

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 14/506

Klageadgang: Nei

FRADELING 12/2 NAUSTTOMT

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 12/2

Saksnr.: Utvalg

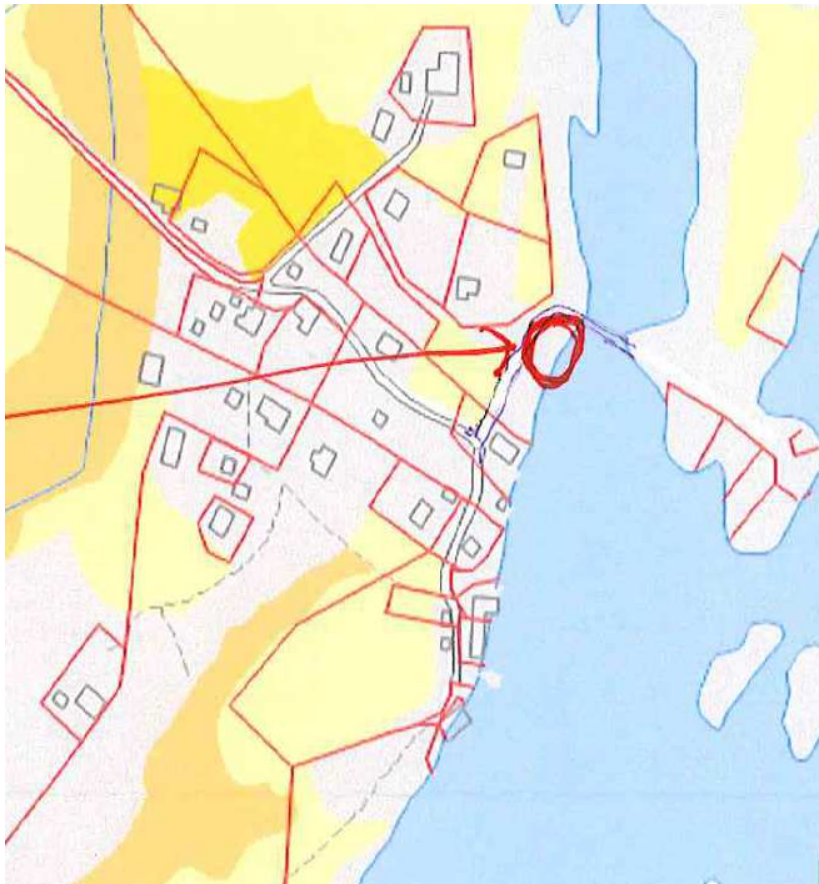
Møtedato

114/14 Formannskapet

19.11.2014

Bakgrunn:

Gunnar Larsen sendte inn den 15.07-2014 en søknad om å få tillatelse til å fradele en nausttomt på ca 100m² fra sin eiendom gnr. 12 bnr. 2 på Nord-Solvær. Se kartskisse nedenfor:



Området hvor det søkes fradelt nausttomt ligger ved Naustholmen i ett LNF-2 område, hvor spredt fritids, bolig og erversbebyggelse tillates. På Nord-Solvær er det etter arealplanen tillatt bygd 3 naust. Det er fra tidligere blitt fradelt tomt til tre naust (gnr/bnr

12/268, 253 og 235). Det er da ifølge arealplanens bestemmelser nådd det antall naust som er tillatt.

Fradelt tomt skal ifølge søknad selges til Albert Larssen. Kjøper har allerede ett naust (12/198) og en fritidsbolig (12/140) like ved ønsket fradelt tomt.

LNF 2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates

Nr.	Område	Ny fritidsbebyggelse	Ny boligbebyggelse	Ny naustbebyggelse
9	Nord-Solvær	5	1	3

Bestemmelser for naust :

1. Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold.
2. Største till bruksareal T-BRA er 30 m² ved sjøen og 25 m² ved sjøen. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.
3. Før nausttomt tillates fradelt eller bebygd innen nærområdet for offentlig vei, skal det vises til godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig, jfr. PBL § 66 -1.

Generelle retningslinjer for naust :

- a. Allmennhetens muligheter for fri ferdsel skal sikres. Naustet skal ikke plasseres på stier, tråkk og andre steder som er viktige for friluftslivet.
- b. Naust må ikke plasseres på steder hvor slike bygg eller den aktivitet som følger med vil være til skade for det biologiske mangfold i området. Dvs. i områder med sårbar natur eller truede arter av fugler, dyr eller planter.
- c. Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.
- d. Naust bør lokaliseres i nærheten av andre naust og tilpasses annen bebyggelse.
- g. Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27 - 45 grader.
- h. Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.
- i. Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.

Siden det ikke er flere disponible naustbebyggelser, da arealplanens bestemmelser sier at det kun er tillatt fradelt 3 nausttomter i Nord-Solvær, må saken behandles som dispensasjonssøknad (eller endring av plan). Ifølge arealplanen skal alle fradelinger og byggesaker innen LNF områder på høring i forkant av kommunal behandling. Saken sendes dermed til Sleneset lokalutvalg for høringsuttalelse.

Sleneset lokalutvalg

Søknaden ble sendt videre til Sleneset lokalutvalg for uttalelse. Sleneset lokalutvalg kom med følgende uttalelse:

Konklusjon

Det vil ikke være store ulemper ved å gi dispensasjon til omsøkte fradeling. Fritidsbrukerne i Nord-Solvær er en viktig del av opprettholdelsen av samfunnet for de fastboende på stedet, og tilrettelegging for bruk av eiendommene, herunder fritidseiendommene, vil styrke dette forholdet. Det er saksbehandlers oppfatning at dispensasjon kan gis.

Vurdering:

Sted der Gunnar Larssen ønsker å få fradelt nausttomt har formål spredt bolig-, fritids- og naustbebyggelse i gjeldende arealplan. Planbestemmelser tillatter spred bygging av naust.

Sleneset lokalutvalg har uttalt seg positivt til eventuell bygging av naust i samsvar med søknaden. Eneste i gjeldende arealdelen som må eventuelt fravikes gjennom dispensasjon (eller endring) er antall tillatte naust som kan bygges. Det er siden arealdelen trådte i kraft juni 2006 allerede fradelt 3 nausttomter. Naust som Gunnar Larssen ønsker bygget er den 4. Det er egentlig ikke stor avvik fra bestemmelser i arealdelen dersom man skal vurdere bygget 4 eller 5 naust istedenfor 3.

Kommunen har kunnskap om at søkeren eier fra før 1 stk fritidsbolig og 1 stk nausttomt på gnr 12, men den fra før eide nausttomt er riktigere å betrakte som en brygge, da det er oppført kai i forkant mot sjøen, og grunnen er berglendt bratt mot sjøen og dermed ikke egnet for oppsett av båt. I følge Sleneset lokalutvalg, har kjøper i mange år benyttet arealet som nå søkes dispensert til nausttomt som plass for opphaling av flere båter og lagring av disse. Stedet er egnet for landsetting av båt, det er slakt utgrunt og sandbunn.

Sleneset lokalutvalg har uttalt seg at "*det vil ikke være store ulemper dersom dispensasjon gis*". Som fordeler ved å gi dispensasjon kan nevnes at økt aktivitet og økt mulighet for båtbruk vil styrke lokalsamfunnet.

På grunnlag av at gjeldende arealdel tillatter spredt bygging av naust som omsøkt, og at lokalutvalg er positiv til søknaden, ser også kommunen ikke noen ulemper dersom en fraviker bestemmelser om antall tillatt naust og gir dispensasjon som omsøkt.

Det kan i fremtiden være aktuelt å bygge flere naust, og det kan hende at kommunen må behandle ny søknad om dispensasjon. Derfor anbefaler kommunen at deg gjøres en mindre vesentlig endring i planbestemmelser for arealdelen, og antall naust som tillattes bygget spredt i Nord-Solvær økes fra 3 til 5.

Plan og bygningsloven sier:

§ 11-17. Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.

En slik endring, der man øker tillatt antall naust som kan bygges fra 3 til 5 kan sikkert tolkes som en mindre vesentlig endring av plan.

Dersom kommunen i ettertid får en ny søknad om bygging av naust, skal kommunen være nødt til å hente inn ny uttalelse i fra lokalutvalg, og på den måten kan kommunen kontrollere at det ikke bygges for mange naust .

Myndighet til å foreta mindre endringer i arealdelen er i Lurøy kommune delegert til formannskapet.

Konklusjon

Kommunen anbefaler at planbestemmelser i arealdelen kommune plan Lurøy i paragraf "**LNF 2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates**" endres og antall tillatte naust i område Nord-Solvær økes fra 3 til 5, se nedenfor:

Nr.	Område	Ny fritidsbebyggelse	Ny boligbebyggelse	Ny naustbebyggelse
9	Nord-Solvær	5	1	5

Vedlegg: Søknaden

Utskrift til: Gunnar Larssen, Nord-Solvær

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:
I henhold til Plan- og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre vesentlig endring i planbestemmelser arealdelen kommuneplan Lurøy. Paragraf "**LNF 2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates**" endres og antall tillatte naust i område Nord-Solvær økes fra 3 til 5 som vist nedenfor.

Nr.	Område	Ny fritidsbebyggelse	Ny boligbebyggelse	Ny naustbebyggelse
9	Nord-Solvær	5	1	5

Tonnes, 06.11.2014

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 06.11.2014

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre vesentlig endring i planbestemmelser arealdelen kommuneplan Lurøy. Paragraf "**LNF 2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates**" endres og antall tillatte naust i område Nord-Solvær økes fra 3 til 5 som vist nedenfor.

Nr.	Område	Ny fritidsbebyggelse	Ny boligbebyggelse	Ny naustbebyggelse
9	Nord-Solvær	5	1	5

Lurøy, 14. november 2014

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 19.11.2014 sak 114/14

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre vesentlig endring i planbestemmelser arealdelen kommuneplan Lurøy. Paragraf "**LNF 2 Områder hvor spredt fritids, bolig og ervervsbebyggelse tillates**" endres og antall tillatte naust i område Nord-Solvær økes fra 3 til 5 som vist nedenfor.

Nr.	Område	Ny fritidsbebyggelse	Ny boligbebyggelse	Ny naustbebyggelse
9	Nord-Solvær	5	1	5