

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 22/645

Klageadgang: Ja

DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN HAMNHOLMVALEN. GANGBRO OG TERRASSE GNR/BNR 1/12

Saksbehandler: Vaidotas Suveizdis

Arkiv: EIEND/GN/BN 1/12

Saknr.: **Utvalg**
62/22 Formannskapet

Møtedato
22.06.2022

Habilitet:

Ingen kjent administrativ inhabilitet.

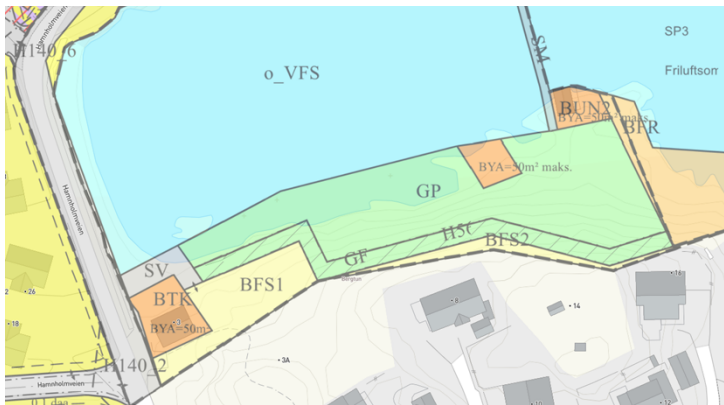
Bakgrunn:

Kommunen har fått søknad om dispensasjon fra reguleringsendring Hamnholmvalen. Reguleringsplan Hamnholmvalen ble endret november 2021 på bakgrunn av søknad og endringsforslag fra Vigner Olaisen AS. Hensikt med endringen var å tilrettelegge for treningspark på sørside av bukt mellom Hamnholmen og Lovund. Se plankart: <https://kommunekart.com/?urlid=4279e84d-0c61-4fe8-ad56-782f336bc85e> . Og [plandokumenter](#).



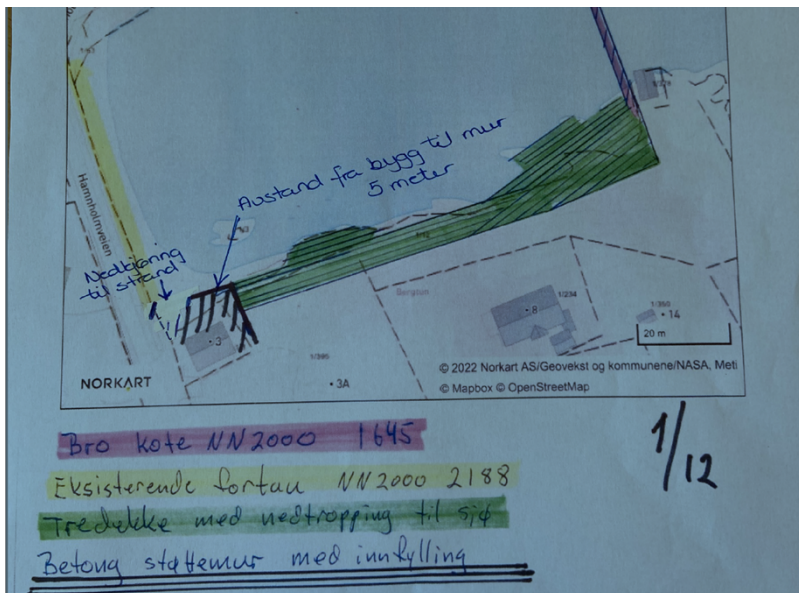
Figur 1. Oversiktskart

Det viste seg senere at det er behov for mindre tilpasninger av tidligere vedtatt endring.



Figur 2. Oversikt fra reguleringsplankart

Se kartskisse som kommunen har fått som vedlegg til søknaden.

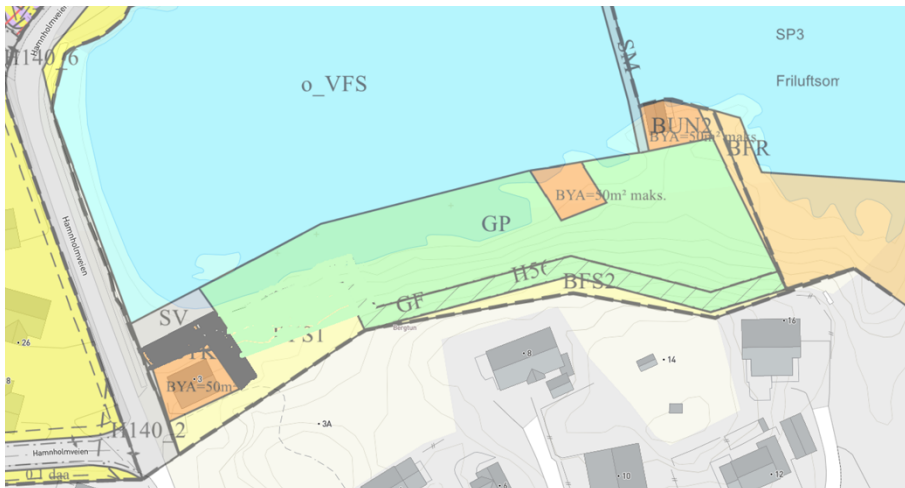


Figur 3. Vedlegg til søknaden

Adkomst til boligeiendom gnr. 1/395 planlegges delvis over området som har reguleringsformål «telekommunikasjonsanlegg» og delvis over boligformål. I tillegg ønskes parkområdet utvidet med ca 350 m² på bekostning av boligeiendom gnr. 1/395. Nabo og grunneier av gnr. 1/3 og 1/395 Øystein Thomassen er enig med den omsøkte endringen.

Vurdering:

Kommunen ønsker å behandle saken som dispensasjon fra reguleringsplan. Dette er en liten endring som ikke berører flere eiendommer enn gnr. 1/395. Grunneieren har godtatt den omsøkte endringen.



Figur 4. Illustrasjon av den omsøkte endringen i bakgrunn av reguleringsplankart

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, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. 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.

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 og bestemmelser er det som kommunen skal vurdere om de ikke settes vesentlig til side ved dispensasjon?

Når det gjelder endret adkomst til gnr. 1/935, så vil den gå langs eksisterende telenorbygning (over formål «telekommunikasjonsanlegg») på gnr. 1/3 og videre over gjeldende boligformål. Endringen er veldig liten, begge formålene er «byggeformål» fra før.

Når det gjelder utvidelse av parkformål over eiendom gnr. 1/395, så er grunneieren enig med denne endringen. Det er ingen andre som blir berørt som følge av utvidet parkformål. Parkformålet vil også omfatte del av hensynssone «bevaring naturmiljø» som går over gnr. 1/395.

Saksbehandleren kan ikke se at dispensasjon vil sette noen hensyn bak reguleringsformål «park» eller hensynssone «bevaring naturmiljø» vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Fordeler og ulemper

Fordeler ved dispensasjon er at grunneier gnr. 1/395 får mulighet for å føre adkomst til hans boligtomt som er optimal med tanke på terrengutforming.

Parkformål utvides på bekostning av hans eiendommen og berører ingen andre.

Saksbehandleren ser ikke noen ulemper ved dispensasjon. Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Oppsummering

Kommunen har fått søknad om mindre justering av reguleringsendring Hamnholmvalen. Hele justeringer gjelder bare eiendommer gnr. 1/395 og 1/3 som tilhører samme grunneier. Grunneieren er enig med disse endringene. Saken behandles som dispensasjon. Vilkår for å kunne gi dispensasjon i plan- og bygningslovens §19-2 er oppfylt. Saksbehandleren ser overvekt grunner til at søknaden innvilges.

Gebyr

Gebyr for behandling av dispensasjon er kr. 6200,-

Vurdering av sakens påvirkning på folkehelse:

Saken gjelder mindre justering av reguleringsendring Hamnholmvalen, vedtatt i 2021. Formål med justeringen gjelder bare eiendommer gnr. 1/395 og gnr. 1/3 som tilhører samme grunneier. Som følge av endringen vil det tilrettelegges for optimal adkomsttrase til gnr. 1/395 og større parkareal enn tidligere planlagt.

Saken omfattes av følgende av de syv prioriterte mål- og resultatområdene i *Regional plan for folkehelse i Nordland*.

- Bo og nærmiljø
- Et inkluderende og likeverdig samfunn
- Barn og ungdom
 - Herunder helsefremmende oppvekstarenaer
- Voksenlivet

Trygt bomiljø og bruk av sosiale møteplasser, friluftsområder, parker og grønnsstrukturer bidrar til bedre psykisk og fysisk helse, for voksne, godt oppvekst- og miljø for barn.

Saken vurderes til å ha stor positiv påvirkning på folkehelse.

Vedlegg:

Søknaden

Utskrift til:

Inge Karoliussen inge@volaisen.no, Atle Johansen Atle@alhoyerssn.no

Saksbehandlerens innstilling:

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsendring Hamnholmvalen for endring av adkomstvei til gnr. 1/395 og utvidelse av parkformål i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette noen hensyn bak reguleringsendring Hamnholmvalen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Dispensasjon går ikke utover hoveddrammene i planen endrer ikke gjennomføring av planen utenfor eiendom gnr. 1/395.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Tonnes, 13.06.2022

Vaidotas Suveizdis, arealplanlegger

Etatssjefens innstilling:

- Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 14.06.2022

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 reguleringsendring Hamnholmvalen for endring av adkomstvei til gnr. 1/395 og utvidelse av parkformål i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette noen hensyn bak reguleringsendring Hamnholmvalen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Dispensasjon går ikke utover hoveddrammene i planen endrer ikke gjennomføring av planen utenfor eiendom gnr. 1/395.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.

Lurøy, 14. juni 2022

Karl-Anton Swensen, rådmann

Behandling/vedtak i Formannskapet den 22.06.2022 sak 62/22**Enstemmig vedtak:**

Formannskapet som planutvalg fatter følgende vedtak:

- I henhold til plan- og bygningslovens §19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsendring Hamnholmvalen for endring av adkomstvei til gnr. 1/395 og utvidelse av parkformål i samsvar med søknaden.
- Kommunen kan ikke se at dispensasjon vil sette noen hensyn bak reguleringsendring Hamnholmvalen vesentlig til side, jfr. plan- og bygningslovens §19-2. Dispensasjon går ikke utover hoveddrammene i planen endrer ikke gjennomføring av planen utenfor eiendom gnr. 1/395.
- Fordeler ved dispensasjon er klart større enn ulemper, jfr. plan- og bygningslovens §19-2.