

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 15/315

Klageadgang: Ja

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN SELNES HAVN OG VARPEN
HYTTEOMRÅDE. OPPGRADERING AV ADKOMSTVEIER.**

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

Saksnr.: Utvalg

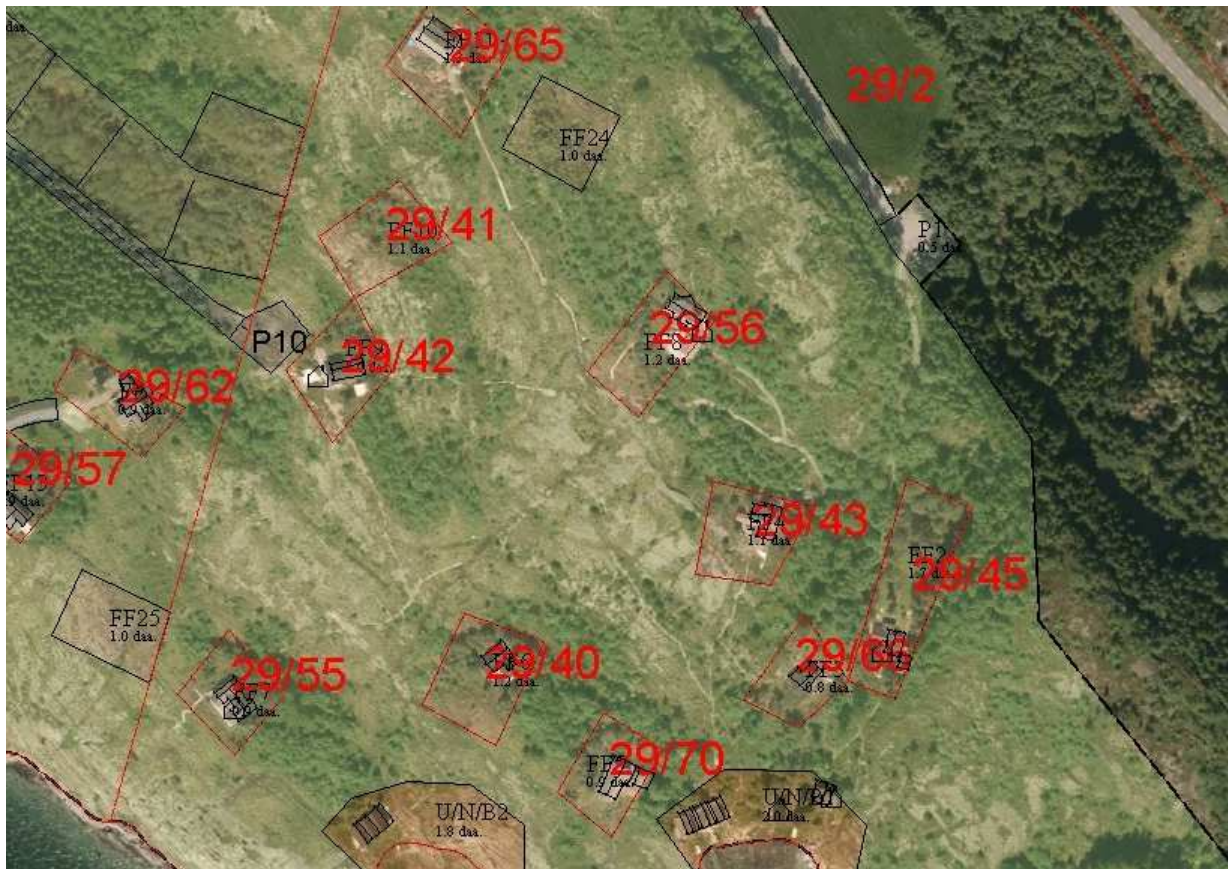
Møtedato

110/15 Formannskapet

23.10.2015

Bakgrunn:

Kommunen har fått en søknad fra Varpa hytteforening om dispensasjon fra 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. I dag parkerer hytteeiere på en parkeringsplass lenger unna. Det er sti til hver hytte, se kartskisse nedenfor.



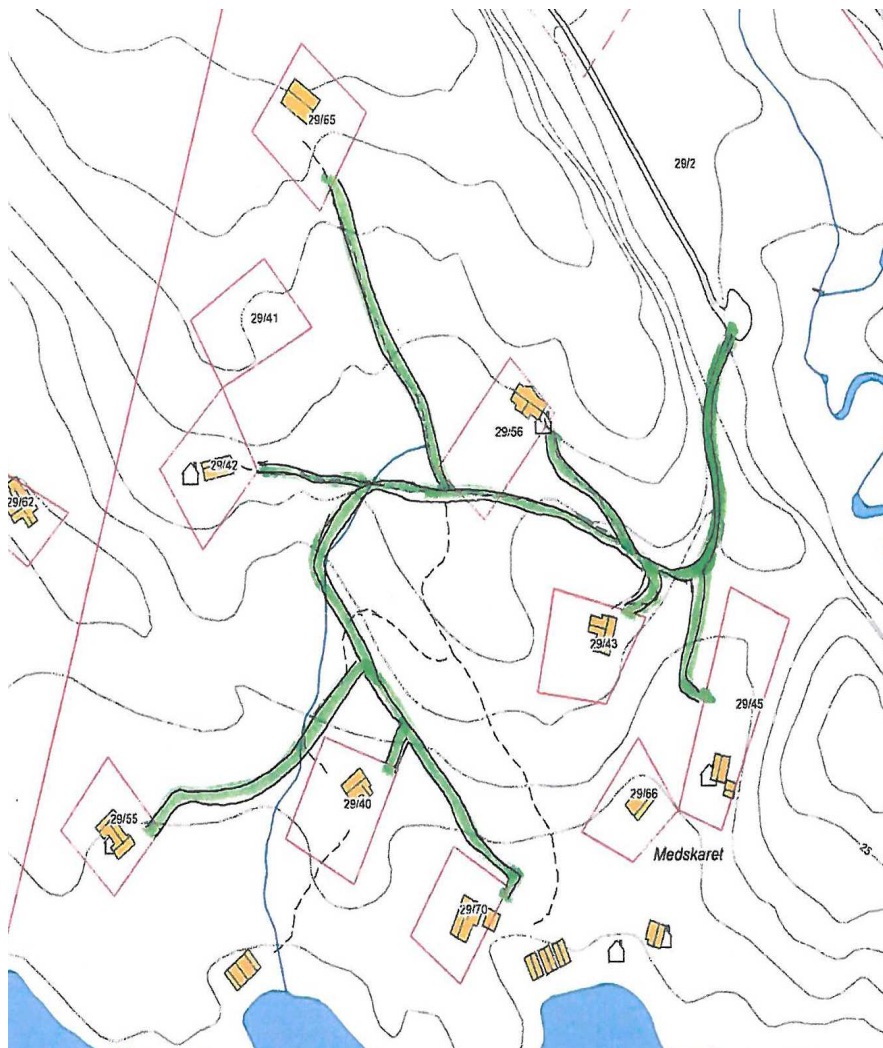
Hytteforeningen har inngått avtale med grunneier til Gnr. 29/2 om tillatelse til å bygge vei. Ved søknaden følger også nabovarsel til alle berørte grunneiere. Kommunen har ikke fått noen merknader til nabovarsel. Hytteforeningen skriver bl. annet i søknaden:

Hytteforeningen søker om å få oppgradere dagens stisystem til enkel veistandard fram til hyttene, med oppstillingsplass for én bil ved hver hytte. De planlegges i grove trekk å følge den samme traseen som brukes av ATV i dag (ref. løyve til Hilde Løvstrand).

Det er et felles ønske i foreningen at bilkjøring skal holdes på et minimum, og kun til nyttekjøring. Fortsatt parkering på opparbeidet parkeringsplass skal være hovedregelen. Besøkende vil av den grunn anmodes om å parkere på denne parkeringsplassen.

Det legges opp til en enkel standard på veien, med minimale inngrep i naturen gjennom å følge naturlige trasévalg i terrenget. Dette er i tråd med grunneiers krav om at større inngrep i naturen ikke skal gjennomføres (f.eks. sprenging). Standard vil være lik standard som allerede eksisterende og godkjente traséer i Sauvika hyttefelt og Steinsvika hyttefelt, samt flere mindre veier i Aldersundet og Sila.

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. Hele søknaden følger vedlagt. Kartskisse som viser hvordan veiene ønskes utført vises nedenfor.



Søknaden ble videresendt Fylkesmannen i Nordland, Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt ved Kjell Gaup og Lurøy innland lokalutvalg.

Saksbehandleren har hatt en telefonsamtale med Kjell Gaup og fikk bekreftet at eventuell oppgradering av stier til kjørbare vei ikke vil ha betydelige konsekvenser for reindriftsinteresser.

Fylkesmannen i Nordland sendte den 01.09.2015 e-post til kommunen der Fylkesmannen bekrefter at de ikke har noen merknader til saken. Fylkesmannen har også det overordnede ansvar for reindriftsinteresser.

Lurøy innland lokalutvalg behandlet saken den 16.09.2015. Lokalutvalget kom med uttalelse der lokalutvalget ikke er i mot søknaden:

Drøfting:

Dette hytteområdet er over 20 år gammelt. Det er anlagt delvis veier og stier, samt veier etter ATV i området. Grunneier har stilt seg positiv til en utvidelse av adkomsten til hyttene, heller ikke reieneierne har motforestillinger til en veiutvidelse, som vil lette adkomsten for brukerne.

Hytteområdet er ikke til sjenasje for fastboende og en utvidelsen av kjøreveier vil ikke komme i konflikt med andre friluftsinnteresser. Allmennheten har fri adgang til bruk av veien, og for den som ønsker å ta storrunden rundt Selnes – Varphaugen, vil det nå være adgang til å gå tørskodd hele runden.

Konklusjon:

Så lenge allmennhetens interesser er ivaretatt har ikke lokalutvalget noen merknader til en veiutvidelse.

Saksbehandlerens innstilling:

Lokalutvalget har ingen merknader til søknaden så lenge allmenhetens interesser blir ivaretatt.

Behandling/vedtak i Lurøy innland lokalutvalg, 16.09.15

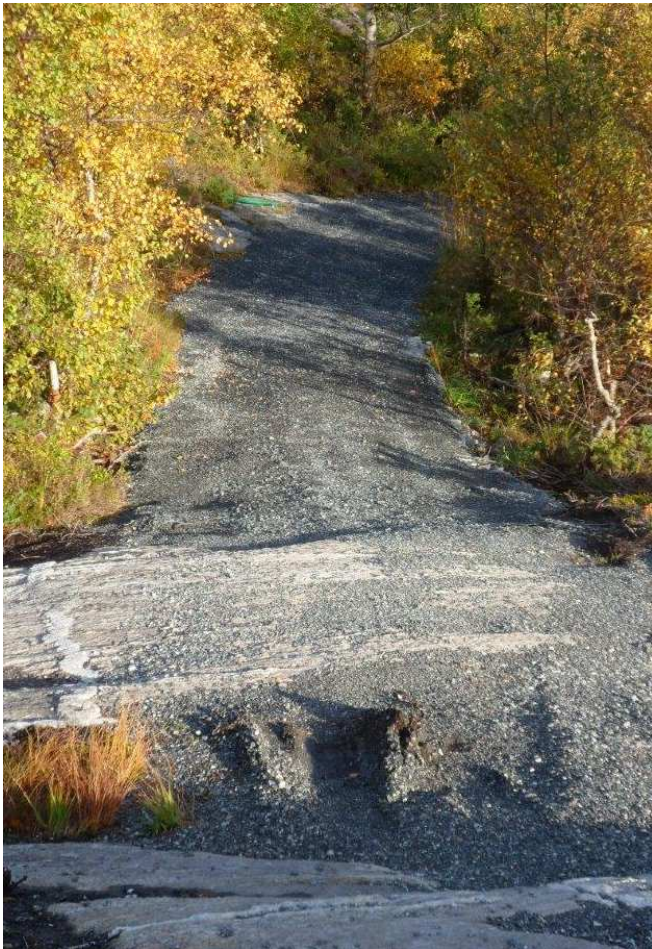
Vedtak: *Enst, forslaget tiltres.*

Vurdering:

Areal i mellom hyttene har formål LNFR, SOSI kode 5100. Bilkjøring er ikke tillatt. Varpa hyttefelt er et attraktivt naturområde. Det går sti i fra parkeringsplassen til hver enkel hytte.



Figur. Sti til hytteområde sett mot parkeringsplassen



Figur. Sti lenger inn i hytteområdet

I øvre halvparten av området er sti til hyttene allerede bygget i forholdsvis god standard, mens i nedre delen av området, mot havet er det ikke så lett å gruse stiene på grunn av at terrenget er berg i dagen med et lite vegetasjonslag i deler av areal. Det er ikke lett å opparbeide kjørbare vei på en slik terreng, se bilde nedenfor.



Figur. Sti til enkelte hytter

Nærmest parkeringsplassen er stiene i så god stand at de kan i praksis brukes til ATV vei dersom en har tillatelse til det.

Saksbehandleren mener, at fellesområde mellom hytteeiendommer passer ikke til biltrafikk, da dette ville vært for belastende på naturen og ville generere unødvendig støy. Selv om hytteforeningen mener at kjøring vil begrenses til nyttekjøring, vil økning av vei standard til bilvei føre til unødvendig inngrep i terrenget. Dersom veien begrenses til en bredde som er tilstrekkelig for kjøring med ATV, vil inngrep til naturen være betydelig mindre. Vei for ATV skal ikke være bredere enn 1,5 m.

Kommunen kan ikke se at man kan forsvare kjøring med bil i Varpa hytteområde, dette er for belastende for naturen, friluftsinnteresser i området, osv. Dersom man skal vurdere mulighet å oppgradere stiene til standard for bilvei, slik det er søkt om, må man i tillegg til naturhensyn nevnt ovenfor ta stilling om det er tilstrekkelig bredde for bilvei forbi berget ved innkjørsel til hytteområde, se de øverste fotobilde. Det kan også være vanskelig å unngå store inngrep når veistandard vil økes i områder der terrenget er berg i dagen.

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.

Problemet med å tillatte oppgradering av stiene til en eller annen veistandard er at da vil status på veiareal endres fra "utmark" til "vei". Dette vil automatisk åpne for kjøring på adkomstveiene med bil. Kommunen ønsker ikke å åpne for bilkjøring til hyttene. Dersom kommunen vil begrense kjøring på adkomstveiene til kjøring med ATV, blir også arealstatus fortsatt "utmark", selv om stiene utbedres til standard som egner for kjøring med ATV. I utmark reguleres motorisert ferdsel av *Lov om motorferdsel i utmark* og

vassdrag (motorferdselloven) og forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann. Hver hytteeier må søke om lov for å kjøre på de utbedrede stiene.

Saksbehandleren anbefaler at det gjøres en endring i reguleringsplanen som ville åpne for utbedring av stiene til hver hytte til standard tilfredsstillende for kjøring med ATV. Hytteeiere vil måtte søke om tillatelse for å kjøre ATV i henhold til §6 i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vann. En slik endring kan saksbehandles som en mindre endring av reguleringsplan i hht til plan- og bygningslovens §12-14, som kan delegeres til formannskapet.

Saksbehandleren anbefaler at kommunen setter grense for maks bredde for stiene på 1,5 m. Oppgradering av stiene skal foregå med minst mulig terrenginngrep. Sprenging tillattes ikke.

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 delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen.

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.

Utbedring av stiene til 1,5 bredde og økning av standard til kjørbare med ATV krever ikke at man endrer reguleringsformål. Slik endring kan tolkes som en mindre endring av reguleringsbestemmelser.

Søknad om bilvei til hver hytte har vært på høring, det har ikke kommet noen innvendinger til søknaden. Det har ikke kommet noen merknader til nabovarselet. Kommunen anbefaler at søknaden innvilges delvis, og det gis tillatelse til å oppgradere eksisterende sti i hytteområdet til en standard kjørbare med ATV. Maks veibredde skal være 1,5 m. Oppgraderingen må skje med minimale inngrep i terrenget. Sprenging tillattes ikke.

De oppgraderte veiene skal ikke brukes for kjøring med bil.

Areal i reguleringsplan som omfatter stiene til hver hytte har formål LNFR, SOSI kode 5100. Reguleringsbestemmelser for dette formålet lyder:

§5 LANDBRUKS-, NATUR- og FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT

5.1 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift, LNFR1 til LNFR6

b) Landbruksområder kan benyttes til tradisjonelt jord- og skogbruk og reindrift.

c) Det tillates oppført bygninger kun for landbruksformål.

d) Områder FRL_M1, FRL_M2 og FRL_M3 kan i anleggsperiode brukes som midlertidig anleggsvei for områder FF29 og FF30. Etter at områder FF29 og FF30 er ferdig utbygget vil FRL_M1, FRL_M2 og FRL_M3 tilbakestilles til opprinnelige tilstand og brukes for friluftformål.

Kommunen anbefaler at det legges til en bestemmelse 5.2:

5.2 Landbruks-, natur- og friluftformål 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 vei skal skje med minst mulig terrenginngrep.

Sprenging tillattes ikke. Veiene 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.

Bygging av veiene er søknadspliktig og skal godkjennes av kommunen.

Vedlegg: Søknaden

Utskrift til: Varpa hytteforening

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter 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 friluftformål 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.

Tonnes, 17.09.2015

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 17.09.2015

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

Rådmannens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter 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 friluftformål 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*.

Lurøy, 19.10.2015

Kolbjørn Aasvik, fung. rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 23.10.2015 sak 110/15**Behandling:**

Bjørnar Skjæran erklært inhabil etter forvaltningsloven § 6.1.

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter 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 friluftformål 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*.