

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/315

Klageadgang: Ja

VARPA HYTTEOMRÅDE. OPPGRADERING AV VEIER.

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

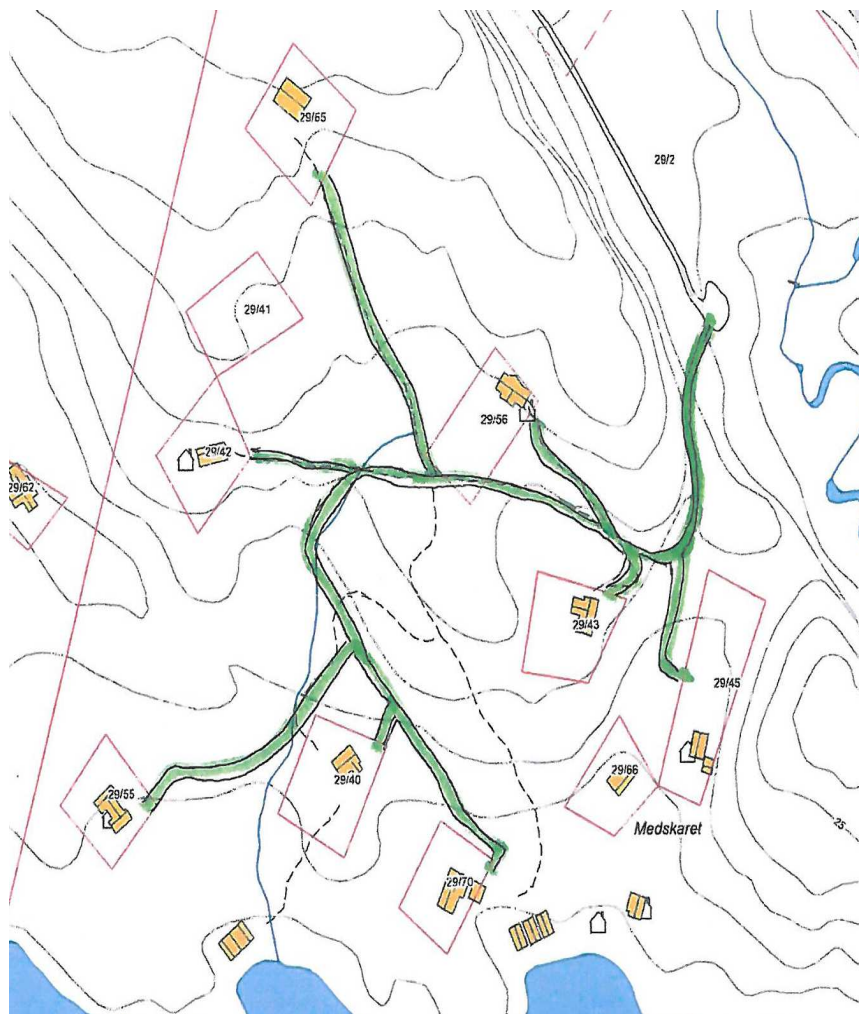
144/15 Formannskapet

02.12.2015

Bakgrunn:

Søknad

Kommunen fikk juni 2015 søknad fra Varpa hytteforening om dispensasjon fra LNFR formål i reguleringsplan *Selnes havn og Varpen hytteområde* vedtatt den 11.12.2013. Medlemmer i Varpa hytteforening ønsker å bygge adkomstvei for bil til hver hytte, ca 8 hytter til sammen, se kartskisse nedenfor. I dag parkerer hytteeiere på en parkeringsplass lenger unna.



Hytteforeningen har inngått avtale med grunneier til Gnr. 29/2 om tillatelse til å bygge vei. Ved søknaden følger også nabovarsel til alle berørte grunneiere. Kommunen har ikke fått noen merknader til nabovarsel. Søknaden begrunnes også med at hytteeiere har blitt mer enn 20 år eldre siden hyttene ble bygget og at bruk av bil vil bedre tilgang til hyttene. Bilvei ville også bedre tilgang til hyttene for utrykningskjøretøy i akutte tilfeller.

Situasjon i område for Varpa hytteforening

I dag er det gruset sti som starter ved parkeringsplass og fortsetter inn i hytteområde. Nærmest parkeringsplassen er stien av en standard kjørbare med bil. Lenger sør i hytteområdet, mot havet har stien mye dårligere standard eller mangler helt. Selv om man kunne i praksis kjørt med bil i deler av hytteområde, tillatter ikke gjeldende LNFR formål det. Areal i mellom hyttene har status "utmark", og det er ikke lov å kjøre med motorkjøretøy uten tillatelse i henhold til *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann*.

I dag har eiere av på eiendom Gnr. 29/40 lov til å kjøre motorkjøretøy (snøscooter på vinterføre og ATV på sommerføre) mellom parkeringsplassen og sin hytte. Deres søknad ble innvilget i TRS møte den 21.09.2011 sak 26/11. Tillatelsen gjelder frem til 07.12.2015. Tillatelsen er gitt med hjemmel i *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann*, § 5 og 6. Ingen andre i Varpa hytteforeningen har lov til å kjøre ATV i området.

Behandling av søknaden

Det ble hentet uttalelser fra Lurøy innland lokalutvalg og Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt. Begge høringsinstansene ikke hadde noen innvendinger til søknaden. Fylkesmannen i Nordland fikk også tilsendt denne søknaden for uttalelse, men hadde ingen kommentarer til søknaden.

Søknaden ble behandlet i Formannskaps møte den 23.10.2015. Søknaden ble innvilget bare delvis. Lurøy formannskap som planutvalg fattet følgende vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens §12-14 gjøres det en mindre endring i reguleringsbestemmelser for Selnes havn og Varpen hytteområde. §5 endres ved at det legges en ny paragraf som lyder:

5.2 Landbruks-, natur- og friluftsfomål samt reindrift, LNFR1

På Gnr. 29/2 tillattes det å bygge adkomstvei fra parkeringsplass P1 til hyttene FF2-FF11 og FF24. Veien kan bygges i maks. 1,5 m bredde. Bygging av veien skal skje med minst mulig terrenginngrep. Sprenging tillattes ikke. Veien kan ikke brukes for kjøring med bil. Ferdsel med motorisert kjøretøy er søknadspliktig og reguleres etter *Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag* og etter *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann*.

I følge vedtaket, får hytteeiere ikke lov for å utbedre adkomstveiene til standard kjørbare med bil i hele område. Det er ikke lov å kjøre bil i hytteområdet på stiene som finnes i dag. Hytteeiere kan søke kommunen om byggetillatelse for å utbedre stiene til maks 1,5 m bred vei kjørbare med ATV.

Likevel må det søkes kommunen om tillatelse i hht til *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann* før hytteeiere kan kjøre ATV fra parkeringsplassen til hyttene. Kommunen begrunner sin negative innstilling til bilkjøring i hytteområde med at økning av veistandard i hele hytteområde vil føre til unødvendig terrenginngrep. Bilkjøring vil være belastende for naturen og vil generere støy. Bilkjøring kan også forringe friluftsjnteresser i området.

Befaring

I etterkant av behandlingen, den 3.11.2015 hadde utbyggings- og næringsjef Atle Henriksen, saksbehandler Vaidotas Suveizdis og 2 representanter fra Varpa hytteforening - Birgit Mjelle og Per Martin Knutsen befaring på Varpa hytteområde. Det ble diskutert mulig veitrase for adkomstveier i delen av hytteområde som er nærmest havet og der veiene er ikke bygget. Det er mulig å bygge vei i en annen trase enn den som i dag er brukt for ATV kjøring til Gnr. 29/40. Slik ville terrenginngrep være mye mindre. Hytteeire mener at bilkjøring genererer ikke så mye støy som kjøring med ATV.

Klage

Den 10.11.2015 klaget Varpa hytteforening på vedtaket. I sin klage kommer hytteforeninger med kommentarer til begrunnelsen for kommunens vedtak. Hytteforeningen mener at bilkjøring på gruslagt vei vil være mer skånsomt for naturen enn den ATV- kjøringen i terrenget som har foregått de siste årene. Hyttemedlemmer viser også til allerede regulert vei med snuplass nært eiendom Gnr. 29/42 og mener at etter samme prinsipp burde de få tillatelse for adkomst med bil til sine hytter.

Hytteforeningen mener også at dersom man velger veitrase for bygging av adkomstveier til hytter som ligger nærmest havet i samsvar med søknaden, vil terrenginngrep være minimal. Dagens trase for ATV kjøring til Gnr. 29/40 er mye mer belastende for naturen enn den som hytteforeningen ønsker å bygge adkomstvei etter.

Vurdering:

Hovedproblematikken i kommunens vurdering av saken er om utbedring av veistandard til den som er tilstrekkelig for kjøring med bil ville føre til for stor terrenginngrep. Et annet problemstilling er om selve bilkjøring er for belastende for naturen. I forrige behandling mente kommunen at utbedring av adkomstvei til standard kjørbar med bil i den delen av hytteområde der veiene mangler pr. i dag ville føre til omfattende terrenginngrep. Kommunen kom også på at omfattende bilkjøring ville virke forstyrende på hytteeiere, friluftsjnteresser, osv. En del av begrunnelsen hadde sin utgangspunkt i det at kjøring med ATV til Gnr. 29/40 har etterlat godt synlige spor i vegetasjonslag. Etter befaringer vil kommunen vurdere saken på nytt. Den planlagte adkomstveien skal gå en trase med mindre helning, og det vil derfor være mulig å gruse veien slik at man kan kjøre på fast dekke. Når veien er bygget, kan man komme til Gnr.29 Bnr. 55, 40 og 70 uten å kjøre på vegetasjon. Kjøring med ATV til Bnr. 40 kan erstattes med bilkjøring. Slik vil samlet belastning til naturen og omgivelser ikke være betydelig større enn den er i dag. Kjøring med bil vil generere mindre støy enn kjøring med ATV. Kjøring på fast dekke ikke vil etterlate noen spor i naturen.

Lovhjemmel til å gi dispensasjon fra LNFR formål for bygging av adkomstvei

Kommunen har lovhemmel til å gi dispensasjon fra LNFR formål for en adkomstvei. I tilfelle det gis dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningslovens §19-2 fra LNFR formål til formål vei, endres arealstatus av veien fra "utmark" til "vei". Tiltakshaver må søke kommunen om tiltak for å bygge veien. Når veien er bygget i samsvar med krav som kommunen stiller i dispensasjonsvedtak og byggetillatelse, kan man kjøre på veien uten å søke om tillatelse i hht *forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann*.

Dispensasjon vil ikke føre til noen endringer i reguleringsplankart. Det er ikke noe tidshorison for hvor lenge en dispensasjon gjelder. Dispensasjon faller bort ved rullering eller oppheving av plan.

Tiltakshaver har adgang til normal veivedlikehold uten å søke om ny byggetillatelse. Større tiltak, slike som endring av bredde eller endring av trase vil kreve ny dispensasjon og ny byggesaksbehandling.

Plan og bygningslov 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, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

Etter befaring i reguleringsområde har saksbehandleren endret syn til mulig utbedring av adkomstvei til standard kjørbare med bil. Dersom bilveien bygges i traseen slik det kommer frem av søknaden, vil helning av veien ikke være så stor som i traseen brukt for ATV kjøring til Bnr. 40 i dag. Den nye veien kan gruses uten store inngrep i terrenget. Når biler kjører på gruset vei, vil belastning på naturen være liten.

Ca halvparten av adkomstveiene, som det søkes dispensasjon for, er allerede bygget og derfor vil statusendring av disse veiene til bilvei ikke føre til noe terrenginngrep. Veiene som ikke finnes pr. i dag må bygges med minst mulig inngrep.

Kommunen finner ikke store ulemper dersom adkomstvei bygges til hyttene på Gnr. 29 Bnr. 55, 40 og 70 slik det kommer frem av søknaden.

Kommunen ser fordeler ved dispensasjon. Bilvei vil bedre tilgang til hyttene og vil gjøre det lettere for utrykkingskjøretøy å komme frem i tilfelle ulykke. Veiene kan brukes for turgåing i noen grad. Bilvei til Gnr. 29/40 vil bedre tilgang til hytte og erstatte ATV transport som eiere har tillatelse for i dag. Bilkjøring på gruslagt vei vil ikke gjøre skade for naturen og vil generere mindre støy.

Saksbehandleren mener at fordeler ved dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering.

Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette vesentlig til side noen hensyn ved LNFR formål. Veien er allerede bygget i store deler av hytteområdet. I resten av hytteområde kan veien bygges uten store terrenginngrep.

Dersom Formannskapet vedtar å avslå klagen, vil saken oversendes Fylkesmannen i Nordland for endelig avgjørelse.

Vedlegg: Klage fra Varpa hytteforening på vedtak i Lurøy formannskap den 23.10.2015, sak 110/2015
Samlet saksfremstilling fra behandling av søknad om dispensasjon fra reguleringsplan *Selnes havn og Varpen hytteområde* for oppgradering av adkomstveier

Utskrift til: Varpa hytteforening v/ Birgit Mjelle, birgit@helgelandinvest.no

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

Kommunen gir medhold i klagen.

I hht til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i reguleringsplan *Selnes havn og Varpen hytteområde* for bygging av adkomstvei til hyttene i samsvar med søknaden og med følgende vilkår:

- maks. veibredde skal være 3 m.
- Veien skal bygges med minst mulig terrenginngrep, sprenging tillattes ikke.
- Ved byggesøknad legges det planskisse som i detalj viser veitrase og utforming.

Tonnes, 23.11.2015

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 10.11.2015

Atle Henriksen, utbyggings- og nærings sjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Kommunen gir medhold i klagen.
- I hht til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i reguleringsplan *Selnes havn og Varpen hytteområde* for bygging av adkomstvei til hyttene i samsvar med søknaden og med følgende vilkår:
 - maks. veibredde skal være 3 m.
 - Veien skal bygges med minst mulig terrenginngrep, sprenging tillattes ikke.
 - Ved byggesøknad legges det planskisse som i detalj viser veitrase og utforming.

Lurøy, 25. november 2015

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 02.12.2015 sak 144/15**Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Kommunen gir medhold i klagen.
- I hht til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra LNFR formål i reguleringsplan *Selnes havn og Varpen hytteområde* for bygging av adkomstvei til hyttene i samsvar med søknaden og med følgende vilkår:
 - maks. veibredde skal være 3 m.
 - Veien skal bygges med minst mulig terrenginngrep, sprenging tillattes ikke.
 - Ved byggesøknad legges det planskisse som i detalj viser veitrase og utforming.