

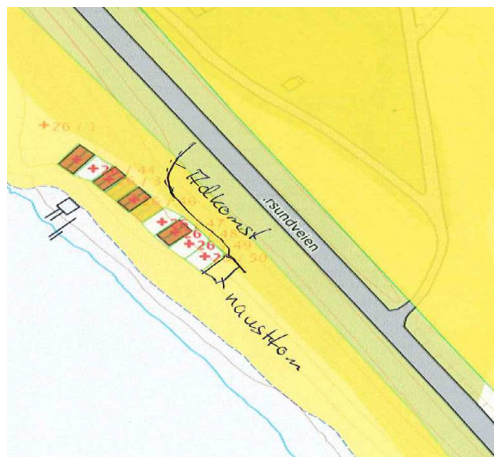


John Pedersen  
Aldersundveien 5  
8735 STOKKVÅGEN

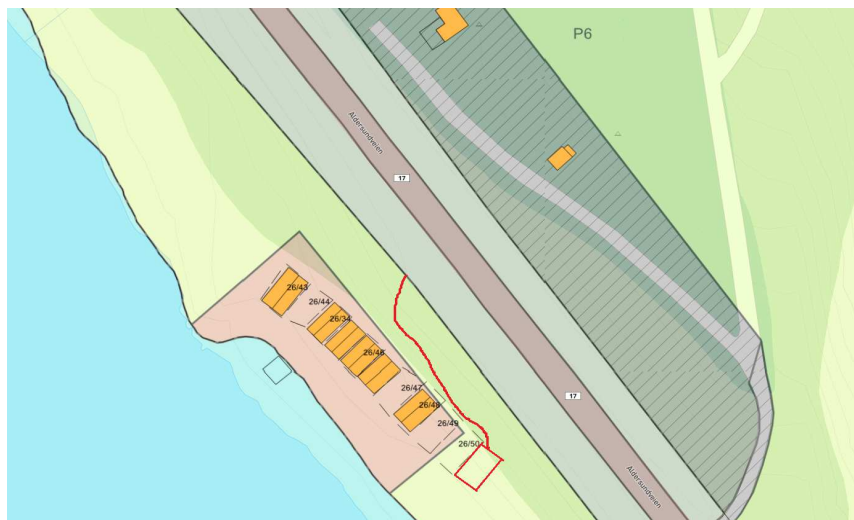
Saksnr.	Journalnr.	Arkivkode	Avd/Sek/saksbeh.	Dato
18/517	18/5571	EIEND/GN/BN 26/1	UN/TEKN/VS	01.10.2018

### MINDRE ENDRING REGULERINGSPLAN SILA HYTTEOMRÅDE. JUSTERING GRENSER NAUSTOMRÅDE

Kommunen har fått søknad fra grunneier gnr. 26/1 om fradeling av nausttomt i fra eiendom. Nausttomta ønskes fradelt i samme rekke som 10 eksisterende nausttomter ligger i et naustområde i reguleringsplan *Sila hytteområde*. Se kartskisse nedenfor.



Adkomst til tomta ønskes ført som vist i kartskissen ovenfor. Før fradeling av tomta kan skje, må tomta avklares i forhold til gjeldende plan. Det er ikke plass for den omsøkte tomta i område som har formål «naust» i reguleringsplankart.



Det heter i søknaden:



På eiendommen vår 26/1 er der regulert 12 hyttetomter (området ved Hønåga) som har rett til nausttomt. Nausttomt til 10 av hyttetomtene er oppmålt på kart.

De 2 siste nausttomtene som ikke er oppmålt er til hyttetomt 26/29 Viggo Nyrud og festetomt 26/1/6 Grete Bernhoff. Vet ikke hvorfor det ikke er regulert nok areal til alle som har rett til nausttomt, men håper det går greit å få dispensasjon når de to siste ønsker å nausttomten oppmålt.

Reguleringsplan for Sila hytteområde ble utarbeidet juni 1989. På daværende tidspunkt hadde ikke kommunen digitale kartverktøy, hele plan ble utarbeidet ut i fra analoge kartgrunnlag. Planen ble mange år senere digitalisert.

Under utarbeidelse og behandling av planen ble det tenkt at hver hytteeier i den østligste hyttefelt med innregulerte 12 hyttetomter skal få en egen nausttomt. Både tegning av opprinnelig analog plankart og senere digitalisering kunne ha ført til at man fikk avvik, som resulterte i at naustområde i plan ble unøyaktig. Det er fradelt 10 nausttomter inn til hverandre, som har ganske like størrelse ca 5x9 m. Det er ikke mer plass på naustområde i plan, selv om det er behov for 2 tomter mer for at alle hytteeiere skal få sin egen tomt. Saksbehandleren mener at det er behov for mindre justering av naustområdet i retning øst, slik at man kan få med den eksisterende tomt nr. 10 og 2 nye tomter. Naustområde kan gjøres noe mindre i fra vest, da det er noen meter igjen i fra den eksisterende eiendom gnr. 26/43.

Saksbehandleren mener at dette kan behandles som en mindre vesentlig endring i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14. Det er behov for å utvide naustområde i retning vest med ca 16 m. for å få nok plass til de siste 3 tomtene. I tillegg må områdegrensene tilpasses grenser eksisterende tomter i fra nordside.

Det er ikke registrert noen naturverdier i området.

Området rundt naustene brukes ikke til friluftsliv i noen større grad.

Plan og bygningsloven sier:

#### **§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan**

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Naustområdet kan reduseres noe i fra vestsiden med ca 4 meter. Da vil naustområdet se slikt ut etter justering av plan:

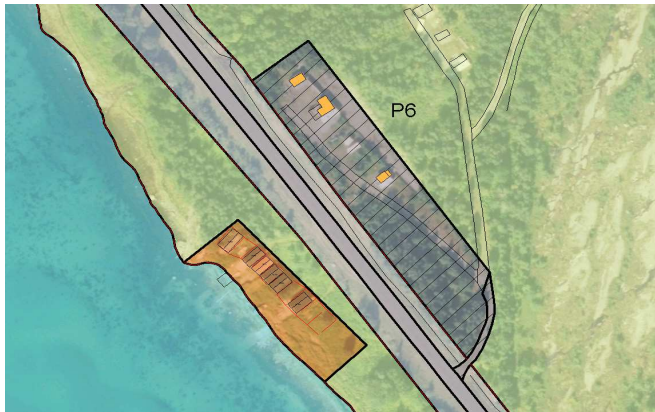


Naustområdet gis reguleringsformål Naust, SOSI kode 1500 i henhold til den nye plan- og bygningsloven. En slik endring er bare mindre justering av reguleringsformålgrenser mellom to formål. Behov for denne endringen oppsto mest sannsynlig på grunn av unøyaktig kartgrunnlag og avvik ved digitalisering av det analoge kartgrunnlaget.

Slike endringer kan i henhold til reglement for delegering av myndighet i Lurøy kommune delegeres til rådmann.

## **Vedtak: Sak 18/517**

**I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres den en endring i reguleringsplan Sila hytteområde. Grenser for naustområde lengst øst justeres som vist i kartskisse nedenfor.**



**Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.**

### **Klageadgang**

*Vedtaket kan påklages til **kommunen**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem. Viser til Forvaltningslovens § 28.*

*En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.*

*Ved all kontakt med avdelingen i denne sak, vennligst referer til saksnummer.*

**Kommunen tar ikke gebyr for behandling av endring reguleringsplan, siden endringen skyldes avvik ved utarbeidelse av reguleringsplankart.**

Med vennlig hilsen  
Lurøy kommune



Vaidotas Suveizdis  
kommuneplanlegger