

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/678

Klageadgang: Ja

DISPENSASJON/BRUKSENDRING FRA NAUST TIL RORBU, GNR 7/30

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 7/30

Saknr.: **Utvalg**  
108/20 Formannskapet

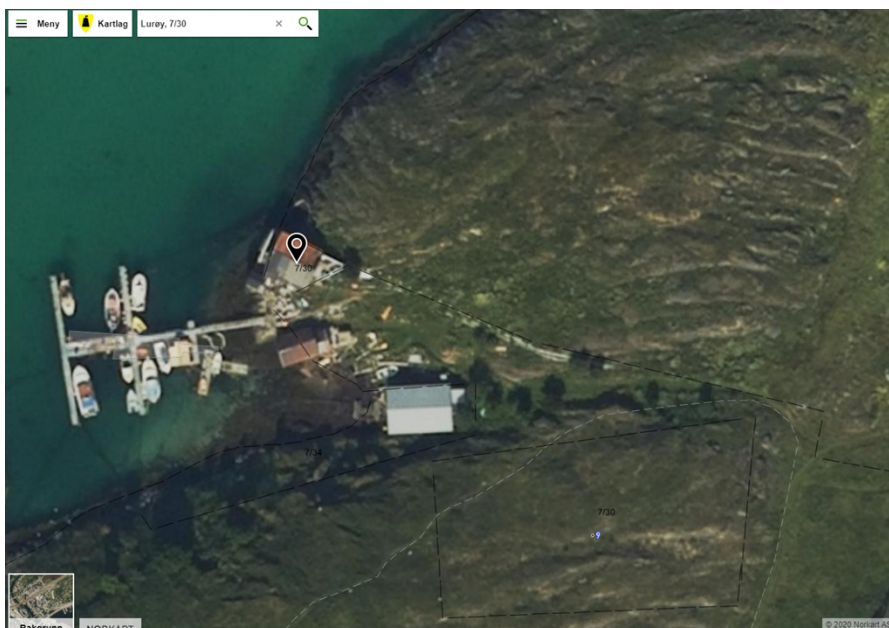
**Møtedato**  
21.10.2020

## Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon/bruksendring for omdisponering av eksisterende naust til rorbu. Naustet ligger på Sørsolvær.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Kartskisse

Nausttomta grenser til eiendommer gnr. 7/20 og gnr. 7/19. Det er også et annet naust på gnr. 7/34 som ligger ca 25 m unna. Det er sendt nabovarsel til alle tre eiendommer.

Det framgår av søknaden at naustet er delvis innredet med et isolert oppholdsrom, kjøkkeninnredning og delvis innredede rom i 2. etasje. Ved søknaden følger også noen bilder. Søker har opplyst kommunen om at det ikke finnes innredet kjøkken eller toalett i naustet.

Området der eiendom ligger er bebygget med 2 andre naust og et småbåtanlegg. Saksbehandleren kan ikke se umiddelbart at bruksendring vil føre til betydelige ulemper for nærliggende eiendommer eller virke privatiserende på strandsonen.

Begrunnelse for søknaden er bl. annet at det er ingen fastboende i Sørsolvær, og at naustet er allerede delvis innredet.

I søknaden er det bilder som viser hvordan naustet ser ut. Hele søknaden følger vedlegg.



*Figur 3. Utseende av naustet. Bilde tatt i fra søknaden*

Søknaden ble sendt på høring til Sleneset lokalutvalg. Lokalutvalget sendte følgende uttalelse:

***Behandling/vedtak i Sleneset Lokalutvalg den 21.09.2020 sak 16/20***

***Enstemmig vedtak:***

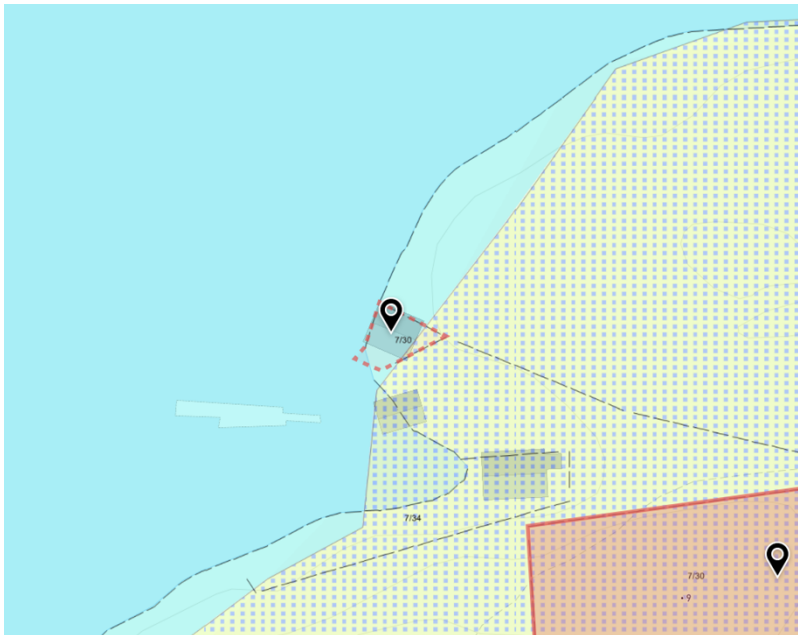
*Sleneset lokalutvalg uttaler seg positivt til omdisponering av naust til rorbu på gnr 7 bnr 30. Dette begrunnes med at naustet og eiendommen ligger i et avgrenset område nord på Sørsolvær øy, utenfor de bosatte områdene og øyer som har en større ferdsel på og fra landeveien slik som Sleneset, Straumholmen, Straumøya, Moflag, Slotterøy og Ulvøy. Nordre del av Sørsolvær er et miljø bestående av flere tilliggende eiendommer i fritidsbruk og ikke i konflikt med områder for fastboende, fri ferdsel eller opplevelse av skjærgården i kretsen som frie naturområder uten privatiserende bebyggelse.*

**Vurdering:**

Sør Solvær er en øy som ligger ca 2 km lenger sørøst fra Sleneset.

I kommunens arealdel har området der naustet ligger formål LNF med tillatt spredt fritids- og naustbebyggelse. Planbestemmelser tillater fradeling av inn til 2 hytter og 5 naust i området. Kapasitet for fradeling av hyttetomter er allerede utnyttet.

Det finnes ingen fastboende på øya. Den nordre delen av Sør Solvær, der eiendom gnr. 7/30 ligger er relativt sterkt preget av fritidsbebyggelse. Flere fritidseiendommer ligger relativt nært naustet som ønskes omdisponert.



Figur 4. Utdrag fra plankart kommunens arealdel

Sleneset lokalutvalg har av denne og liknende grunner uttalt seg positivt til søknaden.

I prinsippet brukes området til naustformål/fritidsformål, fordi naustet er delvis innredet. Nå søkes det om en permanent bruksendring til formål fritidsbebyggelse (rorbu).

Søknaden kan behandles som dispensasjon fra plan eller som en bruksendring. Det er da best at kommunen både behandler dispensasjon fra plan (formål LNF med tillatt spredt bebyggelse) for bruk av naust til fritidsformål og behandler bruksendring av naustbygningen i henhold til plan og bygningslovens §20-1.

**§ 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, 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. 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.*

*Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*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.*

Kommunen må vurdere om dispensasjon kan sette LNF formål med tillatt spredt bebyggelse/naustformål vesentlig til side. Det er tillatt med spredt bebyggelse i kommunens arealdel, men antall nye fritidsboliger som bestemmelser i arealdelen tillater, er allerede utnyttet. Det er en stund siden arealdelen ble utarbeidet i 2006. Det finnes flere fritidshus i området i ca 100 m avstand fra naustet. Naustet er allerede delvis innredet, men det finnes verken toalett eller kjøkken i naustet.

Det er ingen fastboende på Sørsolvær, derfor er det ikke så stort behov for en tradisjonell naust uten oppholdsrom der det er mulig å overnatte. Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette LNF formål med tillatt spredt bebyggelse/naustformål vesentlig til side.

Fordeler ved dispensasjon er at de som bor utenfor Sør Solvær skal kunne bruke naustet som rorbu og det vil være mulig å overnatte der.

Saksbehandleren kan ikke se betydelige ulemper ved dispensasjon fra plan for bruk av naust på gnr. 7/30 til rorbuformål. Fordeler ved dispensasjon er da klart større enn ulemper ved samlet vurdering.

Kommunen anbefaler at det gis dispensasjon fra plan for bruk av naust på gnr. 7/30 til formål rorbu/fritidsbolig.

#### Bruksendring

Saksbehandleren anbefaler også at det gis tillatelse til permanent bruksendring fra formål naust til formål «fritidsbolig/rorbu» i henhold til plan og bygningslovens §20-1.

#### **Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra regional plan for folkehelse i Nordland:

- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Voksenlivet

Når det ikke er noen fastboende på Sør Solvær, vil dispensasjon/bruksendring av naust på gnr. 7/30 til formål rorbu gi mulighet for eier å overnatte i rorbuen sin. Dette kan bidra til livskvalitet, trivsel. Saken vurderes til å ha marginalt positiv påvirkning på folkehelse.

**Vedlegg:** søknaden

**Utskrift til:**

Viggo Eilif Johansen, [vig-eil@online.no](mailto:vig-eil@online.no)

#### **Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra arealdel kommuneplan Lurøy for bruk av naust gnr. 7/30 til formål rorbu/fritidsbolig.
- Kommunen kan ikke se at det er noen hensyn bak LNF spredt/naustformål som settes vesentlig til side.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan og bygningslovens §20-1 gis det tillatelse til bruksendring av naust på gnr. 7/30 til formål «rorbu».

Tonnes, 14.10.2020

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

#### **Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 14.10.2020

Atle Henriksen, teknisk sjef

#### **Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra arealdel kommuneplan Lurøy for bruk av naust gnr. 7/30 til formål rorbu/fritidsbolig.
- Kommunen kan ikke se at det er noen hensyn bak LNF spredt/naustformål som settes vesentlig til side.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan og bygningslovens §20-1 gis det tillatelse til bruksendring av naust på gnr. 7/30 til formål «rorbu».

Lurøy, 16. oktober 2020

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 21.10.2020 sak 108/20****Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra arealdel kommuneplan Lurøy for bruk av naust gnr. 7/30 til formål rorbu/fritidsbolig.
- Kommunen kan ikke se at det er noen hensyn bak LNF spredt/naustformål som settes vesentlig til side.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan og bygningslovens §20-1 gis det tillatelse til bruksendring av naust på gnr. 7/30 til formål «rorbu».