



Beiarn kommune
8110 MOLDJORD

MØTEINNKALLING

Utvalg: PLAN OG RESSURSUTVALGET

Møtested: Møterommet, Kommunehuset

Møtedato: 04.10.2017 **Tid:** 10:00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Innkalt for
Leder	Ole-Håkon Hemminghytt		
Medlem	Linda Merete Larsen		
Medlem	Rune Jørgensen		
Medlem	Hilde Anita Rasch-Olsen	FO	
Medlem	Tone Kristin Helbostad	FO	
Varamedlem	Bjørn Vilhelmsen		Hilde Rasch-Olsen
Varamedlem	Jørgen Storhaug		Tone Helbostad

SAKSLISTE

Saksnr. **Arkivsaksnr.**
Tittel

REFERATER

DELEGERTE VEDTAK.

- 38/17 17/565
GODKJENNING AV PROTOKOLL - PLAN OG RESSURSUTVALGET
- 39/17 17/277
SØKNAD OM DISPENSASJON FOR NAUST PÅ NORDLAND GNR. 7/1
- 40/17 17/487
**DISPENSASJON - BYGGING AV DRIFTSBYGNING PÅ 16/10 MORTEN
OG TRINE STOLPEN**

Beiarn kommune, 28092017

Ole Håkon Hemminghytt
Leder.

REFERERES FRA DOKUMENTJOURNAL

Dato: - Utvalg: PLR Plan og ressursutvalget

Saksnr Løpenr	Regdato Navn Innhold	Avd/Sek/Sakb	Arkivkode
17/312-10 3922/17	13.09.2017 Fylkesmannen I Nordland HØRINGSUTTALELSE - DISP FRA KOMMUNEPLANEN 14/15 BJØRN SAVSTAD	BK/TEK/TG	GNR 14/15
17/312-13 4035/17	18.09.2017 Fylkesmannen I Nordland VEDTAK - DISPENSASJON HYTTE SAVJORD GNR. 14/15	BK/TEK/TG	GNR 14/15
16/314-94 4020/17	19.09.2017 Det kongelige klima- og miljødepartement HØRING - FORSLAG TIL TILLEGGSREGULERING - FORBUD MOT BRUK AV MINERALOLJE TIL OPPVARMING AV DRIFTSBYGNINGER I LANDBRUKET OG MIDL	BK/PN/AAE	020

Delegerte vedtak

Dato: - Utvalg: PLR Plan og ressursutvalget

Arkivsak	Dato	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode
	Navn			Resultat
	Innhold			
17/462	28.08.2017	DS 67/17	BK/PN/MF	K01
	SØKNAD OM DISP. MOTORFERDSEL - HELIKOPTER			
17/363	28.08.2017	DS 68/17	BK/TEK/TG	GNR 13/4
	OPPMÅLING OG RIVING - TOR GRUNDSTAD GNR 13/4			
17/363	01.09.2017	DS 69/17	BK/TEK/TG	GNR 13/4
	PBL-BEHANDLING OPPMÅLING - TOR GRUNDSTAD GNR 13/4			Søknad innvilget
17/349	01.09.2017	DS 70/17	BK/PN/AMW	V15
	Beiarn Landbrukslag UTSATT FRIST FOR SPREDNING AV HUSDYRGJØDSEL PÅ ENG			
16/438	04.09.2017	DS 71/17	BK/TEK/TG	GNR 17/7
	PBL-BEHANDLING DELING 17/7 GNR 17/7			Søknad innvilget
17/319	04.09.2017	DS 72/17	BK/TEK/TG	GNR 26/7
	PBL-BEHANDLING FRADELING AV EKSISTERENDE HUS OG BÅRSTUE GNR 26/7			Søknad innvilget
17/11	04.09.2017	DS 73/17	BK/TEK/TG	GNR 70/1/56
	FRADELING AV FESTETOMT 70/1/56 BØRRE NYSTAD			Søknad innvilget
17/312	07.09.2017	DS 74/17	BK/TEK/TG	GNR 14/15
	DISPENSASJON HYTTE SAVJORD BJØRN SAVSTAD			Søknad innvilget
16/1155	15.09.2017	DS 75/17	BK/PN/AMW	V08
	Torger Trones FERDIGGODKJENNING FJØS HEMMINGHYTT, SPESIELLE MILJØTILTAK I JORDBRUKET TORGER TRONES			

17/67	19.09.2017	DS 76/17	BK/TEK/TG	GNR 70/1 Søknad innvilget
				SØKNAD OM FRADELING AV FESTETOMT 70/1/103
17/339	20.09.2017	DS 77/17	BK/TEK/TG	GNR 17/13
				REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - JORDLOV GNR. 17/13
16/769	21.09.2017	DS 78/17	BK/TEK/TG	M41 Søknad innvilget
				SØKNAD OM TILKNYTNING TIL VANN OG UTSLIPP AV AVLØPSVANN 21/11
17/501	22.09.2017	DS 79/17	BK/TEK/TG	GNR 12/3
				REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING
17/494	25.09.2017	DS 80/17	BK/TEK/FM	GNR 42/39
				ETT -TRINNS SØKNADSBEHANDLING - RIVING OG NYTT TILBYGG BOLIG GNR. 42, BNR. 39
17/537	25.09.2017	DS 81/17	BK/TEK/TG	GNR 69/1/2
				SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - TILBYGG HYTTE GNR. 69/1/2 69/1/2
16/435	25.09.2017	DS 82/17	BK/PN/EEL	GNR 55/6 Søknad innvilget
				SØKNAD OM FRADELING AV 2 HYTTETOMTER GNR: 55/6 FORSLI

GODKJENNING AV PROTOKOLL - PLAN OG RESSURSUTVALGET

Saksbehandler: Karin Nordland
Arkivsaksnr.: 17/565

Arkiv: 033

Saksnr.: **Utvalg** **Møtedato**
38/17 Plan og ressursutvalget

04.10.2017

**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR NAUST PÅ NORDLAND
GNR. 7/1**

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad
Arkivsaksnr.: 17/277

Arkiv: GNR 7/1

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
22/17	Plan og ressursutvalget	07.06.2017
39/17	Plan og ressursutvalget	04.10.2017

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Beiarn kommune Roger Nordland dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, samt plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» for oppføring av naust ved eksisterende båtstø på gnr. 7, bnr. 1, som omsøkt.

Det settes som vilkår at tiltaket utføres med arkitektur, materialer og farger som gjør at naustet glir inn i landskapet, samt at allmenhetens tilgang til strandsonen ikke reduseres unødig.

Vedtaket begrunnes med at de positive virkningene av tiltaket vurderes som større enn ulempene. Beiarn kommune tar til orientering at Fylkesmannen i Nordland ønsker alternative plasseringer for tiltaket, men kan ut fra topografi og det faktum at stranden er en rullesteinstrand ikke se at de alternative plasseringene lar seg realisere uten større og uønskede anleggsmessige inngrep i strandsonen. Vi ser derfor helst at eksisterende båtstø benyttes.

Behandling/vedtak i Plan og ressursutvalget den 07.06.2017 sak 22/17

Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, samt plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» for bygging av naust ved eksisterende båtstø på gnr. 7, bnr. 1, som omsøkt av Roger Nordland.

Resterende behandling delegeres til rådmannen.

Enstemmig vedtatt.

Saksutredning:

Saken ble første gang behandlet i plan- og ressursutvalget 7. juni 2017 med følgende vedtak:

*Plan- og ressursutvalget i Beiarn kommune er positive til å innvilge dispensasjon fra LNFR-formål i kommuneplanens arealdel, samt plan- og bygningsloven § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» for bygging av naust ved eksisterende båtstø på gnr. 7, bnr. 1, som omsøkt av Roger Nordland.
Resterende behandling delegeres til rådmannen.*

Enstemmig vedtatt.

Saken har vært på høring, og det er innkommet merknader fra Nordland Fylkeskommune samt Fylkesmannen i Nordland.

Fylkeskommunen ønsker at strandsonen skal bevares som et attraktivt og tilgjengelig område for friluftsliv og naturopplevelse. Hvis kommunen finner grunnlag for dispensasjon bes det om at det settes vilkår til dispensasjon som sikrer god landskapstilpasning, høy estetisk og arkitektonisk kvalitet, og allmennhetens tilgang og ferdsel jf. fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer, kap 8.5 pkt. f).

Fylkesmannen sier følgende:

For å begrense inngrepene i strandsonen i Nordlandsvika, bør tiltak i størst mulig grad konsentreres. Vi registrerer at det på eiendom 7/1 er etablert fylling, molo og flytebrygge (ca. 100 meter vest for omsøkte naust), jf. ortofotutsnitt under. Alternativt ligger det et eksisterende naust på den her aktuelle eiendommen, ca. 40 meter for omsøkte tiltak. Det er for denne eiendommen derfor åpenbart muligheter for å konsentrere inngrepene. En slik samlokalisering vil i mindre grad vil virke privatiserende for allmennheten og i vesentlig mindre grad «splitte opp» strandsonen.



Vi ber om underretting av vedtak i saken.

Rådmannen viser til innstillingen, hvor det redegjøres for at både topografien og det at stranden er en rullesteinsstrand gjør at omsøkt plassering vurderes som mest egnet. Plassering ved molo sees på som urealistisk ettersom det er ca 3 meter bratt høydeforskjell mellom sjø og molohøyde. Nedenfor eksisterende naust lenger inn er det rullesteinsstrand som vil vanskeliggjøre transport mellom sjø og naust. Alternativet her vil da bli å etablere båtstø, altså en manipulering av eksisterende rullesteinsstrand.

Vurdering:

Søker fremhever at tiltaket vil lette bruken av hytta som ligger på Nordlandshågen. Ettersom nordsiden av Beiarfjorden stort sett er avfolket, er forvaltningen av kulturlandskapet helt avhengig av de som bruker fritidseiendommene sine der. Landskapet der bærer preg av en dugnadsånd som dessverre er i ferd med å dø ut. De positive virkningene av dette tiltaket vurderes derfor som større enn ulempene, ettersom det ikke er påviselige ulemper.

Saken er vurdert etter jordloven, og vil ikke medføre tap av dyrka eller dyrkbar jord. Tiltaket vurderes som positivt for kulturmiljø, landskap og andre allmenne interesser. Inngrep i friluftsliv og natur vurderes som beskjedne. Beiarn kommune mener derfor at tiltaket kan innvilges.

DISPENSASJON - BYGGING AV DRIFTSBYGNING PÅ 16/10 MORTEN OG TRINE STOLPEN

Saksbehandler: Torbjørn Grimstad
Arkivsaksnr.: 17/487

Arkiv: GNR 16/10

Saksnr.: Utvalg Møtedato
40/17 Plan og ressursutvalget

04.10.2017

Rådmannens innstilling:

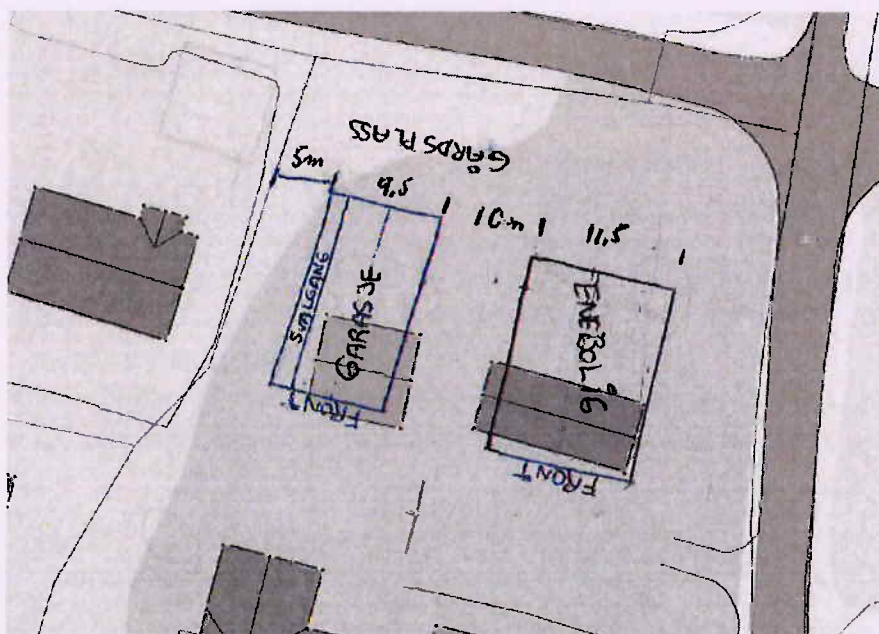
I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Beiarn kommune dispensasjon fra reguleringsplan for Storjord sentrum, for at Trine og Morten Stolpen skal få bygge en driftsbygning med 172 m² BYA, og bolighus med ca 200 m² BYA, på gnr. 16, bnr. 10.

Vedtaket begrunnes med at bnr. 10 ikke har noen alternativ mulig plassering av tiltaket på eiendommen, men har 85 dekar produktiv skog.

Saksutredning:

Trine og Morten Stolpen søkte om oppføring av driftsbygning på gnr. 16, bnr. 10, den 18. august. De ble gjort oppmerksomme på at tiltaket ikke var i henhold til plan, og søkte om dispensasjon fra reguleringsplan for Storjord sentrum 25. august 2017.

Søknaden ansees som fullstendig med nabovarsel og tegninger.



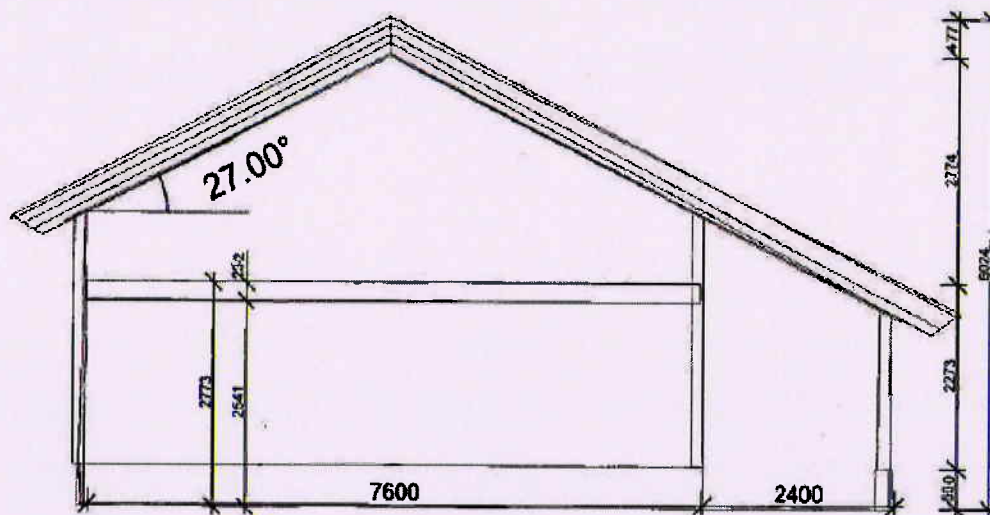
Figur 1: Situasjonsplan som fulgte med søknaden.

Bakgrunn:

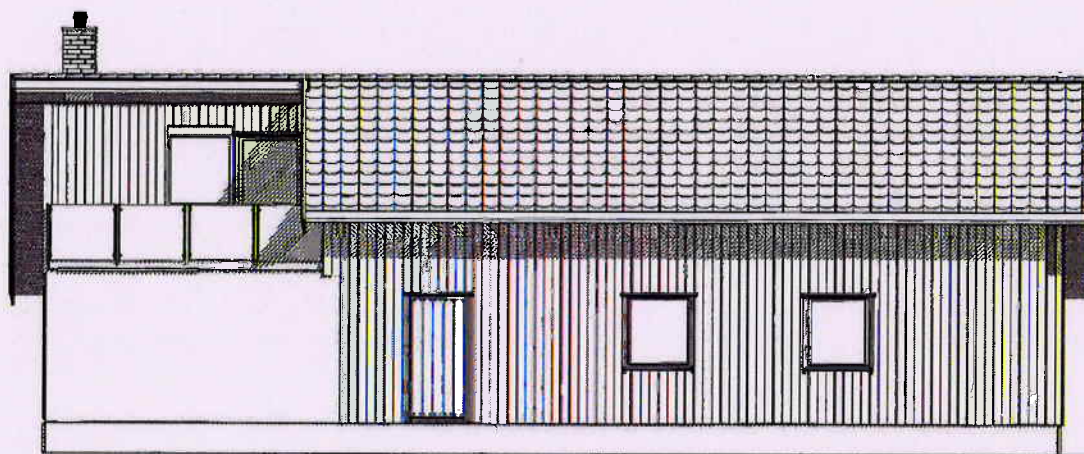
Det er en rekke bestemmelser i reguleringsplan for Storjord sentrum som ikke i tilstrekkelig grad tar høyde for bnr. 10 sine behov. Eiendommen er i særstilling i forhold til andre områder regulert til boligformål, ettersom den er markert som en tomt på 3,3 dekar og pr. i dag har to boliger og to uthus/garasjer. I tillegg har bnr. 10 en rekke skogteiger med til sammen ca 85

dekar produktiv skog. Eiendommen har dermed et behov for lagring av traktor og redskaper som ingen andre boligtomter i reguleringsplanen har.

Tiltakshaverne ønsker å bygge ny driftsbygning og nytt hus på eiendommen. Dette går mot en bestemmelse i reguleringsplanen som sier *Det kan bygges inntil 1 uthus i 1 garasje pr boligtomt. Areal av uthus og/eller eller garasje skal ikke overstige 50 m². Tillatt størrelse på garasje ble økt til 70 m² gjennom behandlingen av kommuneplanens arealdel.*



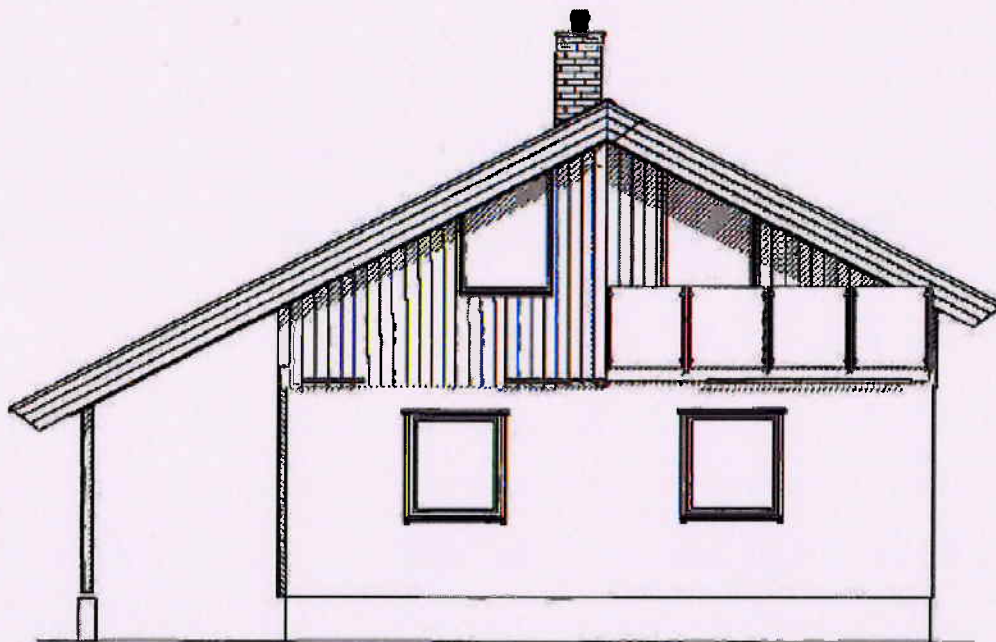
Figur 2: Snittegning som viser at totalhøyden blir 6,024 meter.



Figur 3: Fasade mot øst-sørøst.

Trine og Morten Stolpen ønsker å bygge en garasje på 92,72 m². I tillegg er det 38 m² fyrrom for vedfyrt vannakkumulator for vannbåren varme i eksisterende hus og nytt planlagt hus. Dette utgjør til sammen 130,72 m² uthus, men taket er forlenget med 2,4 m på ene langsiden for lagring av ved, slik at total BYA blir 172 m² for bygningen.

Det vurderes ikke som uhøvelig at garasjebehovet for en eiendom med 85 dekar skog er ca 23 m² større enn hva reguleringsplanen åpner for. Videre er det forståelig at det ønskes et fyrrom løsrevet fra boligmassen. Å ville lagre veden tørt sees også som naturlig.



Figur 4: Fasade mot sør-sørvest. Garasjeport planlegges mot nord.

Vurdering:

Det vurderes at det under reguleringsarbeidet har vært mer fokus på boligtomter, næringareal, veiomlegging og sentrumsutvikling enn fremtidig behov for bygningsmasse på bnr. 10. Det anbefales derfor at søknaden innvilges.