

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 14/410

Klageadgang: Ja

### FRADELING 20/28. HYTTETOMT

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 20/28

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

95/14 Formannskapet

16.10.2014

#### Bakgrunn:

Den 31.05.2014 søkte Sigurd Reløy om fradeling av en tomt fra eiendom Gnr. 20/28 til fritidsbolig for Sissel Helen Reløy. Ved søknaden fulget en kartskisse som viste plassering og grenser av tomta.

Tomta som ønskes fradelt har i gjeldende arealplan (kommunedelplan Onøy/Lurøy, vedtatt april 2014) 2 forskjellige formål: den østlige delen av tomta har formål LNFR (landbruks- natur-, friluft- og reindriftsområde). Den vestlige delen har kombinert formål fritidsbebyggelse/naust. Det kombinerte formålet har betegnelse K15 i planen. Planbestemmelser tillatter å bygge en kombinert bygg fritidsbebyggelse -naust på K15. Kartskisse nedenfor viser et utsnitt av kommunedelplan Onøy/Lurøy i bakgrunn av gjeldende arealplan. Grenser til den omsøkte tomta er vist med rødt.



Søknaden ble behandlet administrativt den 17.06.2014. Søknaden ble innvilget bare delvis, grunnet at søknaden var delvis i strid med gjeldende plan. Den vestlige delen av tomta som ønskes fradelt har i plan formål LNFR. Bygging av fritidsboliger på LNFR areal er ikke tillatt.

Den delen som havner innenfor område K15 ble tillatt fradelt til fritidsformål.

Den 26.07.2014 sendte Sigurd Reløy klage på kommunens behandling av søknaden. I følge vedkommende skjedde det en feil i prosess søknad/behandling av søknad. Sigurd Reløy søkte om en tomt til fritidsbolig til sin datter Sissel Reløy i samsvar med plan. Han ønsker

også en nausttomt til sin sønn Håvard Reløy. Sønnen er yrkesfisker og har behov for naust med mulighet for etablering av kai. Naust med kaia skulle bygges nord for eksisterende naust som ligger i nærheten. Naust ønskes bygget på areal som har betegnelse K15 i kommunedelplanen. Dette er eneste mulighet for å bygge kai med nok dybde for å legge til med fiskebåt.

### Vurdering:

Kommunen har under behandling kommunedelplan Onøy/Lurøy ikke tatt hensyn til at område K15 er kanskje den eneste passende tilgjengelige sjøtomt med mulighet for kai for fiskebåt. På grunn av manglende detaljkunnskap har kommunen gitt kombinert formål naust/rorbu som åpner for bygging av fritidshus i det området. Kommunen har med dette delvis innfridd ønske fra Sigurd Reløy og hans innspill til planarbeid kommunedelplan Onøy/Lurøy.

Håvard Reløy (sønn til Sigurd Reløy) er yrkesfisker og trenger en nausttomt med mulighet å bygge naust med kai.

Kommunen anbefaler at Håvard Reløy sikres mulighet for en passende nausttomt ved at arealformålsgrænse for naustområde sør om K15 flyttes nordover og inkluderer areal for et nytt naust.

Samtidig kan arealformålsgrænse for K15 flyttes ca 10 meter vestover for å sikre mulighet for bygging av en fritidsbolig. Kommunen har vært i dialog med Sigurd Reløy og fikk vite at det nok plass for en fritidsbolig dersom areaformålsgrænse flyttes 8-10 m. lenger vestover, og litt sørover. Areaformål anbefales endret fra kombinert formål *naust/rorbu* til formål *fritidsbebyggelse*. Dette er uansett bare en endring fra en byggeformål som tillater naust/fritidsbebyggelse til "ren" byggeformål fritidsbebyggelse.

Alternativt kan det kombinerte formålet utvides til å omfatte også fritidsbebyggelse ved hjelp av en endring i planbestemmelser.

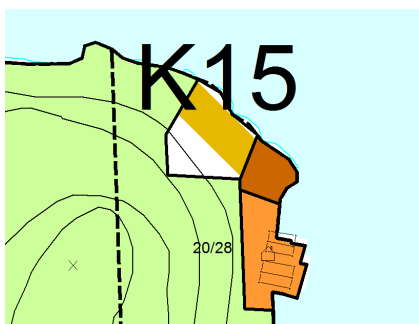
Plan og bygningsloven sier:

#### § 11-17. Endring og oppheving av kommuneplanens arealdel

*For endring og oppheving av planen gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyret kan delegere myndighet til å vedta mindre endringer i planen i samsvar med kommunelovens regler. Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter. Jf. for øvrig § 1-9.*

Slike grensejusteringer kan tolkes som en mindre endring som ikke trenger å legges ut på offentlig høring. Kommunen mener at saken ikke bør sendes til regionale myndigheter for uttalelse, da det er ingen regionale interesser som er berørt.

Kommunen anbefaler at det gjøres en mindre endring som vist i kartskisse nedenfor:



I planbestemmelser, punkt 3.4.2. *Utbyggingsvolum* er det en tabell som viser antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område. For område K15 er det spesifisert i tabellen at det tillattes bygget et kombinert bygg naust/rorbu. Søker er mer interessert i å bygge en hytte isteden. Det har ikke stor betydning for kommunen om det bygges en hytte eller en naust/rorbu. Derfor anbefaler kommunen at punkt 3.4.2 utfylles med en bestemmelse under tabellen: *I område K15 kan alternativt bygges 1 hytte.*

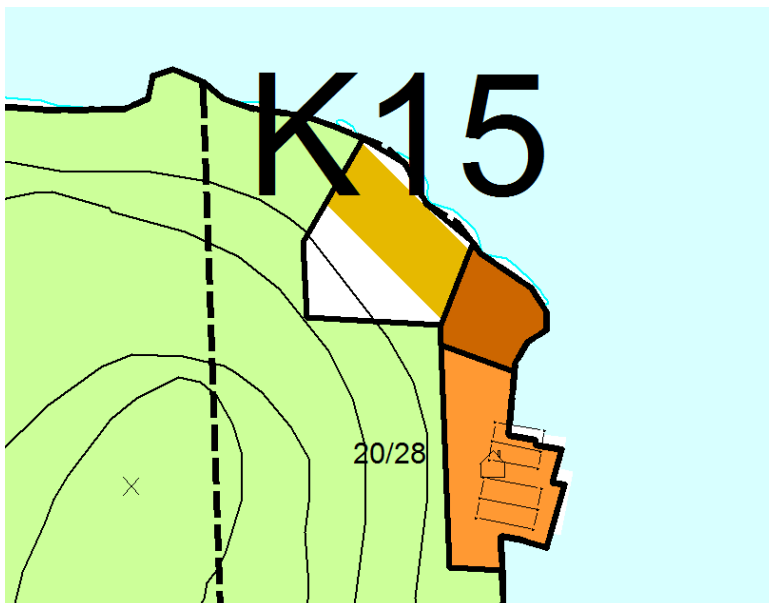
**Vedlegg:** Søknad fra Sigurd Martin Reløy om fradeling fritidstomt  
Kopi av administrativ behandling den 17.06.2014  
Klage fra Sigurd Martin Reløy om behandling den 17.06.2014

**Utskrift til:** Sigurd Martin Reløy

### Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:  
I henhold til plan og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre endring i kommunedelplan Onøy/Lurøy.

1. Grenser for naustformål sør for K15 flyttes noe nordover. Grense for kombinert formål naust/fritidsbebyggelse flyttes noe vestover. Plankartet endres som vist på kartskisse nedenfor:



2. Planbestemmelses punkt 3.4.2. *Utbyggingsvolum* endres. Det legges til en bestemmelse under tabell som viser antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område. Bestemmelsen lyder: *I område K15 kan alternativt bygges 1 hytte.*

Tonnes, 18.09.2014

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

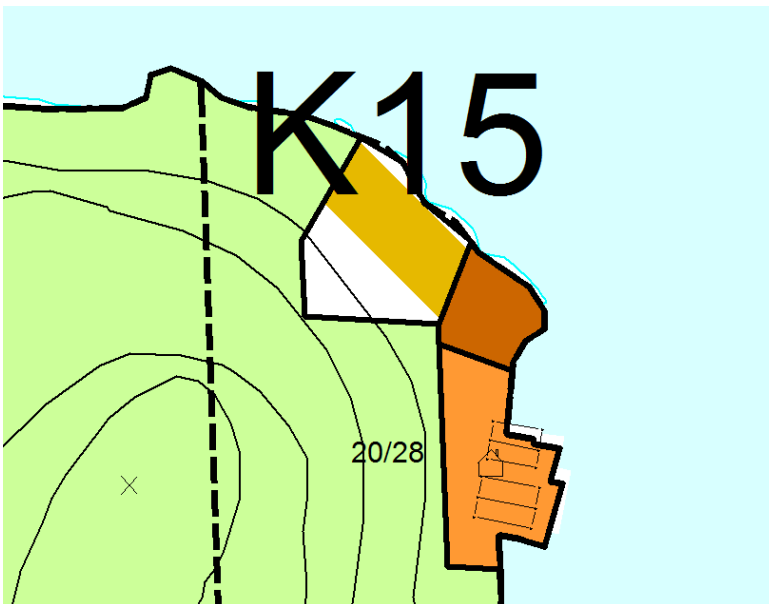
Tonnes, 18.09.2014

Atle Henriksen, utbyggings- og næringssjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:  
I henhold til plan og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre endring i kommunedelplan Onøy/Lurøy.

1. Grenser for naustformål sør for K15 flyttes noe nordover. Grense for kombinert formål naust/fritidsbebyggelse flyttes noe vestover. Plankartet endres som vist på kartskisse nedenfor:



2. Planbestemmelses punkt 3.4.2. *Utbyggingsvolum* endres. Det legges til en bestemmelse under tabell som viser antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område. Bestemmelsen lyder: *I område K15 kan alternativt bygges 1 hytte.*

Lurøy, 09.10.2014

Karl-Anton Swensen, rådmann

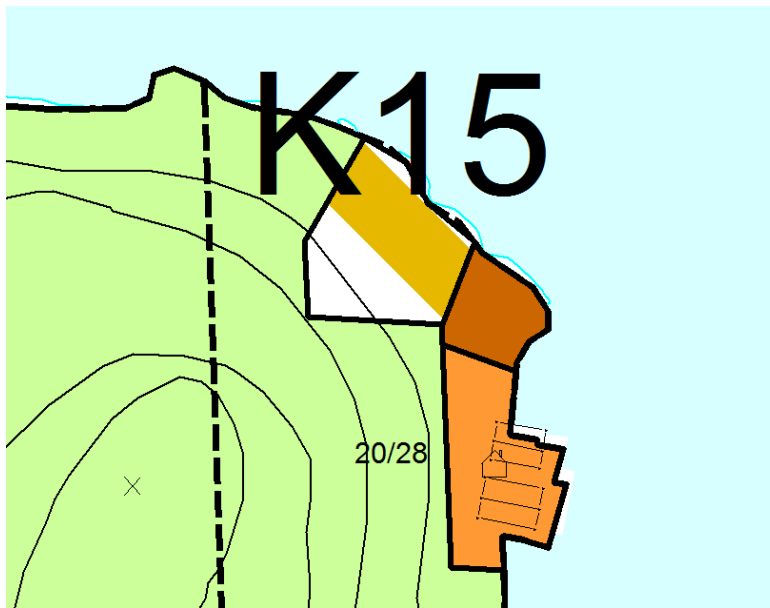
## Behandling/vedtak i Formannskapet den 16.10.2014 sak 95/14

## Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

I henhold til plan og bygningslovens § 11-17 gjøres det en mindre endring i kommunedelplan Onøy/Lurøy.

1. Grenser for naustformål sør for K15 flyttes noe nordover. Grense for kombinert formål naust/fritidsbebyggelse flyttes noe vestover. Plankartet endres som vist på kartskisse nedenfor:



2. Planbestemmelses punkt 3.4.2. *Utbyggingsvolum* endres. Det legges til en bestemmelse under tabell som viser antall nye boliger, fritidsboliger, naust eller rorbuer som tillates i hvert område. Bestemmelsen lyder: *I område K15 kan alternativt bygges 1 hytte.*