

Aministrativt vedtak

Saksbehandler Vaidotas Suveizdis

Saksnr./Arkivkode
14/767 - 143

Sted
Lurøy

Dato
06.11.2014

MINDRE VESENTLIG ENDRING KOMMUNEDELPLAN SLENESET

Bakgrunn

I 2006 ble det fradelt en rekke sjøtomter i fra kommunal eiendom 12/210 på Sleneset, sør for Sleneset ferlegeiet. Blant annet ble det fradelt eiendommer Gnr. 12/238, 12/239 og Gnr. 12/240 til naustformål.

Kommunedelplan Sleneset ble rullert i 2011-2012. Planen ble vedtatt i mars 2012. 2 av 3 ovennevnte eksisterende nausttomt ble ikke videreført som nausttomt i plan ved rullering KDP Sleneset i 2011-2012. Tomtene Gnr. 12/238 og 12/239, som ikke fikk formål "naust" i den nye planen, er fradelt som nausttomter i 2006 på lik linje med Gnr. 12/240, som har i gjeldende plan formål "naust".

Ved planrullering i 2011-2012 ble eiendommene Gnr. 12/238 og 12/239 istedenfor gitt formål "småbåthavn", sosi kode 6230. Se kartskisse nedenfor.



Eksisterende formål "småbåthavn" tillatter bare i begrenset grad å utnytte nausttomtene til det formålet de er fradelt til. Det er ikke knyttet noen bestemmelser til dette formålet som gir retningslinjer til naustbygging.

I følge veileder for forskrift om kart og stedfestet informasjon og digital planregister omfatter dette formålet likevel bruk av areal for båttopplag, osv. Formålet kan eventuelt trekkes på land. Derfor er det ikke så stor avvik fra regelverket når det ble brukt SOSI kode 6230 (småbåthavn) for området. Slike mindre avvik kan ved behov rettes av kommunen selv uten offentlig høring av plan. På grunn av at nærliggende nausteiendom gnr. 12/240 har formål naust i planen, kan denne endringen tolkes som justering av grenser mellom to arealformål.

Vurdering

Plan og bygningsloven sier:

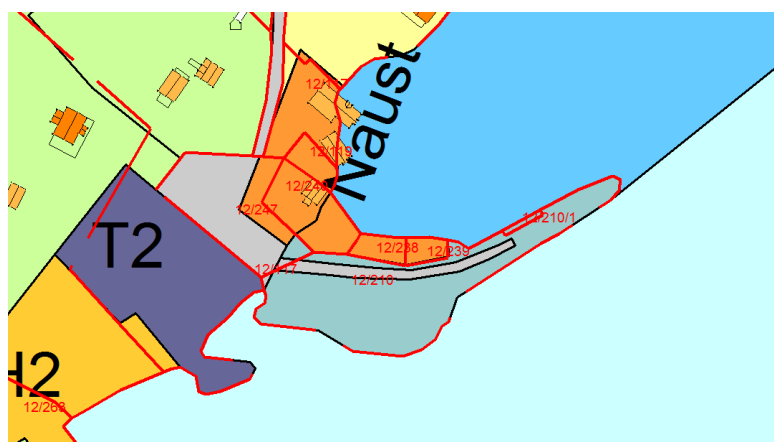
§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. Små endringer kan delegeres til administrasjonen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunen vil gjøre en mindre vesentlig endring som vist i kartskisse nedenfor. Selve tomtene gis formål naust (SOSI kode 1500 – annet byggeformål med beskrivelse "naust"), mens moloen kan gis formål 2040 Havn, som kan også omfatte kai, osv.



Planbestemmelser, som vil gjelde for de aktuelle nausttomtene vil være samme som for resten av naustområder på Sleneset:

2.7 Bestemmelser for naust (PBL § 11-11, punkt 2)

- Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold
- Største till bruksareal T-BRA er 30 m² ved sjøen og 25 m² ved innsjø. Maksimal mønehøyde over terrenger 5 meter.
- 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.

Generelle retningslinjer for naust:

- Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.
- Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27 - 45 grader.
- Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.
- Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.

Myndighet til å rette mindre avvik i reguleringsplaner og arealdelen kommuneplan Lurøy er delegert til rådmann:

REGLEMENT FOR DELEGERING AV MYNDIGHET FOR LURØY KOMMUNE sier:

Delegering til Rådmannen etter del 1 til 3 (plandelen)

- I saker som anses kurante utøver rådmannen den myndighet som etter loven og gitte forskrifter er tillagt kommunen og kommunens plan- og bygningsmyndighet, med unntak av den myndighet som ikke kan delegeres, jf. pbl § 3-3.
- Vedr. klage over vedtak av planutvalget, delegeres rådmannen til 1) forlenge klagefrist, 2) gi oppreisning for oversittelse av klagefrist, 3) gi klagen utsettende virkning inntil planutvalget evt. beslutter noe annet. Jf. § 1-9:
- Rådmannen gis fullmakt til å kunngjøre og legge ut forslag til offentlig ettersyn i kurante saker. Jf. § 12-8
- Rådmannen delegeres myndighet til å gjøre mindre vesentlige endringer i reguleringsplan.
- Rådmannen kan fastsette tomteinndeling når det ikke er fastsatt i reguleringsplan. Jf. § 12-14
- Rådmannen kan samtykke i at en eiendom blir delt eller tiltak utført, hvis det etter skjønn ikke vil vanskeliggjøre den nye reguleringen. Jf. § 13-1
- Kurante dispensasjoner delegeres rådmannen. Jf. kap 19
- Disp. fra bestemmelsen i regulerings- og detaljreguleringer ang. byggegrenser, byggehøyder, tomtegrenser og utnyttelsesgrad, kurante fradelinger, samt disp. fra arealdelen i kommuneplanen når det gjelder mindre avvik fra planens utfyllende bestemmelser, delegeres rådmannen.
- Rådmannen delegeres myndighet også i saker som gjelder tiltak på bolig og fritidseiendommer

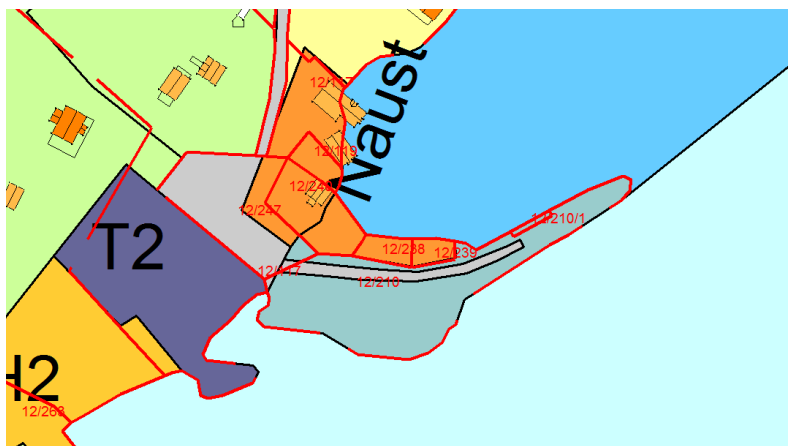
ADMINISTRATIVT REGLEMENT FOR DELEGERING AV MYNDIGHET sier:

PLAN- OG BYGNINGSLOV

Rådmannens myndighet, i henhold til delegering fra kommunestyret, videredelegeres til utbyggings- og næringssjef.

Administrativt vedtak:

Det gjøres en mindre endring i plan. Eiendommene Gnr. 12/238 og 12/239 gis formål "Naust", SOSI kode 1500. Resten av moloen gis formål "Havn", SOSI kode 2040 som vist i kartskisse nedenfor.



Saksbehandlerens innstilling:

Det gjøres en mindre vesentlig endring i kommunedelplan Sleneset som vist og beskrevet ovenfor.

Etatsjefens innstilling:

Saksbehandleres innstilling tiltres.

Atle Henriksen, Utbyggings- og næringsjef

Tonnes, 2015.01.16