

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/211

Klageadgang: Nei

### SØKNAD OM NY VEG TIL LØNGHOLMEN 12107 PÅ SLENESET

---

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/Q10

**Saksnr.:** Utvalg

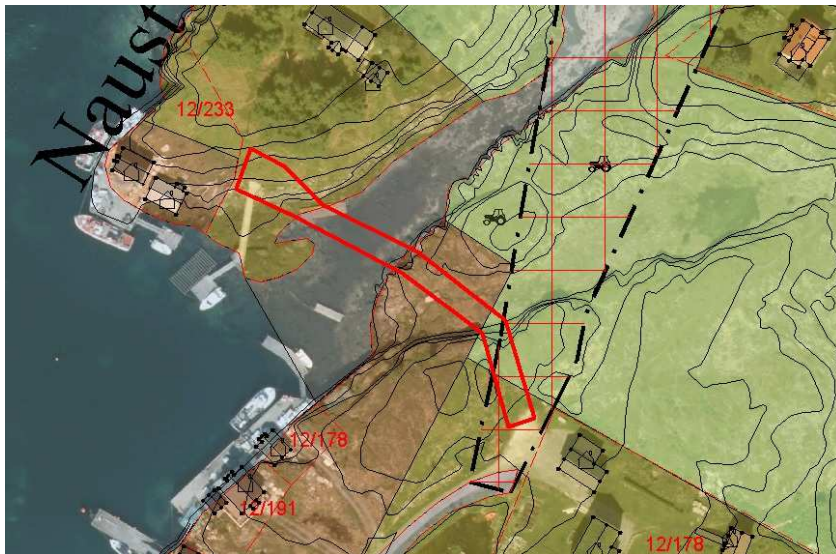
**Møtedato**

55/15 Formannskapet

17.06.2015

#### Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått en søknad fra Raymond Jakobsen om dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset for bygging av en adkomstvei til boligeiendom Gnr. 12/107. Eiendommen som Raymond Jakobsen bor på har ikke noe adkomstvei fra før. For å bygge vei til eiendommen, må man krysse et lavområde som oversvømmes med sjøvann ved flo og som i har arealformål *Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone* (SOSI kode 6001). Se kartskisse nedenfor.



Ved søknaden følger erklæring om veirett fra eiere til Gnr. 12/11, der alle hjemmelshavende underskriver under erklæringen.

**Raymond Jakobsen skriver i sin søknad:**

Jeg planlegger å få bygget bilvei fra snuplassen ved Børge Isaksen, over Gnr. 12 Bnr. 11 og til Gnr. 12 Bnr. 107, se vedlagt kart.

Planen er å sprengre seg gjennom knausen ved snuplassen og legge massen over myren, deretter få tilkjørt masse for og legge over sundet og til slutt lage en oppstillings- / snu-plass på Løngholmen.

Et rør på 1 m. i diam. sørger for vanngjennom-strømning og for å legge vannledningen som går i sundet gjennom.

Vedlagt er også kopi av veiretten over Gnr. 12 Bnr. 11 med underskrifter.

(ikke tinglyst).



Raymond Jakobsen

Sleneset 97135354

Jakobsen\_raymond@hotmail.com

Kommunen har videresendt søknaden til Fylkesmannen i Nordland og Sleneset lokalutvalg for uttalelse.

For å kunne bygge vei i samsvar med søknaden, må det bygges over areal som har formål LNFR og Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Derfor må søknaden behandles som dispensasjon etter plan og bygningslovens §19-2.

**Vurdering:**

Saksbehandleren kan ikke se at det er flere enn eiere til Gnr. 12/11 blir berørt som følge av tiltaket. Derfor er det ikke nødvendig med nabovarsel fra andre enn de som kom med underskrift under erklæring om veirett.

Fylkesmannen i Nordland kom med uttalelse den 08.06.2015. I sin uttalelse tar Fylkesmannen utgangspunkt i informasjon som finnes i matrikkelbase om bygninger registrert på eiendommen. I matrikkelbasen er det registrert to bygninger på Gnr. 12/107: en fritidsbolig og en garasje/anneks til bolig. Fylkesmannen viser til søknaden og interesser for bygging av adkomstvei til en fritidsbolig. Fylkesmannen viser også til i plan- og bygningsloven som stiller krav om at fordeler ved dispensasjon skal være større enn ulemper. §19 sier også at *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.* Fylkesmannen mener at dersom kommunen gir dispensasjon, vil ulemper for landskapet, strandsone og tørrfallsområdet og vågen vil være store. Fylkesmannen kan ikke se at det finnes noen betydelige fordeler som kan forsvare en relativt omfattende terrenginngrep. Når interesse for å bygge adkomstvei til en tilsynelatende fritidseiendom veies i mot alle ovennevnte ulemper, kan ikke Fylkesmannen se at fordeler er større enn ulemper. Fylkesmannen mener at kommunen har ikke hjemmel til å gi dispensasjon i hht til Plan- og bygningslovens §19-2, fordi hensynene bak arealformål "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone" og byggeforbud i 100 m belte ville vært vesentlig tilsidesatt.

Kommunen menet at Fylkesmannens uttalelse har en feil utgangspunkt. Søker Raymond Jakobsen kjøpte eiendommen i 2010. Han er registrert i folkeregisteret og bor på Sleneset. I brev til Fylkesmannen datert den 08.05.2015 skriver saksbehandleren at

Raymond Jakobsen bor på eiendom Gnr. 12/107, men Fylkesmannen legger vekt på informasjon som finnes i matrikelbasen. Data i matrikelbase om hovedbygning er ikke oppdatert og dette har ført til en misforståelse. Fylkesmannen kom med en negativ uttalelse på bakgrunn av at eiendom Gnr. 12/107 brukes som fritidseiendom.

Den 11.06.2015 hadde saksbehandleren telefonsamtale med rådgiver Ole Christian Skogstad, som forberedte uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland. Saksbehandleren opplyste om at eiendom Gnr. 12/107 brukes til bolig og at søker Raymond Jakobsen er registrert i folkeregisteret som bosatt på Sleneset. Rådgiveren mente at det ikke er nødvendig med en ny uttalelse fra Fylkesmannen dersom kommunens administrasjon finner fordeler ved å gi dispensasjon større enn ulemper og kommer til å innstille seg positivt til søknaden på bakgrunn av at søkeren bor fast på eiendommen.

Sleneset lokalutvalg behandlet saken i møte den 11.06.2015. Lokalutvalget kom med følgende uttalelse:

### **Enstemmig vedtak:**

Eiendommen er i dag bebodd av fastboende ungdom som har som yrke å være heltids fisker på havgående fartøy som mannskap, i tillegg til å drive sjarkfiske med base for egen båt fra eiendommen. Eiendommen er også benyttet som base for 1 stk annen fisker

Sleneset lokalutvalg finner at det er flere store fordeler og ingen ulemper ved bygging av vei til Gnr 12 Bnr 107 som omsøkt.

Lokalutvalget uttaler seg positivt til søknaden.

Kommunen er enig med lokalutvalget i at det er store fordeler dersom en ungdom som driver med primærnæring og bor fast på Sleneset vil ha nytte av å kunne komme til sin bolig med bil.

### Landskap

Ved fylling i sjø vil det nære landskapsbilde bli endret noe. På Sleneset og i Solværøyene er det mange slike tørrfallsområder som fylles med sjøvann når det er flo. Saksbehandleren kan ikke se at det finnes noen betydelige landskapsverdier som går tapt dersom søknaden innvilges. Søkeren har planer om å legge in et rør med diameter 1 m i fyllingen som skal sørge for vanngjennomføringen. Kommunen mener at ulemper for landskap på Sleneset dersom veien bygges blir minimale.

### Naturverdier

Naturdatabase viser ikke noen registreringer av biologiske verdier eller naturverdier i område der veien ønskes bygget.

### Andre interesser

Kommunen er ikke kjent til noen andre interesser som kan være betydelig berørt dersom veien bygges som omsøkt. Sleneset lokalutvalg har heller ikke nevnt om andre interesser på stedet som kan være vesentlig berørt.

Plan og bygningsloven sier:

*§ 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 forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, 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.*

I vurdering av fordeler og ulemper ved dispensasjon skal kommunen se på samfunns- og miljøinteresser som finnes i område, vurdere landskap og naturverdier.

I Fylkesmannen sin vurdering legges det vekt på premisser at eiendommen brukes som fritidsbolig, og derfor finner ikke Fylkesmannen at fordeler ved å gi dispensasjon er større enn ulemper. I realiteten brukes eiendom til bolig av en ung fisker.

Kommunen finner fordeler ved å gi dispensasjon større enn ulemper etter samlet vurdering. Kommunen kan ikke se at hensynene bak arealformål "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner" og byggeforbud i 100 m belte ville vært vesentlig tilsidesatt. Område i 100 m belte er allerede bebygget. Derfor anbefaler kommunen at det gis dispensasjon fra LNFR formål og formål "bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner" i kommunedelplan Sleneset for bygging av adkomstvei til eiendom Gnr. 12/107 i samsvar med søknaden. Kommunen anbefaler at det gis dispensasjon fra byggeforbud i plan og bygningslovens §1-8 for tiltak i samsvar med søknaden.

Gebyr

Gebyrregulativ for Lurøy kommune "Gebyr for arbeider etter matrikkelloven (oppmålingsarbeider) og behandling av private planer, endringer og dispensasjoner 2015" vedtatt i Lurøy kommunestyre i møte den 10.12.2014 sier at for behandling av dispensasjonssøknader skal kommunen kreve gebyr på kr. 3200,-.

**Vedlegg:** Innspill fra Fylkesmannen i Nordland  
Innspill fra Sleneset lokalutvalg

**Utskrift til:** Raymond Jakobsen, Sleneset  
Fylkesmannen i Nordland

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak: Søknaden innvilges. I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset og plan- og bygningslovens §1-8 for bygging av adkomstvei til boligeiendom Gnr. 12/107 i samsvar med søknaden. Kommunen finner at fordeler ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering. Kommunen finner ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Tonnes, 11.06.2015

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 11.06.2015

Atle Henriksen, utbyggings- og næringsssjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden innvilges.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset og plan- og bygningslovens §1-8 for bygging av adkomstvei til boligeiendom Gnr. 12/107 i samsvar med søknaden.
- Kommunen finner at fordeler ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering.
- Kommunen finner ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.

Lurøy, 12. juni 2015

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.06.2015 sak 55/15****Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden innvilges.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset og plan- og bygningslovens §1-8 for bygging av adkomstvei til boligeiendom Gnr. 12/107 i samsvar med søknaden.
- Kommunen finner at fordeler ved å gi dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering.
- Kommunen finner ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.