

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/242

Klageadgang: Ja

## DISPENSASJON FRA PLAN FOR OPPFYLLING TOMT 21/45 OG 21/154

Saksbehandler: Atle Henriksen

Arkiv: EIEND/GN/BN 21/45

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

97/21 Formannskapet

16.06.2021

### Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon fra plan for utfylling av inntil ca 700 m<sup>2</sup> areal i sjø foran eiendommen gnr. 21/154. Planlagte oppfylling grenser til allerede oppfylt areal på gnr. 21/45, som også tilhører søker.

Søknaden må sees sammenheng med en annen søknad om tiltak på gnr. 21/81, som ligger på andre siden av Jektvikveien og også eies av samme person. Der søkes det om fradeling av tomt for bygging av ny butikkbygning samt grunnarbeid/uttak av masse. Denne søknaden er i samsvar med gjeldende plan.

Det er ønskelig å bruke overskuddssteinmasse fra gnr. 21/81 til oppfylling av tomt gnr. 21/154. Det finnes en eldre oppfylling foran gnr. 21/45, og det er ønskelig å fortsette oppfyllingen i retning sørøst. Eiendom gnr. 21/154 er har arealformål «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner», og omsøkte oppfylling av areal er ikke avklart i henhold til gjeldende plan. Derfor behandles søknaden som dispensasjon



*Figur 1. Utdrag fra plankart kommunedelplan Onøy/Lurøy. Areal, som ønskes fylt ut, vises med rød farge*

Det er liten dybde i området, og det er mulig å tilrettelegge for nytt areal for utbygging med forholdsvis lite mengde masse. Adkomst til det nye arealet som fylles ut, vil foregå via gnr. 21/45.

Søknaden kan avklares i henhold til gjeldende plan som dispensasjon. Nabo - grunneier gnr. 21/20, har fått nabovarsel. Det vurderes til å være relativt lite som skal fylles ut og det i hovedsak fra fjæremål og opp.

Søknaden ble sendt på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland Fylkeskommune, som er myndighet for fylkesveien, og til Onøy/Lurøy lokalutvalg. Nordland Fylkeskommune sendte uttalelse den 10.05.2021. Nordland Fylkeskommune kan ikke se at tiltaket har negativ innvirkning i forhold til drift av fylkesvegen, men forutsetter at andre nødvendige godkjenninger foreligger, herunder at stabilitet for utfylling i området er vurdert.

Nordland Fylkeskommune kan heller ikke se at omsøkte tiltak er i konflikt med noen kjente kulturminner.

Onøy/Lurøy lokalutvalg behandlet saken i møte den 03.06.2021. Det ble fattet følgende vedtak:

**Enstemmig vedtak:**

- 1 Onøy/Lurøy stiller seg positive til dispensasjon for oppfylling av mindre areal på gnr. 21/45 og gnr. 21/154.

Statsforvalteren i Nordland Statsforvalteren i Nordland har ikke sendt noen uttalelse.

**Vurdering:**

Kommunen ønsker å avklare mulig utfylling av mindre areal som vist i figur 1. ovenfor som dispensasjon.

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.*

Hvilke hensyn er det som må vurderes om de ikke settes vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens §19-2?

Areal i sjø som skal fylles ut har det generelle arealformålet «bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone». Arealformålet omfatter alle underformål:

- *Ferdse*, inkludert ankringsområde, opplagsområde, riggområde
- *Farleder*, inkludert hoved- og biled, havneområde i sjø, småbåthavn
- *Fiske*, inkludert fiskeområde, låssettingsplasser, gytefelt
- *Akvakultur*
- *Drikkevannsområde* (ikke aktuelt i sjø)
- *Naturområde i sjø*
- *Friluftsområde i sjø*

Området har liten dybde og er strandnært. Det er ikke aktuelt med båtferdsel for større båter i området. Saksbehandleren kan ikke se at ferdselsformål blir satt vesentlig til side ved dispensasjon. Det samme gjelder formål *farleder*.

Fiske eller akvakultur er ikke mulig i området. Saksbehandleren kan ikke se at verken fiske- eller akvakulturformål blir satt vesentlig til side ved dispensasjon.

Det er ikke kartlagt noen naturverdier i området. Det er forholdsvis lite areal (ca 0,7 da) som ønskes fylt ut inn til et tidligere utfyllt område. Statsforvalteren har ikke sendt uttalelse til høring av søknaden og saksbehandleren tror derfor ikke at søknad om utfylling av så lite areal må behandles av Statsforvalteren etter forurensingsloven. Saksbehandleren kan ikke se at naturformål blir satt vesentlig til side ved dispensasjon, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Når man skal fylle ut ca 0,7 da areal nært strand og langs en fylkesvei, blir ikke friluftsinnteresser i sjø berørt. Området er ikke en potensiell eller eksisterende badestrand. Saksbehandleren kan ikke se at friluftformål blir satt vesentlig til side ved dispensasjon.

Saksbehandleren kan ikke se noen hensyn bak formål «*bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsoner*» blir satt vesentlig til side ved dispensasjon, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

#### Fordeler og ulemper

Fordeler ved dispensasjon er at man kan få utfyllt nytt areal som kan senere godkjennes og eventuelt brukes til ny bebyggelse. Samtidig vil man ha løsning for gjøre av seg overskudds steinmasse fra utsprenning av tomt til ny butikbygning på andre siden av veien.

Saksbehandleren kan ikke se noen større ulemper ved dispensasjon. Det er en egen adkomst til område som skal fylles ut, slik at det er ikke behov for adkomst fra fylkesveien. Oppfylling av et lite areal ikke vil være til ulempe for noen.

Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2.

Vilkår for dispensasjon i plan- og bygningslovens §19-2 er oppfylt. Saksbehandleren anbefaler at søknaden innvilges.

**Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Saken gjelder mulighet for oppfylling av 0,7 da areal i sjø inn til en tidligere oppfylling i sjø. Mulighet for oppfylling åpner samtidig for utsprenging av tomt til ny butikkbygning. Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra «Regional plan for folkehelse i Nordland 2018-2025»:

- Bo- og Nærmiljø
- Voksenlivet

Saker er positivt til næringsinteresser og sysselsetting i bygda. Næringsvekst bidrar til god økonomi, trygghet og trivsel. Saken vurderes til å ha positiv påvirkning på folkehelse.

**Vedlegg:**

Søknaden

**Utskrift til:**

Håkon Lund, Jektvikveien 1 C, 8766 Lurøy

**Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy Lurøy for utfylling av mindre areal i sjø i henhold til søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette viktige hensyn bak arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone» vesentlig til side, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2.
  - Begrunnelse: Området kan ikke brukes til verken ferdsel, farleder eller akvakultur. Det er ikke noen naturverdier kartlagt i området.
  - Området ligger langs fylkesvei og er ikke viktig for friluftsliv.
- Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2, jfr saksutredningen
- Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at tiltaket må byggetillatelse før en kan starte opp og at det i byggesøknad må foreligge stabilitetsvurdering.

Tonnes, 07.06.2021

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 08.06.2021

Atle Henriksen, teknisk sjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy Lurøy for utfylling av mindre areal i sjø i henhold til søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette viktige hensyn bak arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone» vesentlig til side, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2.
  - Begrunnelse: Området kan ikke brukes til verken ferdsel, farleder eller akvakultur. Det er ikke noen naturverdier kartlagt i området.
  - Området ligger langs fylkesvei og er ikke viktig for friluftsliv.
- Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2, jfr saksutredningen
- Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at tiltaket må byggetillatelse før en kan starte opp og at det i byggesøknad må foreligge stabilitetsvurdering.

Lurøy, 8. juni 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 16.06.2021 sak 97/21****Behandling:**

Håkon Lund inhabil jf forvaltningsloven § 6 første ledd.

**Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy Lurøy for utfylling av mindre areal i sjø i henhold til søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette viktige hensyn bak arealformål «Bruk og vern av sjøareal med tilhørende strandsone» vesentlig til side, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2.
  - Begrunnelse: Området kan ikke brukes til verken ferdsel, farleder eller akvakultur. Det er ikke noen naturverdier kartlagt i området.
  - Området ligger langs fylkesvei og er ikke viktig for friluftsliv.
- Formannskapet finner at fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2, jfr saksutredningen
- Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at tiltaket må byggetillatelse før en kan starte opp og at det i byggesøknad må foreligge stabilitetsvurdering.