

Møteinnkalling

Utvalg: Bindal formannskap
Møtested: Kommunestyresalen, Bindal rådhus
Dato: 27.09.2018
Tidspunkt: Etter møtet i kommunestyret

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 75 03 25 00. **Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.**

Etter møtet i formannskapet vil det bli befarings på Oppdal nordre gårdsslakteri.

Dokumentene er utlagt til alminnelig gjennomsyn på Bindal folkebibliotek, samt publisert på kommunens nett- og facebookside.

Terråk, 19.09.2018

Britt Helstad
ordfører

Saksliste

| Utv.saksnr | Innhold | Unntatt off. |
|-------------------|---|---------------------|
| PS 46/18 | Godkjenning av innkalling | |
| PS 47/18 | Referatsaker | |
| RS 4/18 | Konsesjonskraft - endring av kraftpris pr. 01.09.2018 | |
| RS 5/18 | Konsesjonskraft - endring av kraftpris pr. 01.10.2018 | |
| PS 48/18 | Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt - 1811/12/3, 6 - Tor Harald Heimsnes. | |

PS 46/18 Godkjenning av innkalling

PS 47/18 Referatsaker

RS 4/18 Konesjonskraft - endring av kraftpris pr. 01.09.2018

RS 5/18 Konesjonskraft - endring av kraftpris pr. 01.10.2018

**Saksfremlegg**

| Utv.saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|-------------|--------------------|------------|
| 48/18 | Bindal formannskap | 27.09.2018 |

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt - 1811/12/3, 6 – Tor Harald Heimsnes.

Vedlegg:

1. Situasjonsplan
2. Oversiktskart

Rådmannens innstilling

Søknad om dispensasjon fra Tor Harald Heimsnes for fradeling av boligtomt fra gnr. 12 bnr. 3 og 6, Løvikmoen, innvilges som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven § 19-2

Begrunnelse for vedtak som i saksutredningen.

Vedtaket fattes med hjemmel i kommunestyrets sak 84/09, vedtatt 5.11.2009.

Saksopplysninger

Tor Harald Heimsnes søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt fra eiendommen gnr. 12, bnr 3 og 6, Løvikmoen i Bindal kommune. Bente Storheil er eier av eiendommen.

Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel lagt ut som LNF2-område der fradeling av spredt bebyggelse er tillatt. I bestemmelsene til LNF2 står det at ny bebyggelse utenom stedbunden næring med avkjørsel til RV 17 (nå FV17), må knyttes til avkjørsler som fra før betjener 3 eller flere boliger/fritidshus. Avkjørsel til den omsøkte tomta, skal være fra en godkjent landbruksavkjørsel. Denne avkjørselen betjener ingen andre boliger eller fritidsboliger. Derfor må det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel før fradelingssøknaden kan behandles.

Det er søkt Statens Vegvesen om avkjørselstillatelse og denne søknaden er innvilget.

Den opprinnelige plasseringen av boligtomten kom i berøring med registrerte kulturminner. Tomta ble derfor flyttet ca. hundre meter slik at den ikke skulle komme i konflikt med registrerte kulturminner.

Søknaden er sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt med høringsfrist 11. mai 2018. Kommunen har mottatt høringsuttalelser fra Nordland Fylkeskommune, Sametinget, Statens vegvesen og Fylkesmannen i Nordland innen fristens utløp. Hovedtrekkene i høringsuttalelsen fra Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Statens vegvesen og Nordland Fylkeskommune er gjengitt nedenfor:

Fylkesmannen i Nordland:

Omsøkt fradelt tomt ser ut til å være ca. 800 meter i luftlinje fra nærmeste bebyggelse. Fra offentlig veg vil det kreves adkomstveg til tomten på ca. 200 meter. Kommuneplanenes arealdel har følgende bestemmelser til LNFR-2 områder: Ny bebyggelse utenom stedbunden næring med avkjørsel til rv. 17 må knyttes til avkjørsler som fra før betjener³ eller flere boliger/fritidshus. Tiltaket synes derfor å være i strid med kommunenes egne planbestemmelser.

Spredt boligbygging uten nærhet til eksisterende bebyggelse og offentlig vei, gir generelt større offentlige utgifter enn ved bygging i nærhet til eksisterende bebyggelse.

Landbruk og reindrift

Området er del av vinterbeitene til Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt. Vinterbeiter er en minimumsfaktor for reinbeitedistriktet. Kystnære vinterbeiter har spesielt stor verdi siden det som oftest er is- og snøfritt, slik at beitene er lett tilgjengelige. Tilgang til slike beiter er særlig viktig de årene vinterbeitene låses av is på fjellet og andre steder i distriktet. Disse beitene vil trolig bli viktigere i årene som kommer, på grunn av rovvilt og klimaendringer som gir utfordrende forhold på vinterbeitene øst i distriktet. Reindriften er under et stort press fra mange ulike utbyggingsinteresser og aktiviteter i deres beiteland. Kraftutbygginger, fritidsboliger, nydyrking og veibygging er noen av tiltakene i utmark som både beslaglegger beiter, og som gjør at rein trekker seg unna disse områdene. I tillegg har reindriften mange andre utfordringer: store tap av rein til rovdyr, påkjørsler av rein på vei og jernbane, økt motorferdsel i utmark mm. En av konsekvensene av fragmenterte beiter og økende forstyrrelser i utmark, er at det blir vanskeligere å holde rein borte fra områder de ikke skal være på. Mindre beiter og færre store sammenhengende beiter kan føre til at reinen blir urolig og i økende grad trekker inn på innmark. Sammenhengende inngrepsfrie områder er dessuten viktige for reinens beiter, og dermed for å redusere bruk av energi som følge av forstyrrelser. Dette er særlig viktig på vinteren når reinen tærer på oppsparte proteinreserver. Det vil være uheldig å åpne opp slike områder for utbygging.

For landbruksinteressene kan plassering av tomten mellom innmarksteiger by på problemer. Av erfaring vet vi at kort avstand mellom landbruksdrift og boligbebyggelse kan utgjøre en potensiell konflikt. Dette er blant annet knyttet til støy, lukt og husdyrhold. Omsøkt fradelt tomt er i tillegg en del av et større område med dyrkbar jord. Dette er en jordressurs som har en verdi fordi det ved oppdyrking kan settes i stand slik at det vil holde kravene til fulldyrka jord.

På bakgrunn av ovennevnte vil det både for reindriften -og landbruksinteressene være uheldig å gi dispensasjon til omsøkt tomt.

Sametinget:

Etter vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planforslaget.

Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Statens vegvesen:

I kommuneplanens arealdel er det åpent for spredt boligbebyggelse i dette området. Statens vegvesen vurderer at den omsøkte boligen kommer over 400 meter fra fylkesvegen, og at dette medfører mindre risiko for eksempelvis unger som leker på og ved fylkesvegen. Det vil heller ikke være naturlig for beboere å gå til for eksempel butikk eller skole. På bakgrunn av den store avstanden fra fylkesvegen til huset velger vi å gjøre et unntak fra vanlig praksis og gi tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel i dette tilfellet.

Nordland fylkeskommune:

Som kommunen gjør rede for i oversendelsesbrevet er den omsøkte boligtomta i berøring med kulturminne ID 26057, som består av 3, muligens 4 gravminner. Før vi kan ta stilling til søknaden, om tiltaket lar seg gjennomføre og på hvilken måte, må det utføres en befaring.

Befaringen vil bli gjennomført i løpet av våren/forsommeren 2018. Det kan ikke fattes vedtak i saken før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.

På bakgrunn av befaring og ny plassering av tomta, har kulturminneavdelingen ved Nordland fylkeskommune gitt følgende uttalelse:

Fylkeskommunen har utført befaring i området og avgrenset den fredete lokaliteten. Vi har ingen merknader til søknaden om dispensasjon på gnr. 12 bnr. 6 i Bindal. Vi minner imidlertid om følgende:

Alle kulturminner er ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Vurdering

Dispensasjon kan i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Avstand til nærmeste bygning er 450 meter i luftlinje til en fritidsbolig som ligger i et regulert hyttefelt. Nærmeste tomten i dette hyttefeltet er 250 meter unna den omsøkte tomten.

Når det gjelder bestemmelsen om at avkjørsel til Rv 17 må knyttes til avkjørsel som fra før betjener 3 eller flere boliger/fritidshus, har berørt myndighet, Statens vegvesen, ingen innvending til at det gis dispensasjon fra denne bestemmelsen. De har innvilget søknad om utvidet bruk fra eksisterende avkjørsel til den omsøkte boligtomta. Statens vegvesen stiller imidlertid en del vilkår for utformingen og opparbeidelsen av avkjørselen. Det forutsettes at disse vilkår følges.

Denne dispensasjonssøknaden er også sendt på høring til Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt. De har ikke kommet med noen uttalelse i saken. I følge bestemmelsene til LNF2 områder i kommuneplanens arealdel er det bare når bygninger kommer i nærheten av trekkleier, kalvings-

eller oppsamlingsområder, at det er krav om at saken skal sendes på høring. Den omsøkte tomten ligger ikke i nærheten av slike områder, jfr. Reindriftskartet. Derfor er ikke boligtomten det søkes om å få fradelt i strid med bestemmelsene for reindrift i kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder avstand til innmarksteiger med landbruksdrift, vil det være vanskelig med spredt bebyggelse, uten å komme i nærhet til arealer i landbruksdrift. Problemer med lukt henger mer sammen med sprede tidspunkt, vær og vind, enn avstand. Når det gjelder støy og husdyrhold vil det være større problemer i nærheten av selve gårdsbruket.

Området der tomta søkes fradelt er grunnlent åpen fastmark og ikke det beste egna området for nydyrking. Videre er det fornminner ved siden av den omsøkte tomta. Dette gjør området rundt den omsøkte boligtomta lite aktuelt for nydyrking.

Kulturminnemyndigheten ved Nordland fylkeskommune har vært på befaring i området hvor boligtomta søkes fradelt. Tomta ble opprinnelig plassert i berøring med registrert kulturminne. Etter at søker ble klar over at tomta kom i berøring med fornminner, ble tomta flyttet bort fra dette området. Ny plassering er sendt arkeolog ved fylkeskommunen som via epost har gitt skriftlig tilbakemelding om at plasseringa er grei.

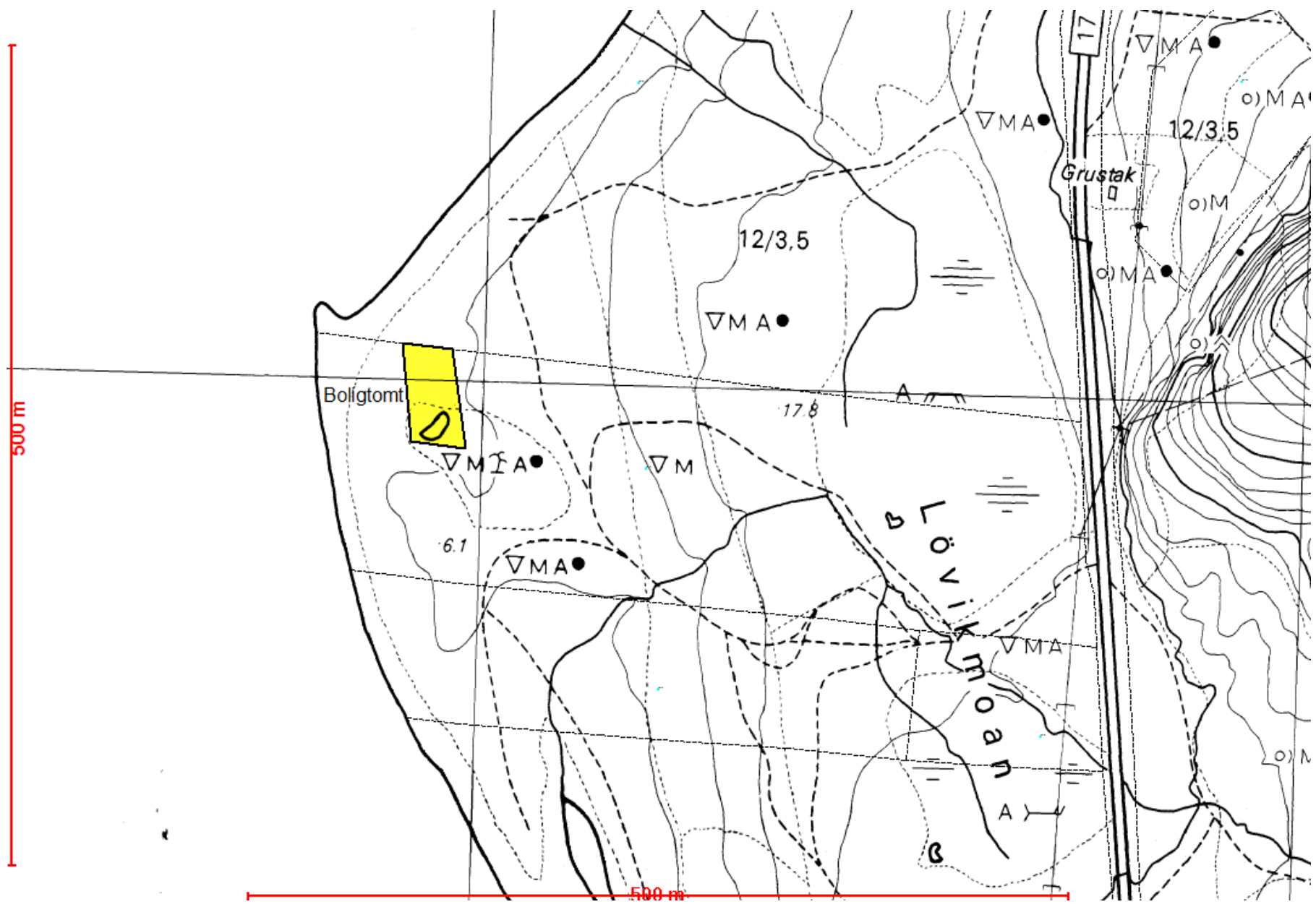
I en kommune som Bindal, hvor det er lite ny boligbygging, er det veldig positivt med alle som ønsker å bygge ny bolig. Rådmannen mener derfor etter en samlet vurdering at dispensasjon kan innvilges.

RÅDMANNEN I BINDAL KOMMUNE, Terråk, 11.09.2018

Knut Toresen
rådmann

Kjell Andersen
plan- og utviklingssjef

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke signatur.





Holm

5 km

Ny boligtomt

Bindalseidet

5 km