

|                |               |
|----------------|---------------|
| Arkivsaknr:    | 2015/1799     |
| Arkivkode:     |               |
| Saksbehandler: | Renée Normann |

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

12.02.2016

**Søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan Limskjærneset hytteområde ID 200301 - etablering av ny nausttomt**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan og eiendomsutvalget anser at fordelene med fradeling som omsøkt vurderes å være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt.

Plan og eiendomsutvalget anbefaler at søknad om dispensasjon fra byggeforbud i strandsonen sendes ut på høring til berørte statlige myndigheter jf. plan- og bygningsloven § 19-1 og § 19-2 før sluttbehandling. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak.

**Vedlegg**

- 1 Søknad om nausttomt fra grunneier
- 2 Dispensasjon om etablering av ny nausttomt, Limskjærneset 101115
- 3 Kart Finnvikhaugen A3
- 4 Ny naust tomt Limskjærneset

**Bakgrunn for saken:**

Grunneier av tomt G/B 72/3, Per Einar Pettersen, søker om dispensasjon fra reguleringsplanens formål Friluftsområde og byggeforbud i strandsonen for fradeling av tomt til naust. Reguleringsplan Limskjærneset hytteområde ligger på Sandhornøy, nordvest fra Våg.

Erverver er Hans Karoliussen som eier et av sjøhusene som ligger like ved naustområdet.

Ifølge Hans Karoliussen lå de avsatte nausttomtene helt inntil tomtegrensen til 72/146 da han kjøpte rorbu/sjøhuset i 2006. Nausttomtene ble senere plassert lengre mot nord, slik at det ble et åpent område mellom nausttomtene og den øvrige bebyggelsen. I dag er det kun bygd ett naust på det avsatte naustareal. Karoliussen eier ingen av de fradelte tomter.

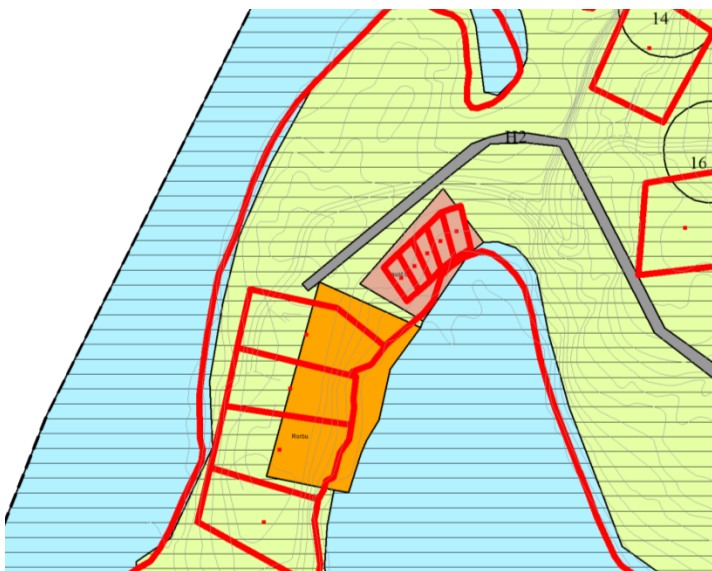
Hans Karoliussen ønsker nå å bygge seg naust og har vært i kontakt med grunneier Per Einar Pettersen. De er blitt enig om forslag til plassering og størrelse på en eventuell ny nausttomt (se vedlagte tegninger/kart). Et eventuelt nytt naust vil ha god beliggenhet med tanke på naturgitte forhold og nærhet til Karoliussens sjøhus. Tomten som er foreslått er på ca 88,5m<sup>2</sup> og har omtrent samme bredde og lengdemål som de øvrige nausttomtene. Det forutsettes at gjeldende bestemmelser vedrørende området avsatt til naust også vil gjelde for en eventuell ny nausttomt.



**Figur 1: Nausttomt som foreslått er tegnet inn med grå flate og rosa grenselinje**

Grunneier og tiltakshaver Karoliussen ser det som positivt at tomten blir plassert som omsøkt. Det vil ifølge grunneier ikke komme i konflikt med noe eller noen. Et evt naust vil ikke være skjemmende for omkringliggende områder og det vil falle naturlig inn i terrenget.

Reguleringsplanen ble vedtatt i 2003 etter plan- og bygningsloven fra 1985. Nausttomtene ble fradelt i 2007.



Figur 2: Eiendomsgrenser er markert med rød linje, oransje formålsfarger er rorbu/sjøhus, og rosa/rød flate er naustformål.

### Vurdering:

Jf. Plan- og bygningsloven 19-2 andre ledd: «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.»

Det er et lite strøk med friluftsmål imellom naust- og rorbuområde og området anses å ha lite verdi. Stort deler av område rundt omsøkte nausttomt er avsatt til naust, sjøhus og rorbu. Rådmannen vurderer at en nausttomt innimellom disse allerede fradelte tomter og formål ikke vil medføre nevneverdige ulemper. Dermed vil hensynene bak formålet ikke bli vesentlig tilsidesatt.

Fordelen er klart større for søker og en nausttomt vil fremme friluftaktivitet for de som har etablert seg i området. Rådmannen forutser ingen konflikter i området. Alternativt må Karoliussen søke om fradeling av tomt innenfor naustområdet, men her er det lite areal igjen og det vil sannsynligvis medføre at nausttomten blir for liten.

### Konklusjon:

Det anbefales å gi dispensasjon fra formålet i reguleringsplan Limskjærneset hytteområde og byggeforbud i strandsonen, slik at det blir mulig å bygge naust tilhørende eiendom 72/146. Fordelene med fradeling som omsøkt vurderes å være større enn ulempene og hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt.