

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 21/242

Klageadgang: Ja

OPPFYLLING TOMT GNR. 21/154

---

Saksbehandler: Atle Henriksen

Arkiv: EIEND/GN/BN 21/45

Saksnr.: **Utvalg**  
27/22 Formannskapet

**Møtedato**  
23.03.2022

## Habilitet:

Ingen kjent administrativ inhabilitet.

## Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon fra plan for utfylling av opp til 1500 m<sup>2</sup> areal i sjøen på eiendom gnr. 21/154.



*Figur 1. Oversiktskart*

Juni 2021 ble det behandlet en sak og det ble gitt dispensasjon for oppfylling av ca 700 m<sup>2</sup> areal som grenser til areal som ønskes utfyllt nå (se vedlegg). Se kartskisse nedenfor.



*Figur 2. Areal som ønskes fylt ut vises med oransje skravur. Med rød farge vises areal som ble behandlet tidligere*

Eiendom gnr. 21/154 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.

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 og tidligere utfylt areal.

Tiltakshaver engasjerte høst 2021 Multiconsult for vurdering av grunnstabilitet i område som skal fylles ut. Området ble vurdert som stabil. Hele rapporten følger vedlagt.

Søknaden ble sendt på høring til Nordland Fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland og Onøy/Lurøy lokalutvalg.

Nordland Fylkeskommune har sendt følgende uttalelse:

*Vi 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, samt at drenering av fylkesvegen ivaretas. Denne saken gjelder kun dispensasjon for utfylling i sjø. Vi minner på at tiltak som planlegges videre og, berører fylkesveg, må søkes om til oss på vanlig måte. Utover dette har vi ikke merknader til søknaden.*

Statsforvalteren har ikke sendt noen uttalelse.

Onøy/Lurøy lokalutvalg behandlet saken i møte den 14.03.2022. Lokalutvalget støtter enstemmig at det fylles ut mer areal i sjø på eiendom gnr. 21/154 i samsvar med søknaden.

**Vurdering:**

Nordland Fylkeskommune, som forvalter fylkesvei, er ikke mot tiltaket. Høringsinstansen påpeker viktighet å vurdere stabilitet i grunn før det omsøkte areal fylles ut. Stabilitet i grunn ble vurdert av fagfolk i 2021 og det ble konkludert at området kan fylles ut.

Som nevnt ovenfor, støtter Onøy/Lurøy lokalutvalg søknaden.

Kommunen ønsker å avklare mulig utfylling av mindre areal som vist i figur 2. 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 strandsoner». Arealformålet omfatter alle underformål:

- *Ferdsel*, 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 1,5 da) som ønskes fylt ut inn til et tidligere utfylt 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. Lokalutvalg er positive til søknaden.

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 1,5 da areal nært strand og langs en fylkesvei, ants det ikke at friluftsjøinteresser i sjø blir berørt. Området er ikke en potensiell eller eksisterende badestrand. Saksbehandleren kan ikke se at friluftsjøformål 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 utfylt nytt areal som kan senere godkjennes og eventuelt brukes til ny bebyggelse. Samtidig vil man ha løsning for gjøre av seg overskudds steinmasse fra utspredning 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 ser ingen ulemper ved dispensasjon og anbefaler at søknaden innvilges.

#### **Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:**

Saken gjelder mulighet for oppfylling av 1,5 da areal i sjø inn til en tidligere oppfylling i sjø. Mulighet for oppfylling åpner samtidig for utspredning av tomt til ny butikbygning. 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
- Geoteknisk notat

**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 strandsoner» 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.

Tonnes, 15.03.2022

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 15.03.2022

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.

Lurøy, 15. mars 2022

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 23.03.2022 sak 27/22****Behandling:**

Håkon Lund ba sin habilitet vurdert. Han ble vurdert inhabil etter forvaltningsloven § 6 første ledd bokstav a).

**Enstemmig 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.