

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 20/1068

Klageadgang: Ja

**DISPENSASJON KOMMUNEDELPLAN ONØY/LURØY. BYGGING AV NAUST MED REDSKAPSBOD, GNR 18/159**

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

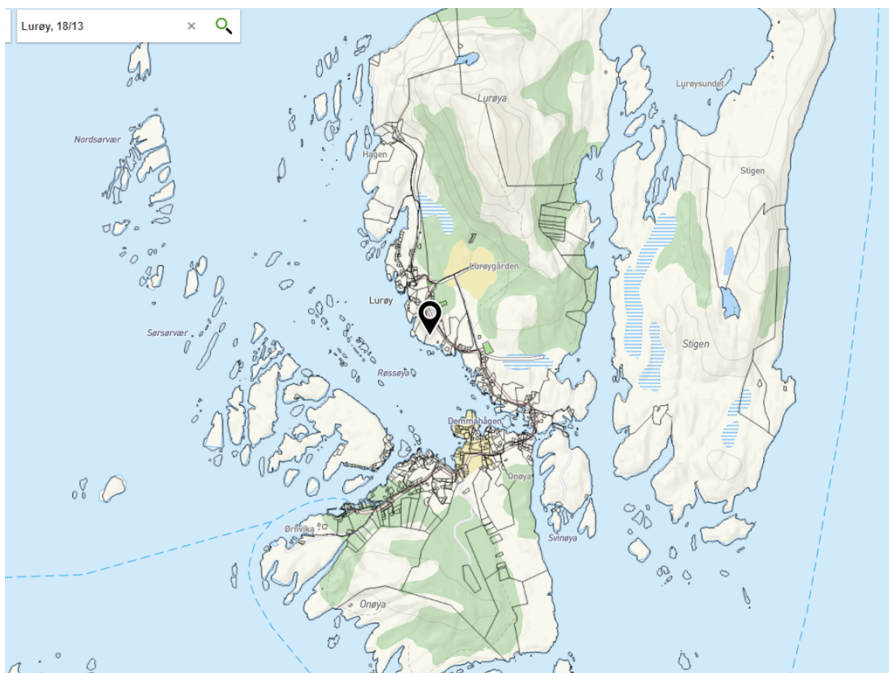
Arkiv: EIEND/GN/BN 18/13

Saksnr.: **Utvalg**  
55/21 Formannskapet

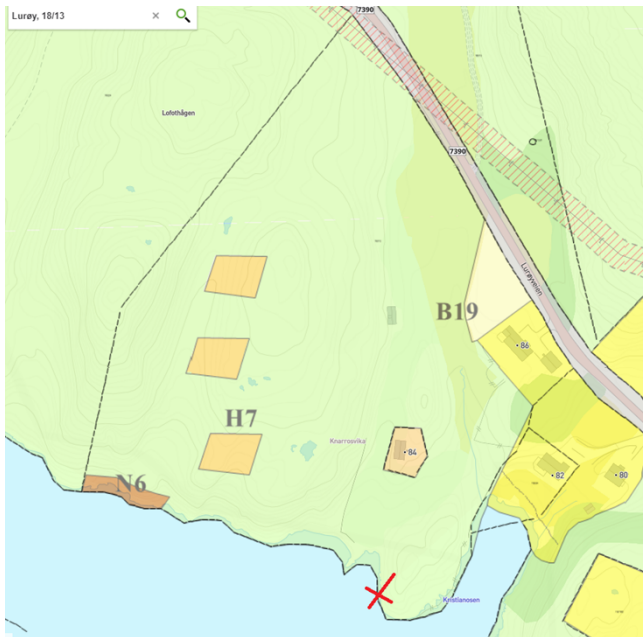
**Møtedato**  
30.04.2021

## Bakgrunn:

Lurøy kommune fikk søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy for bygging av naust på LNFR areal på eiendom gnr. 18/13 og utsetting av flytebrygge.



Figur 1. Oversiktskart



Figur 2. Utdrag fra kommunedelplan Onøy/Lurøy

Naustet ønskes plassert som vist med rød farge i figur 2. Strandsone der naustet ønskes plassert har formål LNFR. LNFR formål gir ikke hjemmel til å bygge naust. Søknaden behandles derfor som dispensasjon fra plan. I tillegg til LNFR formål, må søknaden behandles som dispensasjon fra byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8.

Saksbehandleren hadde telefonsamtale med søker den 29.10.2020. Naustet ønskes bygget for eget bruk. Del av begrunnelse for valgt plassering av naustet er at naustet ønskes bygget i kort avstand fra boligen. Søker bor på boligen som ligger på samme eiendom og har adresse Lurøyveien 86. Terreng der naustet ønskes bygget passer bra for oppsett av en kai, som naust skal stå på.

Det vil ikke være noe adkomstvei til naustet, bare en sti. Lenger vest langs stranden er det et planlagt naustområde N6. Område N6 ble i kommunedelplan Onøy/Lurøy planlagt i forbindelse med fritidsområde H7 - de 3 hyttetomtene som er planlagt på eiendommen. I følge grunneieren, passer terrengutforming i område H6 dårlig for oppsett av kai.

Under revisjon kommunedelplan Onøy i 2013 viste kommunen ikke om søkers interesse om å sette opp et naust for seg selv.

Ved søknaden følger kopi av sendt nabovarsel, søknad om byggetillatelse og karttegning som viser ønsket plassering av naustet og flytebyggen. Se skisse nedenfor.



Figur 3. Kopi av situasjonskart som følger ved søknaden

Naustet planlegges med utvendig areal på 31,68 m<sup>2</sup>. Planbestemmelser for naust i kommunedelplan Onøy/Lurøy, paragraf 3.9 sier:

### Bestemmelser for naust (PBL § 11-11, punkt 2)

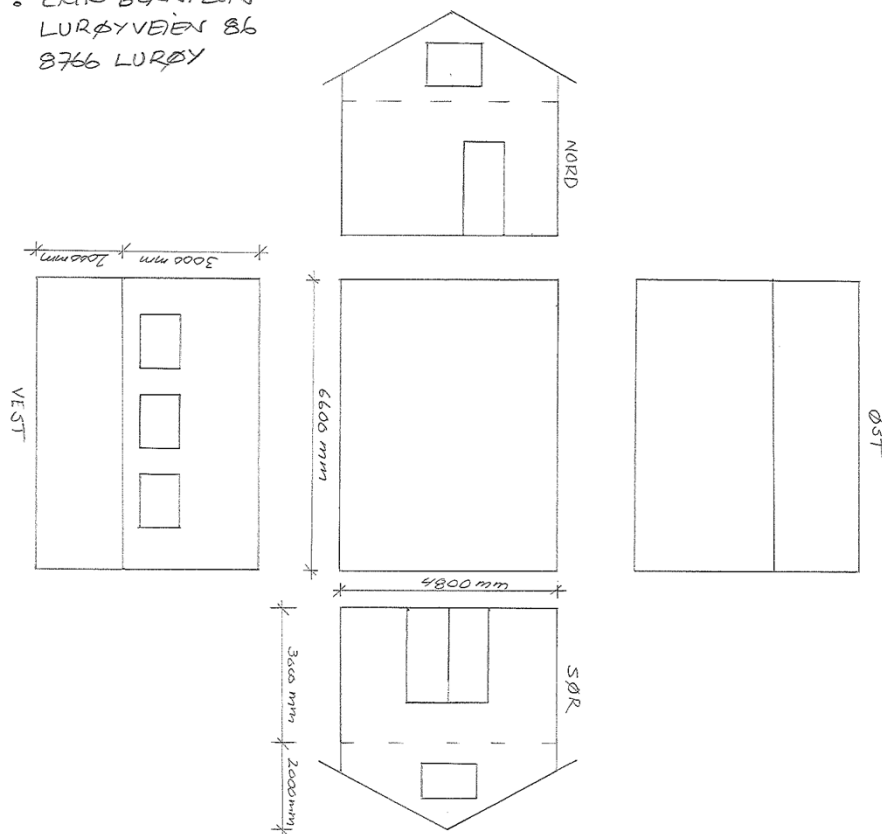
- a) Antall naust, som er tillat, fremgår av tabell i 3.4.2
- b) Naust eller deler av naust tillates ikke innredet til varig opphold
- c) Største tillatte bruksareal T-BRA er 30 m<sup>2</sup> ved sjøen og 25 m<sup>2</sup> ved innsjø. Maksimal mønehøyde over terreng er 5 meter.
- d) Før nausttomt tillates fradelt eller bebyggt innen nærområdet for offentlig vei, skal det vises til godkjent avkjørsel og opparbeidet parkeringsplass som kommunen finner tjenlig, jfr. PBL Kapittel 27.

#### *Generelle retningslinjer for naust:*

- *Avkjørsel og parkeringsplass som ikke ligger på samme tomt, skal være sikret ved tinglyst dokument.*
- *Naustene skal bygges med saltak med takvinkel mellom 27 - 45 grader.*
- *Taket skal tekkes av et materiale som gir mørk og matt fargevirkning.*
- *Naustenes fargesetting skal tilpasses omgivelsene.*

Det ser ut til at innvendig naustareal skal være i tråd med kommunedelplanens krav om maks. bruksareal for naust på 30 m<sup>2</sup>. Se kopi av tegninger som følger ved søknaden:

18/13 SNITT - FASADETEGNING

BYGGHERRE: ERIK BERNTZEN  
LURØYVEIEN 86  
8766 LURØY

Figur 4. Kopi av tegninger

Takvinkel ser ut til å være i samsvar med retningslinjer for naust i kommunedelplan Onøy/Lurøy.

Søknaden ble sendt på høring til Onøy/Lurøy lokalutvalg og Statsforvalteren i Nordland (tidligere Fylkesmannen). Statsforvalteren i Nordland sendte uttalelse den 30.11.2020. Statsforvalteren er negativ til dispensasjon. Statsforvalteren kan vanskelig se, at vilkår som plan og bygningslovens §19-2 stiller til dispensasjon, kan oppfylles. Hensyn til natur, landskap og friluftsliv, som omfattes av gjeldende LNFR formål og byggeforbud i plan og bygningslovens §1-8, gjelder fortsatt med styrke og kan bli vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Statsforvalteren kan også vanskelig se at vilkåret om klar overvekt av fordeler lar seg oppfylle i denne sak.

Onøy/Lurøy lokalutvalg sendte følgende uttalelse i saken:

**Enstemmig vedtak:**

Onøy/Lurøy lokalutvalg uttaler seg positivt til dispensasjon til bygging av naust.

**Vurdering:**

Det er veldig vanlig på Onøy, Lurøy og andre øyer/tidligere fiskevær i kommunen at fastboende har båt og egen naust med kai. Noen av disse naust er bygget samlet, andre er frittliggende. Nærhet til sjøen, mulighet å disponere egen båt og fiske er en av grunner som kan ha betydning når folk bestemmer seg til å bo her.

Gnr. 18/13 er et tidligere småbruk. I kommunedelplan Onøy/Lurøy ble det på eiendom gnr. 18/13 planlagt naustområde N6 for inn til 4 naust. Nå søker grunneieren om bygging av et naust med kai for eget bruk.

Statsforvalteren i Nordland mener at bygging av nytt naust i strid med plan ikke kan hjemles i dispensasjonsparagraf plan- og bygningslovens §19-2.

Den 10. februar 2021 hadde saksbehandleren dialog med Statsforvalteren i Nordland ved rådgiver Ole Christian Skogstad. Det ble diskutert, om saken kan behandles som en mindre vesentlig endring av plan, ved at område N6 reduseres eller fjernes, samtidig vurderer man tillatelse for bygging av et naust i samsvar med søknaden. Det har kommet følgende svar fra Statsforvalteren i Nordland:

*I Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 227 nevnes som eksempler arrondering av formålsgrenser, justering av linjeføringer for infrastrukturanlegg eller endring av utbyggingsformål, det vil si endring av underformål innenfor områder som er avsatt til hovedformålet bebyggelse og anlegg, jf. § 11-7 andre ledd nr. 1. Endring av hovedformål ut over det som eventuelt kan betraktes som en ren arrondering av formålsgrenser, vil ikke kunne anses som en mindre endring i lovens forstand.*

Når søknaden ikke kan behandles som mindre planendring, ønsker kommunen å behandle søknaden som dispensasjon. Saksbehandleren er ikke helt enig med Statsforvalteren, om at et naust i strandsone i område som har formål LNFR i plan vil snart privatisere strandsone areal og gå utover interesser for friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Det er veldig vanlig i kommunen at beboere har naust, spesielt dette gjelder de som bor på øyer. Et naust tjener ikke bare for å ha båt i, men også for å lagre fiskeredskaper. En kai foran naust er viktig for å kunne lande fangst og utstyr i fra båt. I friluftslovens sammenheng tolkes areal rundt et naust som utmark. Man går tur forbi et naust uten at det for mange oppleves som privat område.

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.*

Det søkes om dispensasjon fra plan for å bygge et naust på LNFR areal, ca 60 m i fra en eksisterende hytte og ca 100 m i fra bolig. Det bygges også et naust på andre siden av Kristianoson i forhold til den omsøkte naust med kai.

Kommunen kjenner ikke til noen spesielle interesser for friluftsliv i strandsone i område der naust ønskes bygget. Området er ikke kartlagt som friluftsområde. Det er fremtidige og potensielle friluftsimteresser, selv om området utnyttes ikke noe spesielt til friluftsliv nå. På annen hånd, er et naust i strandsone i Lurøy et naturlig syn, og privatiserer strandsoneareal i veldig begrenset grad. Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette interesser for natur eller friluftsliv vesentlig til side.

Plan og bygningslovens §1-8 sier: *I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*

Et naust kan ikke bygges utenfor 100 m belte av naturlige årsaker. Det vanligvis oppholder seg ikke folk i et naust, og i friluftslovens sammenheng tolkes areal rundt et naust som utmark. Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette byggeforbud i plan og bygningslovens §1-8 vesentlig til side. Dispensasjon ikke vil føre til betydelige negative konsekvenser for verken natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser.

#### Fordeler og ulemper

Fordeler ved dispensasjon er at grunneieren skal kunne bygge et naust med kai som kan brukes til å lande fangst og fiskeredskaper fra båt.

Saksbehandleren kan ikke se noen større negative konsekvenser ved dispensasjon. Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Saksbehandleren mener at søknaden oppfyller vilkår som plan- og bygningslovens §19-2 stiller til dispensasjon. Saksbehandleren anbefaler at søknaden innvilges.

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

Søknaden omfattes av følgende av de syv prioriterte resultatatområdene fra regional plan for folkehelse i Nordland 2018- 2025:

- Bo- og Nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Voksenlivet
- Alderdom

Mulighet for å ha naust i kommunen er en viktig faktor som påvirker livskvalitet og trivsel. Samtidig kan ikke saksbehandleren se at et naust i nærheten av bolig vil gå utover natur- og friluftsimteresser. Saken vurderes til å ha positiv påvirkning på folkehelse.

#### **Gebyr**

Gebyr for behandling av søknaden er kr 4000,-

#### **Vedlegg:**

søknaden

**Utskrift til:**

Erik Berntzen, 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 bygging av naust med kai i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon setter noen hensyn bak LNFR formål og byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. I friluftslovens sammenheng tolkes areal rundt et naust som utmark. Bygging av naust ikke vil privatisere strandsone i noen større grad.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Tonnes, 08.04.2021

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 14.04.2021

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 bygging av naust med kai i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon setter noen hensyn bak LNFR formål og byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. I friluftslovens sammenheng tolkes areal rundt et naust som utmark. Bygging av naust ikke vil privatisere strandsone i noen større grad.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Lurøy, 22. april 2021

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 30.04.2021 sak 55/21**

**Enstemmig vedtak:**

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra kommunedelplan Onøy/Lurøy for bygging av naust med kai i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon setter noen hensyn bak LNFR formål og byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8 vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. I friluftslovens sammenheng tolkes areal rundt et naust som utmark. Bygging av naust ikke vil privatisere strandsone i noen større grad.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper etter samlet vurdering, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.