: 0 | Seksjonsnr.: 0 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------|

Nabovarsel sendt via: Fellestjenester Bygg

Nabovarsel sendt: 02.06.2023 10.06.08

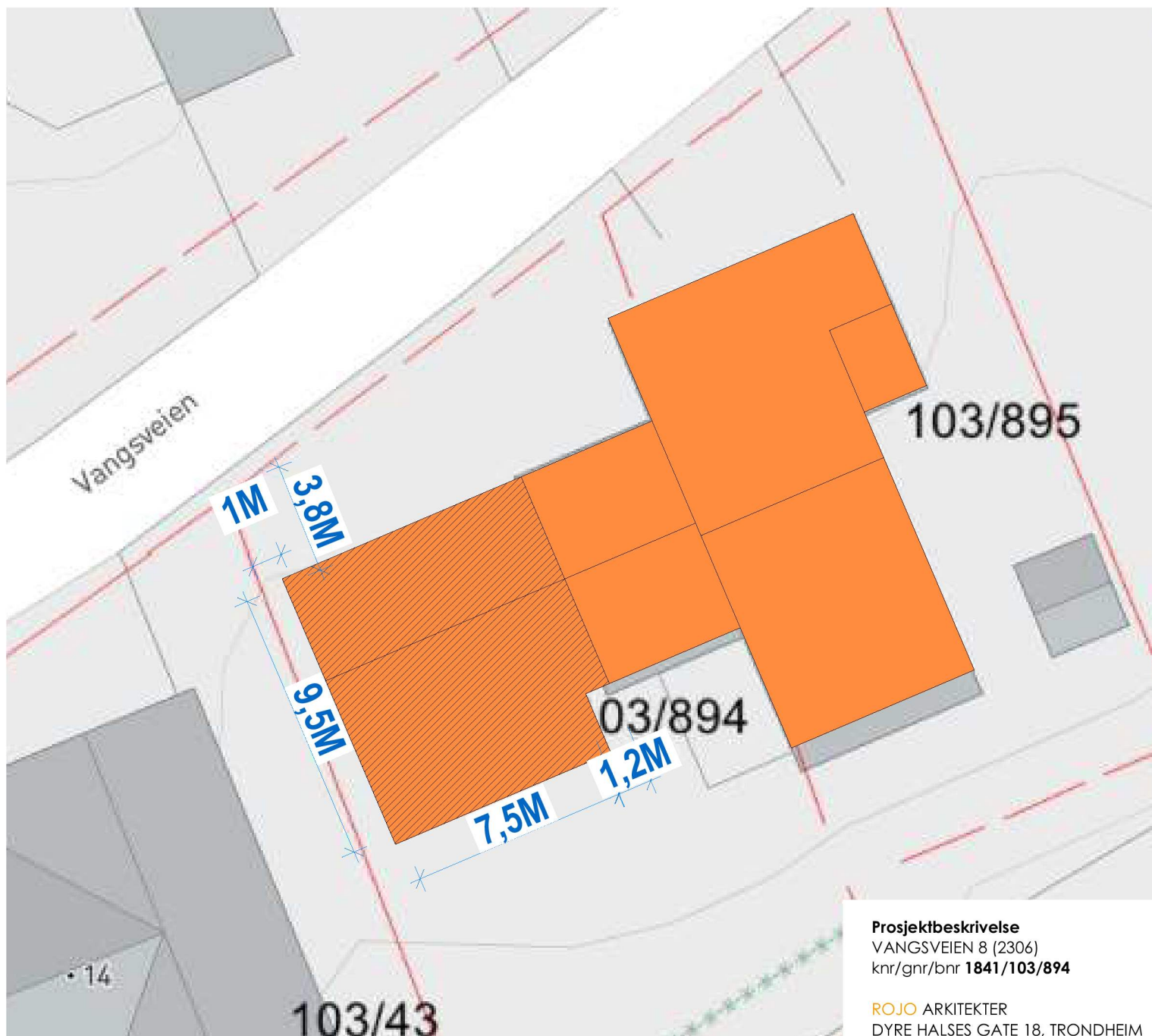
Vedlegg D-1

Kommuneplanens arealdel SONE C:
Utnyttelsesgrad 35% BYA

Eksisterende utnyttelse BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
%BYA = 21,5%

Utnyttelsesgrad ny situasjon BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
Ny garasje: 72m²
%BYA = 31%

 Ny del



N



DATO 23.05.2023
SKALA 1:200
ARK A4

Situasjonsplan

A1

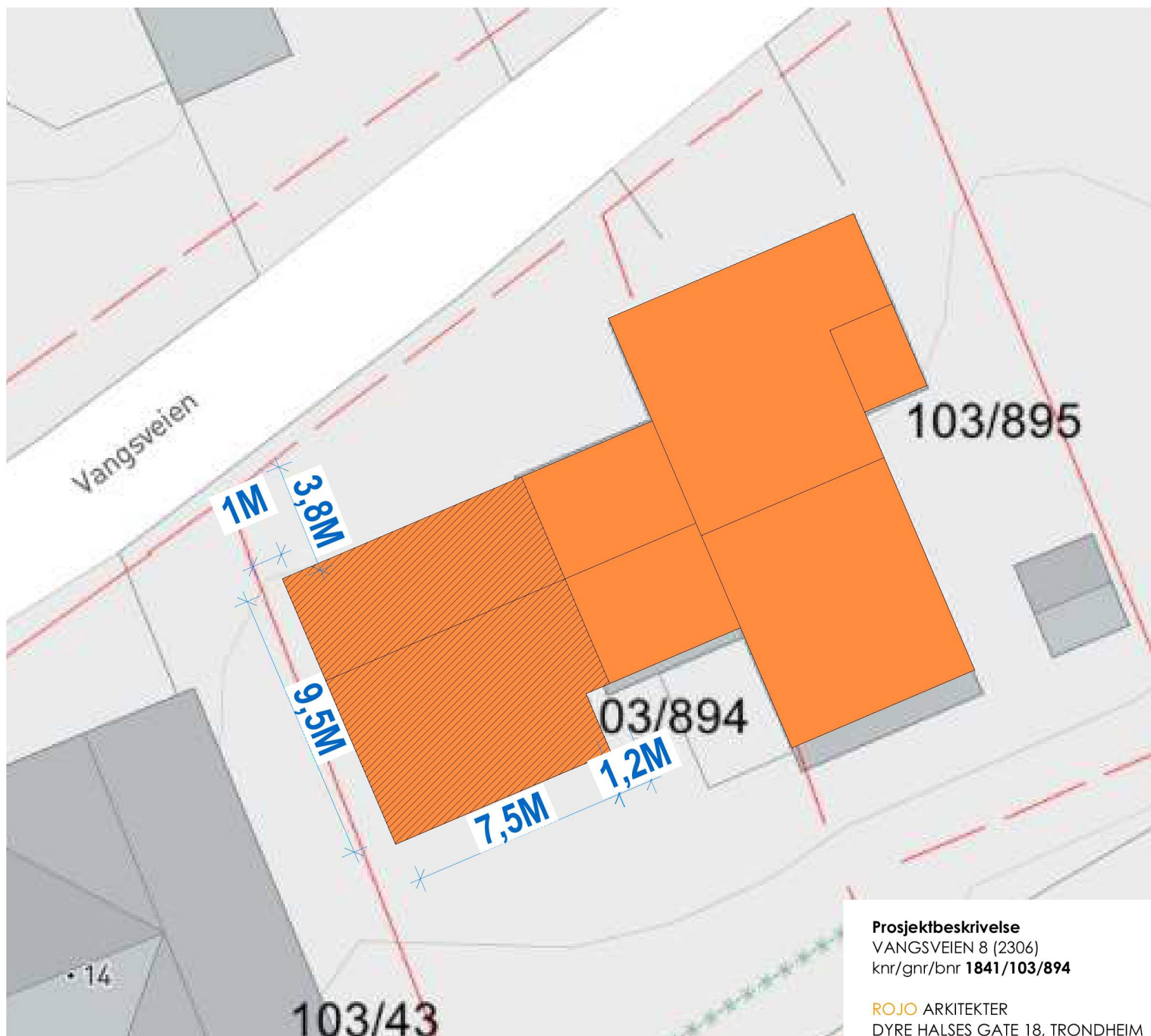
Vedlegg D-1

Kommuneplanens arealdel SONE C:
Utnyttelsesgrad 35% BYA

Eksisterende utnyttelse BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
%BYA = 21,5%

Utnyttelsesgrad ny situasjon BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
Ny garasje: 72m²
%BYA = 31%

 Ny del



N



DATO 23.05.2023
SKALA 1:200
ARK A4

Situasjonsplan

A1

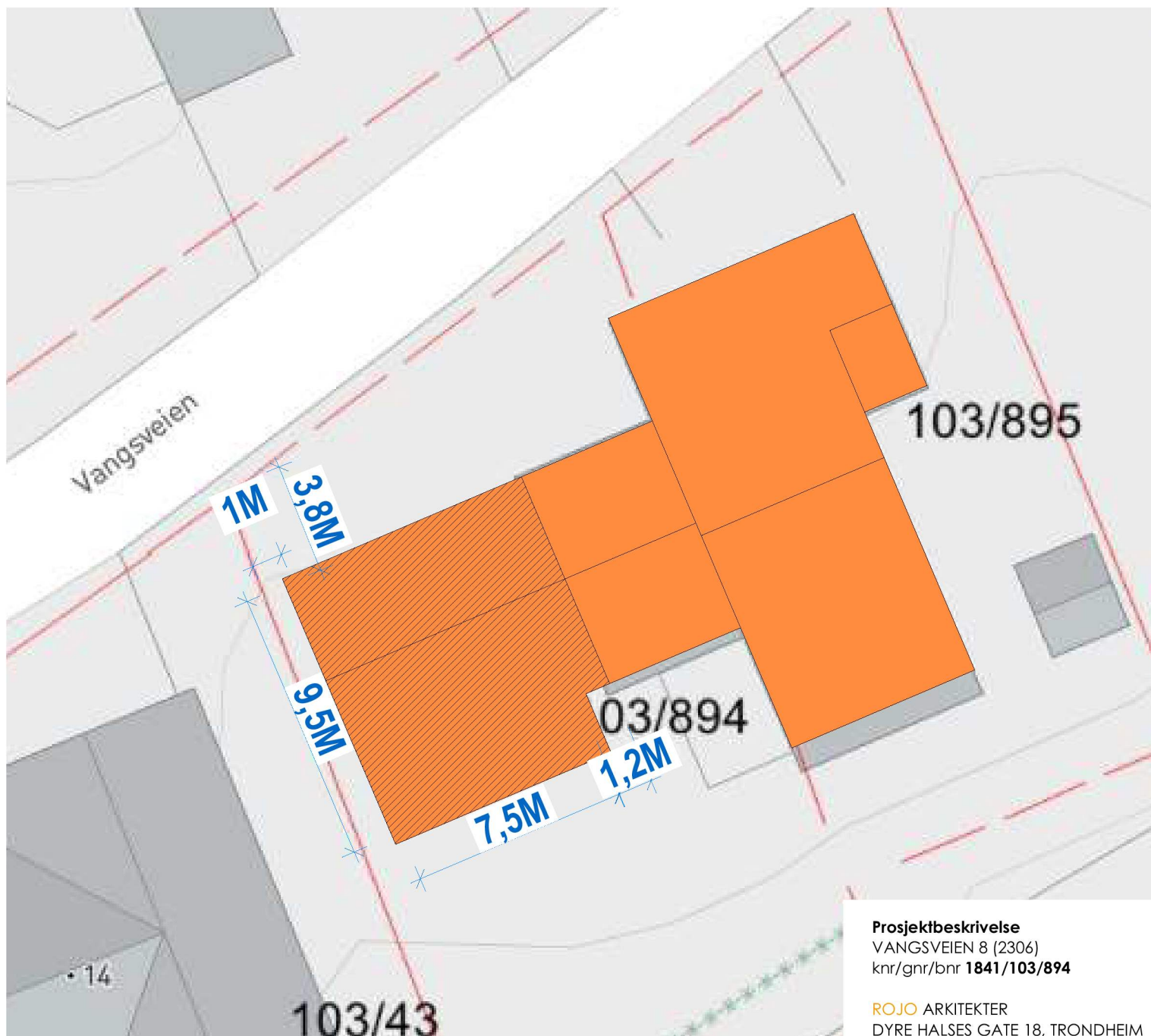
Vedlegg D-1

Kommuneplanens arealdel SONE C:
Utnyttelsesgrad 35% BYA

Eksisterende utnyttelse BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
%BYA = 21,5%

Utnyttelsesgrad ny situasjon BYA:
Tomteareal: 776m²
Bebygd areal i dag: 167m²
Ny garasje: 72m²
%BYA = 31%

 Ny del



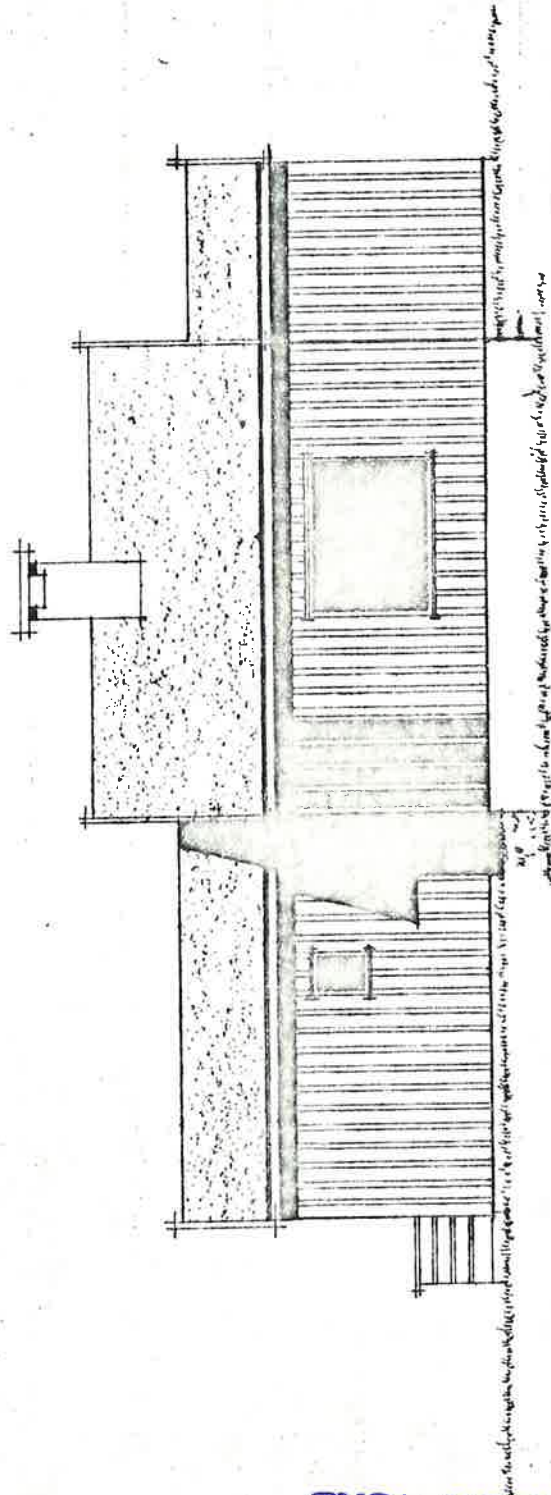
N



DATO 23.05.2023
SKALA 1:200
ARK A4

Situasjonsplan

A1



FASADE MOT SØR

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT den 11/9 1969.

HERR HARRY WILLUMSEN, FAUSKE.

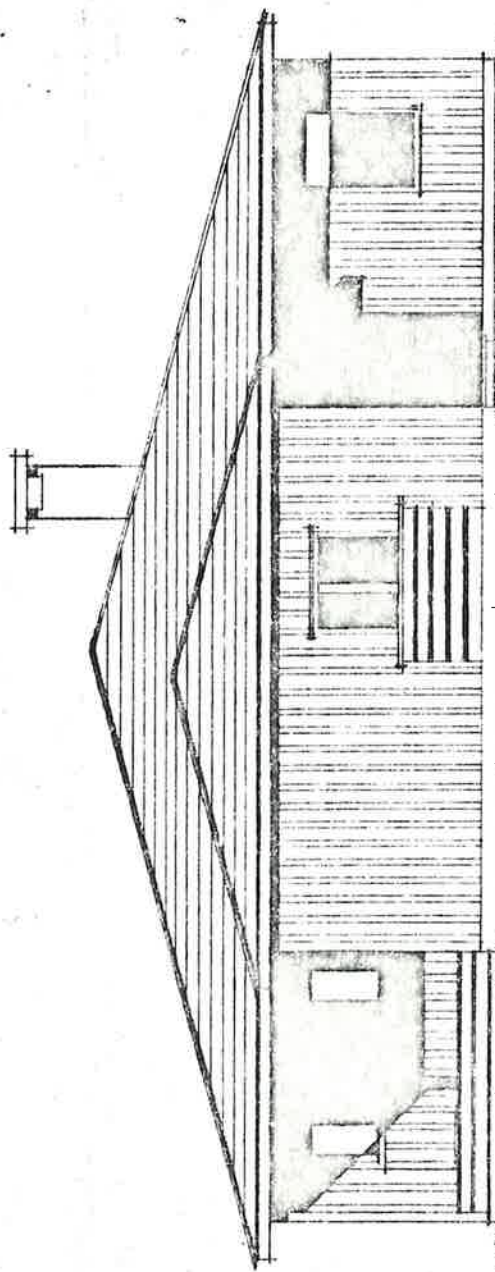
ÆNEBOLIG: FÅRSHDE SØR.

BODØ DEN 8. 8. 69.

ODD STØRM, REG. MNRL.

TEGN: F. V. SIGBY

W. A. M. A.



FAUSKE MOT VEST

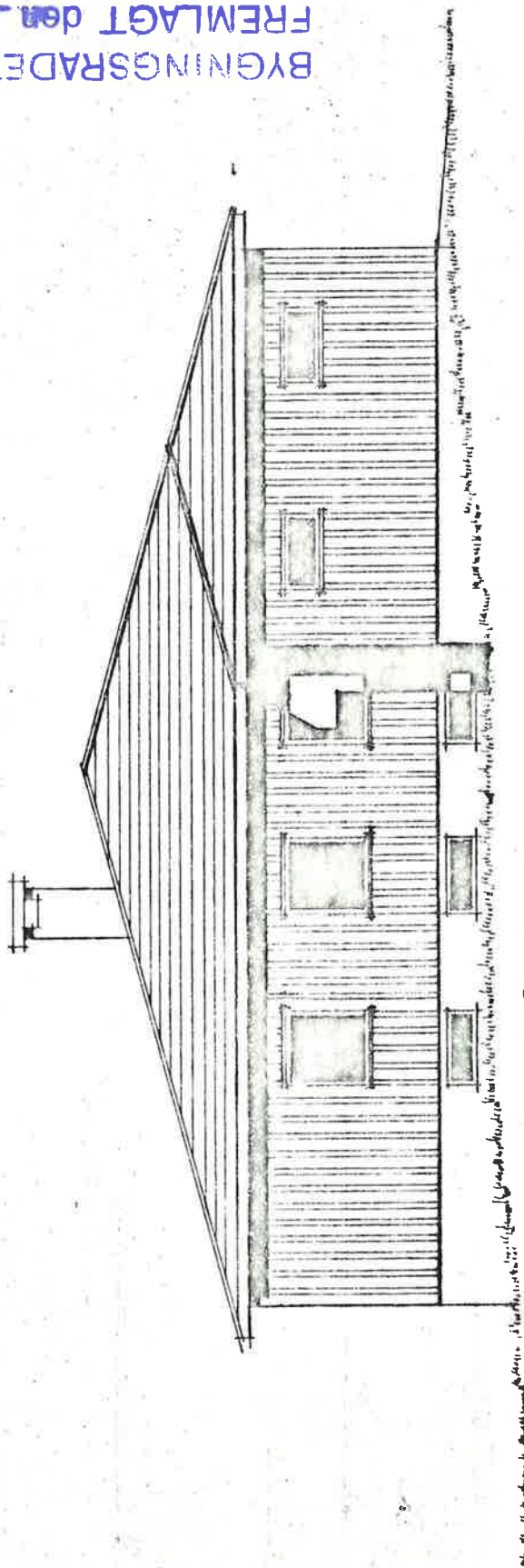
HERRE HARRY WILLUNSEN, FAUSKE.

ÆNEBOLIG: FASADE VEST.

M. 1:100 BOØ DEN 8. 8. 62.
ODD STEN. A.E.K. MINAL. 11,5.
T.E.S.N. 4. V. SIGT.

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
FREMLAGT den 1/9 1969.

BYGNINGSRADET FAUSKE
1/9
FREMLAGT den 1969.



FASADE MOT AUST

HERRE HARRY WILLUMSEN, FAUSKE.

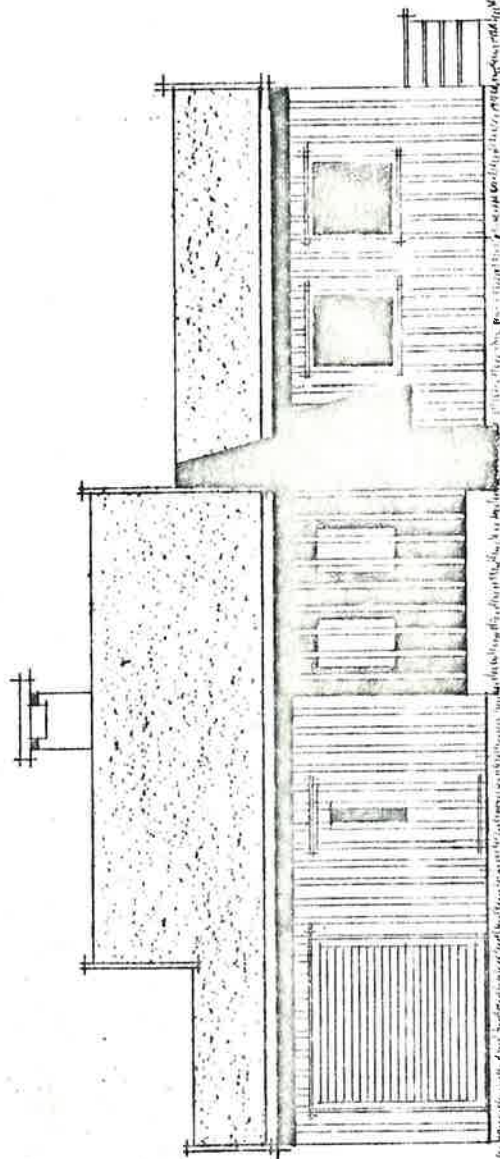
ENEBOLIG: FASADE AUST.

BODD DEN 3. 8. 69.

ODD STORM, ARK. MYN. H.

TEGRI: H. K. 9. 6. 67.

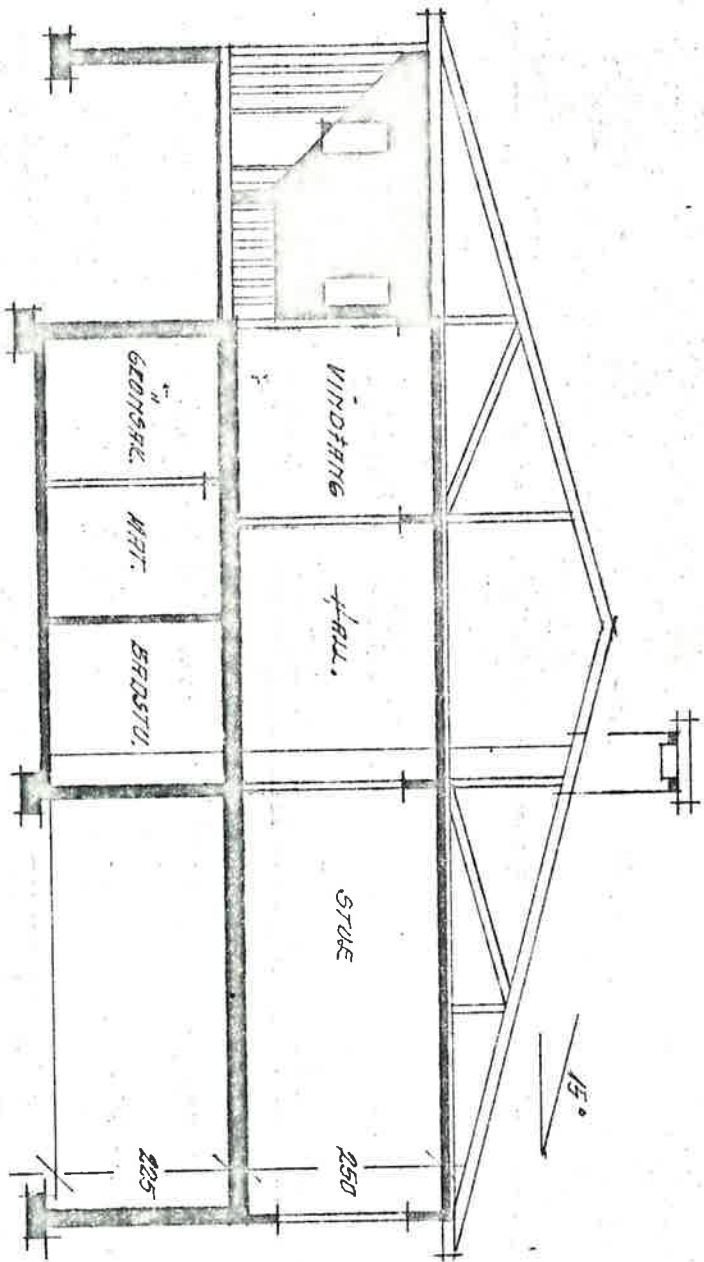
M, 7.



FASADE NOT NORD

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
 FREMLAGT den 11/9. 1969.

HERRE HARRY WILLUMSEN, FAUSKE.
 ENEBOLIG: FASADE NORD.
 M. O.
 BODØ DEN 8. 5. 69.
 ODD S. TORM, REK. MNAL.
 TEEN: H. V. SIGT



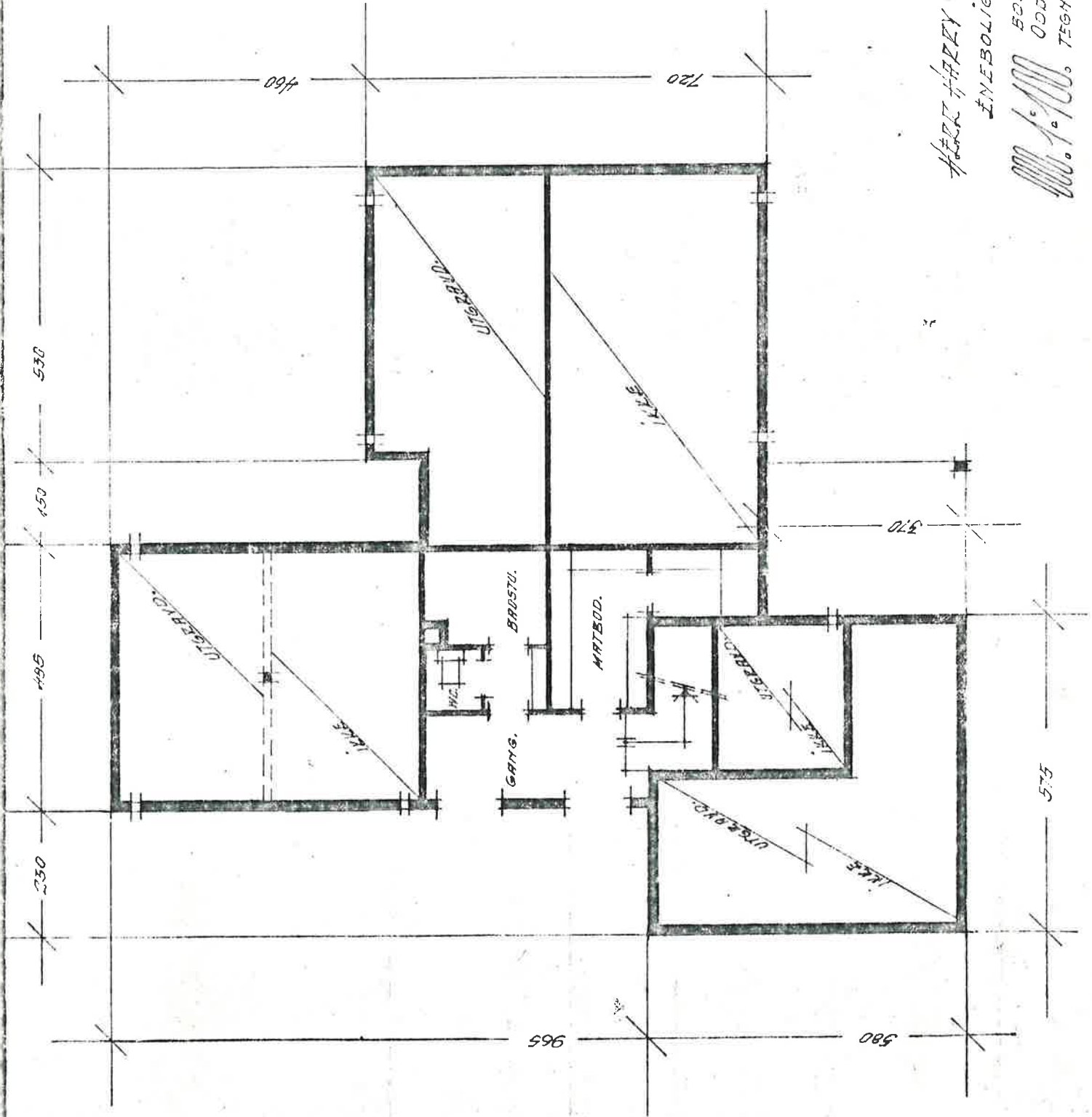
BYGNINGSRÅDET FAUSKE
 FREMLAGT den 1/9 1969

HERR HARRY WILDMEN, FAUSKE.

ENERBOLIG: SNITT.

NO. 1/100. BODD DEN 8. 8. 69.
 000 STORH. FZK. NYHL.
 TERN: F. V. SIGEN: NO. 8.

BYGNINGSRADET FAUSKE
11/9 1962



HERR HARRY WILLUMSEN, TRUSKE.

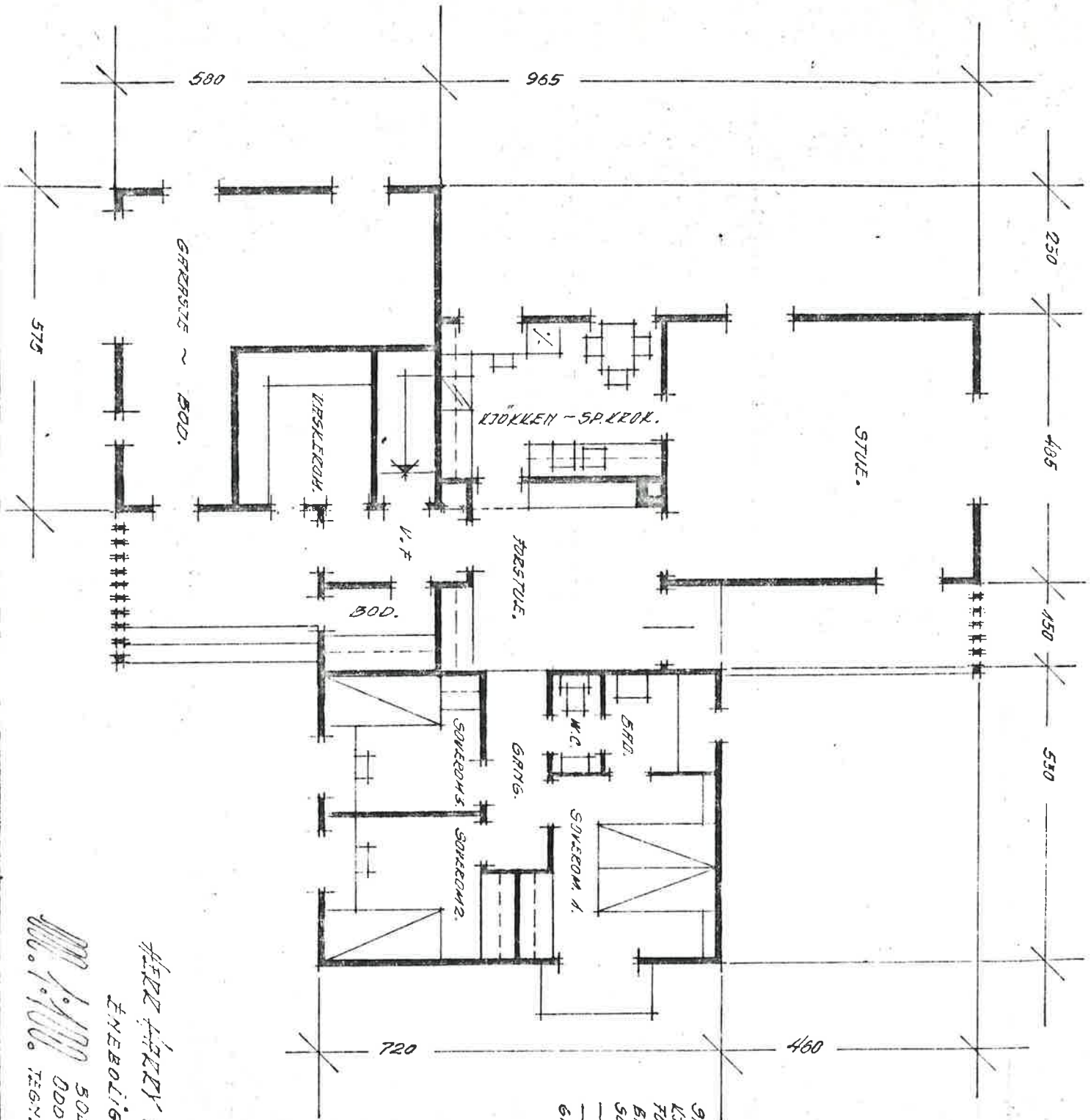
INNEBOLIG: 127,5 KVM.

5000 DEN 5.8.69.

ODD STORM, REG. ARK. 11.2.

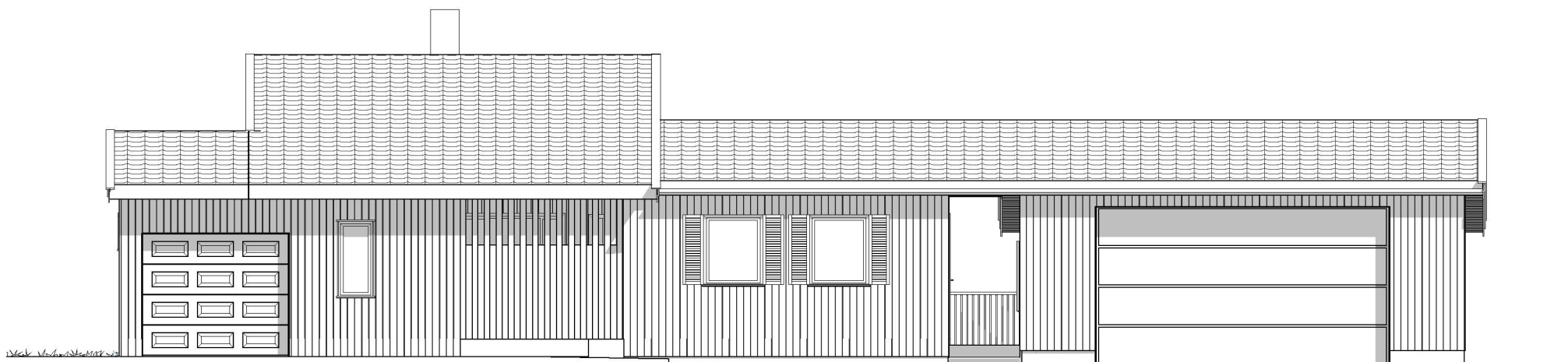
100.1.100. TEGN: F.V. SIGEN

BYGNINGSRÅDET FAUSKE
 FREMLAGT den 1/9 1968



| | | |
|-----------|-----------|-----------|
| STUE. | H. = 25.0 | L. = 5.8. |
| KJØKKEN. | H. = 10.6 | L. = 2.4. |
| FORESTUE. | H. = 11.0 | L. = 1.8. |
| BAD.-W.C. | H. = 4.6 | L. = 0.2. |
| SØVER. 1. | H. = 4.2 | L. = 1.2. |
| — 2. | H. = 7.5 | L. = 1.2. |
| — 3. | H. = 7.0 | L. = 1.2. |
| GRHG. | H. = 3.6 | L. = —. |

HERR HARRY WILMUNSEN, FOSLIE.
 ENEBOLIG: AETROSJE.
 5006 DEN 8. 8. 69.
 000 STØM, PER M. 24.
 TEEN: F.W. SIGR. 269



Prosjektbeskrivelse

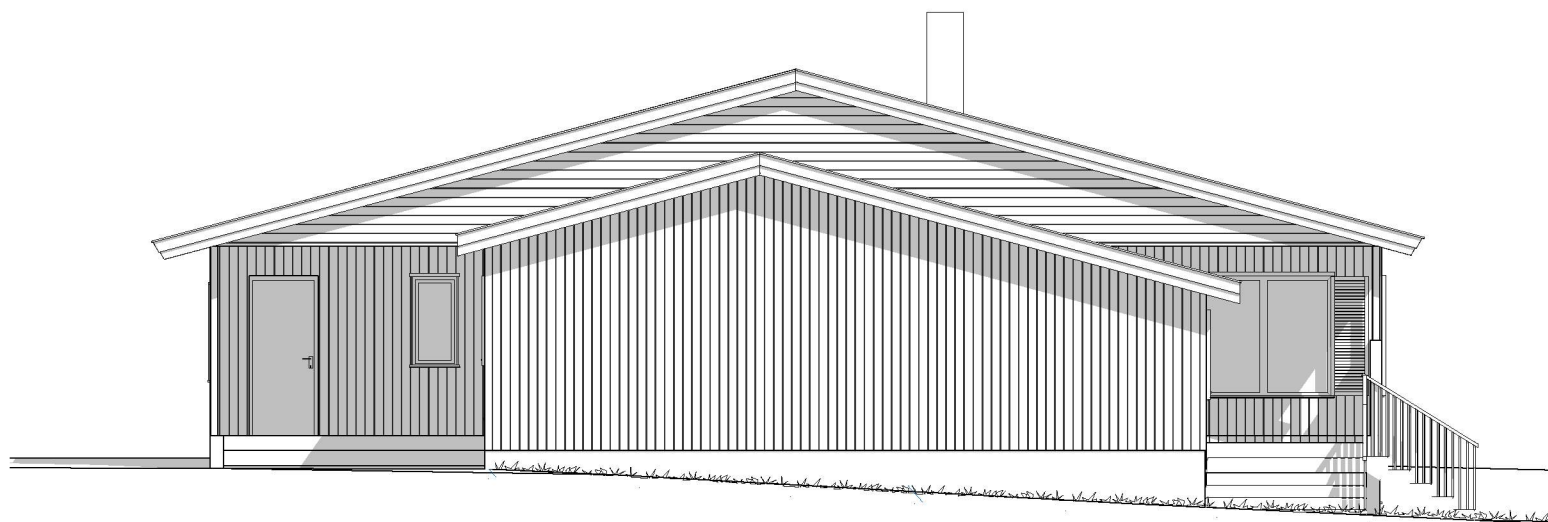
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Fasader Nord

A7



Prosjektbeskrivelse

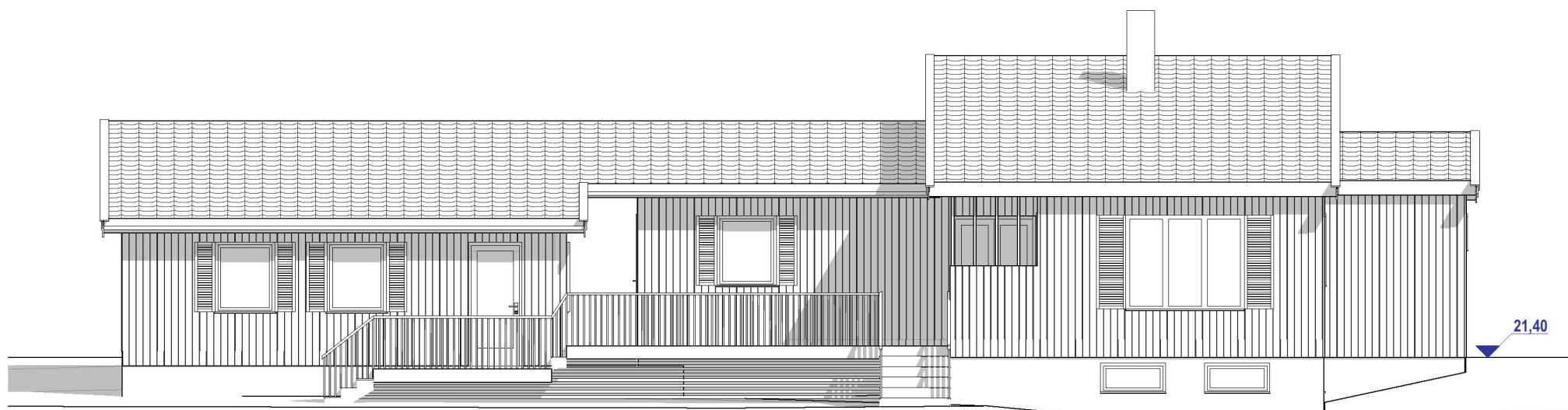
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Fasade Vest

A9



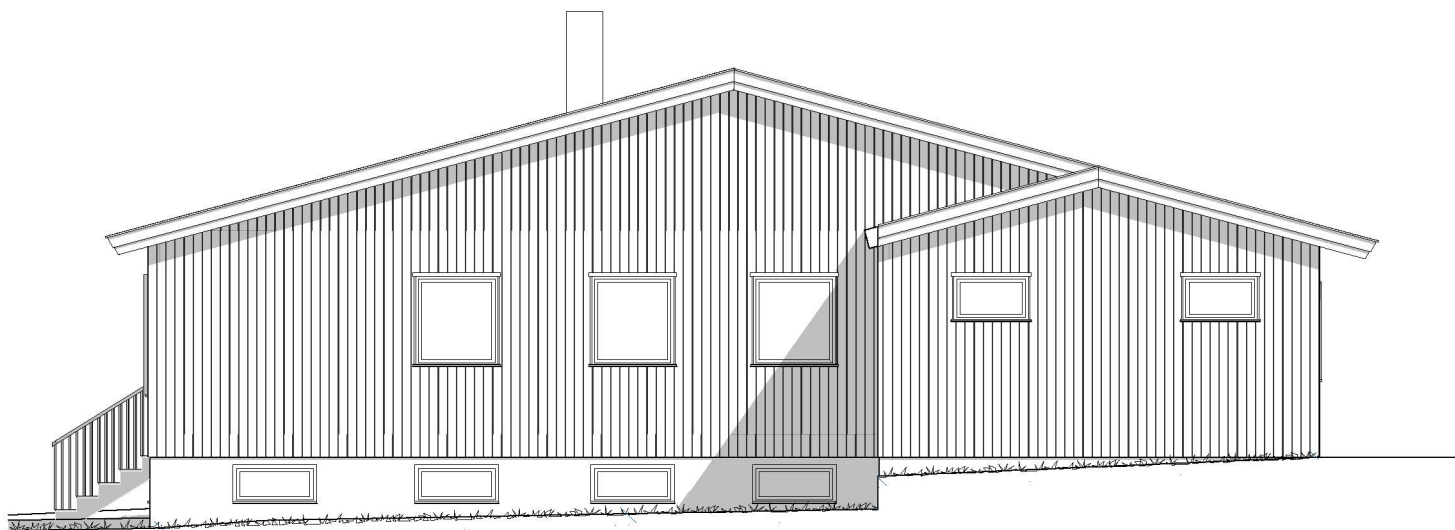
Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Fasade Sør

A8



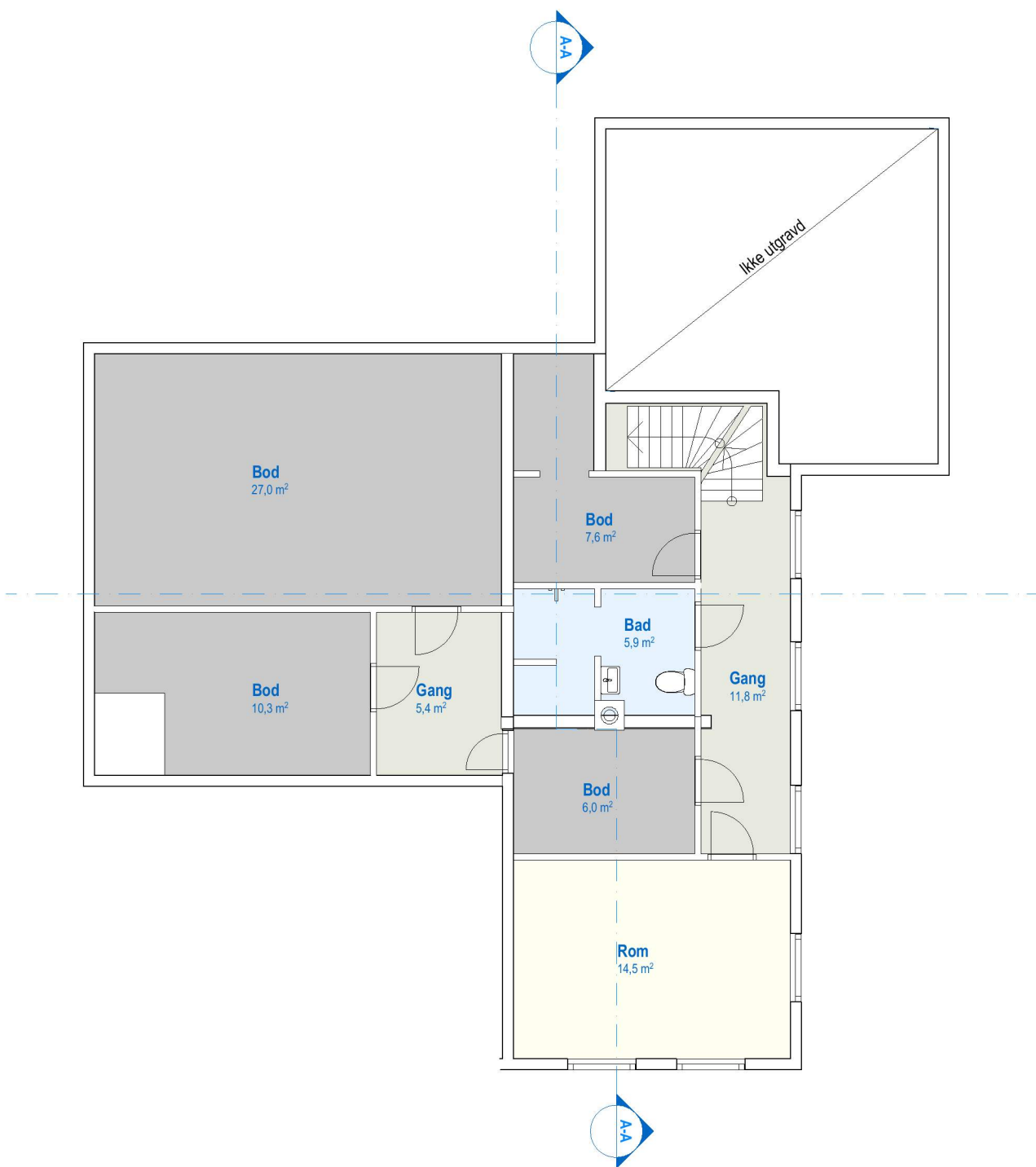
Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Fasade Øst

A10



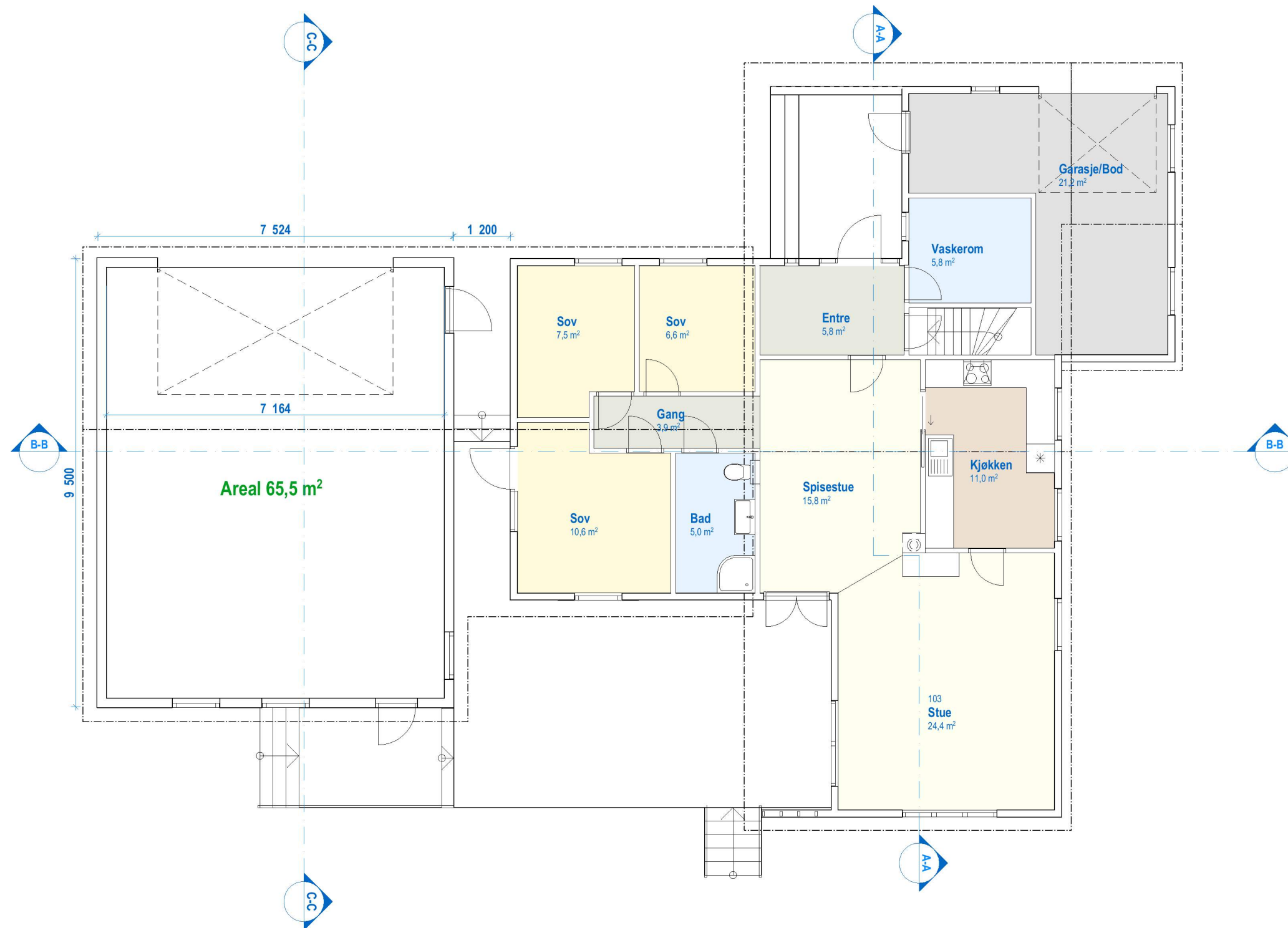
Prosjektbeskrivelse
 VANGSVEIEN 8 (2306)
 knr/gnr/bnr 1841/103/894

ROJO ARKITEKTER
 DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
 SKALA 1:100
 ARK A4

Plan Kjeller

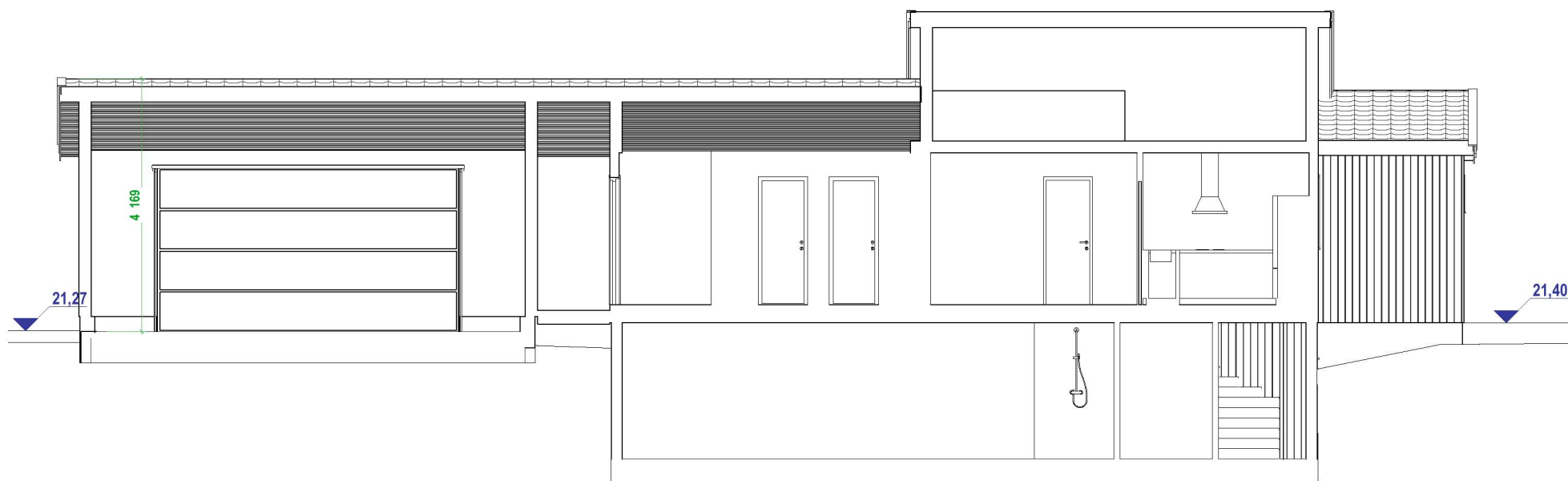
A2



Prosjektbeskrivelse
 VANGSVEIEN 8 (2306)
 knr/gnr/bnr 1841/103/894
 ROJO ARKITEKTER
 DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
 SKALA 1:100
 ARK A4

Plan 1. etasje **A3**



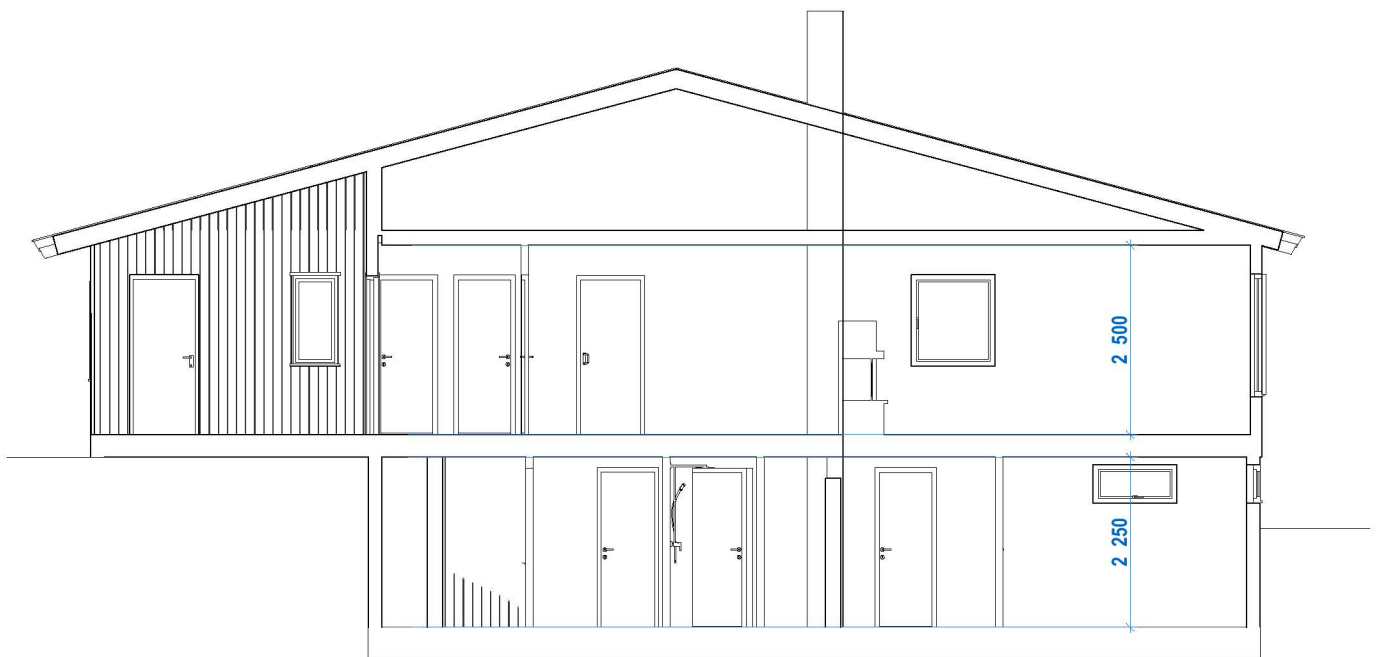
Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Snitt B

A5



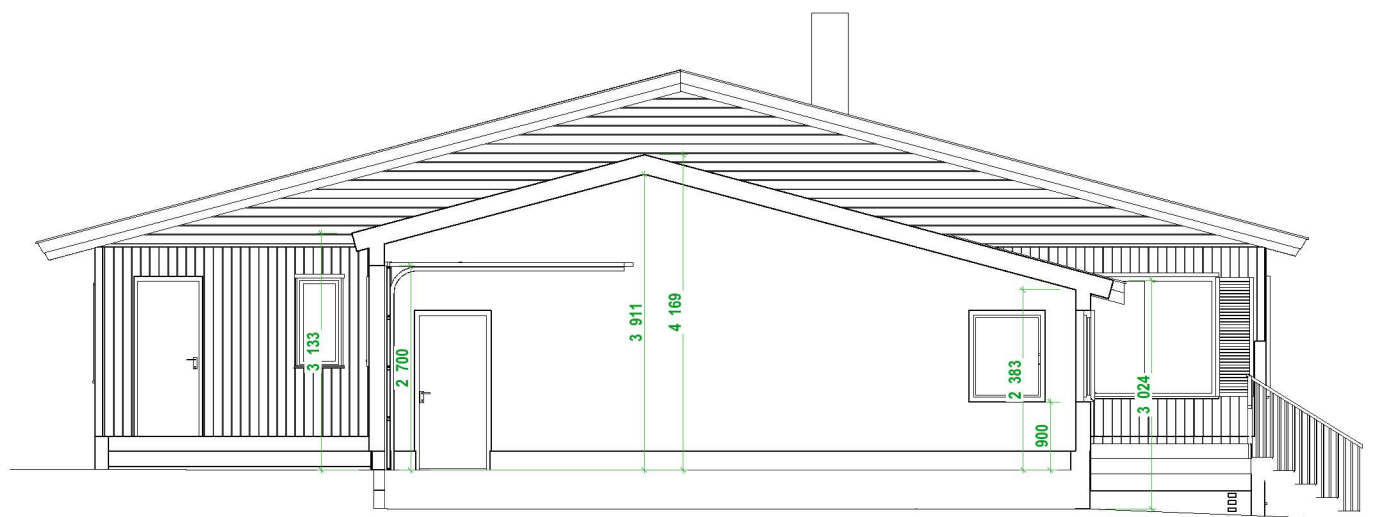
Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Snitt A

A4



Prosjektbeskrivelse
VANGSVEIEN 8 (2306)
knr/gnr/bnr **1841/103/894**

ROJO ARKITEKTER
DYRE HALSES GATE 18, TRONDHEIM

DATO 23.05.2023
SKALA 1:100
ARK A4

Snitt C

A6

Søknad om personlig ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig

jf plan- og bygningslovens § 20-1 og forskrift om byggesak (SAK10) § 6-8

Kommunen kan godkjenne person for ansvarsrett som selvbygger av egen bolig eller fritidsbolig, dersom personen sannsynliggjør at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.


| Søknaden gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|--------------|------|----------|-------------|-------------|----------|-----------------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 103 | 894 | | | | | Fauske – Fuosko |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | Vangsveien 8 | | | | 8200 | FAUSKE | |

| Omfang av selvbyggeransvar | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--|----------------------------|
| Søker du om selvbyggeransvar for alle funksjoner og ansvarsområder i tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | | |
| Hvis nei, angi nedenfor hvilke deler av tiltaket det søkes om ansvar for. | | | |
| <input type="checkbox"/> | Søker | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Prosjekterende | | |
| | Ansvarsområde (prosjektering) | | Tiltaks-klasse, kolonne 3) |
| | Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2) | | |
| Arkitektur | | | 1 |
| | | | 1 |
| | | | 1 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Utførende | | |
| | Ansvarsområde (utførelse) | | Tiltaks-klasse, kolonne 3) |
| | Opplysningene overføres til gjennomføringsplan, kolonne 2) | | |
| Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjon | | | 1 |
| | | | 1 |
| | | | 1 |

Egenerklæring for prosjektering leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.

Egenerklæring for utførelse leveres til ansvarlig søker. Benytt blankett 5187.

| Kompetanse |
|------------------------------------------------------------------------------------|
| Jeg kan sannsynliggjøre nødvendig kompetanse ved |
| <input type="checkbox"/> Egen utdanning og/eller praksis (kurs) |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bruk av medhjelpers utdanning og/eller praksis |
| <input checked="" type="checkbox"/> Bruk av innleid foretak |

| Erklæring og underskrift | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------|
| Jeg er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. | | | |
| Jeg erklærer at tiltaket vil bli gjennomført iht. plan- og bygningsloven, herunder byggt teknisk forskrift (TEK17). | | | |
| Selvbygger (tiltakshaver) | | | |
| Navn | | | |
| Johanna Etilde Marie Hansen | | | |
| Adresse | | Postnr. | Poststed |
| Vangsveien 8 | | 8200 | FAUSKE |
| E-post | | Telefon | Mobiltelefon |
| johanna@etilde.no | | 95926761 | 95926761 |
| Dato | Underskrift | | |
| 22.06.2023 |  | | |

Gjennomføringsplan



Versjonsnr.: 1

Prosjektnavn: Vangsveien 8

Eiendom/Byggested

| Gnr | Bnr | Festenr | Seksjonsnr |
|------------|------------|----------------|-------------------|
| 103 | 894 | 0 | 0 |

Kommune FAUSKE

Adresse Vangsveien 8 , 8200 FAUSKE NO

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 | 1 | Johanna Etilde Marie Hansen | Ettrinns-/igangsettingssøknad, 22.06.2023 | <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 | Tømrerarbeider og montering av trekonstruksjoner | 1 | Johanna Etilde Marie Hansen | Ferdigattest | <input type="checkbox"/> |

Ansvarlig søker

Navn Rojo Arkitekter AS
Organisasjonsnummer 951770930
Tiltaksklasse 1

Signert av

THOMAS ENOK HANSEN på vegne av ROJO ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf

2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf

2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf

2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf

2306 E-1 - A2 Plan Kjeller.pdf

2306 E-2 - A3 Plan 1 Etg..pdf

2306 E-4 - A5 Snitt B.pdf

2306 E-3 - A4 Snitt A.pdf

2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf

Tegninger bolig 1969.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 Erklæring avstand nabogrense.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 G-2 Søknad om personlig ansvarsrett.pdf

Nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

Vedleggsopplysninger



| Type | Filnavn | Beskrivelse |
|---------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Gjennomføringsplan | Gjennomføringsplan | Underskjema (sendes med søknaden) |
| Nabovarsel | Nabovarsel-1-20230602-1002.pdf | Nabovarsel 02.06.2023 10:02 |
| KvitteringNabovarsel | Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1002.pdf | Kvittering-for-nabovarsel 02.06.2023 10:02 |
| Avkjoerselsplan | 2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | A1 Situasjonsplan |
| Situasjonsplan | 2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | A1 Situasjonsplan |
| TegningEksisterendeFasade | Tegninger bolig 1969.pdf | Eksisterende planer, snitt og fasader |
| TegningNyFasade | 2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf | A10 Fasade øst |
| TegningNyFasade | 2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf | A7 Fasade nord |
| TegningNyFasade | 2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf | A8 Fasade sør |
| TegningNyFasade | 2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf | A9 Fasade vest |
| TegningNyPlan | 2306 E-1 - A2 Plan Kjeller.pdf | A2 Plan kjeller |
| TegningNyPlan | 2306 E-2 - A3 Plan 1 Etg..pdf | A3 Plan 1 etasje |
| TegningNyttSnitt | 2306 E-3 - A4 Snitt A.pdf | A4 Snitt A |
| TegningNyttSnitt | 2306 E-4 - A5 Snitt B.pdf | A5 Snitt B |
| TegningNyttSnitt | 2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf | A6 Snitt C |
| UnderlagUtnytting | 2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf | Situasjonsplan, beregning utnyttelsesgrad |
| ErklaeringAnsvarsrett | 2306 G-2 Søknad om personlig ansvarsrett.pdf | Søknad om personlig ansvarsrett |
| SamtykkePlassering | 2306 Erklæring avstand nabogrense.pdf | Erklæring avstand |

22.06.2023 09:05:59 AR557572581

22.06.2023 09:05:59 AR557572581

Filvedlegg:

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 E-6 - A7 Fasade Nord.pdf

2306 E-8 - A9 Fasade Vest.pdf

2306 E-7 - A8 Fasade Sør.pdf

2306 E-9 - A10 Fasade Øst.pdf

2306 E-1 - A2 Plan Kjeller.pdf

2306 E-2 - A3 Plan 1 Etg..pdf

2306 E-4 - A5 Snitt B.pdf

2306 E-3 - A4 Snitt A.pdf

2306 E-5 - A6 Snitt C.pdf

Tegninger bolig 1969.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

2306 Erklæring avstand nabogrense.pdf

Kvittering-for-nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 G-2 Søknad om personlig ansvarsrett.pdf

Nabovarsel-1-20230602-1002.pdf

2306 D-1 - A1 Situasjonsplan.pdf

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|------------------------------|
| | JournalpostID: 23/30459 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4387 | Saksbehandler: Simen Gangstø |
| Sak nr. | | Dato |
| 069/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

104/307 - Silje-Mari B. Isaksen / Torvald Eirik Bie - Søknad om dispensasjon fra byggegrenser

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse §3.1.2 om byggegrense på 15 meter fra midt kommunal vei. Gårds- og bruksnummer 104/307. Adresse Solvollveien 15, 8206 Fauske.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse etter byggesøknad for å bygge tilbygg ca. 8,9m og 8,6m fra midt kommunal vei og garasje ca. 7m fra midt kommunal vei. Byggesøknad behandles administrativt.

Sammendrag:

Thorvald Eirik Bie og Silje-Mari Bjæring Isaksen søker dispensasjon fra byggegrensen mot vei for å bygge tilbygg og garasje.

Byggesøknad er ikke mottatt enda, og behandles administrativt.

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

Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 21.08.2023. Nabovarsel er ivarettatt og datert 24.07.2023.

Gårds- og bruksnummer er 104/307. Adressen er Solvollveien 15, 8206 Fauske..

Tiltakshaver og hjemmelshaver er Thorvald Eirik Bie og Silje-Mari Bjæring Isaksen.

Det søkes om dispensasjon fra §3.1.2 i kommuneplanen om byggegrense 15 m fra midt kommunal vei for å bygge tilbygg med ca. 8,6m og 8,9m fra kommunal midt vei, og garasje ca. 7m fra midt kommunal vei. Garasjen er tiltenkt oppført i samme avstand fra midt kommunal vei som nåværende garasje – som skal rives i forbindelse med ny oppføring.



Figurer: Garasje som skal rives, ny garasje og ønsket tilbygg.

Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplan med plannavn «kommunedelplan for Fauske sentrum» og planidentifikasjon «2015006» ikraftsatt 30.04.2018. Arealformålet er «boligbebyggelse» med områdenavn «B04», og faresone for ras- og skredfare med hensynssonenavn H310_03.

§3.1.2 Byggegrenser

Byggegrense skal gå i en avstand på 50 m fra midt riksveg/fylkesveg og 15m 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 om byggegrenser 15m fra midt kommunal vei, for å bygge tilbygg og garasje som blir 8,9m, 8,6m og 7,0m fra midt kommunal vei.

Søker oppgir i søknaden:

Jeg, Silje-Mari Bjæring Isaksen og Torvald Eirik Bie søker herved om dispensasjon fra byggegrenser (veilova) for å bygge tilbygg på vår bolig i Solvollveien 15, 8206 Fauske. Vi ønsker å bygge tilbygg på vår bolig som vil strekke seg mot røde kors huset, tilbygget vil ha en lengde på 5m, og en bredde på 7,7m (totalt: 38,4 m2). Situasjonsskart vedlagt. I tillegg til dette søker vi om dispensasjon til å rive garasjen som står på eiendommen og sette opp en ny og større garasje. Denne vil ikke komme nærmere veien enn den gamle garasjen, men vil ha samme utgangspunkt som den tidligere garasjen. Viser til situasjonsskart for bygg som vi ønsker å rive og bygge ny. Størrelsen på garasjen vil bli 7,5m x 8,0m (totalt: 60m2). Årsaken til at vi ønsker å bygge tilbygg på vår bolig er familieforøkelse. Begrunnelsen for å bygge nærmere veien er for å kunne utnytte tomten på en best mulig måte, i tillegg til at vi på denne måten vil da kunne få mulighet til å sette opp ny garasje hvor den gamle står.

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 ikke regionale og statlige myndigheters saksområde direkte, slik at det er ikke et krav i denne sak at det kreves anmodning om uttalelse fra disse myndighetene.

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 om byggegrensen er å ha tilstrekkelig avstand til vei for å ivareta trafikksikkerhet, drift og vedlikehold av veien, arealbehov ved framtidig utbedring og miljøet på eiendommene langs veien. Da det allerede er tiltak nærme veien i området, og at det er et roligere boligstrøk med lite trafikk og at det fortsatt er noe avstand, vil hensynene ikke kunne anses vesentlig tilsidesatt.

Konklusjonen er at hensynene bak kommuneplanens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt ved 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 tilsvarende tiltak i området som har lignende avstand til vei. Tilbygget er viktig for familien for å få mer romplass på grunn av familieforøkelse. Garasje er også viktig, og en slik størrelse er i dag en helt normal størrelse, som ikke vil komme nærmere veien enn nåværende garasje. 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 på 15 meter fra kommunal midt vei.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|-------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/30088 | |
| | Arkiv sakID.: 21/1956 | Saksbehandler: Inger Margrete Eggen |
| Sak nr. | | Dato |
| 070/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

52/53 - Marianne Hestekker / Kim Skålevik - Søknad om dispensasjon fra LNFR-formål og søknad om bruksendring fra bolig til næring - Stemlandveien 8, Valnesfjord

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra § 5.1.1 i Kommuneplanens arealdel med bakgrunn i vurdering av at fordelene ved tiltaket ikke er klart større enn ulempene.

I medhold av Plan- og bygningsloven § 20-1 d avslås søknad om bruksendring fra bolig til næring for en del av boligen på gbnr. 52/53.

Vedlegg:

| | | |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 16.06.2023 | Søknad om dispensasjon fra kommuneplan for gnr 52 bnr 53 i Fauske kommune - Søknad om delvis bruksendring | 1581927 |
| 16.06.2023 | Kvittering for nabovarsel | 1581928 |
| 16.06.2023 | Kvittering for rekommandert sending | 1581929 |
| 23.05.2023 | Innsigelse på nabovarsel | 1577838 |
| 23.05.2023 | Klage på næring-4 | 1577839 |
| 23.05.2023 | Vedlegg 1-1-2 | 1577840 |
| 23.05.2023 | Vedlegg 2-13-1 | 1577841 |
| 23.05.2023 | 21.05 Vedlegg 1 | 1577842 |
| 23.05.2023 | Screenshot_20230521-222620_Gallery | 1577843 |
| 23.05.2023 | Screenshot_20230521-222550_Gallery | 1577844 |
| 23.05.2023 | Screenshot_20230521-222432_Gallery | 1577845 |
| 10.10.2022 | Purring på arkivsak 21/1956 52/53 - Marianne Hestekker - Kim Skålevik - Bruksendring fra boligformål til næringsformål | 1523878 |
| 11.05.2022 | 5253 - Marianne Hestekker og Kim Skålevik - Dispensasjonssøknad og søknad om delvis bruksendring - Klage på vedtak | 1509070 |
| 08.04.2022 | Marianne Hestekker og Kim Skålevik - Dispensasjonssøknad og søknad om delvis bruksendring | 1505728 |

Sammendrag:

Marianne Hestekker og Kim Skålevik søker om dispensasjon fra § 5.1.1 i Kommuneplanens arealdel i forbindelse med søknad om bruksendring for del av bolig i LNFR-areal til næring.

Saken har vært behandlet tidligere i Plan- og utviklingsutvalget, sak nr. 007/22, der det ble gitt dispensasjon av utvalget. I etterkant ble det klart at søknad om dispensasjon ikke var nabovarslet, og Plan- og utviklingsutvalgets vedtak var derfor ikke gyldig på grunn av saksbehandlingsfeil.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon, dersom vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Ved vedtak utformet i Plan- og utviklingsutvalget som ikke samstemmer med administrasjonens innstilling må vedtaket begrunnes av utvalget.

Saksbehandler vurderer at en dispensasjon fra planformålet ikke vil tilsidesette hensynene bak planbestemmelsen, men at fordelene ikke vil være klart større enn ulempene. Saksbehandler anbefaler dermed at søknaden om dispensasjon avslås.

Saksopplysninger:

Søknad om dispensasjon ble mottatt 26.04.2023 med suppleringsøknad mottatt 11.06.2023. Nabovarsel er ivarettatt og datert fra 08.05.2023 til 30.05.2023. Det foreligger en nabomerknad til tiltaket.

Marianne Hestekker og Kim Skålevik søker om dispensasjon fra § 5.1.1 i Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030, samt bruksendring fra boligeiendom til næringseiendom jf. plan- og bygningsloven § 20-1 d). Eiendommen med gbnr. 52/53 er i dag en boligeiendom som ligger i et område som er definert som LNFR-LL i kommuneplanen. Næringen som det søkes om er postordre/internetthandel av sports- og fritidsutstyr og helsekost. Søker oppgir at det bare er en del av boligen som skal brukes til næringsformål.

Det oppgis at dispensasjonen søkes midlertidig, inntil rullering av ny kommuneplan eller med en varighet på 10 år.

Forankring i kommunalt planverk:

Plan for området er «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030» med planid 2015006, og arealformål er «LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», med områdenavn LL.

Ifølge planbestemmelse § 5.1.1 skal det innenfor områder merket LL ikke tillates andre tiltak enn de som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse av eksisterende boliger tillates, men bebygd areal må ikke overstige 25 %.

Søknad om dispensasjon:

Søknad om dispensasjon er sendt inn av Advokat Terje Kvarsnes AS på vegne av Marianne Hestekker og Kim Skålevik. I søknaden datert 26.04.2023 står det:

1. Innledning

Tema for henvendelsen er for det første å søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel (LNFR), og for det andre søknad om delvis bruksendring etter plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 bokstav d. Bakgrunnen er at Skålevik og Hestekker driver et netthandelselskap fra eiendommen gbnr. 52/53 i Fauske kommune. En liten del av boligen anvendes til lagerrom for de produkter som selges over nett. Det er da nødvendig å søke bruksendring fra bolig til næringsformål for såvidt angår dette areal.

Jeg går ikke nærmere inn på dette med avkjørelstillatelse, da dette er i orden. Jeg vedlegger kopi av Nordland fylkeskommunes vedtak datert 16 02 2022

Bilag 1: Nordland fylkeskommunes vedtak datert 16 02 2022

Hestekker & Skålevik må etter dette slik jeg har forstått det søke om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5 (LNFR), samt bruksendring fra bolig til næring, jf. plan- og bygningslovens (pbl) § 20-1 bokstav d.

Det rettslige grunnlaget for søknadene er forskjellig. Det rettslige grunnlag for å søke

Om dispensasjon fra kommuneplanens § 5 er pbl kapittel 19. Det rettslige grunnlaget for å søke om en begrenset bruksendring er som nevnt pbl 20-1 bokstav d. Plantegning av det areal som søkes bruksendret vil om ønskelig bli ettersendt.

2. Kort om eiendommen 52/53 i Fauske kommune - dagens aktivitet

Eiendommen ligger på et areal som i arealdelen av kommuneplanen er avsatt til Formålet LNFR.

På eiendommen er det ført opp et bolighus. Det drives ikke landbruk på eiendommen. Eiendommen er heller ingen landbrukseiendom. Eiendommen ble tillatt fradelt fra et gårdsbruk den 27.11.2001 i sak gitt saksnummer 227.

Mine klienter driver i dag en nettbutikk på eiendommen med artikler relatert til sport og trening, og ved det folkehelse. Disse artiklene er ikke å få kjøpt i noen butikker i distriktet. Nettbutikken medfører ikke kundetraffikk. Den er basert på bestillinger via internett og levering av varer via posten.

3. Søknad om delvis bruksendring, jf pbl § 20-1 litra d

Jeg legger som nevnt over til grunn at det er nødvendig å søke bruksendring fra bolig til næring for såvidt angår det begrensede areal som brukes til lager tilknyttet netthandelen.

Det vises til ordlyden i pbl § 20-1 litra d, og til veileder til SAK.

Formålet med bestemmelsen i § 20-1 litra d, jf byggesaksforskriftens § 2-1, er behandlet i lovens forarbeider. Det vises til Innst. 0. nr 50 (2009-2009) på side 8:

«Komiteen viser til at når et bygg er oppført kan det brukes til det formålet og på den måten det er gitt byggetillatelse for. Ny bruk kan ha en helt annen påvirkning på omgivelsene enn opprinnelig tenkt, for eksempel fordi det blir mer trafikk, større behov for parkeringsplasser, endret struktur i nærmiljøet (boligstrøk/næringsstrøk) osv .. Videre kan ny bruk innebære behov for en ny vurdering av brannsikring og andre forutsetninger i bygget».

En ny begrenset type bruk som netthandel vil ikke ha en annen påvirkning på omgivelsene enn opprinnelig tenkt. Selv om det er gitt dispensasjon tidligere for oppføring av frittstående enebolig i strid med arealformålet LNFR, må det hitsatte vurderes opp mot kommuneplanen. Trafikken til og fra mine klienters eiendom er etter det opplyste begrenset til et besøk daglig av Posten sine biler. Dette kan ikke anses som en større trafikkbelastning enn ved mange typer moderne landbruksdrift, jf kommuneplanen (LNFR).

En gård med eksempelvis melk- og kjøttproduksjon vil jevnlig ha besøk av større kjøretøy som forleverandører, dyretransport, melkebil osv .. Trafikken vil ytterligere kunne øke ved gardssalg eller salg av produkter direkte fra produsent til forbruker - en utvikling myndighetene oppmuntrer til. Trafikken til og fra Hestekker og Skålevik sin eiendom vil som nevnt være begrenset til ett daglig besøk fra Posten sine biler, da de ikke driver med salg direkte til forbruker. Det vil heller ikke bli endret struktur i nærmiljøet, da Hestekker & co har kjøpt bolig i et området som i kommuneplanen allerede er regulert til næring (LNFR).

Det vil ikke være nødvendig med ny vurdering verken av brannsikring eller andre forutsetninger i bygget.

Et annet forhold som lovgiver i sine forarbeider har vektlagt, jf blant annet igjen Innst. 0

nr. 50 (2008-2009) på side 8, er om den påtenkte eller omsøkt endrede bruk bryter med forutsetningene for den bruk som følger av tillatelsen (boligformål) i forhold til søknadsplikt, herunder om den endrede bruk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven.

Det anføres at en begrenset bruksendring for et mindre areal verken vil bryte med plan- og bygningsloven eller med planer vedtatt med hjemmel i loven. Det kan som nevnt ikke sees at en begrenset trafikkmengde vil utgjøre noe mer enn trafikk til og fra moderne gårdsdrift, og i hvertfall ikke ved direkte gårdsutsalg. Forøvrig vises til avgjørelsen fra Fylkeskommunen.

4. Dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen

I kommuneplanens § 5 heter det at i LNFR-areal er det tillatt med nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens næringsgrunnlag, og at det innenfor områder merket LL ikke tillates andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Det er denne bestemmelsen det her ved søkes om dispensasjon fra, jf pbl § 19-1 følgende.

Den aktuelle eiendom er som nevnt er ikke et gårdsbruk, men en boligtomt i LNFR-område. Det er derfor ikke mulig å drive noen «*gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens næringsgrunnlag*». Netthandel baserer seg ikke på eiendommens ressurs- eller næringsgrunnlag. Netthandel i begrenset skala har imidlertid klare likhetstrekk med gårdstilknyttet næringsvirksomhet, f.eks. direkte salg fra produsent til forbruker, selvplukk av potet, grønnsaker og bær m.v.

Mine klienters netthandel vil på sitt vis bidra til å opprettholde bosetting i bygda. Ettersom denne virksomheten utgjør en arbeidsplass som drives hjemmefra. På sikt – om virksomheten fortsetter sin positive trend - vil den bidra med skatteinntekter til stat og kommune. En innvilget dispensasjon vil således være positivt både for å opprettholde bosettingen i nærområdet, foruten dette med skatteinntekter til fellesskapet om virksomheten fortsetter sin positive utvikling.

Ved den aktuelle virksomhet som drives hjemmefra unngås daglig kjøring til og fra Annet arbeidsted, noe som ville føre til økt trafikk og forurensning. Ytterligere nevnes at selskapet selger produkter som har en helsemessig forebyggende effekt, samt at produktene i liten grad er mulig å oppdrive i andre lokale bedrifter. Vi bidrar derfor ikke til tapt inntekt for annen næringsvirksomhet i Fauske kommune. Konkurransen er uansett positivt for forbrukerne.

Stemlandveien er en fylkesvei som er åpen for alminnelig ferdsel. Det er gjort tiltak inne på tomten slik at postbilen kan snu. Denne bruken av veien til et fåtall biler fra lokale transportselskaper er nå godkjent av vegmyndighetene. Det er etter dette ingen utfordring knyttet til trafikk ut på fylkesveien.

Endelig nevnes at virksomheten ikke bidrar til forurensning og støy. Den er heller ikke til sjenanse for nærmiljøet.

Dersom Hestekker og Skålevik ikke gis dispensasjon og medhold i søknad om delvis bruksendring, må arbeidsplassen i verste fall legges ned. Dette kan umulig være et politisk uttalt mål i Fauske kommune.

Det anføres etter dette at vilkårene i pbl § 19-2 er oppfylt. Fordelene ved å gi dispensasjon er langt større enn ulempene, som knapt eksisterer. Det søkes etter dette om dispensasjon fra

bestemmelsene i kommuneplanens § 5 for å kunne drive netthandel fra eiendommen. Dispensasjonen søkes med varighet inntil rullering av ny kommuneplan, eller inntil 10 år.

Nabomerknad:

Eier av 52/6 har sendt inn nabomerknad til tiltaket:

Viser til nabovarsel sendt 08.05.2023, mottatt 19.05.2023. Jeg gir ikke mitt samtykke til søknad om delvis bruksendring for gnr 52 bnr 53. Legger ved min tidligere klage fra 27.01.2022 da mesteparten av klagen er like aktuelt nå.

Legger og ved brev fra Nordland Fylkeskommune datert 16.02.2022 der det står:

"Vi er imidlertid kjent med at det er levert en klage på kommunens dispensasjon. Vårt vedtak bygger på den kommunen ikke endrer sitt vedtak. Om så skulle skje, er forutsetningene for dette vedtaket å anse som ugyldige".

Legger til sist ved noen screenshots fra filmer som viser at lastebiler fortsatt rygger inn fra fylkesvegen. To fra 11.04.2023 og en fra 11.05.2023. Det er bare å si ifra hvis saksbehandler ønsker å se selve filmene.

Deler av klagen datert 27.01.2023 som er aktuelle for søknaden er det sakset fra her, ellers følger klage med vedlegg som dokumenter i saken:

(...) Planutvalgets vedtak er ulovlig da PBL § 19-2 sier «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne» (Se vedlegg 2). Vi som bor i nrområdet opplever bare ulemper med lastebilene som kjører til og fra Hestekkers hus.

Videre vil jeg klage på at det ikke er sendt ut nabovarsel. Er ikke det en selvfølge at naboer som er utsatte for tungtrafikken til og fra Hestekkers postordreselskap har rett til å uttale seg?

Da tenker jeg på de to småbarnsfamiliene som bor i direkte anknnytning til avkjørselen til Hestekker samt oss som driver lovlig stedbunden næring på stedet. Det er og en gårdsbarnehage litt lenger bort der foreldrene kanskje vil uttale seg da deres barn iblant bruker veien når de går tur. (Hestekkers samboer Skålevik har tidligere tatt opp de myke trafikantene og barnehagen som bruker veien).(Se vedlegg 3). Det er og mange som rir langs veien og min samboer driver med hesteoppdrett. Alle bønder som kjører traktor på veien vil kanskje uttale seg om ulemper med å måtte rygge hver gang da de møter lastebilene. Veien er ikke bred nok for at en traktor og en lastebil skal kunne passere hverandre. Alle som er nevnt over opplever negative konsekvenser av Hestekkers postordreselskap som hun driver i et LNFR-LL område.

Jeg vil og klage på søknaden fra advokat Terje Kvarsnes som (ifølge meg) inneholder feil, overdrivelser og rene løgner. Søknaden viser ikke om det er huset eller den nybygde «driftsbygningen» som skal brukes til næringen. Advokaten viser til «Disse artiklene er ikke å få kjøpt i noen butikker i distriktet». Hva har det å si? Alle har internett og kan kjøpe alt Hestekker selger ett annet sted. At «trafikken til og fra mine klienters eiendom er etter det opplyste begrenset til et besøk daglig av Posten sine biler» er ren løgn. Det er 1-3 lastebiler der hver dag. På det meste har jeg sett 4 der på en dag. De rygger fortsatt inn fra Fylkesvegen til tross for at jeg har sendt klage til Posten, Postnord og Bring. (Se vedlegg 4). (...)

Påstanden om at Hestekkers «virksomhet som drives hjemmefra unngår vi daglig

kjøring til og fra annet arbeidsted, noe som ville føre til økt trakk og forurensing» er direkte latterlig. At hennes elektriske firmabil skulle forurense mere enn alle lastebilene er uhørt. At «det er også gjort tiltak inne på tomta slik at postbilen kan snu. Ved dette skal det ikke være noen utfordring knyttet til trafikk ut på fylkesveien» er ikke helt sant. Veien har ikke blitt utvidet til 6 meter som Statens vegvesen krever i sitt brev fra 07.05.2019. (Se vedlegg 5) og i arkitekt Lisbeth Fyris søknad om avkjørsel til gbnr 52/53 står det at veien bare er 4 meter bred. (Se vedlegg 6). (...)

Til planutvalget ved Ketil Skår.

Se godt etter på vedlegg 9. Der går en mor og hennes to små barn. En lastebil på vei til Hestekker må bruke hele veien for å unngå å kjøre på dem. Hvordan kan du fremme et forslag om å gjøre om et LNFR-LL-område til logistikknæring? (...)

I supplement til søknaden mottatt 11.06.2023 blir nabomerknaden kommentert av Advokat Terje Kvarsnes:

Jeg viser til mine to skriv sendt Fauske kommune datert 26 04 2023.

For det første søknad om delvis bruksendring av et mindre areal i selve boligen beliggende på gnr. 52 bnr. 53 i Fauske tilhørende Kim Skålevik og Marianne Hestekker. For det andre skriv i sak 52/53 hvor det tas til motmæle mot forhåndsvarsel om pålegge om retting.

Som nevnt i skrivene datert 26.04.2023 ble søknaden nabovarslet. Jeg vedlegger følgende dokumenter:

Bilag 1: Kvittering for nabovarsel

Bilag 2: Kvittering for rek.sending Johan Kristian Hellstrøm

Som vedlagte bilag dokumenterer, har fire av fem naboer gitt sitt samtykke til tiltaket Ved avkryssing på vedlagte kvittering. Det vises til bilag 1. Tidligere klage fra nabo nr. 5, behandles ikke, men vil dog nevne at Nordland fylkeskommune i vedtak av 16 02 2022 har gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel. Fv 7474- gnr. 52 bnr. 53 i Fauske kommune. Foruten dette med at det er fattet vedtak om utvidet bruk av avkjørsel nevnes igjen at trafikken på eiendommen vanskelig kan bli mer omfattende enn på et gårdsbruk. Hva rommene inne i bolighus benyttes til forutsatt at bruken er lovlig som i nærværende sak - kan i et hvert tilfelle ikke sees å berøre nabointeresser. Spesielt ikke når det trafikale er i orden.

Som kjent har Fauske kommune allerede fattet et vedtak om bruksendring. Det vises til protokoll fra Plan- og utviklingsutvalget datert 25. 01.2022. Senere ble vedtaket slik denne side forstår det omgjort av Fauske kommune, blant annet fordi det ikke var sendt ut nabovarsel. Søknaden er nå nabovarslet som dokumentert i vedlegg nr. 1 og 2 til dette skriv.

Saksgangen i saken etter at vedtaket av 25 01 2022 ble fattet er etter min vurdering uklar. Den korrekte rettslige måte å beskrive dette på er angivelig at det opprinnelige vedtak ble omgjort uten klage. Som kjent stilles det strenge krav for å omgjøre vedtak til skade for noen som vedtaket retter seg mot, eller direkte tilgodeser, jf. forvaltningslovens § 35.

For ordens skyld presiseres at søknaden kun gjelder enkelte rom i bolighuset på eiendommen, og ikke andre bygg på eiendommen. Som ytterligere nevnt i søknaden av 26.04.2023 kan plantegning som viser hvilke rom i boligen som søkes bruksendret fra bolig til næring om ønskelig ettersendes. Fauske kommune bes i tilfelle ta direkte

kontakt med Skålevik og Hestekker, eventuelt med meg, slik at nødvendige plantegninger ettersendes.

Saksbehandlers vurdering:

Om dispensasjonsbehandling:

Kommunen kan bare gi dispensasjon hvis de to vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er ivaretatt. Vilråene er:

- Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, skal ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.

Ifølge Kommuneplanens arealdel § 5.1.1 skal det innenfor områder merket LL ikke tillates andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring, men det gis mulighet til utvidelse av eksisterende boliger, bygging av garasjer og uthus. Dette gjelder også for eiendommer som ikke er landbrukseiendommer innenfor LNFR-LL-områdene i planen. Med stedbunden næring menes næringsmessig landbruk, det vil si jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.

Hensynene bak planbestemmelsen er å sikre at dyrka jord ikke blir nedbygget og omdisponert til andre formål.

Eiendommen som det søkes om bruksendring for er ikke en landbrukseiendom. Innenfor området er det noe spredt boligbebyggelse mellom gårdsbrukene. Eiendommen ble fradelt som boligeiendom i 2001. Næringen som det søkes om kan ikke sammenlignes med næringsvirksomhet knyttet til gårdsdrift.



Figur 1: Bilde klippet ut fra Google Streetview. Bildet viser Fv534 og avkjøring til omsøkt eiendom til venstre i bildet. Bildet er fra juli 2019 og det kan ha forekommet endringer i senere tid.

Når det gjelder arealdisponeringshensyn så fører ikke bruksendringen til noen endringer av bygningsmassen. Søker oppgir imidlertid at økt trafikk til eiendommen har ført til at det er blitt opprettet snuplass for postbil. I kartbasen AR5 som viser registrerte arealressurser er hele flaten for eiendommen registrert som bebygd og det er dermed ikke noe landbruksareal som er berørt ved oppretting av snuplassen.

Saksbehandler vurderer at søknad om dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynene bak planbestemmelsen for LNFR-areal eller andre interesser.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Søker oppgir at fordelene ved tiltaket er at det opprettholder bosetting i bygda siden virksomheten utgjør en arbeidsplass som drives hjemmefra, og at arbeidsplassen vil bidra med skatteinntekter til stat og kommune. Videre skriver søker at siden virksomheten drives hjemmefra unngås daglig kjøring til og fra annet arbeidsted, noe som ville ført til økt trafikk og forurensning. Søker fremholder også at selskapet selger produkter som har en helsemessig forebyggende effekt og at produktene i liten grad er mulig å finne i andre lokale bedrifter.

I sin nabomerknad anfører nabo på 52/2 at tiltaket fører til økt trafikk til området ved at det kommer 1-3 postbiler til eiendommen hver dag, og at denne trafikken gjør veien mer trafikkfarlig for småbarnsfamilier som bruker den, og er til hinder for folk som kjører traktor eller rir på hest på veien. Naboen oppgir at bilene rygger inn og ut fra eiendommen.

Søker kommenterer dette med påstand om at det går 1 postbil om dagen til eiendommen, og viser til at det er laget snuplass inne på tomten for postbilene. Videre skriver søker at trafikken til eiendommen ikke er større eller annerledes enn til et gårdsbruk. Søker viser til at det foreligger vedtak om tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen fra Nordland fylkeskommune datert 16.02.2022. Naboen kommentar til dette er at det står i Nordland fylkeskommunes vedtak, at vedtaket blir ugyldig hvis kommunens vedtak om dispensasjon faller bort.

Fordelene for søker er at drift av postordre/nettbutikk kan fortsettes hjemmefra. Saksbehandler vurderer imidlertid at det ikke foreligger spesielle fordeler for eiendommen og området rundt ved at næringen foregår fra boligeiendommen, mot at den drives i egnede lokaler i et område med næring som formål. I og med at næringsvirksomheten bare trenger noen rom for lagring og pakking kan ikke saksbehandler se at en omlokalisering bør føre til nedlegging av bedriften, men heller en tilrettelegging for enklere drift og transport.

Ulempene er den økte trafikken på veien til og fra eiendommen. Saksbehandler viser til at søker har fått tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen, men at den bare er gyldig så lenge søker har dispensasjon til næringsformål. Avkjøringsveien er en fylkesvei, som oppfattes som smal, se figur 1. En stor varebil vil ta stor plass på veien og kunne være til hinder for landbruksnæring i området. Søker oppgir at varetransport ikke vil være mer omfattende enn transport til en gårdstilknyttet næringsvirksomhet, og viser til at det kan være likheter ved et gårdsutsalg og næringen det her er snakk om. Saksbehandler mener imidlertid at postordre/nettbutikk med tilhørende transport ikke kan sammenlignes med gårdstilknyttet næringsvirksomhet ved salg av produkter laget av gårdens ressurser.

Saksbehandler vurderer at det ikke foreligger fordeler som er klart større enn ulempene ved en gitt dispensasjon.

Konklusjon:

Saksbehandler vurderer at en dispensasjon fra planformålet ikke vil tilsidesette hensynene bak planbestemmelsen, men at fordelene ikke vil være klart større enn ulempene. Saksbehandler anbefaler dermed at søknaden om dispensasjon avslås.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Dag Trygve Berntsen
Frank Ove Kvalvik
Michal Wiik Johansen
Terje Kvarsnes
Mads Torrissen
Tor Haug
Charlotte Marie Ringkjøb

Ansvarlig: TK
Referanse: 202107948
Sted/dato: Bodø, den 11.06.2023

Søknad om dispensasjon fra kommuneplan for gnr 52 bnr 53 i Fauske kommune – søknad om delvis bruksendring

Jeg viser til mine to skriv sendt Fauske kommune datert 26 04 2023.

For det første søknad om delvis bruksendring av et mindre areal i selve boligen beliggende på gnr. 52 bnr. 53 i Fauske tilhørende Kim Skålevik og Marianne Hestekker. For det andre skriv i sak 52/53 hvor det tas til motmæle mot forhåndsvarsel om pålegge om retting.

Som nevnt i skrivene datert 26 04 2023 ble søknaden nabovarselet. Jeg vedlegger følgende dokumenter:

Bilag 1: Kvittering for nabovarsel

Bilag 2: Kvittering for rek.sending Johan Kristian Hellstrøm

Som vedlagte bilag dokumenterer har fire av fem naboer gitt sitt samtykke til tiltaket ved avkryssing på vedlagte kvittering. Det vises til bilag 1. Tidligere klage fra nabo nr. 5, behandles ikke, men vil dog nevne at Nordland fylkeskommune i vedtak av 16 02 2022 har gitt tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel. Fv 7474 – gnr. 52 bnr. 53 i Fauske kommune.

Foruten dette med at det er fattet vedtak om utvidet bruk av avkjørsel nevnes igjen at trafikken på eiendommen vanskelig kan bli mer omfattende enn på et gårdsbruk. Hva rommene inne i bolighus benyttes til – forutsatt at bruken er lovlig som i nærværende sak – kan i et hvert tilfelle ikke sees å berøre nabointeresser. Spesielt ikke når det trafikale er i orden.

Som kjent har Fauske kommune allerede fattet et vedtak om bruksendring. Det vises til protokoll fra Plan- og utviklingsutvalget datert 25 01 2022. Senere ble vedtaket slik denne side forstår det omgjort av Fauske kommune, blant annet fordi det ikke var sendt ut nabovarsel. Søknaden er nå nabovarslet som dokumentert i vedlegg nr. 1 og 2 til dette skriv.

Saksgangen i saken etter at vedtaket av 25 01 2022 ble fattet er etter min vurdering uklar. Den korrekte rettslige måte å beskrive dette på er angivelig at det opprinnelige vedtak ble omgjort uten klage. Som kjent stilles det strenge krav for å omgjøre vedtak til skade for noen som vedtaket retter seg mot, eller direkte tilgodeser, jf. forvaltningslovens § 35.

For ordens skyld presiseres at søknaden kun gjelder enkelte rom i bolighuset på eiendommen, og ikke andre bygg på eiendommen. Som ytterligere nevnt i søknaden av 26 04 2023 kan plantegning som viser hvilke rom i boligen som søkes bruksendret fra bolig til næring om ønskelig ettersendes. Fauske kommune bes i tilfelle ta direkte kontakt med Skålevik og Hestekker, eventuelt med meg, slik at nødvendige plantegninger ettersendes.

Med hilsen



Terje Kvarsnes
advokat
terje@advokatinord.no

Kopi: Kim-Andre Skålevik og Marianne Hestekker, 8215, VALNESFJORD



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

| Tiltaket gjelder | | | | | | | |
|-----------------------|-------|------|---------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 52 53 | | | | | | Fauske |
| Adresse | | | | Postnr. | Poststed | | |
| Stemlandveien 8 | | | | 8215 | Valnesfjord | | |

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|--------------------------------------|-------------|--|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 52 | 9 | | | Jon Gaute Strandbakk | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Stemland | | | | Trivselsveien 170 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | |
| 8215 | Valnesfjord | | | 8215 | Valnesfjord | | |

| | | | | | |
|----------------------------------------------------|---------|----------------------|-----------------------------------------------------------|---------|----------------------|
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | Dato | Sign. |
| <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel | 21/5-23 | Jon Gaute Strandbakk | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | 21/5-23 | Jon Gaute Strandbakk |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|--------------------------------------|-------------|--|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 52 | 10 | | | Jonas Tverrå Løkås | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Stemlandveien 5 | | | | Stemlandveien 5 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | |
| 8215 | Valnesfjord | | | 8215 | Valnesfjord | | |

| | | | | | |
|----------------------------------------------------|----------|--------------------|-----------------------------------------------------------|----------|--------------------|
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | Dato | Sign. |
| <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel | 11.05.23 | Jonas Tverrå Løkås | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | 11.05.23 | Jonas Tverrå Løkås |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|--------------------------------------|-------------|--|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 52 | 16 | | | Heidi Synnøve Albertsen | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Stemlandveien 7 | | | | Stemlandveien 7 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | |
| 8215 | Valnesfjord | | | 8215 | Valnesfjord | | |

| | | | | | |
|----------------------------------------------------|---------|-----------------|-----------------------------------------------------------|---------|-----------------|
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | Dato | Sign. |
| <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel | 11/5-23 | Heidi Albertsen | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | 11/5-23 | Heidi Albertsen |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|--------------------------------------|----------|--|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 52 | 54 | | | Evelyn Iren Moen | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Stemlandveien 10 | | | | Kronlia 3 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | |
| 8215 | Valnesfjord | | | 8079 | Bodo | | |

| | | | | | |
|----------------------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------------------|---------|-------------|
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | Dato | Sign. |
| <input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel | 30/5-23 | Evelyn Moen | <input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | 30/5-23 | Evelyn Moen |

| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
|-----------------------|-------------|---------|-------------|--------------------------------------|-------------|--|----------------------|
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | | Dato sendt e-post |
| 52 | 6 | | | Kristian Hellstrøm | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | | Kvittering vedlegges |
| Stemlandveien 4-6 | | | | Stemlandveien 6 | | | |
| Postnr. | Poststed | | | Postnr. | Poststed | | |
| 8215 | Valnesfjord | | | 8215 | Valnesfjord | | |

| | | | | | |
|-----------------------------------------|------|-------|------------------------------------------------|------|-------|
| Personlig kvittering for | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | |

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

| | | |
|---------|------|----|
| Vedlegg | Side | Av |
| 0 | 2 | 2 |



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med soknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

| | | | | | | | |
|-------------------------|-----------------|------|---------|-------------|-------------|-------------|---------|
| Tiltaket gjelder | | | | | | | |
| Eiendom/ byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
| | 52 | 53 | | | | | Fauske |
| | Adresse | | | | Postnr. | Poststed | |
| | Stemlandveien 8 | | | | 8215 | Valnesfjord | |

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|----------------------|-------|
| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | Dato sendt e-post | |
| 132 | 1 | | | Nordland fylkeskommune, vegforvaltning | | | |
| Adresse | | | | Adresse | | Kvittering vedlegges | |
| Fv 7474 | | | | Fylkeshuset | | | |
| Postnr. | | Poststed | | Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr. | |
| Valnesfjord | | | | 8048 | Bodo | | |
| Personlig kvittering for | | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|----------------------|-------|
| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | Dato sendt e-post | |
| Adresse | | | | Adresse | | Kvittering vedlegges | |
| Postnr. | | Poststed | | Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr. | |
| Personlig kvittering for | | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|----------------------|-------|
| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | Dato sendt e-post | |
| Adresse | | | | Adresse | | Kvittering vedlegges | |
| Postnr. | | Poststed | | Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr. | |
| Personlig kvittering for | | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|----------------------|-------|
| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | Dato sendt e-post | |
| Adresse | | | | Adresse | | Kvittering vedlegges | |
| Postnr. | | Poststed | | Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr. | |
| Personlig kvittering for | | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

| | | | | | | | |
|-----------------------------------------|------|----------|-------------|------------------------------------------------|----------|----------------------|-------|
| Nabo-/gjenboereiendom | | | | Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom | | | |
| Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Eiers/festers navn | | Dato sendt e-post | |
| Adresse | | | | Adresse | | Kvittering vedlegges | |
| Postnr. | | Poststed | | Postnr. | Poststed | Poststedets reg.nr. | |
| Personlig kvittering for | | Dato | Sign. | Personlig kvittering for | | Dato | Sign. |
| <input type="checkbox"/> mottatt varsel | | | | <input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket | | | |

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 



Valnesfjord - Post i Butikk

Coop Prix Valnesfjord

Stranenes

8215 Valnesfjord

org.nr: 946231815 BVA

Selaskvilting

| Art. | Varetekst | Beløp BVA |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| * | 1 Rek Store Johan Kristian Hellström Stenlandveien 4 8215 VALNESFJORD Vekt: 0,044 kg Destination Norge (uten Svalbard) Nr.: RGN2150033500 | kr 270,00 25% |

Total kr 270,00

Kortbetaling kr 270,00

| Hva sat | grunnlag | Hva sum |
|---------|-----------|----------|
| 25% | kr 216,00 | kr 54,00 |

* Sølgt på vegne av Posten Norge AS

Org.Nr.: 964661185 BVA

Bak: 12983131 404567 Resp.: 00
08/05/2023 18:33 Hvert.: 083

BankAxept KJBP
Contactless NOK 270,00
*****9151 2 GODKJENT
AID: 05780000021910
TVR: 8000008000
Ref.: 793664 196214 KUT

Bongnr.: 47-127351-1-40493-1
Dato Tid Kasse
08.05.2023 18:33:57 KRSS01

Signatur _____



□ 47-127351-1-471693-1 □

Fra: Kristian Hellstrøm <esterkrille@hotmail.com>
Sendt: søndag 21. mai 2023 22.43
Til: k_skaalevik@hotmail.com; Postmottak; Inger Margrete Eggen; Rune Reisænen
Emne: Angående nabovarsel Stemlandveien 8.
Vedlegg: Klage på næring-4.pdf; Vedlegg 1-1-2.pdf; Vedlegg 2-13-1.pdf; 21.05 Vedlegg 1.pdf; Screenshot_20230521-222620_Gallery.jpg; Screenshot_20230521-222550_Gallery.jpg; Screenshot_20230521-222432_Gallery.jpg

Viser til nabovarsel sendt 08.05.2023, mottatt 19.05.2023. Jag gir ikke mitt samtykke til søknad om delvis bruksendring for gnr 52 bnr 53. Legger ved min tidligere klage fra 27.01.2022 da mesteparten av klagen er like aktuelt nå.

Legger og ved brev fra Nordland Fylkeskommune datert 16.02.2022 der det står:

"Vi er imidlertid kjent med at det er levert en klage på kommunens dispensasjon. Vårt vedtak bygger på den kommunen ikke endrer sitt vedtak. Om så skulle skje, er forutsetningene for dette vedtaket å anse som ugyldige".

Legger til sist ved noen screenshots fra filmer som viser at lastebiler fortsatt rygger inn fra fylkesvegen. To fra 11.04.2023 og en fra 11.05.2023. Det er bare å si ifra hvis saksbehandler ønsker å se selve filmene.

Jag holder og fast ved min klage på den nybyggde garasjen til tross for at jag ikke har fått nabovarsel angående dispensasjon på denne.

Mvh Kristian Hellstrøm
Stemlandveien 4
8215 Valnesfjord

Til Planutvalget, Fauske kommune ved Ketil Skår

Klage på vedtak i planutvalget 25.01.2022 52/53 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Søknad om bruksendring - Marianne Hestekker og Kim Skålevik

Viser til vedtak i planutvalg den 25.01.2022 der Ketil Skårs omforente forslag blev enstemmig vedtatt uten noen som helst begrunnelse i sakspapirene. Ketil Skårs forslag går rett imot saksbehandlers og kommunedirektørs forslag til vedtak. (Se vedlegg 1). Jag krever en redegjørelse på hvordan dette er mulig.

Planutvalgets vedtak er ulovlig da PBL § 19-2 sier «Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene» (Se vedlegg 2). Vi som bor i nærområdet opplever bare ulemper med lastebilene som kjører til og fra Hestekkers hus.

Videre vil jag klage på at det ikke er sendt ut nabovarsel. Er ikke det en selvfølge at naboer som er utsatte for tungtrafikken til og fra Hestekkers postordreselskap har rett til å uttale seg? Da tenker jag på dom to småbarnsfamilie som bor i direkte anknnytning til avkjørselen til Hestekker samt oss som driver lovlig stedbunden næring på stedet. Det er og en gårdsbarnehage litt lenger bort der foreldrene kanskje vil uttale seg då deres barn iblant bruker veien når dom går tur. (Hestekkers samboer Skålevik har tidligere tatt opp dom myke traffikantene og barnehagen som bruker veien). (Se vedlegg 3). Det er og mange som rir langs veien og min samboer driver med hesteoppdrett. Alle bønder som kjører traktor på veien kanskje vil uttale seg om ulemper med å måtte rygge hver gang da dom møter lastebilene. Veien er ikke bred nok for at en traktor og en lastebil ska kunne passere hverandre. Alle som er nevnt oven opplever **negative konsekvenser** av Hestekkers postordreselskap som hon driver i et **LNFR-LL** område.

Jag vil og klage på søknaden fra advokat Terje Kvarsnes som (enligt meg) inneholder feil, overdrifter og rene løgner.

Søknaden viser ikke om det er huset eller den nybyggde «driftsbygningen» som ska brukes til næringen. Advokaten viser til «Disse artiklene er ikke å få kjøpt i noen butikker i distriktet». Hva har det å si??? Alle har internett og kan kjøpe alt Hestekker selger noen annet sted.

At «trafikken til og fra mine klienters eiendom er etter det opplyste begrenset til **et** besøk daglig av Posten sine biler» er ren løgn. Det er 1-3 lastebiler der hver dag. På det meste har jag sett 4 der på en dag.

Dom rygger fortsatt inn fra Fylkesvegen til tross for at jag har sendt klage til Posten, Postnord og Bring. (Se vedlegg 4).

At Hestekkers virksomhet kan gi skatteinntekter kan jag ikke se da hon ikke ens med en omsetning på 3 714 000 kr i 2020 klarte å betale skatt.

Påstandet om att Hestekkers «virksomhet som drives hjemmefra unngår vi daglig kjøring til og fra annet arbeidsted, noe som ville føre til **økt trafikk og forurensing**» er direkte latterlig. At hennes elektriske firmabil skulle forurense mere enn alle lastebilene er uhørt.

At «det er også gjort tiltak inne på tomta slik at postbilen kan snu. Ved dette skal det ikke være noen utfordring knyttet til trafikk ut på fylkesveien» er ikke helt sant. Veien har ikke blitt breddet til 6 meter som Statens vegvesen krever i sitt brev fra 07.05.2019. (Se vedlegg 5) og i arkitekt Lisbeth Fyris søknad om avkjørsel til gbnr 52/53 står det at veien bare er 4 meter bred. (Se vedlegg 6).

Til Statens vegvesen angående arkitekt Lisbeth Fyris søknad.

Legg merke til at søknaden ikke oppfyller deres krav om 6 meters bredde på veien in til Hestekker. Veggen kan aldri oppfylle dokkers krav da dom ikke eier nok «bredde» på sin innkjørsel. (Se vedlegg 7).

Ingenting har skjedd med den ulovlige kjøringen med ryggende lastebiler siden jag først klagde i 2019. Jag kan bevise dette med et 30-tal filmsnutter om ønskelig. Den seneste er fra 27.01.2022, to dager etter planmøtet. (Se vedlegg 8).

Legger og med et utvalg av screenshots fra filmer som viser at trafikksikkerheten er satt i fare. (Se vedlegg 9-13).

Si ifra hvis filmene ønsker sendt på mail.

Til planutvalget ved Ketil Skår.

Se godt etter på vedlegg 9. **Der går en mor og hennes to små barn. En lastebil på vei til Hestekker må bruke hele veien for å unngå å kjøre på dem.** Hvordan kan du fremme et forslag om å gjøre om et LNFR-LL-område til logistikk-næring??? (Hvis du er i tvil om at den lastebilen er på vei til Hestekker så kan jag sende filmen og).

Venligt send over klagen min til Statsforvalteren i Nordland for klagebehandling omgående. Ikke glem brevene sendt til Fauske kommune og Hestekker i 2019. (Dom forsvant på mystisk måte i saksbehandlers Øverlands sak. Du finner dokumentene ArkivsakID 21/1138 men der er Bjørn Pedersen saksbehandler).

Mvh Johan Kristian Hellstrøm
Stemlandveien 4
8215 Valnesfjord

Til Planutvalget, Fauske kommune ved Ketil Skår

Klage på vedtak i planutvalget 25.01.2022 52/53 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Søknad om bruksendring - Marianne Hestekker og Kim Skålevik

Vedlegg 1: Kommunedirektørens forslag til vedtak

Vedlegg 2: Lovdata PBL § 19-2

Vedlegg 3: Kim Andre Skåleviks uttalelse om FV 7474

Vedlegg 4: Klage fra Johan Kristian Hellstrøm til Postnord, Bring og Posten angående brudd på trafikk sikkerheten

Vedlegg 5a og b: Brev fra Statens vegvesen til Marianne Hestekker 07.05.2019

Vedlegg 6: Kart fra Hestekkers søknad om avkjørsel

Vedlegg 7: Gårdskart. Bredde på Hestekkers eiendom ved innkjørsel

Vedlegg 8: Screenshot fra film tatt 27.01.2022 (To dager etter planutvalgsmøte)

Vedlegg 9: Screenshot fra film tatt 11.10.2021 (Mor med to små barn)

Vedlegg 10-13: Screenshots fra filmer som viser at trafikkloven brytes daglig

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------|
| | JournalpostID: 22/193 | |
| | Arkiv sakID.: 21/1956 | Saksbehandler: Jan Ole Øverland |
| Sak nr. | | Dato |
| 007/22 | Plan- og utviklingsutvalg | 25.01.2022 |

52/53 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplan - Søknad om bruksendring - Marianne Hestekker og Kim Skålevik

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene i Kommuneplanens arealdel § 5.1.1 da hensynene bak bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. Det er heller ikke godtgjort at fordelene ved dispensasjon er klart større enn ulempene.

En behandling av søknad om bruksendring gjøres ikke i saken og eiendommen vil bestå som boligeiendom.

Plan- og utviklingsutvalg 25.01.2022:

Behandling:

Omforent forslag fra planutvalget, foreslått av Ketil Skår, Høyre

I medhold av plan- og bygningsloven §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 5.1.1 .

Eiendommen gis bruksendring til næringseiendom med tillatelse til drift av dagens postordreselskap.

Dersom det blir aktuelt med annen type næring på eiendommen må dette omsøkes.

Ved salg tilbakeføres eiendommen til boligformål.

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 007/22 Vedtak:

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 5.1.1 .

Eiendommen gis bruksendring til næringseiendom med tillatelse til drift av dagens postordreselskap.

Dersom det blir aktuelt med annen type næring på eiendommen må dette omsøkes.

Ved salg tilbakeføres eiendommen til boligformål.

Vedlegg:

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 27.12.2021 | 52/53 - Dispensasjon fra kommuneplan - Søknad om bruksendring | 1496365 |
| 02.12.2021 | 52/53 - Svar på søknad om endret eller utvidet bruk av avkjørsel fra fv. 7474 til gnr 52 bnr 53 Stemlandveien - Kopimottaker Fauske kommune | 1494425 |
| 02.12.2021 | AcosSvarInn.xml | 1494426 |

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 20.09.2021 | 5253 - Marianne Hestekker - Næringsvirksomhet i LNF-område - Stemlandsveien 8, Valnesfjord | 1486730 |
| 17.09.2021 | 52/53 - Svar på nabovarsel - Fv. 7474 - Tilbygg og utbedring av bygg | 1486725 |

Sammendrag:

Fauske kommune har i brev av 17.09.2021 bedt Marianne Hestekker og Kim Skålevik om å søke om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel Sjø og Land § 5.1.1, og bruksendring fra boligeiendom til næringsseiendom.

Det var i dette brevet satt en frist frem til 15.10.2021 for en slik søknad.

Det har vært avholdt et møte, 11.10.2021, mellom tiltakshaver og Fauske kommune hvor saken ble drøftet. Fauske kommune ønsket en avklaring om utvidet avkjørsel før videre behandling av en dispensasjonssøknad og søknad om bruksendring.

Nordland Fylkeskommune har i svar fra 29.11.2021, på søknad om endret eller utvidet bruk av avkjørsel fra Fylkesvei 7474 til gnr. 52 bnr. 53, svart at de avventer endelig behandling av dispensasjonssøknad og søknad om bruksendring hos Fauske kommune, før deres behandling av søknad om avkjørsel.

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanen journalført hos Fauske kommune 27.12.2021.

Saksopplysninger:

Marianne Hestekker driver et nettbasert foretak, Fight It AS(org.nr. 916 131 453) med forretningsadresse Stemlandsveien 8, 8215 Valnesfjord. Foretaket sitt formål er å drive nettbutikk for salg av treningsklær, fritidsklær, tilbehør og kosttilskudd/helsekost til kvinner og menn i alle aldre.

Bransjen er: Postordre/Internetthandel. Sports- og fritidsutstyr. Helsekost.

Næringskode er 47.919 Postordre-/Internetthandel med annet spesialisert vareutvalg.

Selskapet ble registrert i Enhetsregisteret 11.11.2015, og hadde i 2020 driftsinntekter på kr. 3 714 000,- og et driftsresultat på kr. 76 000,-
(Tall fra Proff.no).

Eiendommen er i dag en boligeiendom som ligger i Valnesfjord, og i et område definert som LNFR-LL i kommuneplanen.

Forankring i kommunalt planverk:

I kommuneplanens Arealdel sjø og land står det i fellesbestemmelsene § 5.1.1:

«LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.»

Det søkes for det første om dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19 fra kommuneplanens arealdel (LNFR), og for det andre søkes det om bruksendring etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d.

Den videre behandling vil konsentrere seg om søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel Sjø og Land § 5 da en søknad om bruksendring fra bolig til næring vil være rimelig å innvilge ved et positivt vedtak på søknad om dispensasjon.

Videre i søknaden gis en kort beskrivelse av eiendommen gnr. 52 bnr. 53 i Fauske kommune og dagens aktivitet:

Eiendommen ligger på et areal som i arealdelen av kommuneplanen er avsatt til formålet LNFR.

På eiendommen er det ført opp et bolighus. Det drives ikke landbruk på eiendommen. Eiendommen er heller ingen landbrukseiendom. Det er følgelig i realiteten allerede gitt dispensasjon fra kommuneplanen, da det er ført opp en frittliggende bolig på eiendommen.

Mine klienter driver i dag en nettbutikk på eiendommen med artikler relatert til sport og trening, og ved det folkehelse. Disse artiklene er ikke å få kjøpt i noen butikker i distriktet. Nettbutikken medfører ikke kundetraffikk. Den er basert på bestillinger via internett og levering av varer via posten.

Det argumenteres videre i søknad om dispensasjon:

I kommuneplanens § 5 heter det at i LNFR-areal er det tillatt med nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens næringsgrunnlag, og at det innenfor områder merket LL ikke tillates andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Det er denne bestemmelsen det herved søkes om dispensasjon fra, jf pbl §§ 19-1 følgende.

Den aktuelle eiendom er som nevnt er ikke et gårdsbruk, men en boligtomt i LNFR-område. Det er derfor ikke mulig å drive noen «gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens næringsgrunnlag». Netthandel baserer seg ikke på eiendommens ressurs- eller næringsgrunnlag. Eiendommen er for liten. Netthandel i begrenset skala har imidlertid klare likhetstrekk med gårdstilknyttet næringsvirksomhet, f.eks. direkte salg fra produsent til forbruker, selvplukk av potet, grønnsaker og bær m.v. Forskjellen er at netthandel sammenlignet med gårdstilknyttet næringsvirksomhet er at dette for det første ikke vil generere mer trafikk, eller skape behov for mer parkeringsareal. Trafikken til og fra den nettbutikk mine klienter driver vil som nevnt være begrenset.

Mine klienters netthandel vil på sitt vis bidra til å opprettholde bosetting i bygda ettersom denne virksomheten utgjør en arbeidsplass som drives hjemmefra. På sikt - om virksomheten fortsetter sin positive trend - vil vi kunne bidra med skatteinntekter til stat og kommune. En innvilget dispensasjon vil således være positivt både for å opprett-holde bosettingen i nærområdet, foruten dette med skatteinntekter til fellesskapet om virksomheten fortsetter sin positive utvikling.

Ved vår virksomhet som drives hjemmefra unngår vi daglig kjøring til og fra annet arbeidsted, noe som ville føre til økt trafikk og forurensing. Ytterligere nevnes at vi selger produkter som har en helsemessig forebyggende effekt, samt at produktene vi selger i liten grad er mulig å oppdrive i andre lokale bedrifter. Vi bidrar derfor ikke til tappt inntekt for annen næringsvirksomhet i Fauske kommune. Konkurransen er uansett positivt for forbrukerne.

Det nevnes også at Stemlandveien er en fylkesvei som er åpen for alminnelig ferdsel. Det er sendt søknad til Nordland fylkeskommune om utvidet avkjørsel for et fåtall større kjøretøy. Det er også gjort tiltak inne på tomta slik at postbilen kan snu. Ved dette skal det ikke være noen utfordring knyttet til trafikk ut på fylkesveien.

Endelig nevnes at vår virksomhet ikke bidrar til forurensning og støy. Den er heller ikke til sjenanse for nærmiljøet på noen som helst måte.

Dette danner grunnlaget for søknad om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel Sjø og Land § 5 for å kunne drive netthandel fra eiendommen. Dispensasjonen søkes med en varighet inntil rullering av kommuneplan, eller inntil 10 år.

Det bes også om fritak fra plikten til å nabovarsle dispensasjonssøknaden og søknad om bruksendring av

eiendommen.

Saksbehandlers vurdering:

Kommuneplanens Arealdel Sjø og Land er i § 5.1.1 er tydelig på at arealene i LNFR-områdene er forbeholdt stedbunden næring. Spesielt gjelder dette de områdene som er merket med LL. Her tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Det gis rom for utvidelse av eksisterende boliger, bygging av garasjer og uthus. Dette vil gjelde også for de eiendommer som ikke er landbrukseiendommer innenfor LNF-LL-områdene i arealplanen.

For næring i LNF-områdene er det i kommuneplanen satt av områder som er merket LNF-LS hvor også tiltak for næring er tillatt. Det vil være naturlig å tenke at det i disse områdene kan etableres næring som ikke er stedbunden eller basert på eiendommen sine ressurser, mens dette ikke er tilfellet i områdene merket LL.

Som det nevnes i søknad, er eiendommen en boligeiendom. Det vil derved ikke være hensiktsmessig å vurdere eiendommens ressurser. Ressursen i det herværende tilfellet er menneskene som driver næringen. En sammenligning med gårdstilknyttet næringsvirksomhet som det gjøres i søknaden vil være urimelig da slik virksomhet ofte er et resultat av, og har sin basis i eiendommen sine ressurser. Det vil da være slik at en produksjon på en landbrukseiendom utnytter muligheten til å hente en merverdi ved å legge til et ledd med salg i varekjeden.

Netthandel er mer sammenlignbart med postordre, som gjerne drives av større foretak som er sentralt plassert logistikkmessig. Dette er også bransjebeskrivelsen og næringskoden som foretaket står oppført med i enhetsregisteret.

Når det gjelder trafikk til og fra i forbindelse med næringsutøvelsen opplyses det at den er begrenset til varelevering og varehenting av posten. Dette vil si at daglig kjøring til og fra arbeid andre steder er erstattet med daglige vareleveranser til og fra hjemmet. For saksbehandler virker det ikke opplagt at dette gir gevinst på transport og miljø. Det stilles derfor spørsmål med argumentet.

Det må antas at bosettingen på stedet ikke ble valgt for å drive næring. Dette er en boligeiendom og potensialet er opplagt denne bruken. Det er startet opp virksomhet på denne som er i strid med arealformålet, og søknaden om dispensasjon fra dette kommer først etter påtrykk fra kommune og fylkeskommune.

Det lovmessige ved dispensasjon.

Etter Plan- og bygningsloven § 19-1 er det søkt om dispensasjon ved grunnlagt søknad, og kravet om varsel av naboer i samme lov § 21-3 er søkt fraveket da tiltaket ikke berører naboenes interesser.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i medhold av Plan- og bygningsloven dersom:

- Hensynene bak bestemmelsen det skal dispenseres fra,
- hensynene i lovens formålsbestemmelse og
- nasjonale eller regional interesser

blir vesentlig tilsidesatt.

Det skal legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Gjeldende søknad vil sette arealformålet i kommuneplanen vesentlig til side da det er spesifisert i denne at tiltak i LNF-LL områder er begrenset til:

«...nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag.» og «Innenfor områder merket med LL tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LL-områder tillates...»

Plan- og bygningsloven § 1-1 ledd 3 blir tilsidesatt ved at en dispensasjon i gjeldende sak ikke blir i samsvar med planvedtak.

Nasjonale og regionale interesser vil i liten grad bli berørt ved å gi dispensasjon i gjeldende sak.

En dispensasjon vil heller ikke gi negative eller positive konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet eller tilgjengelighet.

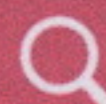
Fordelene ved å gi dispensasjon er ifølge søker at det bidrar til bosetting i området, produktene de selger er helsebringende og at denne virksomheten genererer mindre trafikk i området og totalt. Noe som ifølge søker gir mindre forurensing og belastning på miljøet. Det er også nevnt som en fordel at bedriften på sikt kan bidra med skatteinntekter til stat og kommune.

Ulempene ved å gi dispensasjon vil være at kommunale planvedtak settes til side ved å åpne for tiltak som ikke samsvarer med kommuneplanens arealformål for området. Det har også gått nesten 6 år fra oppstart av foretaket til det foreligger en søknad om dispensasjon fra arealplanen. Søknaden må også sies å være utløst av at Nordland Fylkeskommune har reagert på bruk av Fylkesvei 7474 i forbindelse med næringsvirksomheten.

Fauske kommune har som myndighet liten mulighet til å følge opp hva som foregår i hjemmene til innbyggerne og er derfor avhengig av at de som ønsker å ta i bruk sine eiendommer til annet enn det de er registrert som tar kontakt med kommunen på forhånd.

En eventuell dispensasjonssøknad i ettertid må inneholde momenter som ville gitt et positivt svar ved rettidig søknad for å kunne innvilges.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør



Lov om planlegging og by



§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan 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 ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

0 Endret ved [lover 8 mai 2009 nr. 27](#), [20 juni 2014 nr. 52](#) (ikr. 1 juli 2015 iflg. [res. 6 feb 2015 nr. 91](#)),



← skålevik i Oppslagstavle for Valn ×

FILTRE

INNLEGG DU HAR SETT

NYESTE

PUBLISER



Oppslagstavle for Valnesfjord

Kim Andre Skålevik · 4. apr. 2019 · 🗨️


Kjære hesteeiere/ridende som benytter området rundt Stemland/Nes veien. Kan dere være så snill å ta opp etter hestene deres når dem gjør i fra seg under rideturen? Nå er det andre gang at jeg finner møkk i oppkjørselen min, dette er IKKE akseptabelt. I tillegg florerer det av dritt på veien rundt Nes/Stemland.

Jag synes det er leit at man må ta dette opp via en kanal som Facebook for å få belyst problemet. (Forrige gang dette skjedde, tok jeg det opp med vekommende der jeg også ba dem om å "spre ordet" til andre ridende i håp om forbedring)

Det burde være en selvfølge at dette ble gjort på en offentlig **vei som både blir benyttet av kjøretøy, myke trafikanter og ikke minst, av hensyn til barn og barnehage.**

Jeg håper dere tar dette til etterretning å prøver å gjøre en innsats for å forbedre problemet slik at man slipper unødvendig irritasjon og dårlig stemning for fremtiden 😊



Vedlegg 4 




Ny melding

Til:

Kopi/Blindkopi:

Klage til Postnord, Bring og Posten angående ulovlig rygging fra fylkesveg 7474 til Fight it AS, St

Vedlegg 1-5001(1) 
PDF - 3 MB

Jag har nå sett meg lei av at Postnord fortsatt benytter fylkesveg 7474 som snuareal for å hente/levere varer til nettbutikken Fight it AS.

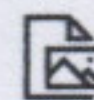
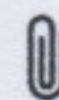
Statens vegvesen sendte allerede i 2019 to brev til eierne av virksomheten angående hvor uheldig en slik praksis er ut fra et trafiksikkerhetsperspektiv. (Se vedlegg 1 og 2). Innkjørselen er ikke heller dimensjonert før større kjøretøy. (Se skisse 2, vedlegg 2).

Fra og med torsdag 16.12.2021 kommer jeg at politianmelde alle lastebiler som ulovlig rygger inn/ut til/fra nevnte eiendom.

Vedlegger og en påminnelse fra Nordland Fylkeskommune angående nevnte uheldige praksis. (Se vedlegg 3).

Jag har og mange opptak av brudd på trafiksikkerheten. Legger ved to screenshots av opptak. (Se vedlegg 4 og 5).

Mvh Johan Kristian Hellstrøm
Stemlandveien 4
8215 Valnesfjord



**Statens vegvesen**

Marianne Hestekker
Stemlandveien 8
8215 VALNESFJORD

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/telefon:
Ivar Heggli / 97077271

Vår referanse:
19/96822-1

Deres referanse:

Vår dato:
07.05.2019

Vedrørende bruk av boligavkjørsel fra fv.534, Fauske kommune

Du mottar dette brevet da du sammen med Kim Andre Skålevik står oppført som eiere av bolig på gnr. 52 bnr. 53, Stemlandveien 8 i Fauske kommune. Vi ser også at dere er eiere av bedriften Fight it AS, registrert på samme adresse.



Statens vegvesen har registrert at det er en del trafikk av trailere i avkjørselen deres, noe vi antar har sammenheng med vareleveranser til firmaet deres. Vi gjør oppmerksom på at avkjørselen fra fylkesveg 534 hos oss kun er registrert som en boligavkjørsel, og at en eventuell utvidet bruk av avkjørselen til næringsformål er i henhold til Vegloven et søknadspliktig tiltak. Vi gjør samtidig oppmerksom på at Fauske kommune antakeligvis må kontaktes i forhold til godkjenning av næringsvirksomhet på eiendommen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 BODØ

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

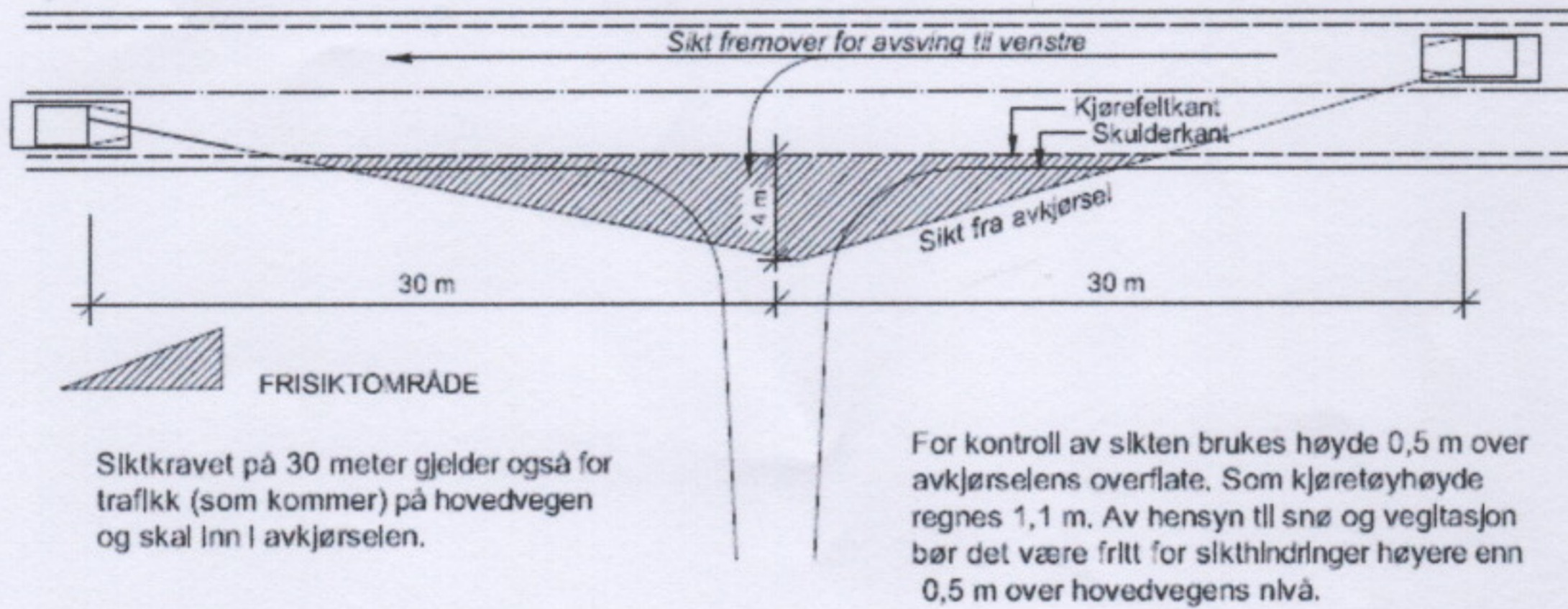
Kontoradresse
Ytterøra 22
8656 MOSJØEN

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadso

For at en slik tillatelse fra Statens vegvesen eventuelt skal kunne innvilges, må avkjørselen være dimensjonert for formålet og det må være manøvrerings-/snuareal utenfor fylkesvegen slik at varetransport kan skje på en trafikksikker måte. Pr. i dag er eksisterende avkjørsel for smal, og det ser også ut til å være manglende manøvreringsareal for lange kjøretøyer. Vi ønsker tilbakemelding på om det fortsatt er ønskelig å benytte avkjørselen til næringsformål. Hvis dette er tilfelle, må det søkes utvidet bruk av eksisterende avkjørsel, som vi da i så fall vil kreve utbedret i henhold til skissen under. Det må også komme fram hvordan snuareal for lange kjøretøyer er tenkt plassert.

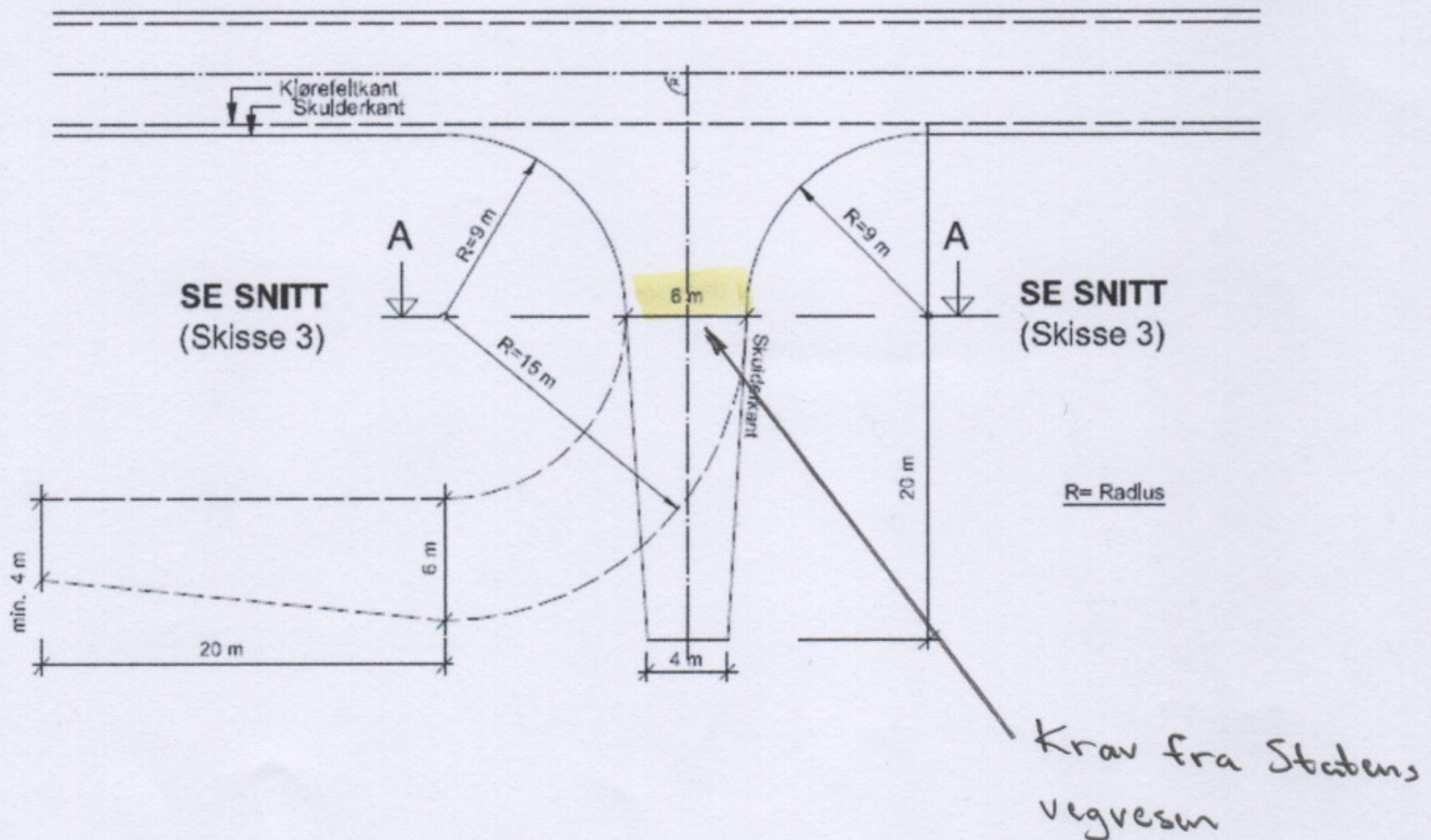
Skisse 1

MINSTEKRAV TIL SIKT I AVKJØRSELEN FOR VEG M / FARTSGRENSE 40 km/t



Skisse 2

FARTSGRENSE 40 km/t



Fauske kommune

Vedlegg 6



© 2021 Norkart AS/Geovektst og kommunene/NASA, Meti
 © Mapbox © OpenStreetMap Improve this map

| REV. | DATE | REVISIONS | SIKKE |
|------|------|-----------|-------|
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

PROSJEKT
Villa på Stemland

HELSESVARER
 Skålevik

BYGGELASS
 Stemlandveien 8, 8215 Valnesfjord

KOMMUNE
 Fauske

TEK. INNHOLD
 Avklaring fra fylkesvei

MALESTOKK
 1 : 500

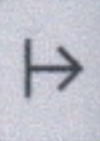
PROSJEKT NR.
 A

TEK. TITTEL
 IIS

DATE
 juli 2021

NORKART

Vedlegg 7



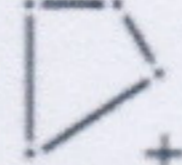
Tegne / mål



Punkt



Linje



Flate



Slett

Vis lengde i kartet

Tegnforklaring

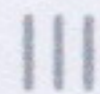


5 m

52 / 53 / 0

0.1

10 m



Vedlegg 8



Screenshot fra
film tatt 27.1.2022

Vedlegg 9



Bilde tatt 11.10.2021

Vedlegg 10



Vedlegg 11



Vedlegg 12



Vedlegg 13



LISBET FYRI INGEBRIGTSEN
MELKEVEIEN 112

8050 TVERLANDET

Vedtak. Tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel. Fv. 7474 - gnr 52 bnr 53 i Fauske kommune

Vi viser til søknad mottatt 15.10.2021, samt påfølgende korrespondanse i saken. Nordland fylkeskommune er informert om at Plan- og utviklingsutvalget i Fauske den 25.01.22 har fattet følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelsen i kommuneplanens arealdel § 5.1.1 . Eiendommen gis bruksendring til næringsseiendom med tillatelse til drift av dagens postordreselskap. Dersom det blir aktuelt med annen type næring på eiendommen må dette omsøkes. Ved salg tilbakeføres eiendommen til boligformål.

Med bakgrunn av dette tar Nordland fylkeskommune saken til realitetsbehandling , da omsøkte tiltak ikke lenger er i strid med formålet i kommuneplanens arealdel. Vi er imidlertid kjent med at det er levert en klage på kommunens dispensasjon. Vårt vedtak bygger på den forutsetning at kommunen ikke endrer sitt vedtak. Om så skulle skje, er forutsetningene for dette vedtaket å anse som ugyldige.

Om søknaden

Det søkes om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra fylkesveg 7474 S1D1 m 3017. Det søkes om utvidet bruk og utvidelse av avkjørsel i forbindelse med at det skal drives næringsvirksomhet som medfører behov for varetransport med større kjøretøy til eiendommen. Planlagte løsning er vist på situasjonsplan på neste side.

4. apr. 11:58



89,17 MB 1920x1080

/Intern lagring/DCIM/Camera



4. apr. 16:51



46,19 MB 1920x1080

/Intern lagring/DCIM/Camera



11. mai 14:16



117,19 MB 1920x1080

/Intern lagring/DCIM/Camera



Fra: Kristian <esterkrille@hotmail.com>
Sendt: fredag 7. oktober 2022 21.09
Til: Postmottak; Jan Ole Øverland; Postmottak SFNO
Emne: Purring på arkivsak 21/1956 52/53 - Marianne Hestekker - Kim Skålevik -
Bruksendring fra boligformål til næringsformål

Hvor lenge ska denne sak treneres? Hvis ikke Fauske kommune har tenkt å behandle saken med Fight it AS ulovlige eller i hvertfall uregulerte drift så kan ni sende saken til Statsforvalteren i Nordland. Min klage står fast uansett om Hestekker/Skålevik kommer med et nabovarsel.

Mvh Kristian Hellstrøm
Stemlandveien 4
8215 Valnesfjord
Tlf 91802363

Enhet Plan/Utvikling

Advokat i Nord
Kongens gt. 18
8006 BODØ

52/53 - Marianne Hestekker og Kim Skålevik - Dispensasjonssøknad og søknad om delvis bruksendring - Klage på vedtak

Viser til brev av 04.04.2022 hvor vedtak av 14.03.2022 med omgjøring av vedtak etter Forvaltningsloven § 35 bokstav c) påklages.

Fauske kommune har opphevet vedtak i dispensasjonssak med bakgrunn i mangel på nabovarsel, og hevder at denne mangelen ikke kan utelukkes å ha hatt betydning for utfallet i saken.

Det er søkt om dispensasjon fra Kommuneplanens Arealdel § 5 for å kunne drive ikke stedegen næring basert på eiendommens ressursgrunnlag. Innstillingen fra Fauske kommune sin administrasjon var å gi avslag på søknaden med bakgrunn i at disse områdene er avsatt til LNFR, og dette bestemte området har tilleggs-benevnelsen LL som ikke tillater andre tiltak enn de som er knyttet til landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsinteresser. Plan- og utviklingsutvalget i Fauske kommune valgte å gå imot administrasjonen sin tolkning av planbestemmelsene og gi dispensasjon til søkerne.

Fauske kommune vil behandle den opprinnelige dispensasjonssøknaden på nytt, og har derfor bedt søker om at det sendes ut nabovarsel fra tiltakshaver som blir en del av ny behandling.

I klagen fremføres argumenter for at mangelen på nabovarsel ikke er nok til at saken må behandles på nytt. Det vises til siste avsnitt i søknaden på side 3 hvor det ifølge klagen heter:

... at søker ikke så noe poeng i å nabovarsle, med den begrunnelse at søknaden om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen og en delvis bruksendring fra bolig til næring ikke direkte berørte naboene.

Den korrekte ordlyden i avsnittet det henvises til er:

Vi ber også om fritak fra å sende nabovarsel for denne søknaden ettersom alle naboene allerede er godt kjent med forholdene.

Det vises til at det i dispensasjonssøknaden er problematisert hvorvidt krav til nabovarsel kan unnlates i henhold til Plan- og bygningsloven § 21-3 annet ledd:

«Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer eller gjenboere når deres interesser ikke, eller i liten grad, berøres av arbeidet».

Her legges det opp til en skjønnsmessig vurdering gjennom ordet kan og Fauske kommune registrerer at det på vedtak i Plan- og utviklingsutvalget kom inn en klage som omhandlet

mangel på nabovarsel. At Fauske kommune ikke stilte krav til nabovarsel i behandling av søknad må kunne sies å være uheldig, men også at ansvarlig søker tar for gitt at en setning i søknaden skal gi fritak fra nabovarsel er mer enn en inkurie.

Fauske kommune vurderer den innkomne klage fra nabo, som omhandler mangel på nabovarsel, som et moment som kunne hatt innvirkning på saken sitt utfall. Derfor opprettholder Fauske kommune at vedtaket anses som ugyldig.

Klage fra Marianne Hestekker og Kim Skålevik på vedtak på omgjøring avvises, og saken sendes til ny behandling i Plan- og utviklingsutvalget Fauske kommune når fullstendig nabovarsel foreligger som en del av søknaden om dispensasjon.

Med vennlig hilsen

Rune Reisænen
Enhetsleder Plan/Utvikling

Jan Ole Øverland
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Kopi til
Kim Andre Skålevik
Marianne Hestekker

Stemlandveien 8
Stemlandveien 8

8215
8215

VALNESFJORD
VALNESFJORD

ADVOKATINORD

Kontorfellesskap – MNA

Fauske kommune
Enhet Plan/utvikling
Postboks 93
8201 Fauske

Dag Trygve Berntsen
Frank Ove Kvalvik
Michal Wiik Johansen
Terje Kvarsnes
Mads Torrissen
Tor Haug
Charlotte Marie Ringkjøb

Referanse: 202107948
Ansvarlig advokat: Advokat Terje Kvarsnes AS
Sted/dato: Bodø, den 4. april 2022

52/53 – MARIANNE HESTEKKER OG KIM SKÅLEVIK – DISPENSASJONSSØKNAD OG SØKNAD OM DELVIS BRUKSENDRING – DERES REF.: 22/3913

Jeg viser til Fauske kommune sitt vedtak av 14 03 2022 i sak nr. 22/3913 hvor det tidligere fattede vedtak om dispensasjon fra kommuneplan og delvis søknad om bruksendring fra bolig til næring etter ettersendte plantegninger omgjøres. Det tidligere fattede vedtak omgjøres i medhold av forvaltningslovens § 35 bokstav c.

Omgjøringen er begrunnet i at vilkårene for behandling av saken ikke er oppfylt. Dette fordi *«mangel på nabovarsel vurderes som et så viktig moment i saken at det ikke kan utelukkes at det har hatt betydning for sakens utfall»*.

Vedtaket påklages herved. Klagen er rettidig, eller innenfor forvaltningslovens klagefrist på 3 uker.

1. Nabovarsel

Klager er enig i at søker som hovedregel har plikt til å sende nabovarsel. Det vises til plan- og bygningslovens (pbl) § 21-3, første ledd. Allerede i søknaden av 20 12 2021 ble dette med nabovarsel problematisert. Det vises til siste avsnitt i søknaden på side 3. Det heter her at søker ikke så noe poeng i å nabovarsle, med den begrunnelse at søknaden om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen og en delvis bruksendring fra bolig til næring ikke direkte berørte naboene.

Det som berører naboene er trafikk inn og ut fra eiendommen gbnr. 52/53, eller de rent trafikale forhold. Det er postbiler som kjører varer for salg inn til eiendommen, og postbiler som transporterer de solgte varene ut til kundene. De trafikale forhold er nå avklart og funnet i orden ved vedtak fattet av vegmyndighetene.

Kongens gt. 18
8006 Bodø
Telefon: 75 56 51 50
Telefaks: 75 56 51 55

Org.nr. 915266177MVA

Driftskonto: 15035937576
Klientkonto: 15036363891

Hvordan rommene i søker eller klagers bolig benyttes berører ikke naboer i samme grad som med trafikk. Om et rom i boligen eksempelvis benyttes til lager i stedet for til soverom vil ingen naboer merke noe til.

Det vises for øvrig til pbl § 21-3, annet ledd, som hitsettes:

«Kommunen kan frita søkeren fra å varsle naboer eller gjenboere når dere interesser ikke eller i liten grad berøres av arbeidet».

Det vil bero på en skjønnsmessig vurdering om interessene til en nabo i liten grad berøres av et arbeid eller et tiltak. I forarbeidene til plan- og bygningsloven (Ot.prp. nr. 45 2007-2008 side 95) er det uttalt at lovens ordlyd gir kommunen en «margin» å gå på dersom det er tvil om spørsmålet om man kan frita søkeren for plikt til å varsle naboer.

Som nevnt over vil det kun være utomhusaktivitet – eller transport av varer – som direkte berører naboer. Dette spørsmålet er som videre nevnt avklart ved en rettskraftig avgjørelse fra vegmyndighetene eller Nordland fylkeskommune.

Hva som skjer innenfor husets fire vegger, eller ved at et mindre areal vedtas bruksendret fra bolig til næring, vil i svært liten grad berøre naboer eller gjenboere. På dette rettslige grunnlaget anføres at nabovarsling ikke er nødvendig, jf. pbl § 21-3, annet ledd.

2. Forvaltningslovens § 41

Det følger av forvaltningslovens (fvl) § 41 at et vedtak kan være gyldig selv om saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven eller i forskrifter gitt med hjemmel i denne lov ikke er overholdt, dersom det er grunn til å regne med at feilen ikke har innvirket på vedtakets innhold.

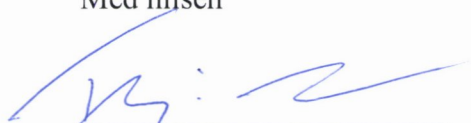
I foreliggende sak kan det være et brudd på saksbehandlingsreglene når nabovarsel ikke er sendt ut, jf. pbl. § 21-3 første ledd, men det behøver som nevnt ikke være det. Jeg viser til bestemmelsens andre ledd.

Forutsatt at det burde vært sendt ut nabovarsel i saken, vises subsidiært til fvl. § 41. Når de trafikale forhold er i orden, er det ingen grunn til å anta at naboer ville nådd frem med en naboinnsigelse. Naboer vil verken merke eller bli berørt av hvordan rom benyttes inne i en bolig.

I følge juridisk teori skal det vektlegges om det er sannsynlig at saksbehandlingsfeilen har innvirket på vedtakets innhold. Med henvisning til det allerede nevnte anføres at sannsynligheten for at feilen har innvirket på vedtakets innhold er liten. Av andre momenter vektlagt i den juridiske teori nevnes at en omgjøring av et allerede fattet vedtak er til ugunst for søker. Endelig anføres at søker – nå klager - har opptrådt i aktsom god tro. Dette med behov for å sende ut nabovarsel ble eksplisitt tatt opp og behandlet allerede i søknaden av 20 12 2021.

På dette grunnlag nedlegges påstand på vegne av Marianne Hestekker og Kim Skålevik om at omgjøringsvedtaket av 14 03 2022 er ugyldig.

Med hilsen



Terje Kvarsnes
advokat

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|-------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/29895 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4397 | Saksbehandler: Inger Margrete Eggen |
| Sak nr. | | Dato |
| 071/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

76/340 – Bjørn Helge Worren Stien – Søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan og tillatelse til utvidelse av terrasse – Djupvika 1, Valnesfjord

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra krav om reguleringskrav i kommuneplanens arealdel § 7.3.4 for utvidelse av terrasse innenfor båndleggingssone i Valnesfjordvassdraget.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 a) innvilges søknad om utvidelse av terrasse med bebygd areal med 26 m², på gbnr. 76/340.

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

Vedtakene forutsetter at det ikke er kommet inn uttalelser fra Statsforvalteren innen høringsfrist 12.09.2023 som kunne fått påvirkning på vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Vedlegg:

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 08.08.2023 | 76/340 - Bjørn Helge Worren Stien - Søknad om tillatelse til tiltak - Utvidelse av terrasse | 1588521 |
| 08.08.2023 | Byggesøknad og søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan | 1588522 |
| 08.08.2023 | 2. Søknad om dispensasjon | 1588523 |
| 08.08.2023 | 3. Nabovarsel inkl. kvittering | 1588524 |

Sammendrag:

Bjørn Helge Worren Stien søker om dispensasjon fra § 7.3.4 i Kommuneplanens arealdel som stiller krav om reguleringsplan for tiltak innenfor båndleggingssonen i det vernede Valnesfjordvassdraget. Tiltaket som søkes utført er utvidelse av terrasse til fritidsbolig, og begrunnelse for dispensasjonssøknaden er å få et mer anvendelig uteområde siden tomten er hellende og har ujevnt underlag.

Saksbehandler vurderer at hensynene bak bestemmelsen og andre interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene for eiendommen er klart større enn ulempene. Forslått vedtak forutsetter at det ikke er kommet inn uttalelse fra Statsforvalteren innen 12.09.2023 som kunne fått påvirkning på vurderingen av dispensasjonssøknaden.

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon, dersom vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Ved vedtak utformet i Plan- og utviklingsutvalget som ikke samstemmer med administrasjonens innstilling må vedtaket begrunnes av utvalget.

Saksopplysninger:

Søknaden er mottatt Fauske kommune 04.08.2023. Nabovarsel er ivaretatt og datert 03.08.2023, og det er ikke kommet inn merknader til tiltaket innen fristen.

Bjørn Helge Worren Stien søker om å få utvide terrasse ved fritidsbolig på gbnr. 76/340 med adresse Djupvika 1, Valnesfjord. Samtidig søker han om dispensasjon fra kommuneplanens § 7.3.4 der det er satt krav om reguleringsplan for tiltak innenfor båndleggingszone for det vernede Valnesfjordvassdraget.

Tiltaket ligger innenfor 100-metersbeltet langs vassdrag. Det er ikke søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 som gjelder byggeforbud innenfor dette beltet. Saksbehandler vurderer at dispensasjonssøknaden som er sendt inn omhandler de samme forholdene som ville blitt behandlet i en slik dispensasjonssøknadsbehandling, og at det dermed er unødvendig med en egen behandling for dette.

Terrassen søkes utvidet med 26 m². Eksisterende terrasse har et bebygd areal på 17,4 m² i dag, og samlet areal for terrassen etter utvidelse vil bli 43,4 m².

Forankring i kommunalt planverk:

Plan for området er «Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030» med planid 2015006.

Arealformålsområde er «LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift, og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag», med områdenavn LL.

Innenfor område LL kan ikke fritidsbebyggelse overstige 120 m² ifølge planebestemmelse § 5.1.2. Det er oppgitt at bebygd areal etter bygging vil bli 111,3 m².

Eiendommen ligger innenfor en båndleggingszone i kommuneplanen, som har hensynssonenavn H740_N. Ifølge planbestemmelse § 7.3.4 er dette et område som er vernet som vernede vassdrag etter Vannressursloven, jf. plan- og bygningsloven § 11-8 d. Eiendommen ligger innenfor sonene til Valnesfjordvassdraget, vernet i Verneplan I.

Fra planbestemmelsen:

For hovedvassdraget/vannstrengen i Valnesfjordvassdraget (...) vil det innenfor en sone på 100 m 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.

Videre står det:

Innenfor områdene skal det ikke foretas inngrep i vassdraget/vannstrengen som kan skape erosjon og utrasing av elvekantene. Kantvegetasjon skal bevares.

Søknad om dispensasjon:

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden er:

Vi ønsker å utvide eksisterende terrasse for å få et mer anvendelig uteområde utenfor hytta. Tomten er svakt hellende, og med ujevnt underlag, og er i dag lite anvendelig. Vi mener at utvidelse av terrassen ikke har noen innvirkning på omkringliggende område/natur, og ber derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelsen § 7.3.4.

Høring:

Saken er sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland. Det er ikke kommet inn svar innen skrivefristen til Plan- og utviklingsutvalget. Dispensasjonsvedtaket forutsetter at det ikke kommer inn uttalelse som kunne fått påvirkning på vedtaket.

Om dispensasjonsbehandling:

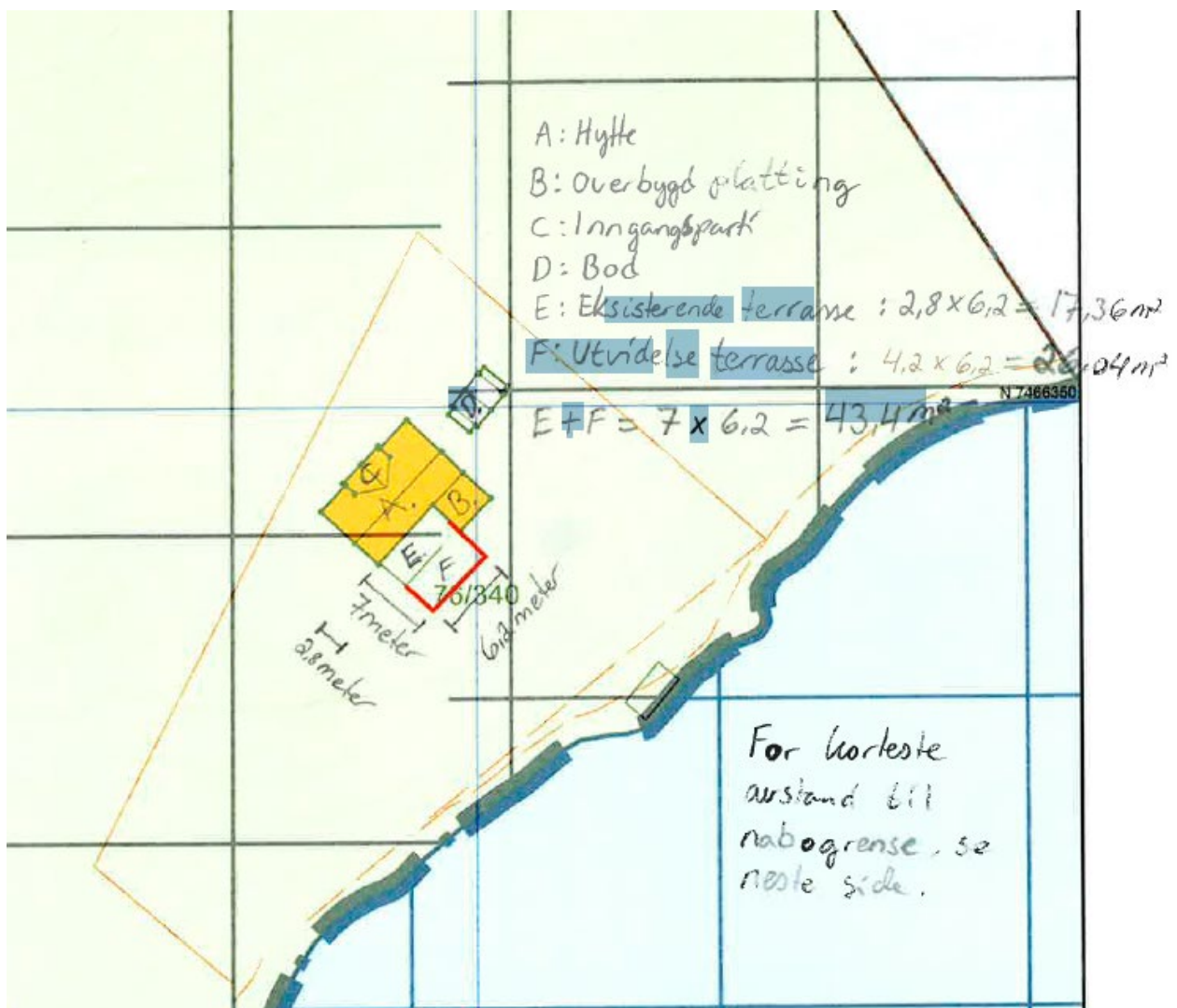
Kommunen kan bare gi dispensasjon hvis de to vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er ivarettatt. Vilrårene er:

- Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, skal ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt:

Hensynene bak bestemmelsen er ifølge Vannressursloven § 5 å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser. Videre sier lovens § 11 at det langs bredden av vassdrag med årssikker vannføring skal opprettholdes et begrenset naturlig vegetasjonsbelte som motvirker avrenning og gir levested for planter og dyr.

Det søkes om å utvide terrasse til fritidsbolig. Fra dagens terrasse er det ca. 20 lengdemeter og 6 høydemeter til strandlinje ifølge måling i kart. Søker oppgir at tomten er hellende og har ujevnt underlag, og dermed er lite anvendelig. Terrassen søkes utvidet 4,2 meter mot strandlinja.



Figur 1: Situasjonsplan som viser utvidelse av terrasse.

Saksbehandler vurderer at en utvidelse av terrassen ikke vil gi skade eller ulempe i vassdraget, og at terrassen ikke vil hindre allmenn ferdsel eller privatiserer strandsonen.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Fordelene ved å gi dispensasjon er at eiendommen med fritidsbolig får et mer anvendelig uteområde uten at terrenget rundt fritidsboligen endres, og at fritidseiendommen dermed kan utnyttes bedre. Ulempene er at areal i strandsonen blir mer bebyggt og at strandsonen kan være utsatt for stormflo. Terrassen ligger imidlertid såpass mange høydemeter unna strandlinjen at den ikke ligger i faresone for stormflo. Tiltaket vil ikke være til hinder for årsikker vannføring og berører ikke vegetasjonsbeltet som ligger langs vassdraget. Saksbehandler vurderer at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene for eiendommen.

Konklusjon:

Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra og andre interesser vurderes å ikke være vesentlig tilsidesatt, og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene.

Annet om saken:

Grunnforhold:

Eiendommen ligger ikke innenfor noen faresone eller aktsomhetsområde ifølge NVE Atlas.

Ansvarsrett:

Tiltaket kan utføres av tiltakshaver jf. byggesaksforskriften § 3-1 a).

Varighet:

Er ikke tiltaket satt i gang senest 3 år etter tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort jf. plan- og bygningsloven § 21-9 første ledd.

Ferdigattest:

Tiltaket skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen etter søknad fra ansvarlig søker når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring av ferdigstillelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-10, jf. byggesaksforskriften § 8-1.

Gebyr:

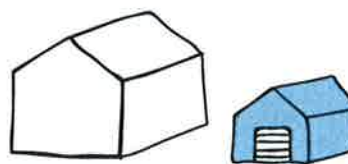
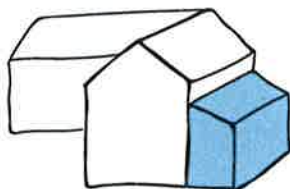
Gebyr skal betales i samsvar med betalingsregulativet som ligger på Fauske kommunes nettsider:

[Kommunale avgifter - Fauske kommune](#)

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

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 m²
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Utvide eksisterende terrasse.

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

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, byggt teknisk 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: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord Kommune: Fauske | Festenr: | Seksjonsnr: |

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

? Veviseren steg 1

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | Telefon: 94843905 |
| E-post: bhsh@online.no | Mobil: |
| Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): Bringebærveien 7, 8026 Bodø | |

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 m² BRA - Bruksareal i m² T-BRA - Tillatt bruksareal i m²

%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:

Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

85,28 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

111,32 m²

Grad av utnyttning etter prosjekt:

8,29 %

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:

11,7 m

Midten av vei:

~~m~~

Nærmeste bygning på naboeiendom:

~~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

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:

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Totalt antall vedlegg:

7

I. Underskrift

Dato: 28.7.23

Underskrift: Bjørn H. Warren Strøm

| Beregning utnyttelsesgrad (%BYA) | Kvm. |
|----------------------------------------------|---------------|
| Bruttoareal hytte | 45,00 |
| Bruttoareal bod | 7,00 |
| Overbygd platt | 9,92 |
| Terrasse | 17,36 |
| Inngangsparti | 6,00 |
| Sum | 85,28 |
| | |
| Utvidelse terrasse | 26,04 |
| | |
| Totalt | 111,32 |
| | |
| Tomtestørrelse | 1342,2 |
| Utnyttelsesgrad (maks iht. kommuneplan LNFR) | 25 % |
| | |
| Grad av utnytting etter utvidelse terrasse | 8,29 % |

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)

Vi ønsker å utvide eksisterende terrasse for å få et mere anvendelig uteområde utenfor hytta. Tomten er svakt hellende, og med ujevnt underlag og er i dag lite anvendelig. Vi mener at utvidelsen av terrassen ikke har noen innvirkning på omkringliggende område/natur, og ber derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Signatur(er):

28.7.23 Bjørn H. Warren Skre

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:

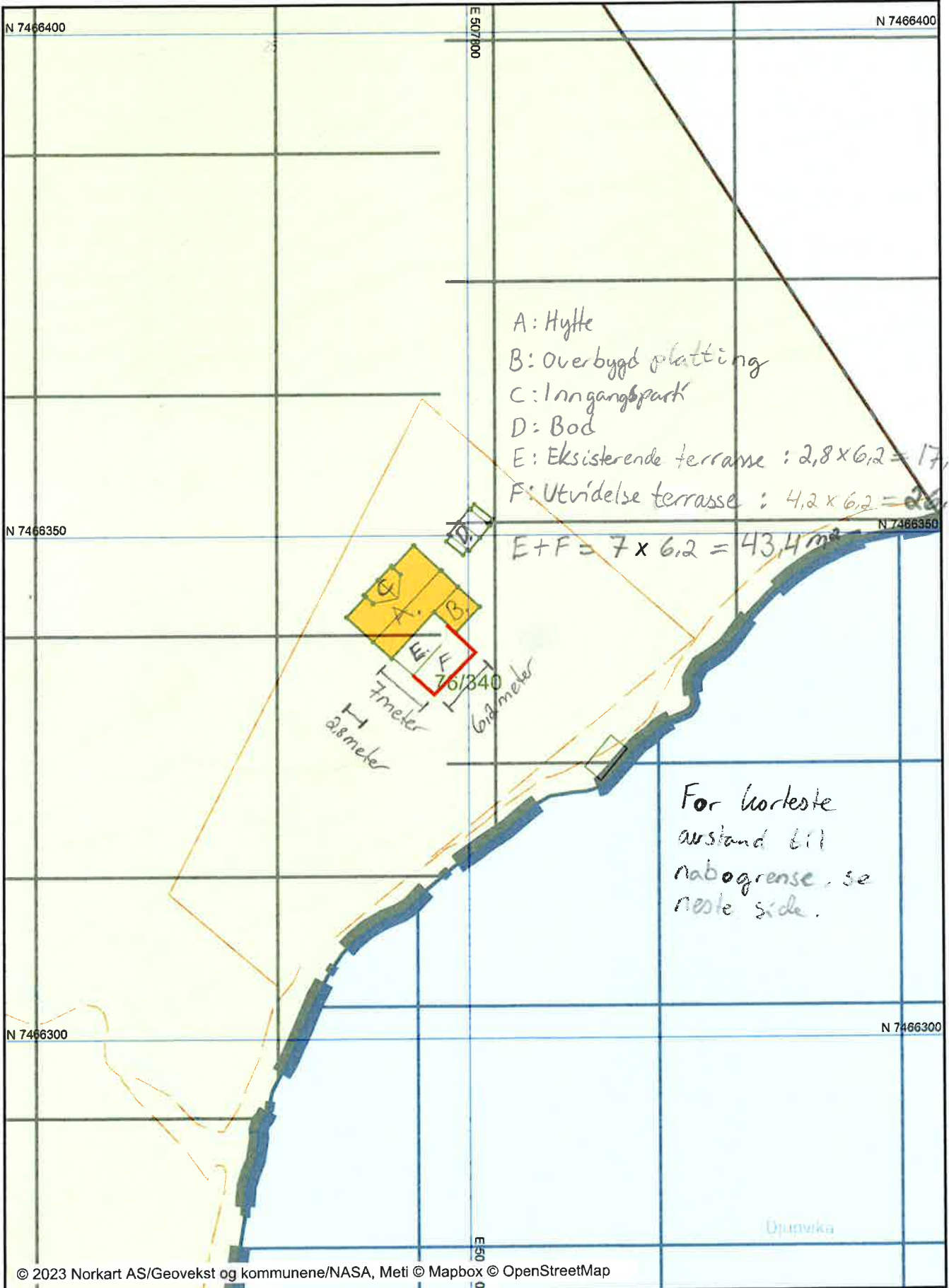


Situasjonskart Djupvika 1

Dato: 17.07.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

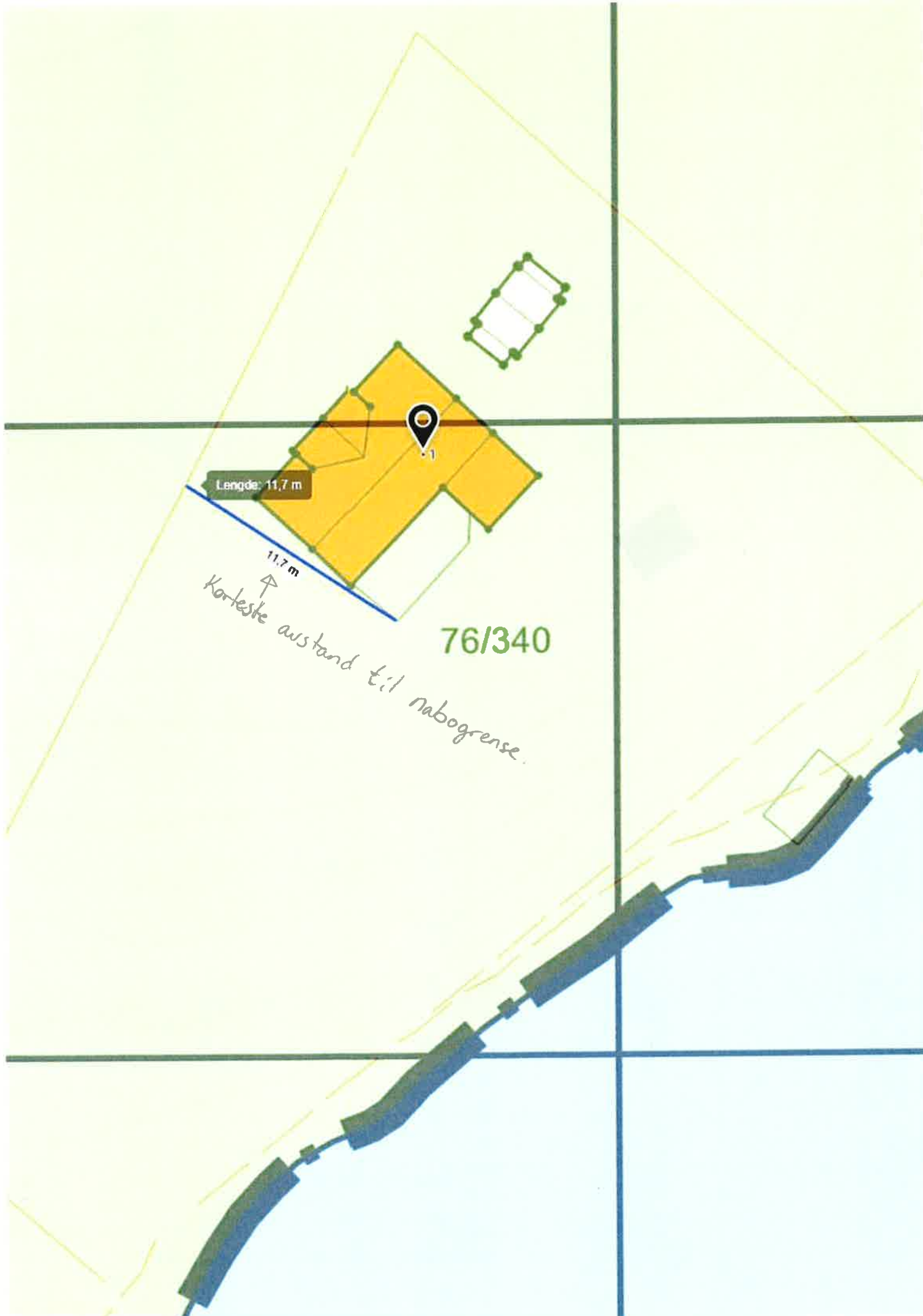


Lengde: 11,7 m

11,7 m

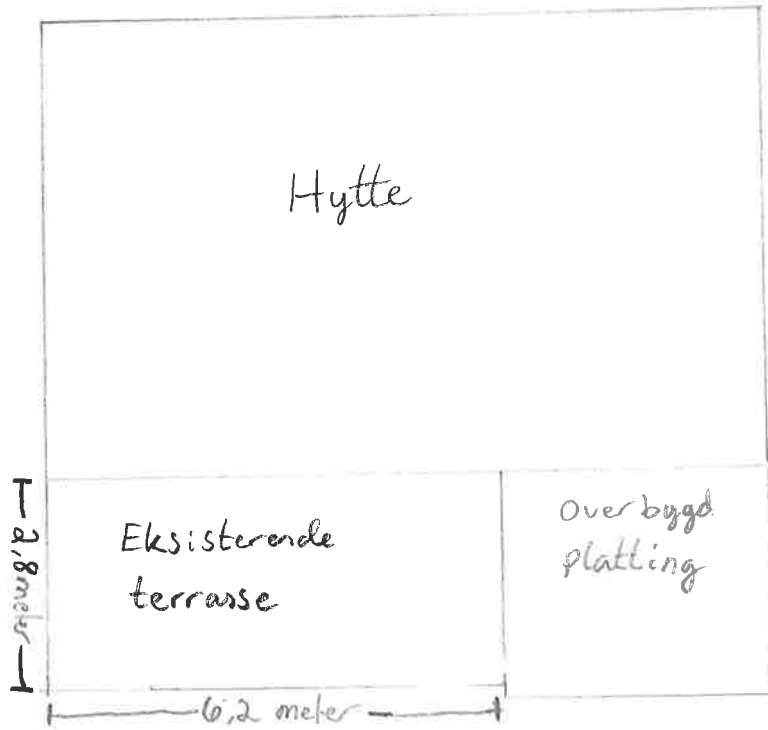
Korteste avstand til nabogrense.

76/340

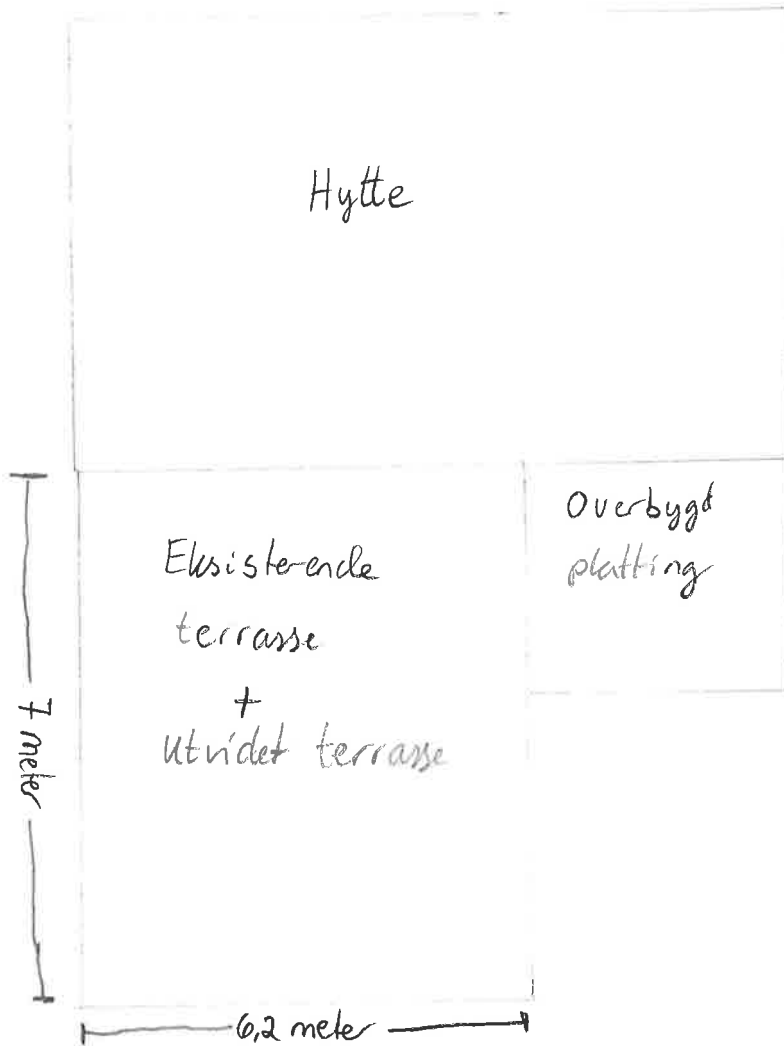


Plan tegning

FØR



ETTER



A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad



Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

| |
|--------------------------------------|
| Eier/fester: Sverre Jan Olsen |
| Eier/fester: |

Naboens eiendom:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Adresse: | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 8 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

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

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: <i>Sverre Olsen</i> |
| Dato: | Underskrift: |

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

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: <i>Sverre Olsen</i> |
| Dato: | Underskrift: |

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:
**Utvide eksisterende terrasse.
Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.**

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen Reguleringsplan Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): **Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030**

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

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

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): **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

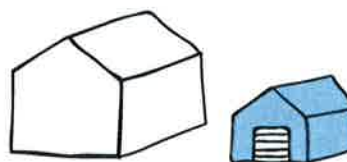
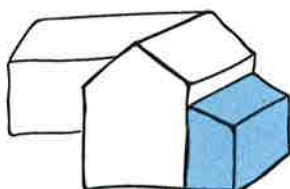
| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | E-post: bhsh@online.no |
| Adresse: Bringebærveien 7 | Postnr/sted: 8026 Bodø |

Hilsen

Dato: **28.7.23** Underskrift: **Bjørn H. Worren Stien**

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 m²
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Utvide eksisterende terrasse.

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

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, byggt teknisk 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: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord Kommune: Fauske | Festenr: | Seksjonsnr: |

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

? Veviseren steg 1

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | Telefon: 94843905 |
| E-post: bhsh@online.no | Mobil: |
| Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): Bringebærveien 7, 8026 Bodø | |

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 m² BRA - Bruksareal i m² T-BRA - Tillatt bruksareal i m²

%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:

Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

85,28 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

111,32 m²

Grad av utnyttning etter prosjekt:

8,29 %

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:

11,7 m

Midten av vei:

~~m~~

Nærmeste bygning på naboieendom:

~~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

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:

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Totalt antall vedlegg:

7

I. Underskrift

Dato: 28.7.23

Underskrift:

Bjørn H. Worren Strøm

| Beregning utnyttelsesgrad (%BYA) | Kvm. |
|----------------------------------------------|---------------|
| Bruttoareal hytte | 45,00 |
| Bruttoareal bod | 7,00 |
| Overbygd platt | 9,92 |
| Terrasse | 17,36 |
| Inngangsparti | 6,00 |
| Sum | 85,28 |
| | |
| Utvidelse terrasse | 26,04 |
| | |
| Totalt | 111,32 |
| | |
| Tomtestørrelse | 1342,2 |
| Utnyttelsesgrad (maks iht. kommuneplan LNFR) | 25 % |
| | |
| Grad av utnytting etter utvidelse terrasse | 8,29 % |

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)

Vi ønsker å utvide eksisterende terrasse for å få et mere anvendelig uteområde utenfor hytta. Tomten er svakt hellende, og med ujevnt underlag og er i dag lite anvendelig. Vi mener at utvidelsen av terrassen ikke har noen innvirkning på omkringliggende område/natur, og ber derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Signatur(er):

28.7.23 Bjørn H. Warren Skse

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:

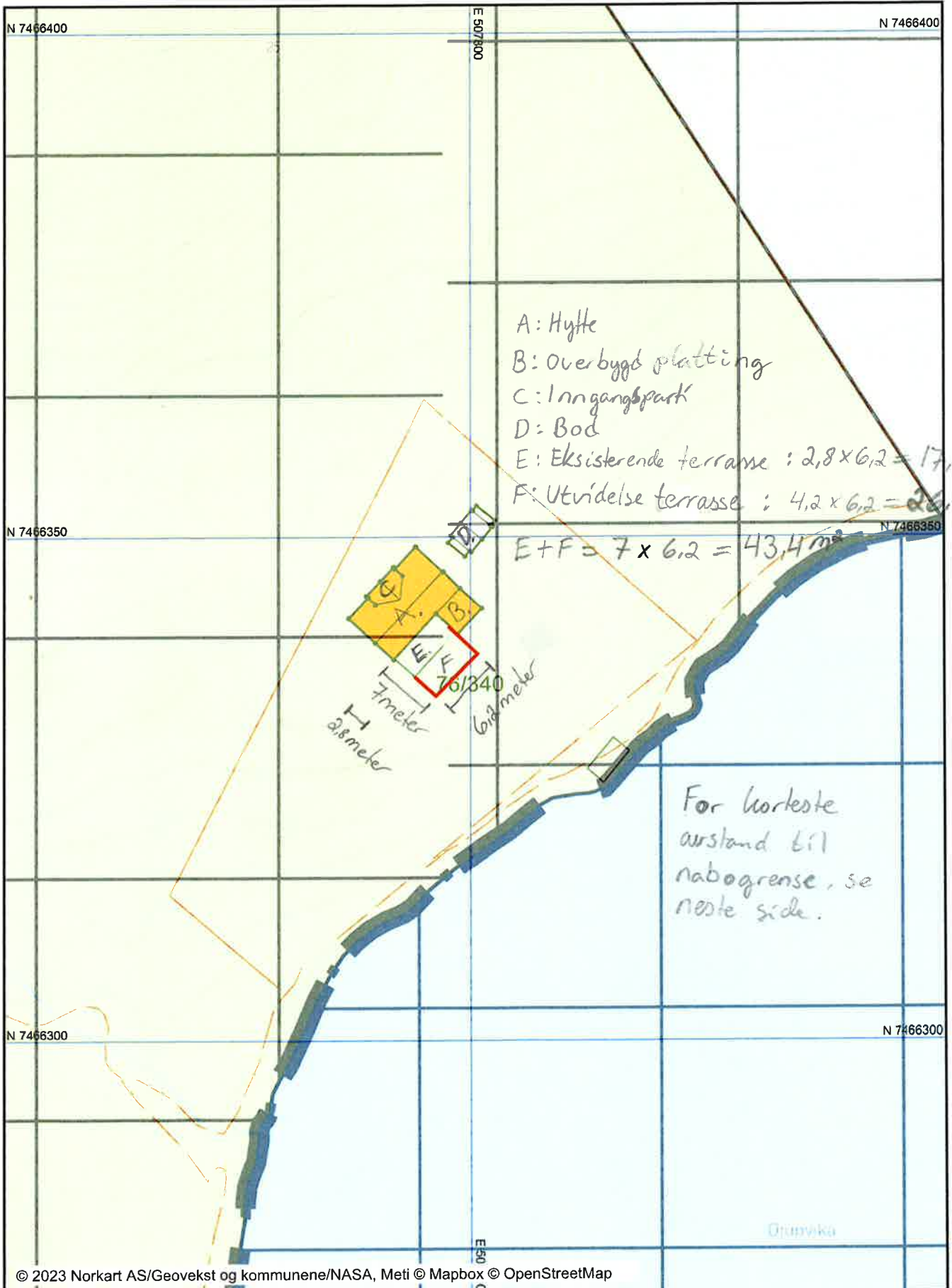


Situasjonskart Djupvika 1

Dato: 17.07.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

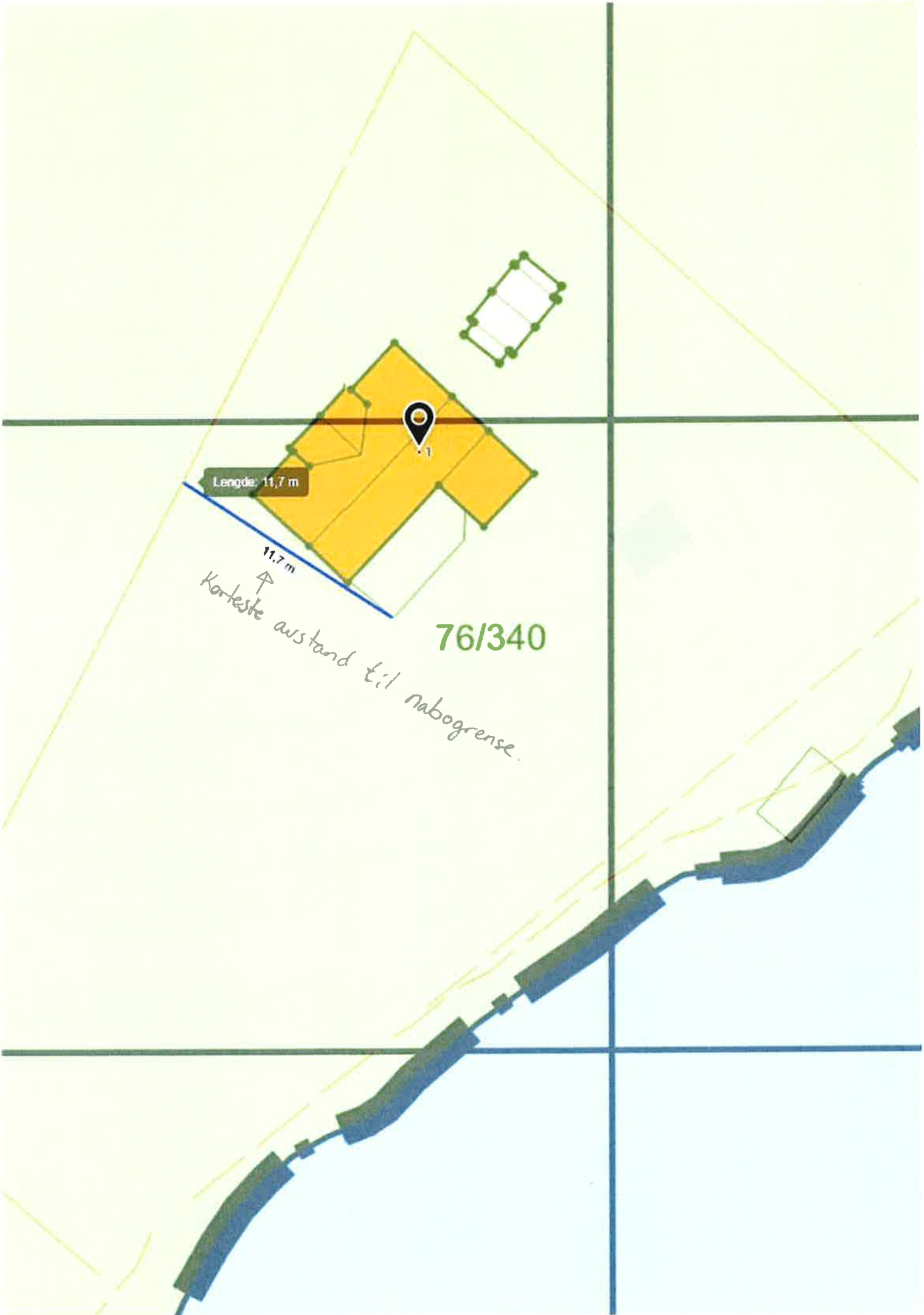


Lengde: 11,7 m

11,7 m

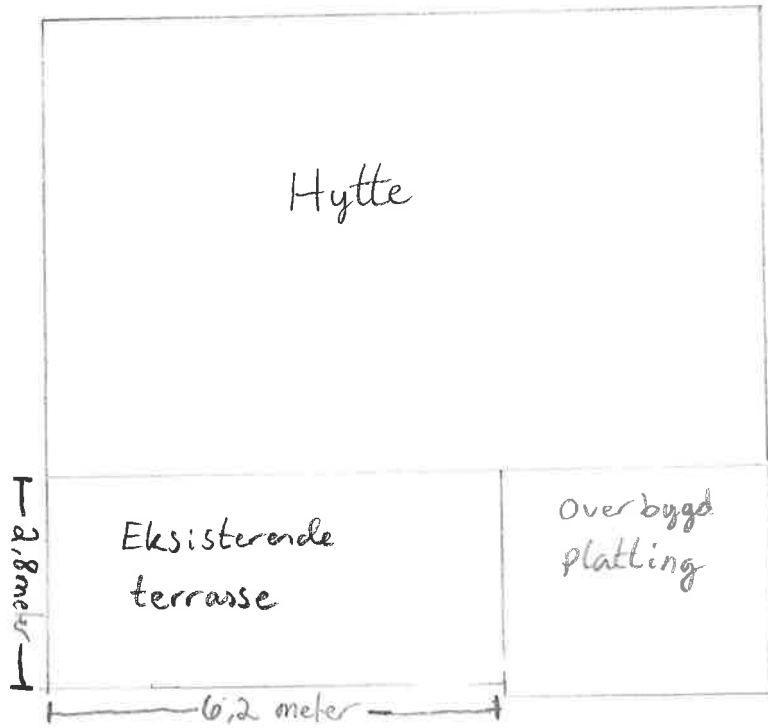
Korteste afstand til nabogrense:

76/340

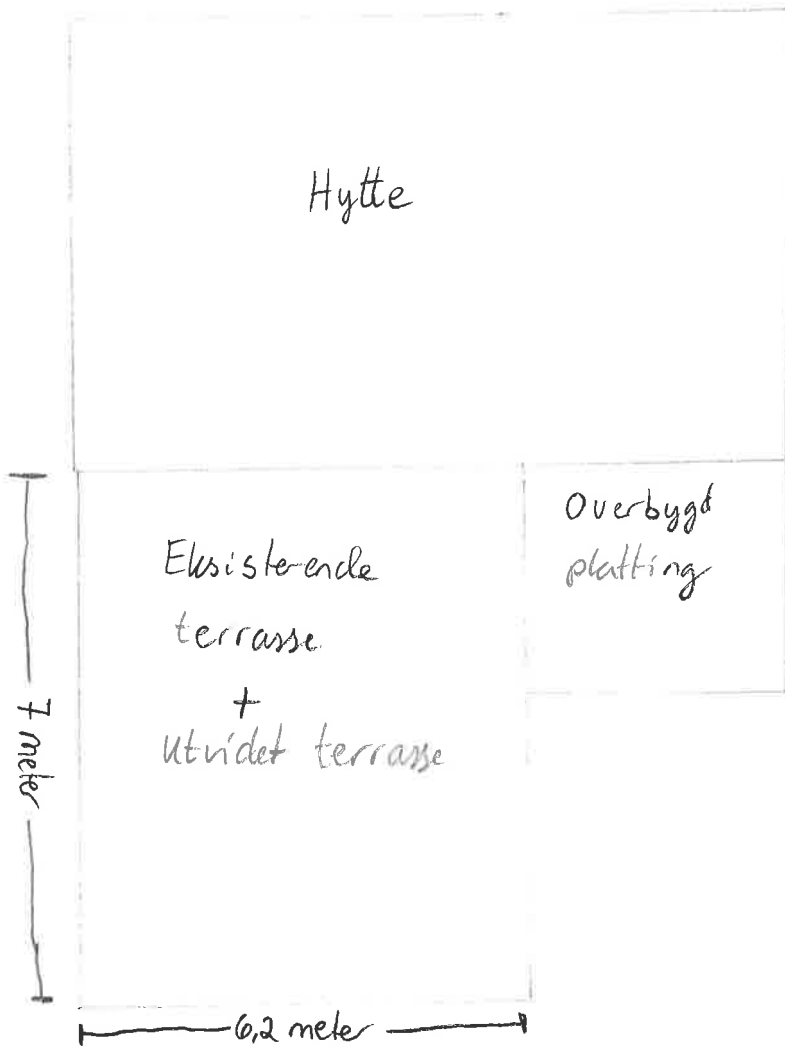


Plan tegning

FØR



ETTER



Fra: Bjørn Helge Worren Stien <bhsh@online.no>
Sendt: fredag 4. august 2023 20.14
Til: Postmottak
Kopi: Simen Gangstø
Emne: Byggesøknad og søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan
Vedlegg: 1. Byggesøknad inkl. komplett nabovarsel.pdf; 2. Søknad om dispensasjon.pdf; 3. Nabovarsel inkl. kvittering.pdf

Hei!

Vedlagt følger byggesøknad og søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan knyttet til utvidelse av eksisterende terrasse i Djupvika 1, 8215 Valnesfjord.

Vedlegg:

1. Byggesøknad inkl. komplett nabovarsel (med kvittering for nabovarsel).
2. Søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan.
3. Nabovarsel inkl. kvittering.

Vennlig hilsen

Bjørn Helge Worren Stien

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)

Vi ønsker å utvide eksisterende terrasse for å få et mere anvendelig uteområde utenfor hytta. Tomten er svakt hellende, og med ujevnt underlag og er i dag lite anvendelig. Vi mener at utvidelsen av terrassen ikke har noen innvirkning på omkringliggende område/natur, og ber derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Signatur(er):

28.7.23 Bjørn H. Warren Skre

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:

A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad



Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

| |
|--------------------------------------|
| Eier/fester: Sverre Jan Olsen |
| Eier/fester: |

Naboens eiendom:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Adresse: | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 8 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

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

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: Sverre Olsen |
| Dato: | Underskrift: |

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

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: Sverre Olsen |
| Dato: | Underskrift: |

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:
**Utvide eksisterende terrasse.
Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.**

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen Reguleringsplan Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): **Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030**

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

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

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): **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

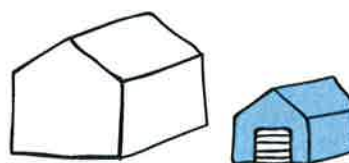
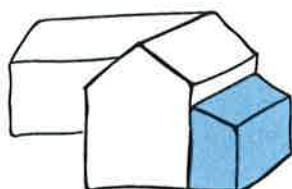
| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | E-post: bhsh@online.no |
| Adresse: Bringebærveien 7 | Postnr/sted: 8026 Bodø |

Hilsen

Dato: **28.7.23** Underskrift: **Bjørn H. Worren Stien**

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 m²
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Utvide eksisterende terrasse.

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

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, byggt teknisk 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: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord Kommune: Fauske | Festenr: | Seksjonsnr: |

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

? Veviseren steg 1

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | Telefon: 94843905 |
| E-post: bhsh@online.no | Mobil: |
| Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): Bringebærveien 7, 8026 Bodø | |

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 m² BRA - Bruksareal i m² T-BRA - Tillatt bruksareal i m²

%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:

H. Vedlegg

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:

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Totalt antall vedlegg:

7

I. Underskrift

Dato: 28.7.23

Underskrift: Bjørn H. Worren Strøm

| Beregning utnyttelsesgrad (%BYA) | Kvm. |
|----------------------------------------------|---------------|
| Bruttoareal hytte | 45,00 |
| Bruttoareal bod | 7,00 |
| Overbygd platt | 9,92 |
| Terrasse | 17,36 |
| Inngangsparti | 6,00 |
| Sum | 85,28 |
| | |
| Utvidelse terrasse | 26,04 |
| | |
| Totalt | 111,32 |
| | |
| Tomtestørrelse | 1342,2 |
| Utnyttelsesgrad (maks iht. kommuneplan LNFR) | 25 % |
| | |
| Grad av utnytting etter utvidelse terrasse | 8,29 % |

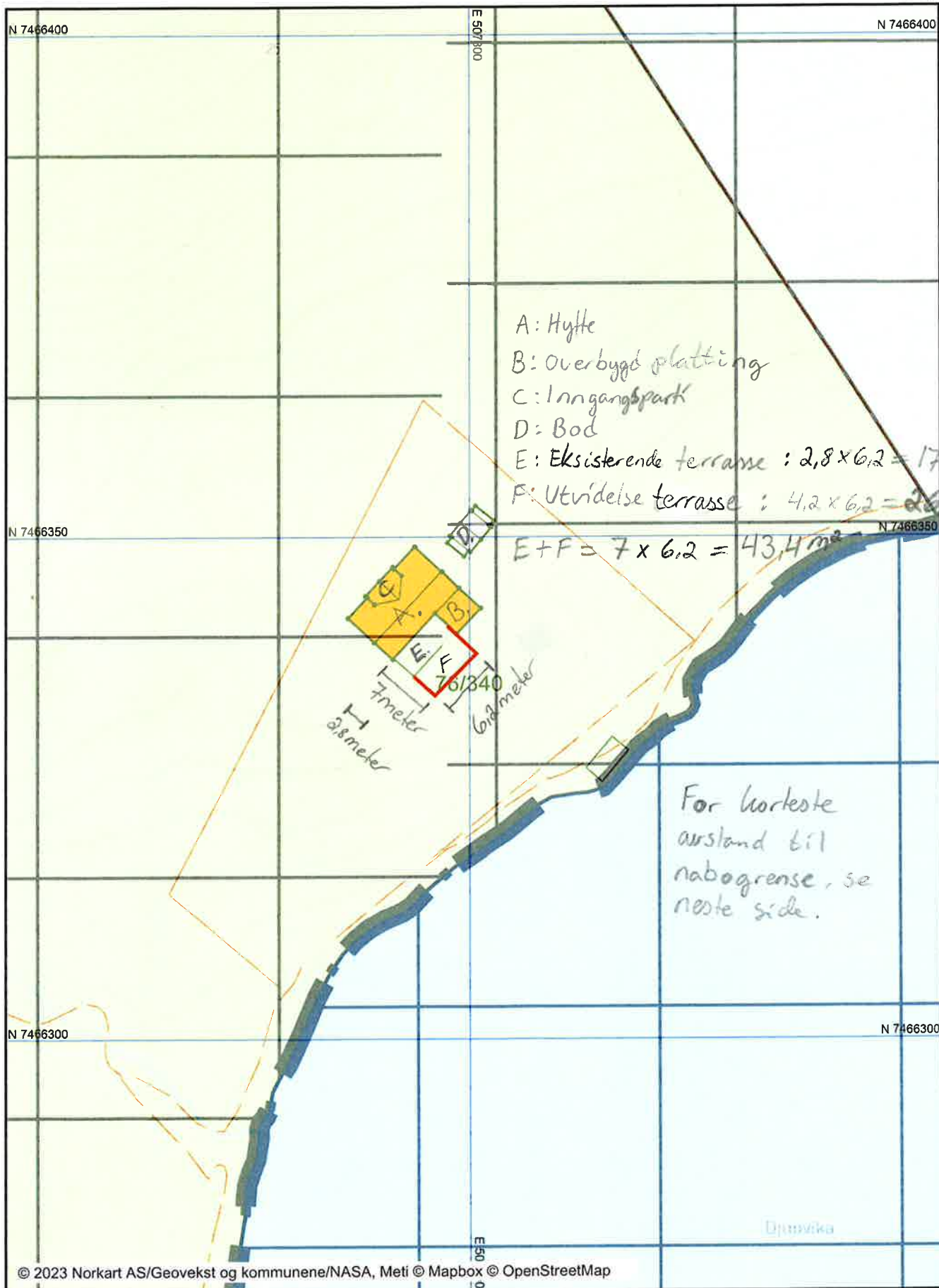


Situasjonskart Djupvika 1

Dato: 17.07.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N



Lengde: 11,7 m

11,7 m

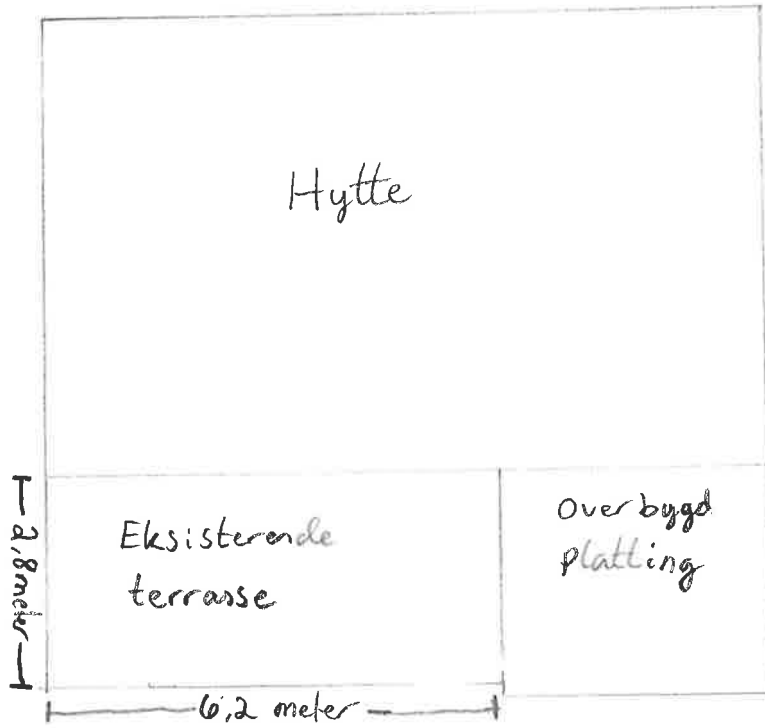
Korteste afstand til nabogrense.

76/340

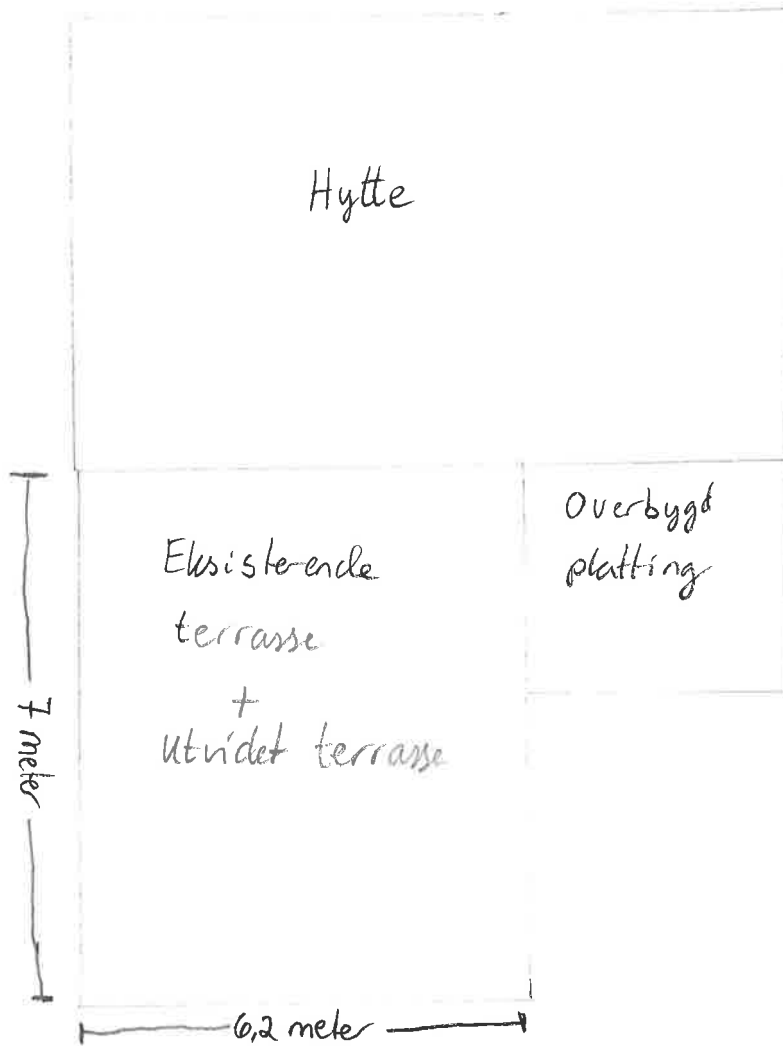


Plan tegning

FØR



ETTER



A. Kvittering for nabovarsel - Levert personlig

Behold original og send kopi til kommunen sammen med byggesøknad



Fylles ut av deg som nabovarsler

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Navn på alle eiere (eller festere) av naboeiendom:

| |
|--------------------------------------|
| Eier/fester: Sverre Jan Olsen |
| Eier/fester: |

Naboens eiendom:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Adresse: | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 8 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |



Fylles ut av deg som mottar nabovarsel.

Alle eiere/festere må signere.

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

Jeg bekrefter at jeg har mottatt nabovarselet

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: <i>Sverre Olsen</i> |
| Dato: | Underskrift: |

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

Jeg har ingen merknader og samtykker til planene

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Dato: 3/8-23 | Underskrift: <i>Sverre Olsen</i> |
| Dato: | Underskrift: |

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:
**Utvide eksisterende terrasse.
Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.**

Eiendommen jeg skal gjøre noe på:

| | | |
|--------------------------------------|--------------------|---------------------|
| Adresse: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: Fauske | | |

Plan(er) som gjelder for eiendommen:

- Kommuneplanen Reguleringsplan Andre plan(er)

Navn/nummer på planen(e): **Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030**

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

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

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): **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

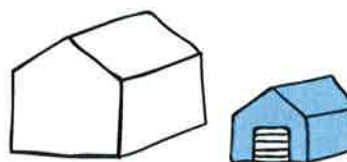
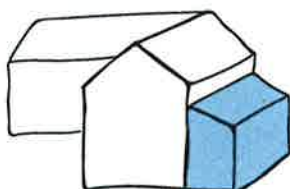
| | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | E-post: bhsh@online.no |
| Adresse: Bringebærveien 7 | Postnr/sted: 8026 Bodø |

Hilsen

Dato: **28.7.23** Underskrift: **Bjørn H. Worren Stien**

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 m²
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m² og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² som ikke er godkjent som bolig eller til overnatting.

Beskriv med egne ord hva du skal gjøre:

Utvide eksisterende terrasse.

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

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, byggt teknisk 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: Djupvika 1 | Gårdsnr: 76 | Bruksnr: 340 |
| Postnr/sted: 8215 Valnesfjord Kommune: Fauske | Festenr: | Seksjonsnr: |

B. Navn og kontaktinformasjon til deg som søker

? Veviseren steg 1

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Navn: Bjørn Helge Worren Stien | Telefon: 94843905 |
| E-post: bhsh@online.no | Mobil: |
| Adresse (hvis du bor et annet sted enn der du skal bygge/rive): Bringebærveien 7, 8026 Bodø | |

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 m² BRA - Bruksareal i m² T-BRA - Tillatt bruksareal i m²

%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:

Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

85,28 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

111,32 m²

Grad av utnyttning etter prosjekt:

8,29 %

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:

11,7 m

Midten av vei:

~~m~~

Nærmeste bygning på naboieendom:

~~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

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:

Dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Totalt antall vedlegg:

7

I. Underskrift

Dato: 28.7.23

Underskrift:

Bjørn H. Worren Strøm

| Beregning utnyttelsesgrad (%BYA) | Kvm. |
|----------------------------------------------|---------------|
| Bruttoareal hytte | 45,00 |
| Bruttoareal bod | 7,00 |
| Overbygd platt | 9,92 |
| Terrasse | 17,36 |
| Inngangsparti | 6,00 |
| Sum | 85,28 |
| | |
| Utvidelse terrasse | 26,04 |
| | |
| Totalt | 111,32 |
| | |
| Tomtestørrelse | 1342,2 |
| Utnyttelsesgrad (maks iht. kommuneplan LNFR) | 25 % |
| | |
| Grad av utnytting etter utvidelse terrasse | 8,29 % |

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)

Vi ønsker å utvide eksisterende terrasse for å få et mere anvendelig uteområde utenfor hytta. Tomten er svakt hellende, og med ujevnt underlag og er i dag lite anvendelig. Vi mener at utvidelsen av terrassen ikke har noen innvirkning på omkringliggende område/natur, og ber derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan, bestemmelse § 7.3.4.

Signatur(er):

28.7.23 Bjørn H. Warren Skse

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:

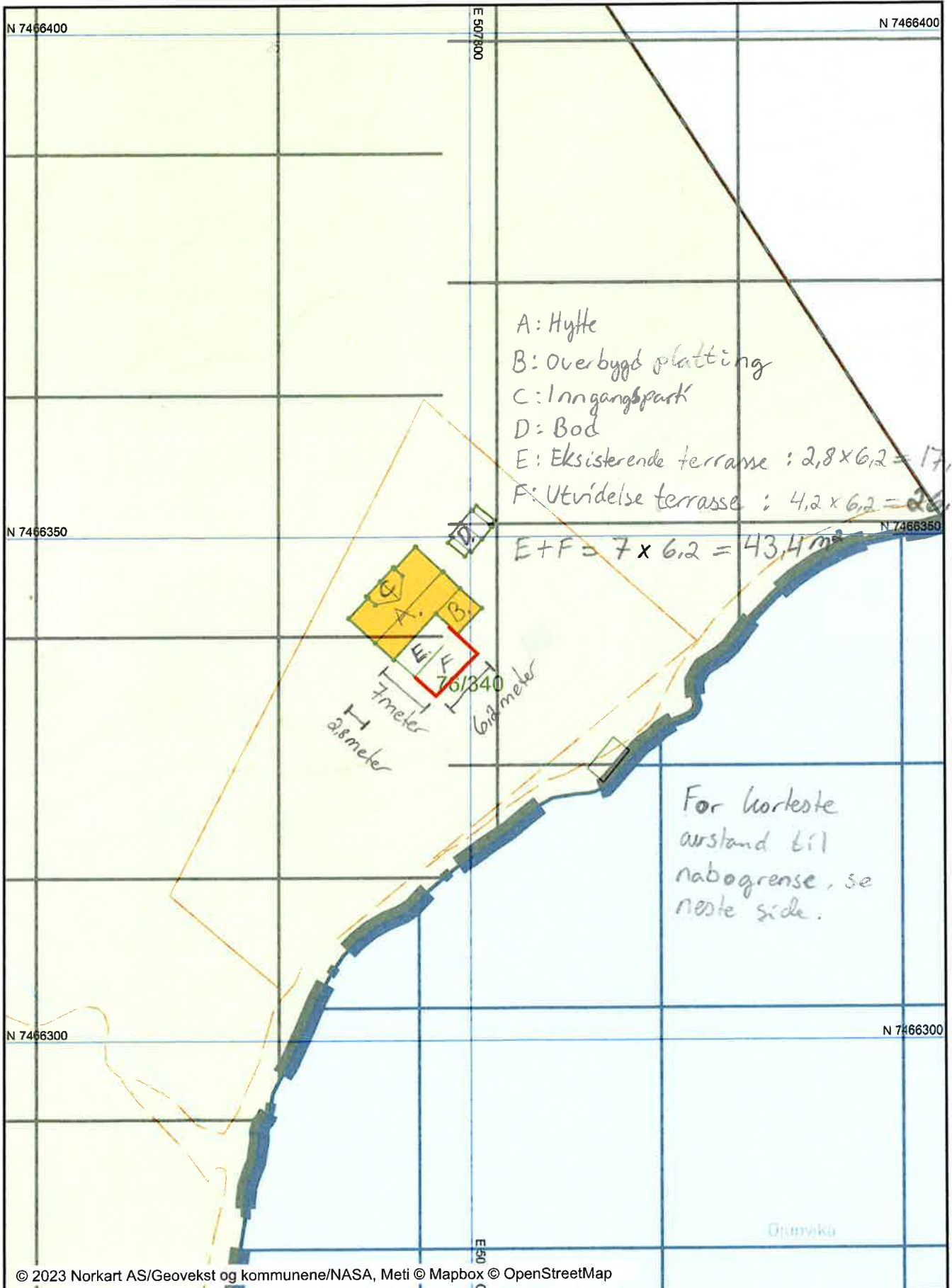


Situasjonskart Djupvika 1

Dato: 17.07.2023

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 33N

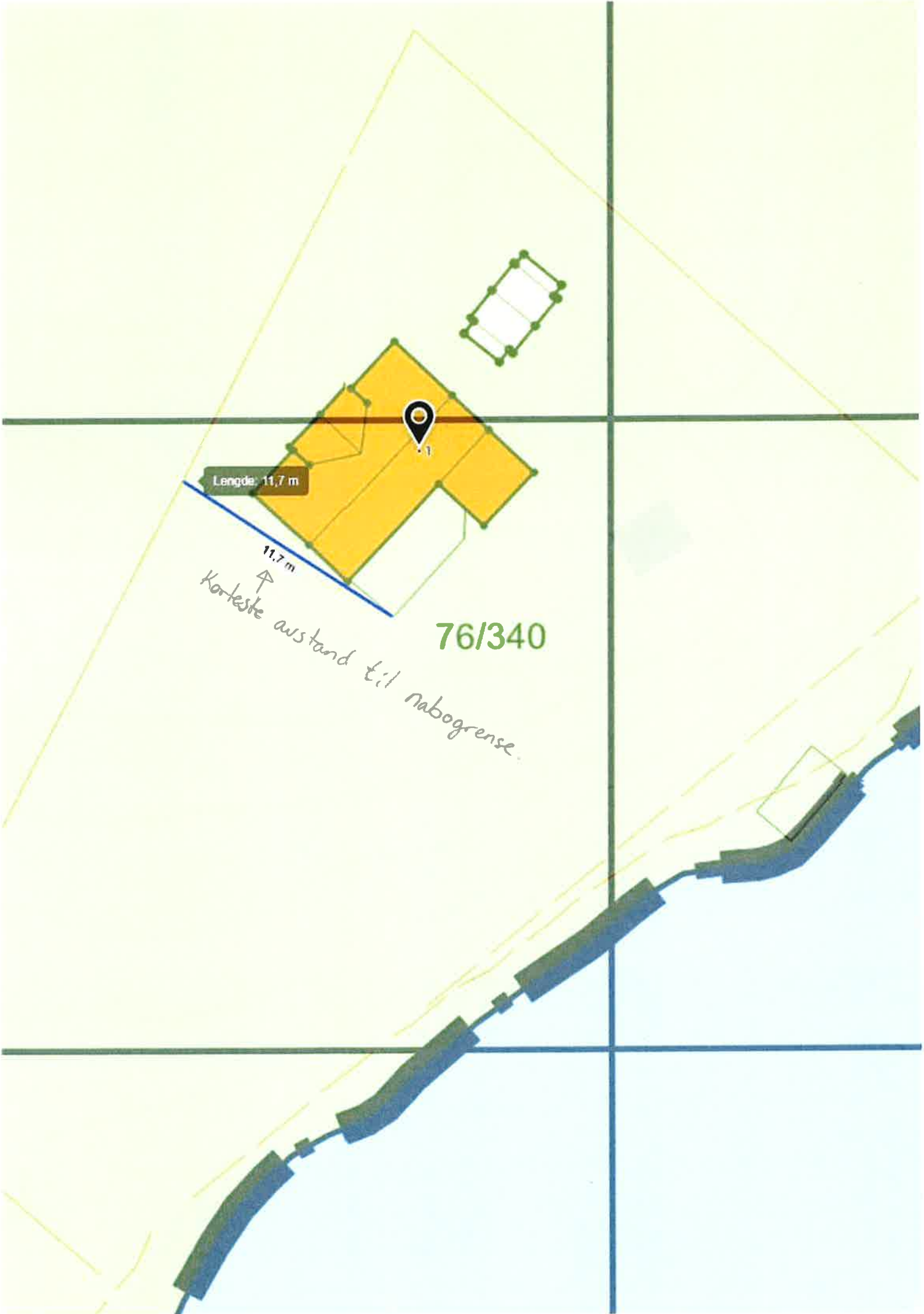


Lengde: 11,7 m

11,7 m

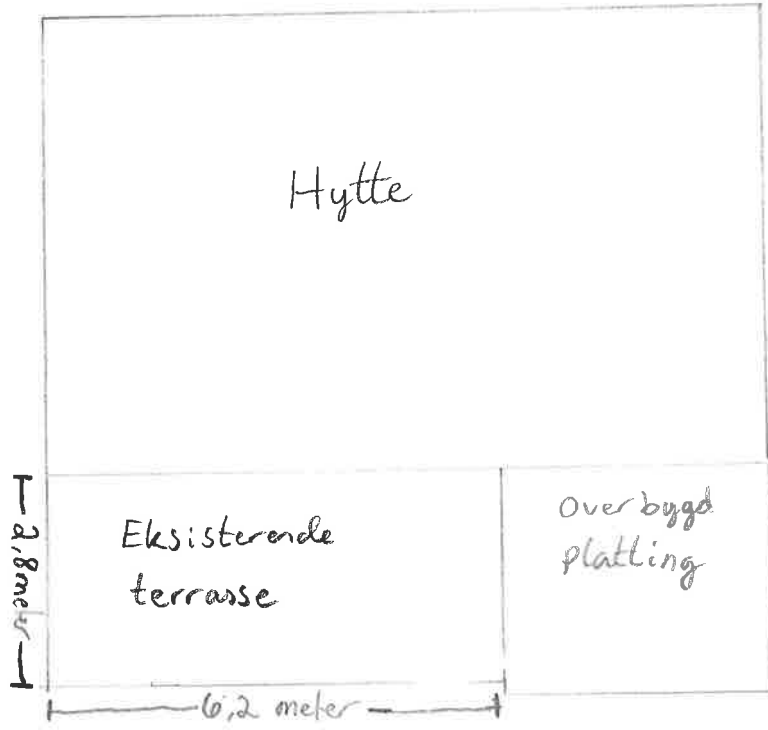
Korteste afstand til nabogrense:

76/340

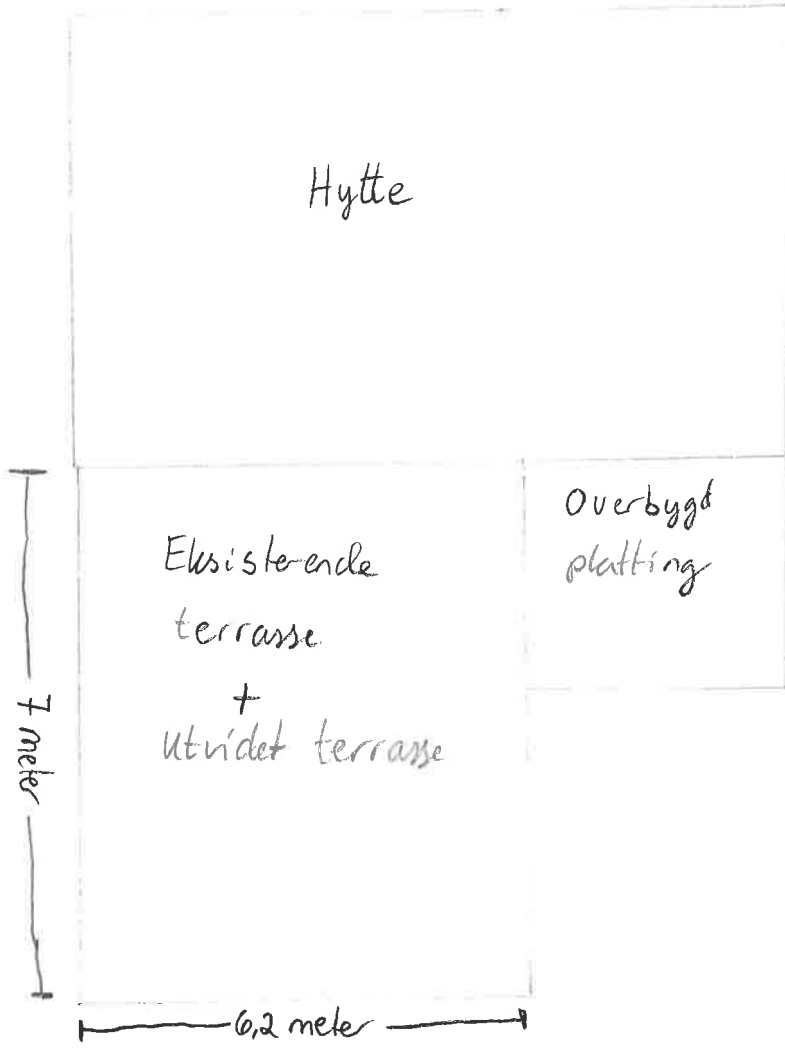


Plan tegning

FØR



ETTER



FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|------------------------------|
| | JournalpostID: 23/30358 | |
| | Arkiv sakID.: 23/837 | Saksbehandler: Simen Gangstø |
| Sak nr. | | Dato |
| 072/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

102/35 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Garasje

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §§19-1 og 19-2 innvilges dispensasjon fra §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m². Gårds- og bruksnummer er 102/35. Adressen er Kleiva 23, 8200 Fauske.

Dispensasjonen innebærer at det kan gis tillatelse til frittstående garasje på 56 m².

Vedlegg:

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 01.08.2023 | 102/35 - Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan | 1588096 |
| 01.08.2023 | Manglende søknad om dispensasjon (oppdatert) | 1588097 |
| 01.08.2023 | 20230731_110415 | 1588098 |
| 24.07.2023 | 102/35 - Kristina Baltruniene - Innvilget dispensasjon fra byggegrensen | 1587310 |
| 30.06.2023 | 102/35 - Kristina Baltruniene - Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot E6 | 1577855 |
| 02.06.2023 | Uttalelse til søknad om dispensasjon fra byggegrense - gbnr. 102/35 - Fauske kommune | 1579528 |
| 25.05.2023 | Svar på nabovarsel - Nybygg/tilbygg gbnr. 102/35 Kleiva - Kopi til Fauske kommune | 1578155 |
| 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 |
| 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 søkt om dispensasjon fra byggegrensen i reguleringsplanen. Denne er tidligere behandlet og søknad ble innvilget.

Det søkes imidlertid også om dispensasjon fra begrensningen på 35m² garasje i reguleringsplanen, som behandles i det følgende.

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

Saksopplysninger:

Dispensasjonssøknad er mottatt 31.07.2023. Nabovarsel er ivarettatt 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 bestemmelse §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m², for å bygge frittliggende garasje som skal bli 56 m².

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».

3.1.1 Grad av utnytting er vist på plankartet som prosent bebygd areal (%-BYA). Prosent bebygd areal angir andelen av tomtearealet som bebyggelsen maksimalt kan dekke. Garasje må ikke overstige 35 m². Areal av uthus må ikke overstige 25 m². Det er ikke tillatt med beboelsesrom i garasje og uthus.

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon etter pbl. §§19-1 og 19-2 fra bestemmelse §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m² for å bygge garasje på 56m².

Søker oppgir i søknaden:

Jeg søker om dispensasjon fra bestemmelse §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m². Jeg ønsker å bygge en frittliggende garasje, som skal bli 56 m² stor (H4m, L:8m, B:7m).

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Vi har ikke garasje. Bilene står parkert ute og ruster. Kan ikke lade bil om vinteren pga. snø og frost. Vi ønsker å bruke en kommunalvei som er ved siden av vår tomt for å slippe å bruke den nåværende/dårlige/grus avkjørselen mot E6, som har mye trafikk og er farlig glatt om vinteren. Denne blir fort ødelagt og må repareres hvert år, som fører til unødvendige utgifter.

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 i tidligere dispensasjon/byggesak. Tiltaket er også sendt på høring til Statens vegvesen i tidligere byggesak, som har kommet med uttalelse som blir hensyntatt i byggesak. 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 reguleringsplanens bestemmelser blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynene bak bestemmelsene i reguleringsplan om en garasjebegrensning på 35 m² kan ikke anses å være treffende for dagens situasjon, da det i 2023 er vanlig med større garasjer, også i området. Det har vært dispensert fra den aktuelle bestemmelsen i flere andre lignende saker. Selv om bestemmelsen blir tilsidesatt, kan det ikke anses vesentlig.

Konklusjonen er at hensynene bak reguleringsplanens bestemmelse 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 bestemmelsen 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 og fordelene med at tiltakshaver kan bygge større garasje enn 35 m² er stor, og viktig for boligformålet og for utvikling av eiendommen sammenlignet med hva som er normalt i dag og i området ellers. Det avgjørende er at fordelene i denne vurderingen er store, og også klart større enn ulempene som er veldig 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 §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m², for å bygge frittliggende garasje som skal bli 56 m².

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

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 om dispensasjon fra Bestemmelse §3.1.1 i reguleringsplanen om at garasje ikke må overstige 35 m².

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 bygge en frittliggende garasje, som skal bli 56 m² stor(H:4m,L:8m,B:7m)

Jeg / vi søker om :

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

Fra: Kristina Baltruniene <kristinab99@gmail.com>
Sendt: mandag 31. juli 2023 11.08
Til: Simen Gangstø; Postmottak
Emne: Manglende søknad om dispensasjon(oppdatert)
Vedlegg: 20230731_110401.jpg; 20230731_110415.jpg

Hei.

Sender en oppdatert søknad om dispensasjon. Se vedlegg.

Hilsen
Kristina Baltruniene

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

Vi har ikke garasje. Bilene står parkert ute og ruster. Kan ikke lade bil om vinteren pga snø og frost.
Vi ønsker å bruke en kommunalvei som er ved siden av vår tomt for å slippe å bruke den nåværende/dårlige/gruss avkjørselen mot E6, som har mye trafikk og er farlig glatt om vinteren. Denne blir fort øddelagt og må repareres hvert år, som fører til unødvendige utgifter.

Signatur(er):

Dato og underskrift 31.07.2023

tiltaksøver *Ilirija Balunovic*

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:

Plan og næring

Kristina Baltruniene
Kleiva 23
8200 Fauske

102/35 - Kristina Baltruniene - Innvilget dispensasjon fra byggegrensen

Plan- og utviklingsutvalg- 050/23, har i møte 20.06.2023 fattet følgende vedtak i saken:

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.

Bemerkninger:

Dispensasjonsvedtaket er ikke en byggetillatelse, og igangsettelse kan ikke skje før det foreligger et vedtak om tillatelse til tiltaket. Det er kommet inn merknader fra Statens vegvesen til dispensasjonsbehandlingen. Kommunen vurderer det til at merknadene ikke har fått påvirkning på vedtakets positivitet, men vedtakets innhold ville vært annerledes utformet. Det vil derfor stilles vilkår i et administrativt vedtak i byggesaken som hensyntar merknadene. Byggesaken behandles snarest.

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.

Med vennlig hilsen

Simen Gangstø
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.

Vedlegg:

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

Kopi til
Statens vegvesen Region nord

Postboks 1403

8002

BODØ

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.

Plan- og utviklingsutvalg 20.06.2023:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 050/23 Vedtak:

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

FAUSKE KOMMUNE
Postboks 93

8201 FAUSKE

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Line Margrethe Hansen /
91808627

Vår referanse:
23/78717-6

Deres referanse:

Vår dato:
01.06.2023

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra byggegrense – gnr. 102 bnr. 35 – Fauske kommune

Viser til anmodning om uttalelse til dispensasjon fra byggegrense langs E6 Kleiva, datert 10.05.2023.

Saken gjelder

Det søkes dispensasjon fra byggegrense E6 i reguleringsplan for Fauske østre del 2 for oppføring av et tilbygg til eksisterende bolighus på eiendommen gnr. 102 bnr. 35. Det er Fauske kommune som fatter vedtak etter plan- og bygningsloven.

Omsøkt garasje er ifølge situasjonsplanen utenfor byggegrense E6, og således i tråd med reguleringsplanen.

Statens vegvesens rolle i dispensasjonssaker

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

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

Statens vegvesens innspill til dispensasjonssøknaden

Byggegrenser langs riksveger skal ivareta trafikksikkerheten, vedlikehold og drift av vegnettet, arealbehov ved en eventuell utvidelse av vegen, og miljøet på eiendommene langs vegen.

I denne saken vurderer vi at de overfor nevnte forhold ikke blir negativt berørt av tiltaket. Vi har imidlertid følgende merknader som vi anmoder kommunen ta med i sin behandling av dispensasjonssøknaden:

- Vi kan ikke se i oversendelsen at det er målsatt hvor nært midten av E6 tilbygget vil komme, men situasjonsplanen antyder at det ikke kommer nærmere E6 enn eksisterende bolighus. Vi oppfordrer kommunen til å innhente opplysninger fra søker slik at det i vedtaket kan settes vilkår om minste avstand fra tilbygget (inkludert takutspring) til senterlinje E6.
- Det må settes vilkår om at det ikke kan kreves erstatning for skader og ulemper som følge av at tiltaket ligger nær E6 Kleiva.

Vi registrerer også at det ønskes å opprette en ny avkjørsel fra eiendommen til kommunal veg. Det fremkommer ikke av oversendelsen om denne saken er til behandling hos kommunen. Det bør da vurderes hvorvidt eksisterende avkjørsel til E6 skal avvikles.

Vi ber om å få oversendt kopi av vedtak om dispensasjon.

Transportforvaltning Nord 1

Med hilsen

Jan-Åge Karlsen
Seksjonssjef

Line Margrethe Hansen
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



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 næringSimen 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>:

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



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: www.fauske.kommune.no | Kommune nr: 1841 | Org.nr:
972418021

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

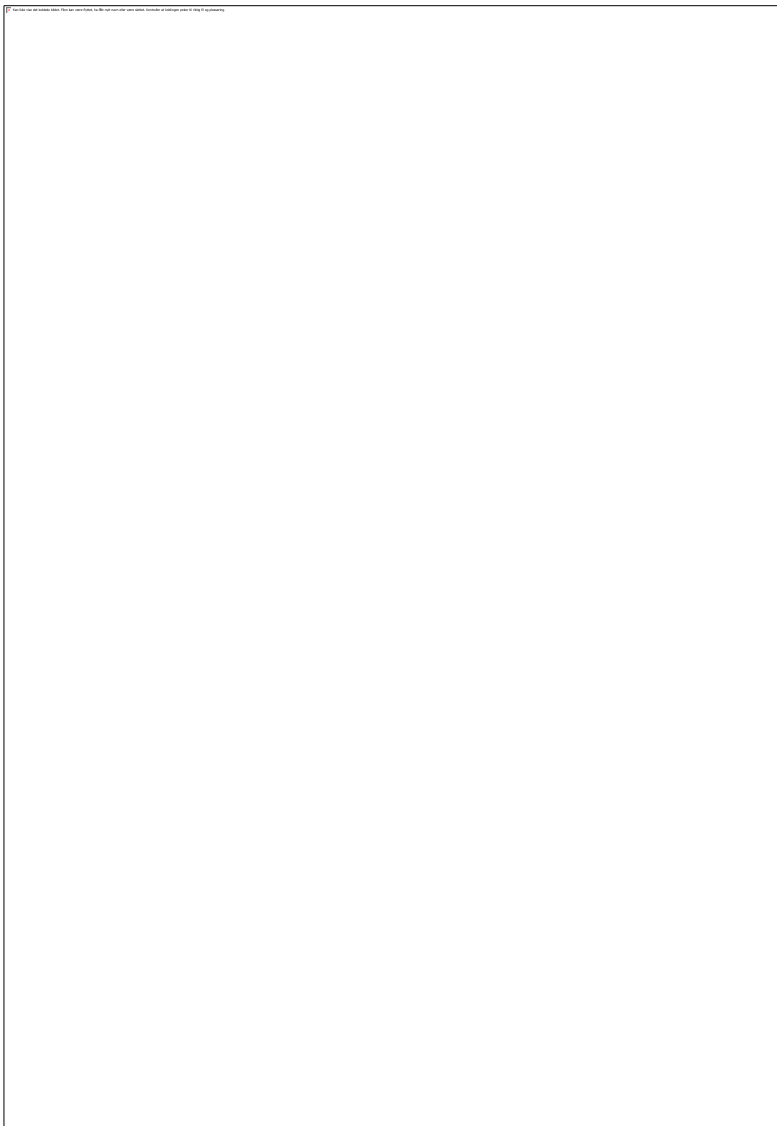
Hei

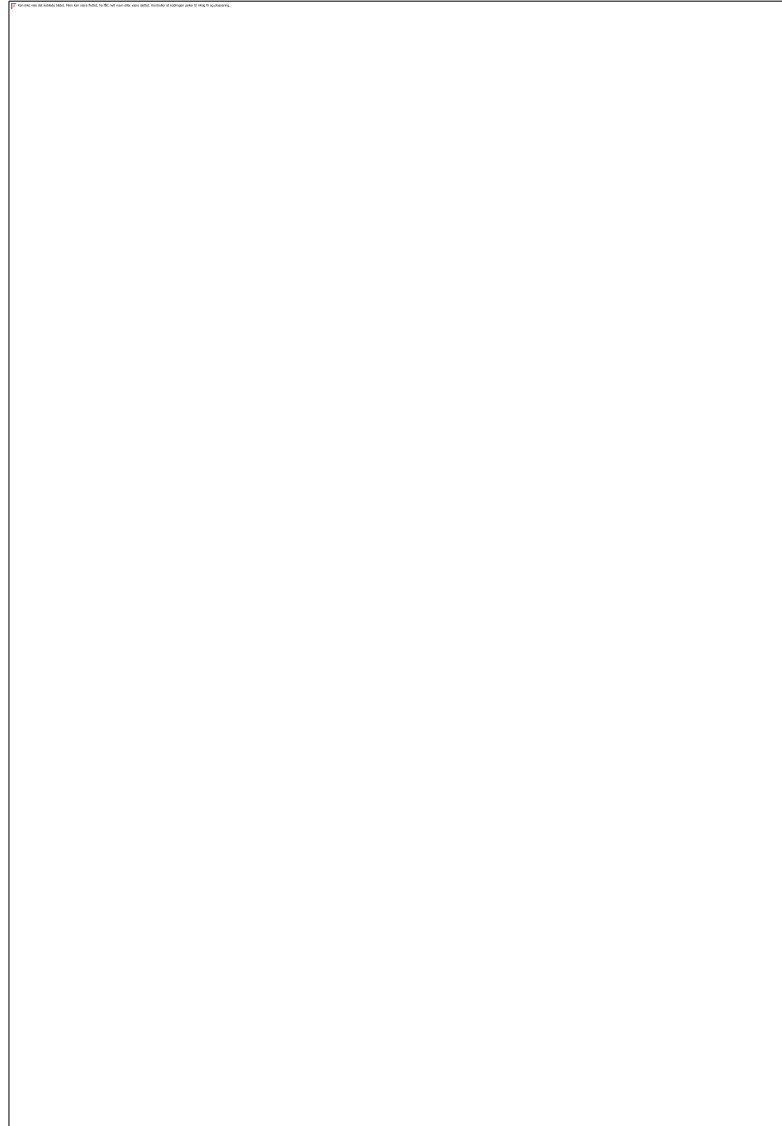
Sender manglende dokumenter til tidligere tilsendt byggesøknad. Se vedlegg:

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> 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



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: www.fauske.kommune.no | Kommune nr: 1841 | Org.nr: 972418021

Fra: Kristina Baltruniene <kristinab99@gmail.com>

Sendt: torsdag 4. mai 2023 21:21

Til: Simen Gangstø <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>:

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

Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: 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: KLEIVA 23 | Gårdsnr: 102 | Bruksnr: 35 |
| Postnr/sted: 8200 FAUSKE | Festenr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: FAUSKE KOMMUNE | | |

Naboen jeg har varslet:

| |
|-----------------------------------------------|
| Navn eier/fester: ARNE WILHELM ARNESEN |
| Navn eier/fester: VIVI SYNNØVE ARNESEN |

R0820102014NO
Klistremerke fra posten her

R0820102005NO

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

Naboen jeg har varslet:

| |
|-------------------------------------------|
| Navn eier/fester: STATENS VEGVESEN |
| Navn eier/fester: |

Klistremerke fra posten her

R0820102028NO

| | | |
|------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Adresse: POSTBOKS 1010 NORDRE ÅL | Gårdsnr: | Bruksnr: |
| Postnr/sted: 2605 LILLEHAMMER | 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:

| | |
|---------------|--------------------------|
| 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.

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: KLEIVA 23 | Gårdsnr: 102 | Bruksnr: 35 |
| Postnr./sted: 8200 FAUSKE | Festnr: | Seksjonsnr: |
| Kommune: FAUSKE KOMMUNE | | |

Naboen jeg har varslet:

| | |
|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Navn eier/fester: ARNE WILHELM ARNESEN | * RO820102014NO Klistremærke fra posten her |
| Navn eier/fester: VINI SYNNØVE ARNESEN | |

| | | |
|------------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|
| Adresse: KLEIVHAMMAREN 10 | Gårdsnr: 102 | Bruksnr: 323 |
| Postnr./sted: 8200 FAUSKE | Festnr: | Seksjonsnr: |
| Postadresse - hvis eier/fester ikke bor på naboeiendommen: | | |

Naboen jeg har varslet:

| | |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| Navn eier/fester: STATENS VEGVESEN | Klistremærke fra posten her RO620102028NO |
| Navn eier/fester: | |

| | | |
|------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Adresse: POSTBOKS 1010 NORDRE ÅL | Gårdsnr: | Bruksnr: |
| Postnr./sted: 2605 LILLEHAMMER | 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 | Klistermerke 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 | Klistermerke 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 | Klistermerke 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 S156 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> 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



Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: www.fauske.kommune.no | Kommune nr: 1841 | Org.nr: 972418021

Fra: Kristina Baltruniene <kristinab99@gmail.com>

Sendt: torsdag 4. mai 2023 21:21

Til: Simen Gangstø <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>:

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

Torggata 21 | Pb 93, 8201 Fauske | W: 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

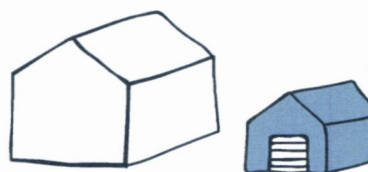
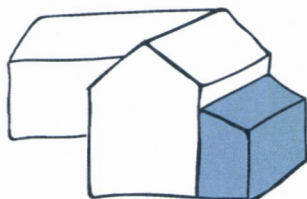
Line Margrethe Hansen
Senioringeniør

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 m²
OBS: ikke påbygg
- Rive et tilbygg - mindre enn 50 m²
- Annet (kun etter avtale med kommunen):
- Bygge frittliggende bygning - mindre enn 70 m²
og hvor ingen skal bo eller overnatte.
- Rive frittliggende bygning - mindre enn 70 m² 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

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 m² BRA - Bruksareal i m² T-BRA - Tillatt bruksareal i m²

%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* m²

Byggesøknad for deg som skal bygge eller rive.

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering i dag:

114 m²

Areal av bygninger, konstruksjoner og parkering etterpå:

203 m²

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 Baltarukina

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

Hilsen

Dato: 20.04.2023 Underskrift: Kristina Baltrušienė





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 KC1

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: 23/28036 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4172 | Saksbehandler: Øyvind Nystadbakk |
| Sak nr. | | Dato |
| 073/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |

Sulitjelma skytterlag - Dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark i forbindelse med skyttestevner og trening

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

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

Sulitjelma skytterlag gis tillatelse til transport av utstyr, mat og figurer under stevnedager ved bruk av snøskuter. Transporten skal skje langs tilførselstrasé mellom Stordalsveien og skyteanlegget. Det gis også anledning til transportert med snøskuter mellom standplass og figurene på stevnedagen(e). Det kan benyttes inntil 4 stk snøskutere på selve stevnedagen(e).

Det gis tillatelse til transport med bruk av snøskuter 1 uke i forkant av trening og stevner for forberedelser av standplassene, skoging/rydding og for å sette ut figurer. Det gis anledning til bruk av inntil 2 stk snøskutere.

Det gis også tillatelse til bruk av 1 stk ATV med henger for å sette ut og hente inn skiver i skytebaneområdet. Det kan kjøres ATV inntil 2 dager hvert år.

Denne tillatelse gjelder f.o.m. 2023 og gjelder for årene 2024, 2025, 2026 og 2027.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøring må skje mellom 07:00 og 23:00
- Sesonglengde for bruk av snøskuter er i tidsrommet **15. oktober – 2. søndag i mai hvert år.**
- Sesonglengde for ATV er fra **01. juni til 31.oktober**
- Kjøring utenom angitt trase og utenfor skytebaneområdet jf. vedlagte kartutsnitt er ikke tillatt
- Ren persontransport er ikke tillatt
- For bruk av ATV må det ses på løsninger som skåner terrenget mot kjøreskader

Vedlegg:

| | | |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 23.06.2023 | Sulitjelma skytterlag - Søknad om dispensasjon for bruk av motorkjøretøy i utmark | 1584764 |
| 23.06.2023 | Kart søknad om scooterløve 2023 | 1584766 |
| 24.08.2023 | Kart_Skytebane_Daja | 1586363 |

Sammendrag:

Sulitjelma skytterlag søker om bruk av motorkjøretøyer i form av snøskuter og ATV, tilpasset sesong i forbindelse med skyttestevner og trening ved i nærheten av deres skyteanlegg i Daja. Det søkes om en

flerårig tillatelse som vil gi større fleksibilitet i forhold til værforhold og føre.

Saksopplysninger:

Det søkes om bruk av både snøskuter og ATV i forbindelse med skytestevner og trening i henhold til forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark § 6. Søker melder i sin søknad om sine behov:

«a) I helga og uka før vi har stevne (både interne stevner, eksterne stevner samt trening) har vi behov for å ha to scootere i sving (en scooter ved trening). Det skal da gjøres forberedelser av standplasser, utsett av figurer og enkelt skoging/fjerning av kratt og buskas i området.

b) Under stevnedagene har vi behov for inntil to snøscootere som frakter inn utstyret til de tilreisende skytterne. Skytterne selv vil gå inn til banen fra veien. Men hver skytter har med seg mye og tungt utstyr og dette vil vi frakte inn med scooter.

c) Under stevnedagene vil vi ha inntil to scootere i aksjon i forbindelse med avviklingen av stevnet. Dette gjelder både for å kjøre personell mellom standplass og figurene for å plukke treff og anwise, kjøre inn diverse ting til baneområdet (mat til kafedrift under stevnet, vann osv.) og hente inn figurene etter endt skyting. Dvs, fire snøscootere under avvikling av stevne.

d) Om sommeren vil benytte ATV for å sette ut (om våren) og ta inn (om høsten) skiver samt vedlikeholde disse. Også denne aktiviteten vil skje på skytebaneområdet. Det er vanskelig å angi noen dato for dette da det kommer an på når snøen forsvinner, og når det er på tide å demontere utstyret. Det er her aktuelt med en stk. ATV med henger. Disse skivene er 2,30 m x 2,30 m og veier ca 60 kg. Å bære 21 slike skiver flere hundre meter er vanskelig.»

Det søkes om en flerårig tillatelse der skytterlaget kan ta hensyn til værforhold og føre. Dette vil ifølge søker gi en økt fleksibilitet i forbindelse med gjennomføring av skytestevner og trening. Bruk av motorkjøretøy vil ifølge søker også lette arbeidet med opprydding/preparering og logistikk under selve arrangementene.

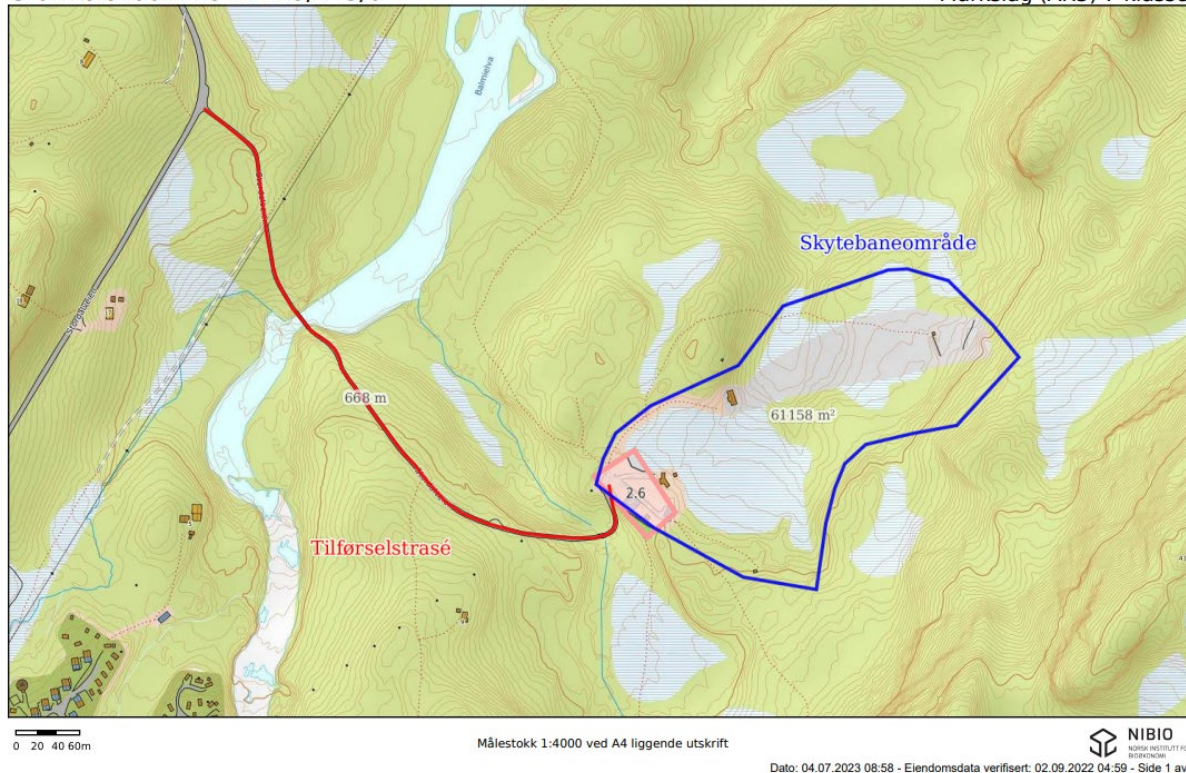
Saken har vært sendt til Balvatn reinbeitedistrikt, de har ikke merknader til søknaden.

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. Bruk av motorkjøretøy vil trolig bidra positivt til å gjennomføre skytestevner og treninger. Ved å anvende slike hjelpemidler, vil søker antakelig oppnå større fleksibilitet når det kommer til arrangement.



Figur 1: Tilførselstrasé og skytebaneområde i Daja.

Når det kommer til bruk av snøskuter, ansees som at søker påviser et særlig behov, som vanskelig kan løses på annet vis; skyteskivene er tunge og under arrangementene vil det også være mye og tungt utstyr som må fraktes fra Stordalsveien (mat, vann, utstyr til skyttere). I tillegg vil det være behov for bruk av snøskuter mellom standplass og figurene under selve stevnedagene for å avvikle dette på en best mulig måte. Transport av utstyr og for arbeid på baneområdet ansees som et anerkjent nytteformål, men det er ikke anledning til å benytte motorkjøretøy til ren persontransport. Det er anledning til at folk kan sitte på, så lenge det ikke fører til et økt antall turer. Videre anses ikke den skisserte kjøringa å knytte seg til turkjøring.

Bruk av ATV går ut på å benytte ATV med henger vår og høst for å sette opp/ta ned skiver og vedlikehold av disse. Ferdsel på barmark skal ha en særlig grunn, og skal behandles stengt. Det tas sikte på å kjøre så snart snøen smelter, noe som vil variere hvert år. Det bør utvises en streng praksis rundt bruk av ATV på barmark, ettersom kjørespor kan sette varige spor i naturen som kan være svært vanskelig å reparere. I skytebaneområdet er en del av terrenget preget av myr og her vil effektene av eventuelle kjørespor forsterkes. Samtidig vil det være svært arbeidsomt å måtte bære skivene inn uten motorisert hjelpemiddel som ATV. Kommunen anser at dersom det skal kjøres ATV hvert år, bør det iverksettes tiltak som skåner terrenget ved å legge duk/grus/flis eller liknende langs traseene slik at en reduserer sjansen for kjørespor.

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. Ferdsel på barmark medfører større risiko for å volde skade på terrenget, særlig i våte områder. 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 ser det ut til at barmarkskjøringa må skje langs skogsmark/myr og her vil evt. kjøreskader være vanskelig å reparere. Samtidig vil det være tale om å følge den samme traseen hver gang. Det ansees slik at ATV kan benyttes på barmark, men at det treffes tiltak som minimerer sjansen for terrengskader.

Økosystemtilnærming og samla belastning § 10

Virksomheten det er tale om, anses å være av en slik karakter at det ikke vil gi en uforsvarlig høy samla belastning på området.

Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver § 11

Skulle kjøring volde skade på terrenget eller miljø, må søker ta kostnadene som måtte påløpe for å reparere forholdet.

Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder § 12

Ikke aktuelt i denne saken.

Med gitte vilkår vurderes det slik at den skisserte ferdseilen kan tillates.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Sulitjelma Skytterlag
c/o Ståle Indregård
Bratthaugen 12
8210 Fauske

Fauske 22.06.2023

Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Att: postmottak@fauske.kommune.no

Søknad om å få benytte snøscooter og ATV i forbindelse med idrettsarrangement og tilrettelegging for idrettsarrangement

Sulitjelma Skytterlag har behov for å bruke ATV (om sommeren) og snøscooter (om vinteren) for tilrettelegging for idrettsarrangement og trening.

I vinter skulle vi arrangere feltstevne (lørdag 15.04.2023) og det ble 06.03.2023 søkt om å få benytte scooter i forbindelse med arrangementet. I brev fra kommunen den 22.03.23 fikk vi beskjed om at vår søknad måtte behandles etter forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 6, noe som krevde politisk behandling i plan – og utviklingsutvalget. Neste møte der var 23. mai. Dette var en medvirkende årsak (ikke årsak alene) til at dette stevnet ble avlyst. Vi ønsker derfor å være i forkant nå. Men vi vet ikke datoen for neste års stevner og ting kan i tillegg bli flyttet på grunn av vær og vind osv. Derfor må vi søke på mer generelt grunnlag.

Nærmere om behovene våre;

- a) I helga og uka før vi har stevne (både interne stevner, eksterne stevner samt trening) har vi behov for å ha to scootere i sving (en scooter ved trening). Det skal da gjøres forberedelser av standplasser, utsett av figurer og enkelt skoging/fjerning av kratt og buskas i området.
- b) Under stevnedagene har vi behov for inntil to snøscootere som frakter inn utstyret til de tilreisende skytterne. Skytterne selv vil gå inn til banen fra veien. Men hver skytter har med seg mye og tungt utstyr og dette vil vi frakte inn med scooter.
- c) Under stevnedagene vil vi ha inntil to scootere i aksjon i forbindelse med avviklingen av stevnet. Dette gjelder både for å kjøre personell mellom standplass og figurene for å plote treff og anviser, kjøre inn diverse ting til baneområdet (mat til cafedrift under stevnet, vann osv.) og hente inn figurene etter endt skyting. **Dvs. fire snøscootere under avvikling av stevne.**
- d) Om sommeren vil benytte ATV for å sette ut (om våren) og ta inn (om høsten) skiver samt vedlikeholde disse. Også denne aktiviteten vil skje på skytebaneområdet. Det er vanskelig å angi noen dato for dette da det kommer an på når snøen forsvinner, og når det er på tide å demontere utstyret. Det er her aktuelt med en stk. ATV med henger. Disse skivene er 2,30 m x 2,30 m og veier ca 60 kg. Å bære 21 slike skiver flere hundre meter er vanskelig.

Det vil bli inntil 8 ulike figurgrupper på ulike avstander for skytterne, så det er en del som skal fraktes mellom for at logistikken skal gå opp. Det er vanskelig å markere nøyaktig hvor vi skal kjøre, men kjøringen vil skje på skytebaneområdet. Årsaken til at det er vanskelig å gi en mer nøyaktig angivelse er at figuren vil bli plassert på ulike avstander, og det vil også avhenge av vær og vind hvilken vanskelighetsgrad vi kan ha på opplegget, dvs. at dette ikke blir bestemt før like før selve stevnet.

Vedlagt ligger kartutsnitt av området. Vi har merket med rød ring det området det er aktuelt å kjøre innenfor, samt markert med rødt traseen fra veien og inn til skytebanen (sammenfaller med traseen for første del av scooterløypa mellom Campingplassen og Lomi).

Vi ber om at en slik tillatelse som vi her søker om gis for flere år - så mange som mulig - slik at vi slipper å søke hvert år og slik at vi slipper å avlyse aktivitet på grunn av manglende tillatelser.

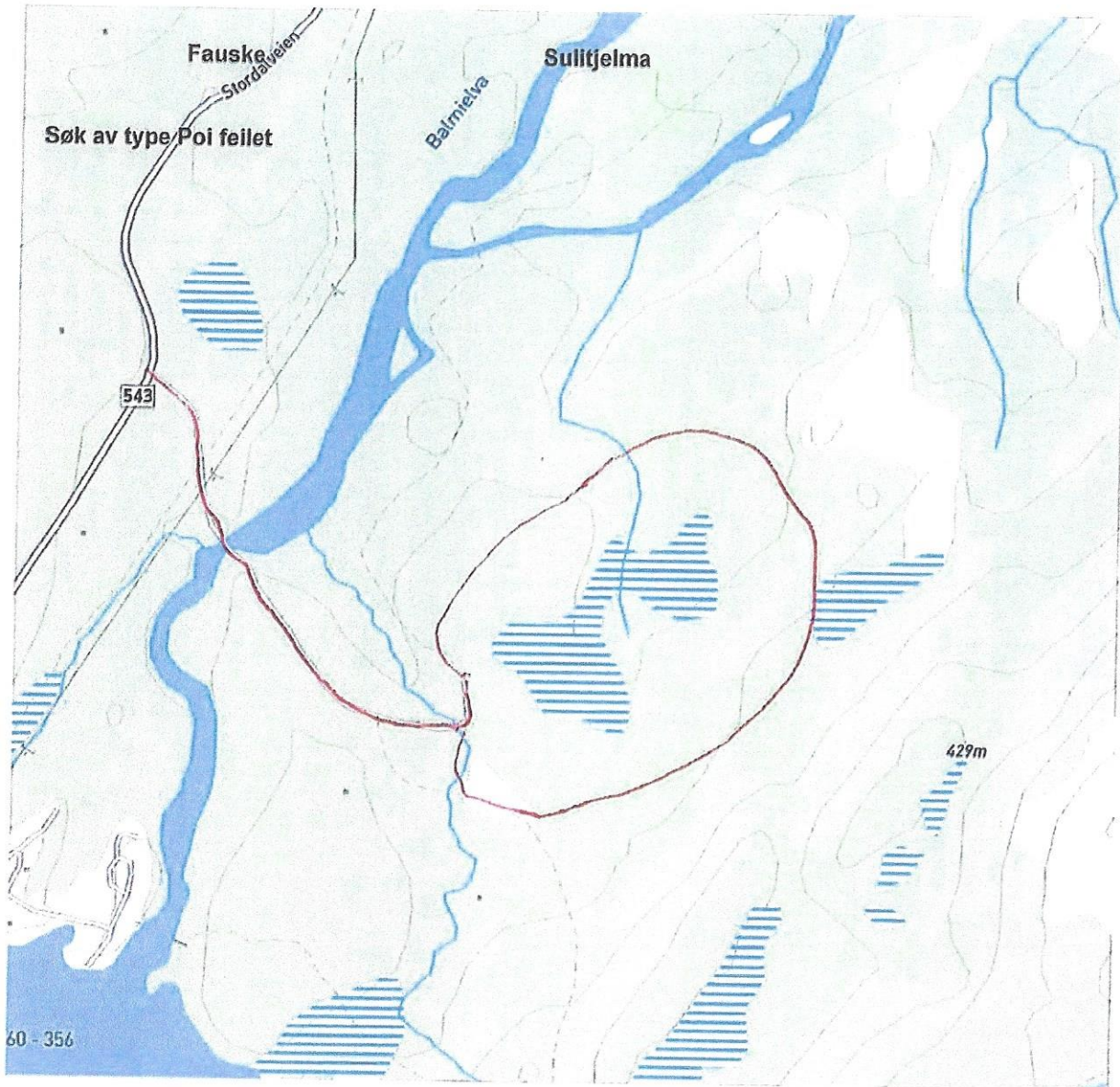
Vi håper på positiv behandling av vår søknad. Er det noen spørsmål eller ting dere vil ha presisert eller utdypet er det bare å ta kontakt.

For Sulitjelma Skytterlag


Ståle Indregård

918 42721/stale@suliskongen.com

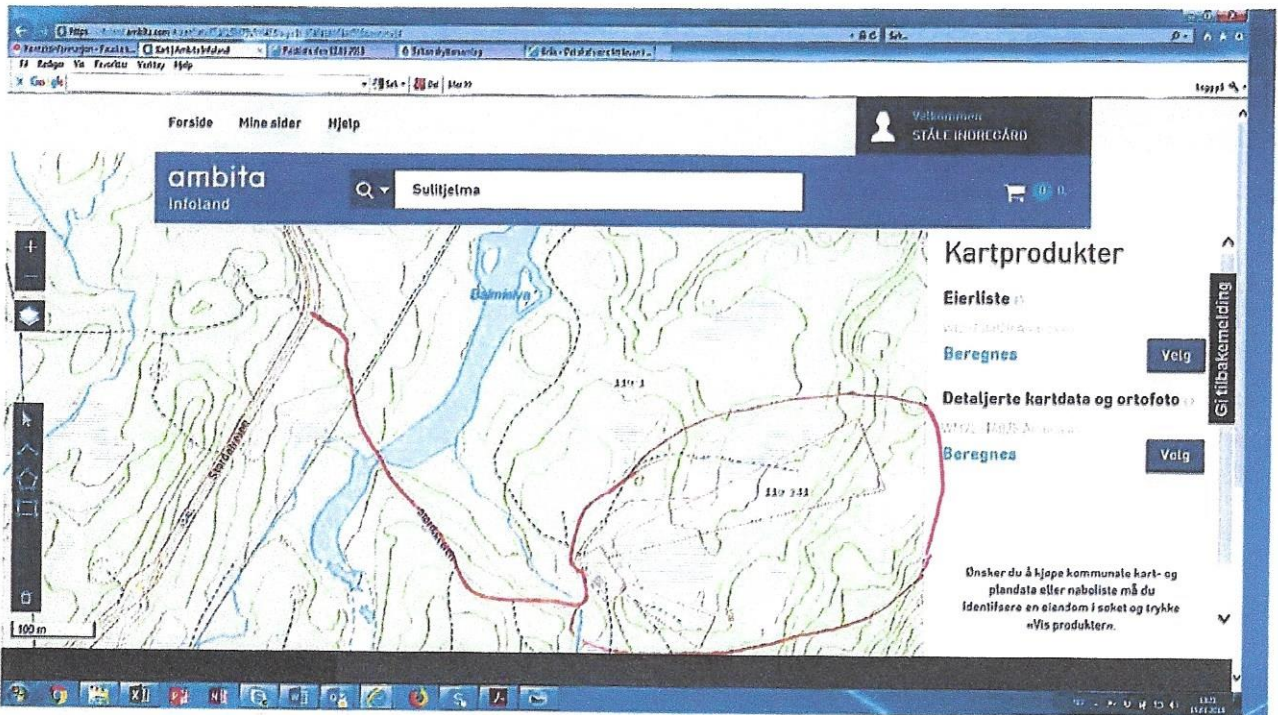
leder

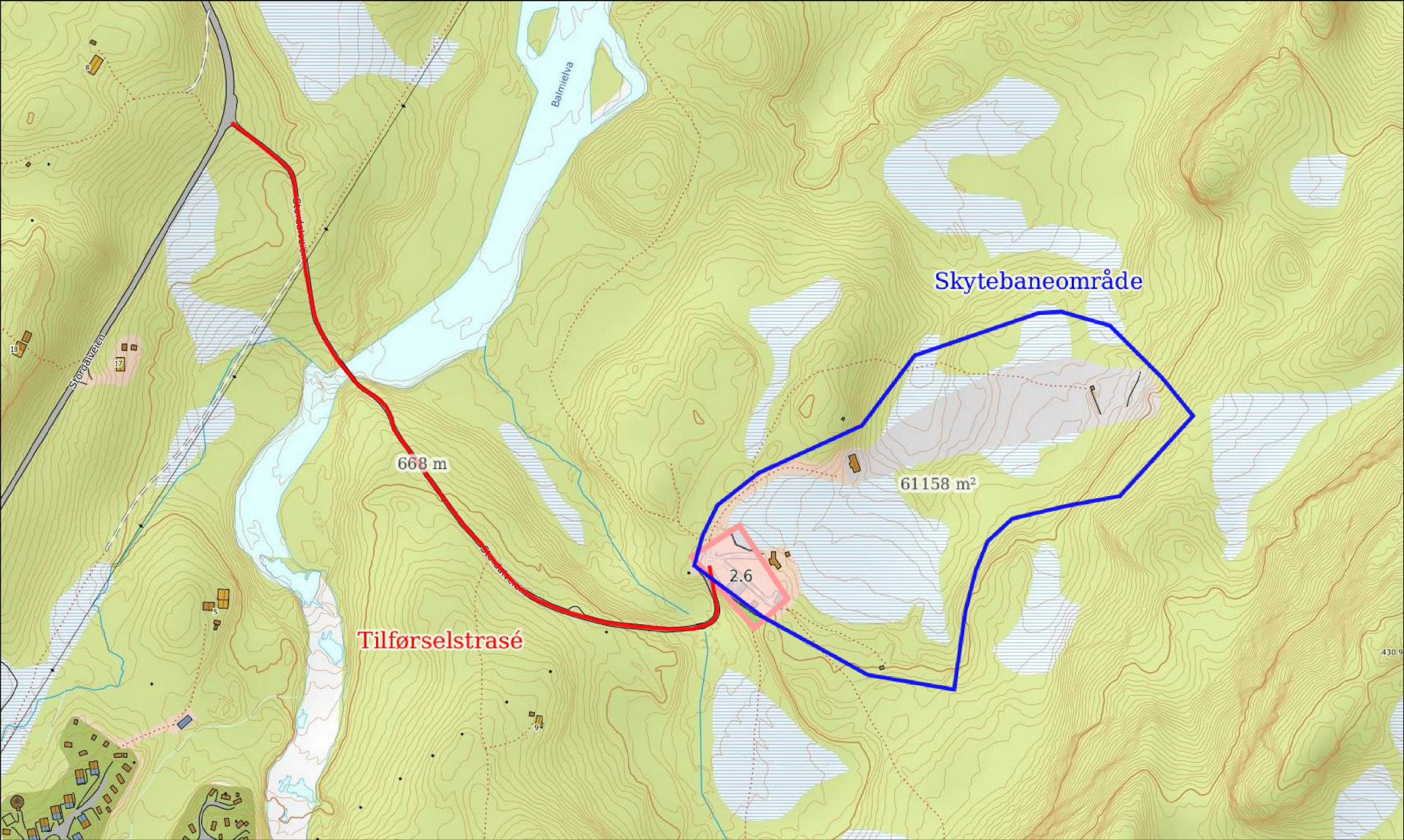


NORKART

200m

© 2018 Norkart AS/Geovekst og kommunene/NASA, Meti © Mapbox © OpenStreetMap





0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 liggende utskrift



FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---------|---------------------------|---------------------------------------|
| | JournalpostID: 23/29669 | |
| | Arkiv sakID.: 23/4414 | Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen |
| Sak nr. | | Dato |
| 079/23 | Formannskap | 13.09.2023 |
| 074/23 | Plan- og utviklingsutvalg | 14.09.2023 |
| | Kommunestyre | |

Møteplan 2024 - Plan- og utviklingsutvalg - Velferdsutvalg - Formannskap - Kommunestyre

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Møteplan for kommunestyre, formannskap, velferdsutvalg, plan-, utvikling- og klimautvalg 2024 godkjennes som vist i vedlegg.

Vedlegg:

| | | |
|------------|--------------------------------------------------------|---------|
| 01.09.2023 | møteplan-24 | 1588564 |
| 01.09.2023 | Planleggingskalender for utvalgsmøter 2024 - Versjon 2 | 1588565 |

Sammendrag:

Vedlagt følger forslag til møteplan 2024, hvor det er tatt hensyn til de merknader som vi kjenner til.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

| UTVALG I FAUSKE KOMMUNE | | | MØTEPLAN 1. HALVÅR 2024 | | | | | | |
|-------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|---------|------|-------|--------|----------|------|
| Utvalgets leder | Telef. priv/arb. | Utvalg | Januar | Februar | Mars | April | Mai | Juni | Juli |
| Ordfører | // | Kommunestyre | | 22. | | 25. | 23. | 13. 14.* | |
| Varaordfører | // | Formannskap/ Klagenemnd/ | | 13. | 21. | | 2. 30. | | |
| | | Partssammensatt utvalg | | 13. | | | 30. | | |
| | // | Plan-, utvikling- og klimautvalg | 30. | | 5. | | 14. | 18. | |
| | // | Velferdsutvalg | | | 6. | | 15. | | |
| | // | Eldrerådet | | | | | | | |
| | // | Ungdomsrådet | | | | | | | |
| | // | Komm. Råd for personer med funksjonsnedsettelse | | | | | | | |
| | // | Kontrollutvalget | | | | | | | |

Kommunedirektør Ellen Beate Lundberg //91599302

* - Budsjettkonferanse

| UTVALG I FAUSKE KOMMUNE | | | MØTEPLAN 2. HALVÅR 2024 | | | | |
|-------------------------|------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------|-----------|---------|----------|----------|
| Utvalgets leder | Telef. Priv/arb. | Utvalg | August | September | Oktober | November | Desember |
| Ordfører | // | Kommunestyre | | 5.** | 24. | | 12. 13.* |
| Varaordfører | // | Formannskap/ Klagenemnd/ Valgstyre | | 19.*** | 10. | 26.* 27. | |
| | | Partssammensatt utvalg | | | 10. | 26. | |
| | // | Plan- og utviklingsutvalg | | 10. | | 12. | |
| | // | Velferdsutvalg | | 11. | | 13. | |
| | // | Eldrerådet | | | | | |
| | // | Ungdomsrådet | | | | | |
| | // | Komm. råd for personer med funksjonsnedsettelse | | | | | |
| | // | Kontrollutvalget | | | | | |

Kommunedirektør Ellen Beate Lundberg //91599302

* - Møte hvor budsjettet behandles

** - Budsjettkonferanse

*** - Arbeidsmøte budsjett

TIDSPLANLEGGER FOR ARRANGEMENT 2024

PROSJEKT/ARRANGEMENT

UTVALGSMØTER

ASSISTENT

FAUSKE KOMMUNE

Skoleruta: Første skoledag etter jul: 03.01, Vinterferie: 26.02-01.03, Påskeferie: 25.03-02.04, Elevfri: 10.05. Siste skoledag før sommerferien: 21.06,

SR: 15-16.02 (SR), 15.03 (AU), 03.05 (AU), 06-07.06 (SR), 23.08 (AU), 12.-13.09 (SR), 01.11 (AU), 21-22.11 (SR)

Fylkesting: 19.-21.02, 15.-17.04, 10.-12.06, 21.-23.10, 09.-12.12

PART: 13.02, 30.05, 10.10, 26.11 (versjon 2)

| PROSJEKTFASE | STARTER | SLUTTER | PROSJEKTFASE | STARTER | SLUTTER |
|------------------|-------------|-------------|--------------------------------|-------------|-------------|
| Salten regionråd | [Velg dato] | [Velg dato] | Kommunestyre | [Velg dato] | [Velg dato] |
| Skoleruta | [Velg dato] | [Velg dato] | Formannskap | [Velg dato] | [Velg dato] |
| Eldrerådet | [Velg dato] | [Velg dato] | Plan-,utvikling og klimautvalg | [Velg dato] | [Velg dato] |
| Fylkestinget | [Velg dato] | [Velg dato] | Budsjettkonf./Folkevalgtoppl. | [Velg dato] | [Velg dato] |
| FUN | [Velg dato] | [Velg dato] | Velferdsutvalg | [Velg dato] | [Velg dato] |
| Ungdomsrådet | [Velg dato] | [Velg dato] | | [Velg dato] | [Velg dato] |

| JANUAR | | | | | | | FEBRUAR | | | | | | | MARS | | | | | | | APRIL | | | | | | | MAI | | | | | | | JUNI | | | | | | |
|--------|----|----|----|----|----|----|---------|----|----|----|----|----|----|-----------|----|----|----|----|----|----|---------|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|----|----|----|----------|----|----|----|----|----|----|
| M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | | | | | | 1 | 2 |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |
| 29 | 30 | 31 | | | | | 26 | 27 | 28 | 29 | | | | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 29 | 30 | | | | | | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
| JULI | | | | | | | AUGUST | | | | | | | SEPTEMBER | | | | | | | OKTOBER | | | | | | | NOVEMBER | | | | | | | DESEMBER | | | | | | |
| M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S | M | T | O | T | F | L | S |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | | | | 1 | 2 | 3 | 4 | | | | | | | 1 | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | | | | | 1 | 2 | 3 | | | | | | | 1 |
| 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 |
| 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 |
| 29 | 30 | 31 | | | | | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 28 | 29 | 30 | 31 | | | | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 |
| | | | | | | | | | | | | | | 30 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 30 | 31 | | | | | |