

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/341

Klageadgang: Ja

FRADELING 47/2. 6 NAUSTTOMTER

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 47/2

Saksnr.: Utvalg

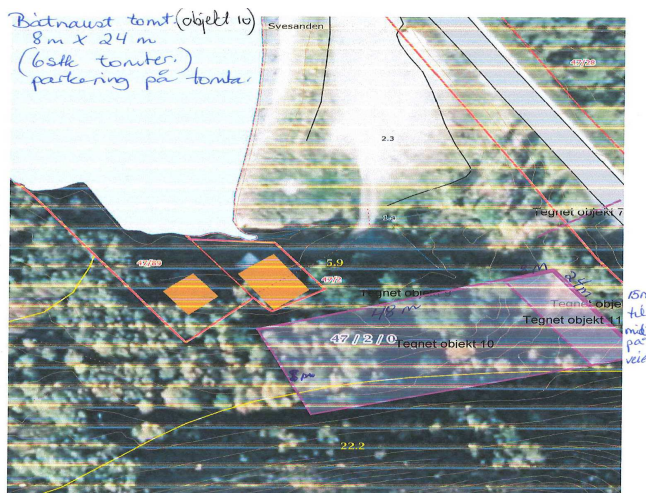
Møtedato

93/16 Formannskapet

19.10.2016

Bakgrunn:

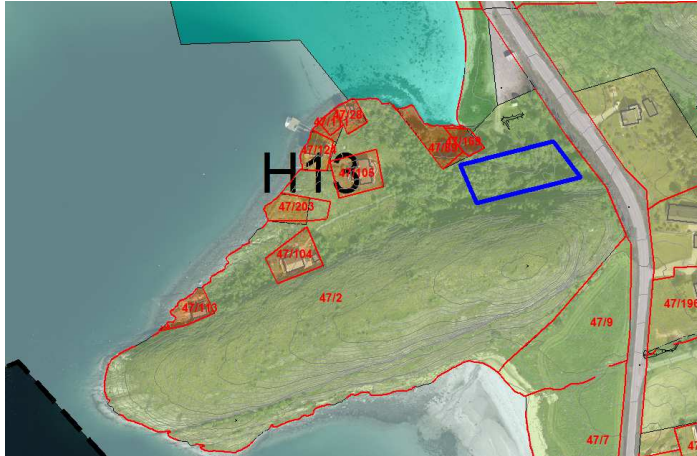
Lurøy kommune har fått søknad om dispensasjon fra kommunedelplan Tonnes fra Sissel Meyer, eier av Gnr. 47/2. Søkeren ønsker å dele i fra en tomt for bygging av 6 naust/garasjer ved Storbrevikhågen som vist i kartskisse nedenfor.



Figur 1 kart fra søknad

Ved søknaden følger nabovarsel til eiere av Gnr. 47/69 og Gnr. 47/89. Det er ikke kommet merknader til nabovarselet.

Søker begrunner søknaden ved at det er etterspørsel for naust/garasjer og at søkeren har fått flere henvendelser. I kommuneplan har areal som garasjer ønskes bygget på formål "LNFR". Se kartskisse nedenfor



Søknaden ble sendt videre til Lurøy innland lokalutvalg, Fylkesmannen i Nordland og Lurøy innland lokalutvalg.

Fylkesmannen i Nordland kom med uttalelse den 22.06.2016. Fylkesmannen skriver i sin uttalelse at tiltaket berører Hestmannen/Strandtindene reinbeitedistrikt og det går ei flyttlei for rein langs veien øst for planområdet. Oppføring av bygninger tett opp mot veien vil gjøre denne passasjen smalere og kan hindre muligheten for flytting forbi området. Fylkesmannen ber kommunen vurdere behovet for å tillatte oppføring av garasjer ved dispensasjon fra kommunedelplanen, da det i nevnt plan er avsatt flere områder til naustutbygging i umiddelbar nærhet.

Videre viser fylkesmannen til formuleringene i plan og bygningslovens §19-2. For å kunne gi dispensasjon skal fordelene være klart større enn ulempene når man veier interesser for bygging av naust mot andre interesser. Fylkesmannen mener at 15 avstand i fra vei er sannsynligvis for lite. Fylkesmannen anmoder å gjennomføre befarings med reinbeitedistriktet.

Den 22. september 2016 hadde representant fra Hestmannen/Strandtindene Kjell Gaup og saksbehandleren befarings på stedet der garasjene ønskes bygget. Representant fra Hestmannen/Strandtindene mente at garasjene kunne bygges dersom hele rekke flyttes ytterligere ca 10 m i fra fylkesveien i retning vest.

Lurøy innland lokalutvalg behandlet saken i møte den 15.06.2016. Lokalutvalget har ingen merknader til søknaden.

Vurdering:

Det er generelt en etterspørsel etter tomt til naust/garasjer. Slike garasjer gir fattsboende og hytteeiere mulighet å ha lagring av mindre båter og utstyr.

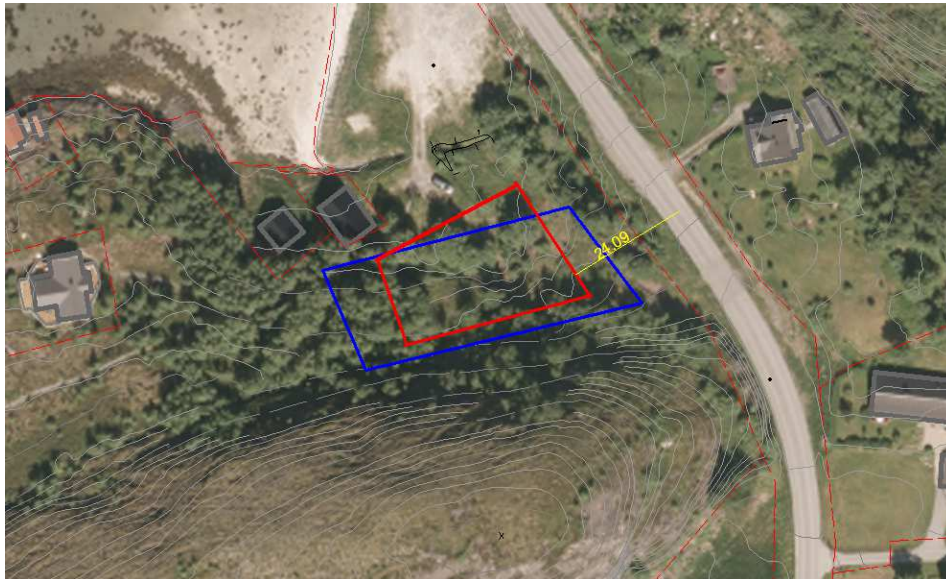
Saksbehandleren mener det er positivt at garasjene ønskes bygget i nærheten av en etablert parkeringsplass og i nærheten av fritidsbebyggelse ved Storbrevikhågen. Det finnes 2 naust i nærheten i fra før.

Svesanden er en mye brukt badeplass. Det er viktig å ikke ødelegge denne funksjonen. En bør derfor sette krav at garasjene med parkeringsplass foran ikke kommer lengre frem enn det som viser i innsendt søknad, dvs at garasjene må plasseres min 6 meter sør for inntegnet område i figur 1

Garasjene skulle bygges tett inn mot den bratte stigning Storbrevikhågen. Inngang skal være i fra parkeringsplassen. Hver garasjetomt planlegges 24 m lang og det er nok avstand for parkering foran garasjen.

Terrenget stiger noe i retning fra parkeringsplassen og mot Storbrevikhågen så er det 4-5 m høydeforskjell. Det er også stigning i fra parkeringsplassen i retning vest. Saksbehandleren mener at garasjene bør bygges på et plan, omtrent samme nivå som parkeringsplassen. Dersom man planerer hele omsøkte areal i samme plan som parkeringsplassen ved å fjerne løse masser, vil terrenginngrep være veldig stort og synlig. På grunn av stigningen mot vest kan det bli problematisk med adkomst til fritidsområde ved Storbrevikhågen. Derfor anbefaler saksbehandleren at område der garasjene vil bygges begrenses i retning vest. Man kan bygge 4 garasjer istedenfor 6. Da blir områdengde $4 \times 8 = 32$ m. For å begrense hvor høyt lag med masse fjernes, anbefaler saksbehandleren at hele område trekkes noe i fra Storbrevikhågen i retning nord, mot parkeringsplassen.

Det går en sti bak de to eksisterende naustene i dag. Kommunen bør ikke tillatte at garasjetomtene kommer lenger i retning nord enn denne stien, da adkomst til området må beholdes. Passasjen mellom stien og fjellet blir smalere lenger vest, derfor vil garasjetomtene lengst vest være kortere enn 24 m. I kartskisse nedenfor vises den omsøkte garasjeområde med blå farge. Saksbehandleren anbefaler at område justeres slik det er vist med rød farge. Område er trukket i fra veien for å beholde passasjen for rein. Område er også trukket noe i fra fjellet. Område er smalere i vestre ende med hensikt å ta vare på stien. Stien kan gå på lavere terreng når området er planert, men det må sikres god adkomst til hyttene.



Oppsummering

Etter at det ble avklart med representant fra reinbeitedistriktet at garasjene skal trekkes i fra fylkesveien, ser saksbehandleren ikke noen betydelige negative konsekvenser for bygging av garasjer. Fylkesmannens merknader vedr. reindriftsinteresser og viktighet for å ha passasje for flytting med rein vil imøtekommes dersom garasjene trekkes ca 10 m lenger i fra veien enn omsøkt. Garasjene ikke kan komme nærmere senterlinje vei enn 24 m. Garasjene skal bygges på et plan, og område planeres ved å fjerne løsmasse. Sprenging tillattes ikke.

Saksbehandleren anbefaler at område trekkes noe i fra berget Storbreivikhågen i retning nord og begrenses i fra vestsida, dette for å redusere størrelse av terrenginngrep. Se kartskisse ovenfor.

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 ulemper 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.

Område som ønskes omdisponert til garasjer har LNFR formål i kommunedelplan Tonnes. Område er dessuten i 100 m belte inn til havet og omfattes av byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8. Derfor må søknaden behandles både som dispensasjon fra LNFR formål i plan og dispensasjon fra byggeforbud i plan- og bygningslovens §1-8.

Saksbehandleren ser mange fordeler ved dispensasjon, fordi blant eiere av fritidshus er det forespørsel for garasjer som er lett tilgjengelig. Garasjene ønskes bygget med en etablert avkjørsel og ved en parkeringsplass. Det er 2 eksisterende naust i nærheten, og det finnes fritidsbebyggelse i nærheten. Garasjene kan bygges på planert terreng inntil Storbreivikhågen. Det tillattes ikke noe sprenging.

Etter at det ble avklart med reinbeitedistriktet, ser saksbehandleren ikke noen betydelige ulemper for denne omdisponeringen. Området er allerede tatt i bruk som parkering og naustområde. Saksbehandleren mener at *fordeler ved dispensasjon fra kommunedelplan Tonnes er klart større enn ulemper.*

Når det gjelder strandsone og 100 m belte, så ser saksbehandleren heller ikke noe ulemper. Garasjene vil bygges mellom en etablert parkeringsplass og fjell. Det er ingen interesser for friluftsliv i det omsøkte område, og garasjene vil på ingen måte forringe fri ferdsel i strandsone. Saksbehandleren kan ikke se at noen *hensyn bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*

Vedlegg:

Utskrift til: Sissel Meyer, 8750 Tonnes

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:
I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon for bygging av garasjer i område vist med rød farge i kartskisse nedenfor.



Avstand i fra senterlinje fylkesvei til nærmeste garasje skal være minst 24 m.
Område skal planeres. Løse masser kan fjernes, men sprenging tillattes ikke.

Tonnes, 28.09.2016

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

Etatssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 28.09.2016

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 for bygging av garasjer i område vist med rød farge i kartskisse nedenfor:



- Avstand i fra senterlinje fylkesvei til nærmeste garasje skal være minst 24 m.
- Område skal planeres. Løse masser kan fjernes, men sprenging tillattes ikke.

Lurøy, 13. oktober 2016

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 19.10.2016 sak 93/16

Enstemmig vedtak:

Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon for bygging av garasjer i område vist med rød farge i kartskisse nedenfor:



- Avstand i fra senterlinje fylkesvei til nærmeste garasje skal være minst 24 m.
- Område skal planeres. Løse masser kan fjernes, men sprenging tillattes ikke.