

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/402

Klageadgang: Nei

### FRADELING 12/11 - BOLIG

Saksbehandler: Torben Østrem

Arkiv: EIEND/GN/BN 12/11

**Saksnr.:** Utvalg  
107/15 Formannskapet

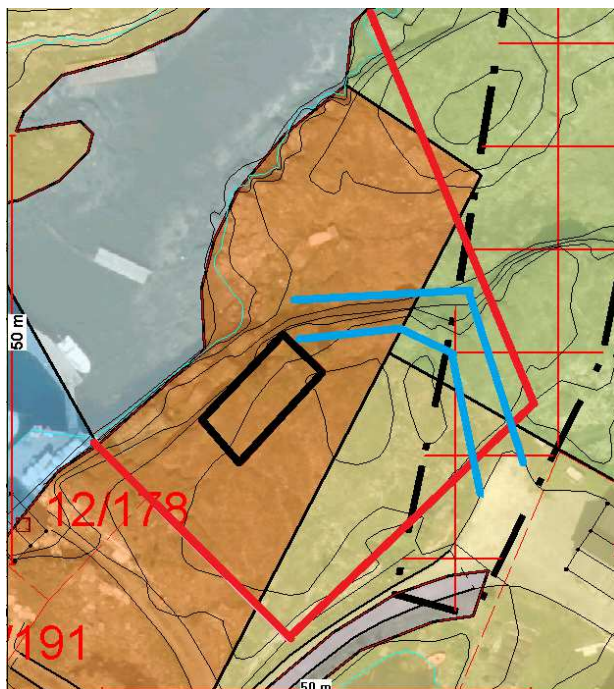
**Møtedato**  
07.10.2015

#### Bakgrunn:

Den 31.07.2015 fikk Lurøy kommune inne en søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Sleneset, for å fradele tomt på ca 1700 m<sup>2</sup> til bolig/næringsformål. Området som søkes fradelte er i kommunedelplan for Sleneset regulert som naustformål, med små deler av LNF- og boligområde.

Kjøper, Nikolai Isaksen har planer om å bygge et bygg hvor han ønsker å ha bolig i 2. etasje og næringsformål i første etasje.

Som vist på kartutsnitt nedenfor er søkt fradelte tomt tegnet med røde grenser, vei er tegnet med blått, plassering av bygg svart. Tomt, veg og bygg er gjengitt ut fra kartutsnitt som fulgte søknad.



Figur 1: Viser tomt, veg og bygg slik som ønsket i søknad.

Saken ble sendt til Sleneset lokalutvalg den 17.09-2015 for uttalelse, og de kom med følgende svar.

### **Behandling/vedtak i Sleneset Lokalutvalg den 03.09.2015 sak 35/15**

Området har ikke betydning som LNF område. Som naustområde er det nærliggende bruk om det etableres bygning med brygge/næringsformål.

Kombinasjonen av næringsformål i første etasje og boligformål i andre etasje gjør det mulig med etablering av lokal fisker innenfor rimeligst mulig løsning.

Den omsøkte tomt overskjæres av planlagt vei til gnr 12 bnr 107 som også bebos av yngre fisker. Denne veien blir adkomst også til her omsøkte eiendom.

Denne etableringen vil bli i sammenheng med omliggende næring i samme yrke og styrke det faglige miljøet, samt være meget viktig for kretsen.

Det anses ikke ulemper ved å gi dispensasjon. Fordelene er meget store

#### **Enstemmig vedtak:**

Sleneset lokalutvalg finner ikke ulemper og mener det er store fordeler for kretsen ved å gi dispensasjon som omsøkt. Lokalutvalget uttaler seg positivt til søknaden.

#### **Vurdering:**

Saksbehandler sammen med Sleneset lokalutvalget ser ingen ulemper med å gi dispensasjon til fradeling. Det ligger eksisterende boliger og naust i nærheten, slik at ett bygg med bolig næring ikke vil skille seg nevneverdig ut. Det er store fordeler for kretsen ved å bygge ny bolig- og næringsbygg.

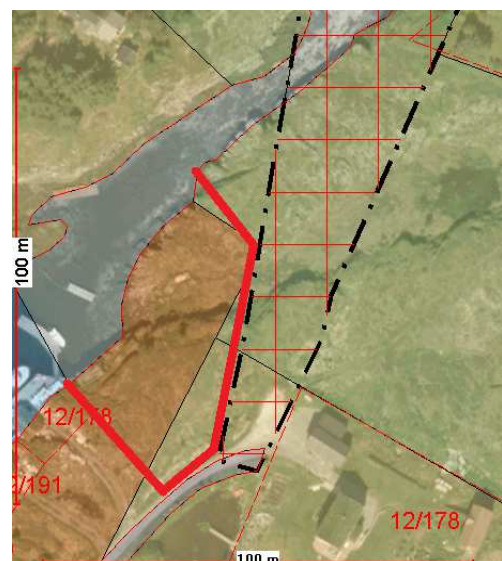
Plan- og bygningsloven sier følgende om dispensasjon:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

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.

I denne saken er fordelene klart større enn ulempene, og en er dermed positiv til fradeling av tomt til bolig/næringsbygg.

Tomta bør imidlertid ikke tillates fradelt slik som ønsket. Området H710\_2 er båndlagt i forbindelse med mulig flytting av fergeleie til Bukkholmen, og kan dermed ikke fradeles. Selv om området er båndlagt kan en gi tillatelse til bygging av vei slik som ønsket (se figur 1), men om veien kommer i konflikt med eventuell utbygging til fergeleie kan en ikke regne med å få erstatning om veien må endres/fjernes. Resterende omsøkt areal kan tillates fradelt slik som søkt, se figur 2.



Figur 2: Viser forslag til tomt.

Gebyr i denne saken vil bli totalt kr. 24'025,-  
Fradeling: 20'300,-  
Tinglysning: 525,-  
Dispensasjonsgebyr: 3200,-

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

I medhold av pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Sleneset og tillates fradelt tomt til kombinert bolig/næring fra gnr 12 bnr 11 på følgende vilkår:  
- tomt begrenses som vist i saksutredning figur 2  
- ved evt utbygging av fergeleie kan vei måtte flyttes/endres for tiltakshavers regning.

Tonnes, 08.09.2015

Torben Østrem, Avdelingsingeniør

**Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 08.09.2015

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I medhold av pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Sleneset og tillates fradelt tomt til kombinert bolig/næring fra gnr 12 bnr 11 på følgende vilkår:
  - tomt begrenses som vist i saksutredning figur 2
  - ved evt utbygging av fergeleie kan vei måtte flyttes/endres for tiltakshavers regning.

Lurøy, 30. september 2015

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 07.10.2015 sak 107/15****Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I medhold av pbl § 19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan for Sleneset og tillates fradelt tomt til kombinert bolig/næring fra gnr 12 bnr 11 på følgende vilkår:
  - tomt begrenses som vist i saksutredning figur 2
  - ved evt utbygging av fergeleie kan vei måtte flyttes/endres for tiltakshavers regning.