

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 19/443

Klageadgang: Ja

DISPENSASJON FRA PLAN FOR OPPFØRING AV NAUST PÅ GNR 9/26

Saksbehandler: Atle Henriksen

Arkiv: EIEND/GN/BN 9/26

Saksnr.: Utvalg

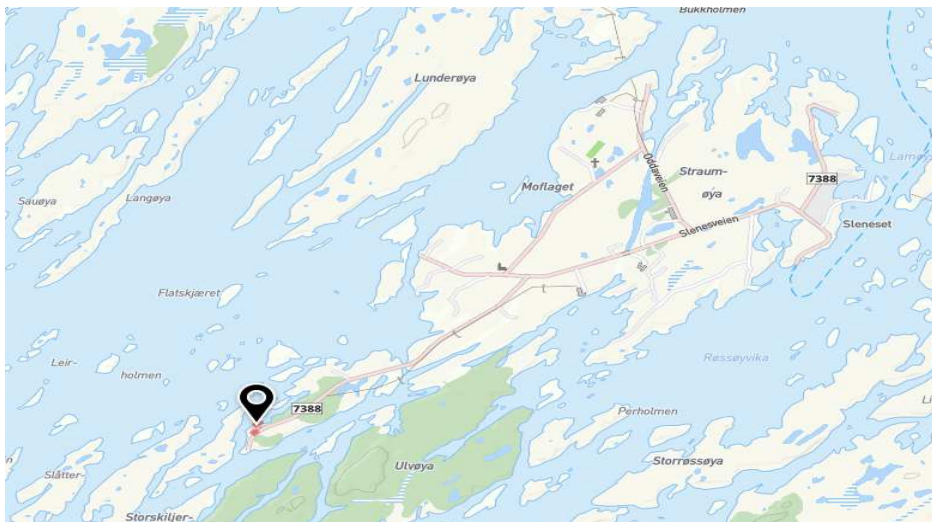
Møtedato

88/19 Formannskapet

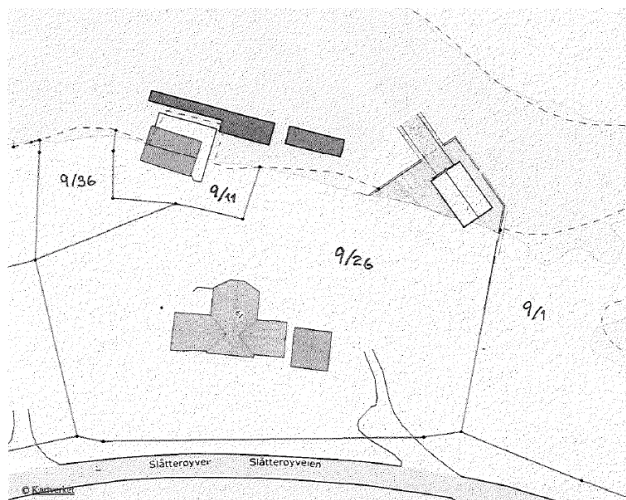
23.10.2019

Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om byggetillatelse og søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset vedtatt i 2012 for bygging av naust med bruksareal BRA på 40 m² på Slotterøya, eiendom gnr. 9/26. Se kartskisser nedenfor.



Figur 1. Oversiktskart



Figur21. Ønsket plassering av naust på gnr. 9/26

Området der naust ønskes fradelt, har formål LNFR i kommunedelplan Sleneset, vedtatt mars 2012. Ønsket plassering av naust vises med rød farge i figur 2 nedenfor. LNFR formål gir ikke hjemmel til bygging av naust.

Bestemmelser kommunedelplan Sleneset tillater bygging av naust med maks. bruksareal BRA 30 m².

Alle avvik i søknad om byggetillatelse må først avklares i henhold til gjeldende plan, før byggetillatelse kan gis. Avvik fra plan kan behandles som dispensasjon i henhold til plan- og bygningslovens §19-2.

Det heter i søknaden:

Viser til din e-post 15. juli 2019 og det søkes herved om:

- Dispensasjon fra LNRF-formål for bygging av naust.
- Dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan og bygningslovens § 1-8
- Dispensasjon fra planbestemmelser kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7b). Det søkes om å bygge et naust på 40 m², lengde 8 m og bredde 5 m. Dette er utvendige mål og det vil kun være 20 cm klaring i lengden og 105 cm på hver side av båten. Tekniske opplysninger vedrørende båten som naustet skal huse er vedlagt denne søknaden.
- Dispensasjon fra arealbegrensing for fritidseiendommer i planbestemmelser kommunedelplan Sleneset, punkt 2.5b). Eiendommen 9/26 er på totalt 2 115 m² og eksisterende annekst ligger bare 2 m fra hytta. Etter min mening vil planlagt naust bli liggende bedre i terrenget enn om det skulle vært plassert rett nedenfor hytta som først planlagt.

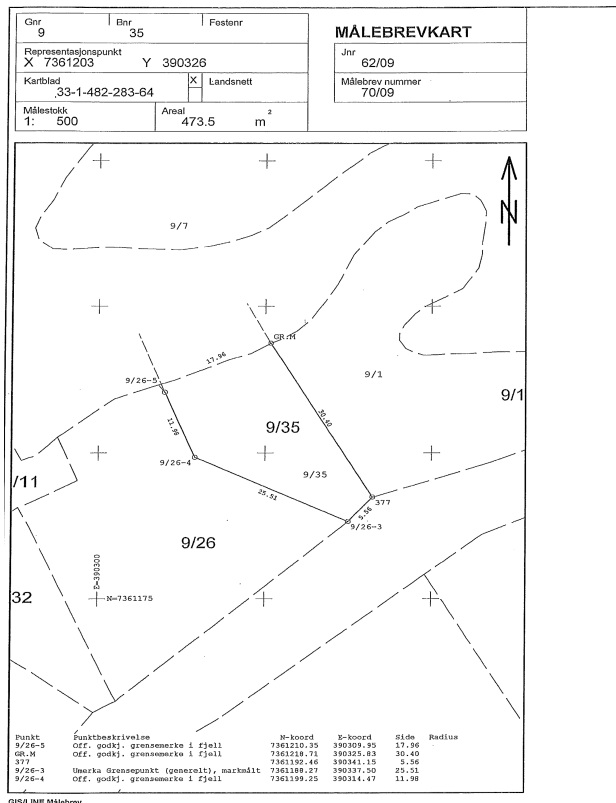
Litt om plansituasjon

Eiendom 9/26 er en hyttetomt. Det er en eksisterende hytte og et uthus på eiendommen, bygget i år 2000. Hytta har bruksareal på 61 m². Uthuset har bruksareal på 17 m². Naust ønskes plassert i det nordøstlige hjørne av eiendommen som vist i kartskisse nedenfor.



Figur 3. Utdrag fra arealplankart, kommunedelplan Sleneset

Eiendom gnr. 9/26 ble mai 1999 fradelt fra gnr. 9/7 til hytteformål. Del av eiendommen, som har LNFR formål som vist i figur 2, tilhørte fortsatt gnr. 9/7. Først i oktober 2010 ble denne delen fradelt fra gnr. 9/7 som nausttomt gnr. 9/35. Se utdrag fra målebrevkart nedenfor.



Figur 4. Målebrevkart

Gnr. 9/35 hadde areal på 473,5 m². Ved en feil, ble ikke nausttomta gitt naustformål under prosess revisjon av kommunedelplan Sleneset i 2011 og 2012. Slik forsvant grunneiers hjemmel i den nye plan til å bygge naust. Den samme grunneier eide både gnr. 9/26 og gnr. 9/35. September 2018 søkte av praktiske grunner grunneier Arne Dahlen om arealoverføring fra gnr. 9/35 til 9/26 og begge eiendommene ble slått sammen til en eiendom gnr. 9/26.

Søknaden må også behandles som dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan og bygningslovens §1-8.

Maks. bruksareal pr. tomt

Bestemmelser i kommunedelplan Sleneset tillater bygging av naust med bruksareal T-BRA inn til 30 m². Søker eier en båt som er for stor for en slik naust. Grunneier gnr. 9/26 søker om bygging av naust med bruksareal på 40 m². Dersom søker bygger et naust på 40 m², vil total bruksareal per tomt øke fra 78 m² til 118 m². Dette er mer enn 110 m² som bestemmelser i kommunedelplan Sleneset tillater. Derfor søkes det også om dispensasjon fra bestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.5 b):

Største tillatt bruksareal T-BRA pr. tomt er 110 m². Innenfor T-BRA begrensningen på 110 m² kan det bygges uthus med annektsfunksjon. Uthus skal være plassert i nærheten av hytta og ikke lengre unna enn 8 meter, hvis terrenget tillater det.

Hvis man ser hele kommunen, vil naust oftest ligge på egne eiendommen og ikke inngå i total tillat bruksareal på 110 m². Uheldigvis er det ikke i planbestemmelser kommunedelplan Sleneset spesifisert, at naust som ligger på samme eiendom som fritidsbolig ikke inngår i maks. tillatt bruksareal pr. tomt på 110 m². Denne avvik fra planbestemmelser kan også avklares i samme dispensasjonssak.

Søknaden ble sendt på høring til Sleneset lokalutvalg og Fylkesmannen i Nordland.

Sleneset lokalutvalg kom med følgende uttalelse:

Behandling/vedtak i Sleneset Lokalutvalg den 02.09.2019 sak 37/19

Enstemmig vedtak:

Sleneset lokalutvalg er positiv til oppføring av naust på gnr 9 bnr 26, men det påpekes at størrelse på naust skal være innenfor gjeldende bestemmelser i arealplan for Sleneset.

Fylkesmannen i Nordland sendte følgende uttalelse:

For å begrense arealbeslag og privatisering av strandsonen anbefales det at omsøkte naust lokaliseres nær naust på naboeiendommen 9/11 og i umiddelbar nærhet til eksisterende flytebryggeanlegg på eiendom 9/26. Vi viser i denne sammenheng blant annet til retningslinje for differensiert strandsoneforvaltning kap. 7.2 første kulepunkt.

Vi ber om underretting av vedtak i saken.

Vurdering:

Dispensasjon fra LNFR formål for bygging av naust

Mulighet for å bygge naust skulle vært tatt med i rullering av arealplan da denne var til behandling, men ble ved en feil ikke ble tatt med i planen. I dette tilfelle var mulighet for bygging av naust avklart i tidligere fradeling av areal. Arealet er fradelt til formål nausttomt, derfor anbefaler saksbehandleren at mulighet for bygging av naust gjennomsettes i dispensasjon. Samtidig skal det behandles dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte inn til havet i plan og bygningslovens §1-8.

Maks. bruksareal pr. tomt

Bestemmelser kommunedelplan Sleneset tillater maks. bruksareal på 110 m² BRA per tomt fritidsbolig. Bestemmelser for fritidsbebyggelse kommunedelplan Sleneset er identiske med bestemmelser for fritidsbebyggelse i kommunens arealdel og alle kommunedelplaner, som ble revidert etter året 2006, da arealdelen ble vedtatt. I de fleste tilfeller vil hyttetomt ikke grense til havet, og da bygges naust på egen tomt og bruksareal naust regnes ikke med under beregning av maks. bruksareal for hyttetomt. Dette vil rettes opp i kommende revisjoner av kommunedelplaner og kommunens arealdel.

I dette tilfellet er det hensiktsmessig å anbefale en dispensasjon fra planbestemmelse 2.5 b). Begrunnelse – det er ikke hensiktsmessig å regne med bruksareal naust i den totalt tillatte bruksareal per tomt. I planbestemmelser gjeldende plan er det ikke ment at naustareal skal inngå i den totale utnyttingsgraden, fordi i de fleste tilfeller i kommunen bygges naust på en separat eiendom og inngår ikke i arealberegningen for fritidseiendom. Eiendom er dessuten relativt stort – 2,1 da.

Størrelse på naust

Bestemmelser i kommunedelplan Sleneset tillater bygging av naust med bruksareal T-BRA inn til 30 m². Søker argumenterer i sin søknad, at båt som han eier, er for stor for en naust på 30 m². Grunneieren søker om bygging av naust med bruksareal på 40 m². I følge søker, i et naust med utvendige mål 5x8 m vil det være bare 20 cm klarering i enden og 108 cm på hver side av båten.

Sleneset lokalutvalg påpeker i sin uttalelse, at størrelse naust skal være innenfor gjeldende bestemmelser i arealplan for Sleneset.

Fylkesmannen i Nordland har ingen merknader til avvik fra bestemmelse vedr. maks. tillatt størrelse naust, men ønsker at naust plasseres nærmest mulig eksisterende naust på gnr. 9/11 og eksisterende flytebrygge på gnr. 9/26. Saksbehandleren mener, derimot, at det skal gis tillatelse til bygging av naust på tidligere eiendom gnr. 9/35 der grunneier hadde opprinnelig naustrett. Man skal, istedenfor, fokusere saksutredning på avvik fra bestemmelse om maks. størrelse naust 30 m² BRA.

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 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.

LNFR formål og byggeforbud i 100 m belte i plan og bygningslovens §1-8

Saksbehandleren anbefaler at det gis dispensasjon fra LNFR formål og byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8 for bygging av naust. Begrunnelse: søker eide tidligere en nausttomt på samme sted, men denne ble ikke videreført i gjeldende kommunedelplan Sleneset ved en feil.

Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette LNFR formål vesentlig til side. Samme grunneier eide før revisjon av kommunedelplan Sleneset en nausttomt gnr. 9/35. Ved en feil ble ikke naustformål videreført i kommunedelplan Sleneset. Hjemmel til bygging av naust kan gjenopprettes i dispensasjon.

Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side. Naust kan bare bygges i strandsonen.

Maks bruksareal per tomt

Det gis også dispensasjon fra planbestemmelse 2.5 b) i kommunedelplan Sleneset som begrenser maks. bruksareal per tomt fritidsbebyggelse til 110 m² BRA. Begrunnelse: *oftest inngår ikke naust i denne arealbegrensninger, fordi naust bygges på egen tomt. Alle nye kommunedelplaner og kommunens arealdel vil inneholde bestemmelse som ekskluderer bruksareal naust fra tillatt total bruksareal per tomt når naust bygges på samme tomt som fritidsbolig.*

Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette planbestemmelse 2.5 b), som begrenser utnyttingsgrad til 110 m² per tomt, vesentlig til side. Når naust bygges på samme eiendom som fritidsbolig, burde ikke naustareal inngå i totalt tillatt bruksareal. Dette vil rettes opp ved revisjon av kommunens arealdel og revisjon av kommunedelplaner i fremtiden.

Størrelse på naust

Under behandling av kommunens arealdel i 2006 ble det bestemt at maks. bruksareal for naust begrenses til 30 m² BRA. Denne bestemmelsen ble senere videreført til kommunedelplan Sleneset. Punkt 2.7 - bestemmelser for naust kommunedelplan Sleneset:

- a) *Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold*
- b) **Største tillatt bruksareal T-BRA er 30 m² ved sjøen** og 25 m² ved innsjø. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.
- c) *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 Kapittel 27.*

Denne saken vil fokusere på bestemmelsespunkt b) som handler om størrelse naust. En av vilkårene for at man skal kunne gi dispensasjon, er at dispensasjon ikke vil innebære en vesentlig tilsidesettelse av hensynene som ligger bak den bestemmelsen man ønsker dispensasjon fra eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Det er da viktig å se, hvilke hensyn som kan ligge bak kravet om maks. bruksareal naust på 30 m². Under revisjon av kommunens arealdel i 2005 - 2006 ble planforslag lagt ut på 2 offentlige høringer. Det første planforslaget hadde bare retningslinjer for naust, som skulle avgrense maks. bruksareal for naust ved sjø til 40 m². Under offentlig høring av planforslaget kom Fylkesmannen i Nordland med en kritisk merknad til at det åpnes for bygging av naust på inntil 40 m². Fylkesmannen viser til Miljøverndepartementets fastsatte øvre arealgrense for naust på 30 m² i Rogalands kommunens arealdel. Dersom det ikke er behov for naust til større båter, bør størrelsen også i Lurøy begrenses til 30 m². Begrunnelse – *for å unngå unødig privatisering av strandsonen.* Under utlegging til behandling av 2. gangs planforslag i formannskapet, ble ikke øvre arealbegrensning for naust på 40 m² endret, men samme arealbegrensning på 40 m² BRA ble istedenfor flyttet fra retningslinjer til juridisk bindende bestemmelser. Under behandling av 2. gangs planutkast i formannskapet kom politikere med et alternativ forslag om å begrense maks. størrelse på naust til 30 m². Forslaget ble vedtatt i formannskapet og i kommunestyret. Det er da ikke kjent hva som er begrunnelse for reduksjon av maks. tillatt bruksareal for naust til 30 m² BRA. Bestemmelsen om maks. arealbegrensning for naust ved sjø på 30 m² BRA ble i ettertid videreført til alle kommunedelplaner som ble revidert etter 2006, inkludert kommunedelplan Sleneset.

Hva som er hensyn bak bestemmelse om maks. bruksareal for naust på 30 m² i kommunedelplan Sleneset? Ofte bygges flere naust i en rekke, og da er det hensiktsmessig å begrense størrelse på naust, slik at man bruker strandsoneareal skånsomt. Samme argumentasjon kom som merknad fra Fylkesmannen i under revisjon av kommunens arealdel i 2006. Økning av maks. tillatt areal fra 30 til 40 m² vil gi betydelig utslag i brukt strandsoneareal når mange naust bygges i en rekke. Her på Slotterøya er det ikke planlagt flere naust på østside av eiendommen. Grunneier til gnr. 9/1 fikk nabovarsel og har ikke sent noen merknader.

Hvilke andre hensyn kan være bak denne arealbegrensningen i kommunedelplan Sleneset? Et hensyn bak bestemmelsen som begrenser maks. bruksareal naust til 30 m² kan være ønske, om at alle innenfor planområde skal bygge naust som ser omtrent likt ut og har liknende bruksareal.

Hensynet for unødig privatisering av strandsone bør også ses i sammenheng, at regelen gjelder for alle i hele kommunen likt. Dersom mange naust i hele kommunen overskrider det tillatte bruksareal på 30 m² betydelig, kan dette virke privatiserende på strandsoneareal.

Vedtak i denne saken vil ha betydning for behandling av liknende saker i fremtiden.

Det må vurderes om hensynene bak bestemmelsen vedr. maks. bruksareal på 30 m² blir vesentlig tilsidesatt, jfr. plan- og bygningslovens §1-8.

Kommunen vil starte revisjon av arealdelen i 2020, og da vil ønskelig størrelse på naust i hele kommunen drøftes på nytt. Inn til nå har kommunen hatt relativt streng praksis for dispensasjon fra bestemmelse om maks. bruksareal naust på 30 m². Om kommunen begynner dispensering fra denne bestemmelsen i forkant revisjon arealdelen, vil dette kunne påvirke og gi føringer for vurdering av ønskelig maks. størrelse naust under revisjon av arealdelen i 2020.

Sleneset lokalutvalg er i sin uttalelse mot økning av maks. tillatt areal utover det som bestemmelser i kommunedelplan Sleneset tillater. Behandling av denne saken vil gi presedens for behandling av liknende søknader.

Hensyn for at alle får mulighet å bygge like stort naust kan settes vesentlig til side ved dispensasjon.

Fordeler og ulemper

Plan- og bygningslovens §19-2 setter krav om at «fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Fordeler ved dispensasjon er at grunneieren skal få gjenopprettet sin tidligere eid naustrett. For å få dette til må kommunen gi dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8 og dispensasjon fra LNFR formål i plankart. Det bør også gis dispensasjon fra planbestemmelse 2.5 b) som setter maks. utnyttingsgrad for tomt til 110 m². Naust burde ikke inngå i beregning av total bruksareal per hyttetomt. Saksbehandleren kan ikke se noen betydelige ulemper ved fravik av LNFR formål, byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8 og planbestemmelse 2.5 b).

Dispensasjon fra planbestemmelse 2.7 b), som begrenser maks størrelse naust til 30 m² BRA bør vurderes for seg selv, fordi dette er avvik fra plan som ikke har noe konkret med eiendom gnr. 9/26 å gjøre. Krav om maks. størrelse naust på 30 m² BRA gjelder i kommunens arealdel og kommunedelplaner for behandling av alle søknader for bygging av naust.

Sleneset lokalutvalg har uttalt seg negativt mot bygging av naust på 40m² i strid med planbestemmelse 2.7) b.

Fordeler ved dispensasjon fra krav om maks. utnyttingsgrad på 30 m² BRA er at søker får mulighet å ha båt som han eier i naustet sitt. Dersom kommunen ikke gir dispensasjon fra denne bestemmelsen, har søker ikke mulighet å bruke naustet til hovedformål.

Ulemper ved dispensasjon fra krav om maks. utnyttingsgrad på 30 m² BRA kan være unødig privatisering av strandsoneareal, begrensnig av fri ferdsel i strandsone. Et enkelt tilfelle – økning av bruksareal naust fra 30 til 40 m² ikke ha noe betydning for verken privatisering av strandsone eller fri ferdsel. Dersom praksis dispensering fra krav om maks. naustareal fortsetter i hele kommunen, kan dette virke privatiserende på strandsoneareal. Derfor er det en betydelig ulempe at dispensasjon fra planbestemmelse om maks. bruksareal på 30 m² vil gi presedens for behandling av liknende saker i kommunen. Dispensasjon vil også påvirke vurdering av maks. størrelse naust under revisjon av kommunens arealdel.

Saksbehandleren er ikke sikker om fordeler ved dispensasjon (mulighet for søker å ha båt som han eier fra før i naustet) er klart større enn ulemper etter samlet vurdering. I tilfelle kommunen gir dispensasjon, vil det kunne åpnes for praksis der folk vil søke om bygging av større naust. Det vil være vanskeligere for kommunen å avslå slike søknader på grunn av likhetstrekk med denne saken.

Oppsummering

Saksbehandleren anbefaler at søknaden innvilges delvis.

Søker gis tillatelse til å bygge naust på sin tidligere godkjent nausttomt, som ble i ettertid sammenslått med hoved eiendommen. Det gis også dispensasjon fra arealbegrensing per tomt på 110 m² BRA, siden naustareal ikke burde inngå i totalt tillatt areal per tomt, når naust bygges på samme eiendom som hytte.

Saksbehandleren anbefaler at kommunen avslår del av søknad om økning av maks. tillatt bruksareal per tomt til 40 m² BRA. Dispensasjon fra planbestemmelse 2.7 b) kan svekke kommunedelplan Sleneset og andre planer som beslutningsgrunnlag og vil gi uheldig presedens for behandling av liknende søknader. Dispensasjon kan også påvirke behandling av ønskelig arealbegrensning for naust i kommunens arealdel. Dispensasjon fra kan sette hensyn bak planbestemmelse 2.7 b) i kommunedelplan Sleneset vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Det er også en betydelig ulempe – presedens for behandling av liknende saker i fremtiden, dersom kommunen tillater økning av bruksareal naust i strid med bestemmelser i alle kommunedelplaner og arealdelen, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Dersom denne del av søknaden ikke oppfyller krav som loven stiller, har ikke kommune hjemmel til å innvilge hele søknaden.

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Det anbefales å gi dispensasjon fra kommunedelplan Sleneset for bygging av naust på en tidligere godkjent tomt, som ved en feil ikke ble videreført til kommunedelplan Sleneset.

Det anbefales å avslå del av søknad som gjelder økning av maks. tillatt bruksareal naust fra 30 m² til 40 m². Søker får ikke mulighet å oppbevare båt, som han eier fra før, i naustet. Samtidig sikres det at planbestemmelser om maks. tillatt bruksareal naust på 30 m² overholdes og saken ikke gir uheldig presedens for behandling av liknende søknader i hele kommunen.

Det at søker gis mulighet til å bygge naust på en tidligere godkjent nausttomt vil kunne påvirke hans selvfølelse på en positiv måte, som er i tråd med følgende overordnede prinsipper i regional plan for folkehelse i Nordland:

- *Selvfølelse, medvirkning, livsstilsrelaterte helsefaktorer som kosthold, aktivitetsnivå.*
- *Psykisk helse: nedsatt psykisk helse, ensomhet, lav mestringsfølelse, etc. er et økende samfunnsproblem med potensielt alvorlige konsekvenser for individ og omgivelser.*

Vedlegg: Søknad om byggetillatelse med vedlegg
Søknad om dispensasjon

Utskrift til: Arne Dahlen, arne.blues@gmail.com

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknad om dispensasjon innvilges delvis.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i kommunedelplan Sleneset for bygging av naust på gnr 9 bnr 26. Bestemmelser for naust i kommunedelplan Sleneset gjøres gjeldende for eiendom gnr. 9/26.
 - Dispensasjon ikke vil sette LNFR formål vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Søker hadde rett til å bygge naust på samme sted tidligere. Retten for bygging av naust ble ikke videreført i kommunedelplan Sleneset ved en feil.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8.
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust kan bare bygges i strandsonen.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.5 b).
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust bygges oftest på egen tomt og ikke burde inngå i beregning av totalt bruksareal per tomt fritidsbebyggelse.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 avslås del av søknaden som gjelder planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b).
 - Dispensasjon vil kunne sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Økning av bruksareal i strid med planbestemmelser vil kunne føre til uheldig presedens.
 - Formannskapet kan ikke se at fordeler ved dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b) er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Tonnes, 14.10.2019

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 17.10.2019

Atle Henriksen, teknisk sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknad om dispensasjon innvilges delvis.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i kommunedelplan Sleneset for bygging av naust på gnr 9 bnr 26. Bestemmelser for naust i kommunedelplan Sleneset gjøres gjeldende for eiendom gnr. 9/26.
 - Dispensasjon ikke vil sette LNFR formål vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Søker hadde rett til å bygge naust på samme sted tidligere. Retten for bygging av naust ble ikke videreført i kommunedelplan Sleneset ved en feil.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8.
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust kan bare bygges i strandsonen.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.5 b).
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust bygges oftest på egen tomt og ikke burde inngå i beregning av totalt bruksareal per tomt fritidsbebyggelse.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 avslås del av søknaden som gjelder planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b).
 - Dispensasjon vil kunne sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Økning av bruksareal i strid med planbestemmelser vil kunne føre til uheldig presedens.
 - Formannskapet kan ikke se at fordeler ved dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b) er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Lurøy, 17. oktober 2019

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 23.10.2019 sak 88/19**Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknad om dispensasjon innvilges delvis.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i kommunedelplan Sleneset for bygging av naust på gnr 9 bnr 26. Bestemmelser for naust i kommunedelplan Sleneset gjøres gjeldende for eiendom gnr. 9/26.
 - Dispensasjon ikke vil sette LNFR formål vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Søker hadde rett til å bygge naust på samme sted tidligere. Retten for bygging av naust ble ikke videreført i kommunedelplan Sleneset ved en feil.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra byggeforbud i 100 m belte i plan- og bygningslovens §1-8.
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust kan bare bygges i strandsonen.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.5 b).
 - Dispensasjon ikke vil sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Naust bygges oftest på egen tomt og ikke burde inngå i beregning av totalt bruksareal per tomt fritidsbebyggelse.
 - Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.
- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 avslås del av søknaden som gjelder planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b).
 - Dispensasjon vil kunne sette hensyn bak planbestemmelsen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Økning av bruksareal i strid med planbestemmelser vil kunne føre til uheldig presedens.
 - Formannskapet kan ikke se at fordeler ved dispensasjon fra planbestemmelse kommunedelplan Sleneset, punkt 2.7 b) er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.