

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/805

Klageadgang: Ja

FRADELING/GRENSEJUSTERING MELLOM 1/1 OG 1/384

Saksbehandler: Torben Østrem

Arkiv: EIEND/GN/BN 1/1

Saksnr.: **Utvalg**  
149/20 Formannskapet**Møtedato**  
11.12.2020**Bakgrunn:**

Lurøy kommune har fått inn en søknad om dispensasjon for grensejustering av LNF-areal fra gnr. 1 bnr. 1 til 1/384. Arealet som søkes fradelt er opplyst til å skal benyttes til uteareal. Når det gjelder selve fradelingen er arealet som søkes grensejustert definert som LNF område i reguleringsplan.

**SØKNAD OM DISPENSASJON**

Tiltakshavere: Borettslaget Rein,  
Byggepl.adr.: Nedre Vardhågen 1A/B, 3A/B og 5A/B  
Gnr: 1  
Bnr: 384

Det søkes om dispensasjon for grensejustering av areal fra gnr 1/1 til 1/384 med 132,6 m2 som vist på vedlagt situasjonsplan. Området er regulert til LNF-område med friluftsinnteresser med notat at Blåbakken burde ivaretas. Grensejustering er ønskelig slik at Borettslaget Rein får utnytte området som uteareal til de nylig oppførte tomannsboligene. Blåbakken vil ikke bli berørt av grensejusteringen.

Nordbohus Bernhard Olsen AS håper at alle saksopplysninger er vedlagt i søknaden. Hvis det mot formodning skulle vise seg at dere i Lurøy kommune finner noen mangler ved søknaden, håper vi at vi får en hurtig tilbakemelding om dette, slik at eventuelle mangler blir rettet opp så raskt som mulig fra vår side.

*Figur 1, Søknad om dispensasjon*



Figur 2 Situasjonsplan som fulgte søknad.

Som en kan se på kartskissen som fulgte søknad (figur 2) ser det ut til at området skal brukes delvis til parkering/snuplass. Rein borettslag som kjøper har fra før benyttet seg av areal utenfor tomt (figur 3).



Figur 3 Utsnitt av flybilde 2019.

Da eiendom 1/384 ble utskilt i 2017 uttalte Lovund lokalutvalg ved høring at grensen mot Blåbakken (haugen/bakken sør for boligene) burde være slik at fritidsaktiviteten kunne opprettholdes.

Meningen med avstand fra bunn av bakken til tomtegrense var at det ikke skulle bli tiltak som kunne ødelegge for fritidsaktivitet, for eksempelvis i forbindelse med aking.

Det er det arealet som Lovund lokalutvalg mente bør bevares som friluftsområde som nå søkes fradelt.

Saken ble sendt til Lovund lokalutvalg for uttalelse angående fradeling av området som vist med rød-skravur i figur 2.

### Vurdering:

Saksbehandler etterspurte svar fra lokalutvalget, en fikk da følgende tilbakemelding på epost; «Vi har ingen innsigelser». Det ble videre etterspurt behandling i lokalutvalget og om det var referat eller drøftinger rundt saken. Svaret en fikk var at lokalutvalget kom frem til «ingen innsigelser» og at det ikke var drøftinger eller referat rundt saken

Tilbakemeldingen fra lokalutvalget var lite informativ. Med tanke på tilbakemeldingen fra lokalutvalget i 2017 der de ikke ville skille ut Blåbakken på grunn av fritidsaktivitet anses området som et viktig aktivitetsområde for barn og unge, dette i betraktning av tilbakemeldingen i 2020.

I søknad om dispensasjon begrunnes søknaden med at Rein borettslag skal ha uteareal til tomannsboligene. I henhold til kartvedlegget skal deler av arealet brukes til vei/parkeringsformål. Borettslaget har tomt til uteareal øst for boliger, og det arealet som søkes fradelt vil ha større verdi som fritidsområde enn som uteareal.

Da arealet er brukt til fritidsformål, definert som LNF område i planverk samt at området delvis skal brukes til parkering finner ikke saksbehandler fordelene større enn ulempene jf § 19.



Figur 4, gult område foreslås grensjustert til eiendom 1/384.

En ser det imidlertid som positivt at borettslaget rydder i eiendomsforholdene, og det foreslås en tillatelse til grensejustering på ca 55m<sup>2</sup> slik at allerede opparbeidet parkering blir på egen tomt.

**Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Blåbakken anses som svært viktig for folkehelsen. Områder for aktivitet er viktig for folkehelsen og en fradeling av området til parkering vil da ha negativ effekt på folkehelse.

**Vedlegg:****Utskrift til:**

Nordbohus, Bernhard Olsen as, v/ Unn-Grethe Johansen  
Lorents Pettersen, Postboks 94, 8764 Lovund  
Planregister

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at formannskapet fatter følgende vedtak:

- Søknad om dispensasjon avslås delvis da en ikke finner fordelene større enn ulempen jf PBL § 19. En fradeling som omsøkt anses å ha negativ påvirkning på folkehelsen.
- Jf matrikkelloven gis tillatelse til grensejustering av opparbeidet parkeringsplass på ca 55m<sup>2</sup> som vist på figur 4

Tonnes, 13.11.2020

Torben Østrem, Avdelingsingeniør

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlerens innstilling tiltres.

Tonnes, 22.11.2020

Atle Henriksen, teknisk sjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at formannskapet fatter følgende vedtak:

- Søknad om dispensasjon avslås delvis da en ikke finner fordelene større enn ulempen jf. PBL § 19. En fradeling som omsøkt anses å ha negativ påvirkning på folkehelsen.
- Jf. matrikkelloven gis tillatelse til grensejustering av opparbeidet parkeringsplass på ca. 55m<sup>2</sup> som vist på figur 4

Lurøy, 4. desember 2020

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 11.12.2020 sak 149/20**

**Enstemmig vedtak:**

- Søknad om dispensasjon avslås delvis da en ikke finner fordelene større enn ulempen jf. PBL § 19. En fradeling som omsøkt anses å ha negativ påvirkning på folkehelsen.
- Jf. matrikkelloven gis tillatelse til grensejustering av opparbeidet parkeringsplass på ca. 55m<sup>2</sup> som vist på figur 4