

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/852

Klageadgang: Ja

### KOMMUNEDELPLAN ONØY/LURØY – ENDRING NÆRINGSOMRÅDE NR6

---

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: UNARK12-15/143

**Saksnr.:** Utvalg

**Møtedato**

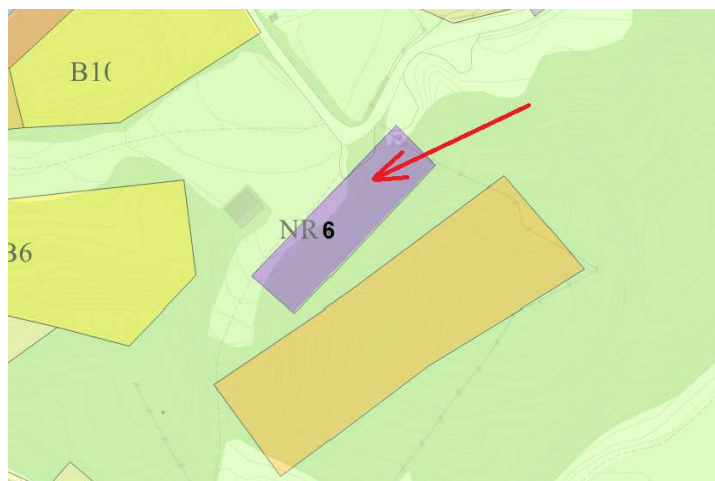
5/17 Formannskapet

15.02.2017

#### Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy. Eier til Gnr. 21/14 søker om å endre område NR6 fra formål "næringsbebyggelse" til formål "garasjer/naust".

Under planarbeid kommunedelplan Onøy/Lurøy i 2013 kom grunneieren med innspill til planarbeidet og ønske om å bygge garasjer/naust på Gnr. 21/14. Kommunen oppfattet at tanken bak innspillet var at område skulle brukes til bygging av garasjer/naust/lager for utleie. Derfor ble området lagt ut som næringsareal i kommunedelplan Onøy/Lurøy. Nå får grunneier henvendelser i fra private bare om kjøp av ferdigbygget garasjer/naust til privat bruk. Derfor ønsker grunneieren å endre arealformål NR6 til garasjer/naust. Se kartskisse nedenfor.



Den omsøkte endringen er forholdsvis liten, man trenger ikke å høre med regionale myndigheter, siden området allerede har et byggeformål. Det søkes om å endre fra en type byggeformål til en annen type byggeformål.

Saken kan behandles enten som dispensasjon eller mindre vesentlig endring av plan.

Søknaden ble sendt videre til Onøy/Lurøy lokalutvalg for uttalelse. Lokalutvalget behandlet saken i møte den 24.01.2017 og kom med følgende uttalelse:

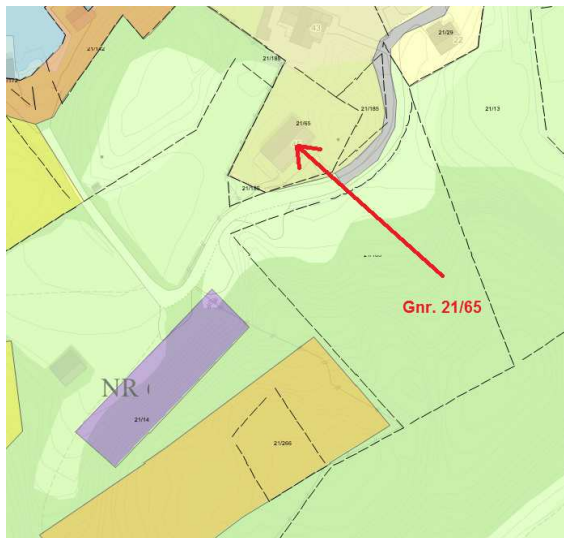
**Enstemmig vedtak:**

Onøy/Lurøy lokalutvalg finner at omdisponeringen har større positive enn negative følger og uttaler seg positivt til søknaden om dispensasjon fra kommunedelplanen for Onøy Lurøy på gnr 21 bnr 14

### Vurdering:

#### Naboer

I prinsippet er det ingen naboer som grenser direkte til stedet der garasjene ønskes bygget, men eiere til Gnr. 21/65 bor på samme adkomstvei som de fleste naust/garasjeeiere vil bruke og nærmest de planlagte garasjene. Grunneieren kan være i noen grad berørt av tiltaket, selv om deres eiendom grenser ikke til de fremtidige garasjene. Saksbehandleren hadde den 07.02.2017 en telefonsamtale med grunneier Randi Didriksen. Randi Didriksen er ikke i mot den planlagte bruksendringen. Se kartskisse nedenfor.



Saksbehandleren ser ikke noen betydelige ulemper dersom arealet skal brukes som areal for private garasjer/naust.

#### 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 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.*

Saksbehandleren ser fordeler ved dispensasjon fordi området skal kunne utnyttes til privat lagring av båter og liknende, da det er etterspørsel for denne type aktivitet i bygda. I prinsippet er det ikke så stor forskjell til nærliggende interesser om eiendommen utnyttes for leie av garasjer eller bruk av private garasjer. Type aktivitet er ganske liknende. Saksbehandleren ser derfor ikke noen betydelige ulemper ved dispensasjon. Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2.

Saksbehandleren kan ikke se at det er noen hensyn i plan eller i plan- og bygningsloven som blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens §19-2. Derfor mener saksbehandleren at kommunen har hjemmel til dispensasjon i plan- og bygningslovens kapittel 19.

**Vedlegg:** søknaden

**Utskrift til:** Yngve Bentzen, 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 bruk av område NR6 til private garasjer/naust.
- Fordeler for dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at hensyn bak formål næringsareal i kommunedelplan Onøy/Lurøy blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon, jfr. plan og bygningslovens §19-2.

Tonnes, 31.01.2017

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

#### **Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 31.01.2017

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

**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 bruk av område NR6 til private garasjer/naust.
- Fordeler for dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at hensyn bak formål næringsareal i kommunedelplan Onøy/Lurøy blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon, jfr. plan og bygningslovens §19-2.

Lurøy, 10. februar 2017

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 15.02.2017 sak 5/17****Behandling:**

Siw Moxness inhabil etter forvaltningsloven § 6, 1. 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 bruk av område NR6 til private garasjer/naust.
- Fordeler for dispensasjon er større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan og bygningslovens §19-2.
- Kommunen kan ikke se at hensyn bak formål næringsareal i kommunedelplan Onøy/Lurøy blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon, jfr. plan og bygningslovens §19-2.