

Arkivsaknr:	2021/35
Arkivkode:	21/140
Saksbehandler:	Janne Bjørnbakk

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

26.05.2021

Søknad om dispensasjon fra arealplanen for oppføring av hytte og flytebrygge - Munnavika, Skaugvoll

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Plan og eiendomsutvalget kan ikke se hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Utvalget mener det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.
2. Utvalget er positiv til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 5.1 LNFR områder hvor spredt utbygging ikke er tillatt, for oppføring av hytte og flytebrygge på gnr.21 bnr.140.
3. Utvalget er positiv til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 4.2 byggegrense mot fylkesvei for oppføring av hytte 34 meter fra midtlinje fv 17 på gnr.21 bnr.140.
4. Saken sendes på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Kystverket og Nordland Fylkes Fiskarlag.

Det delegeres til kommunedirektøren å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

- 1 Tegninger
- 2 Kartutsnitt
- 3 Søknad om dispensasjon
- 4 Innsigelse på nabovarsel
- 5 Vedr. søknad om ny hytte
- 6 Avkjørsel
- 7 Oversiktskart
- 8 Plankart
- 9 Ortofoto

Bakgrunn for saken:

Ole Arvid Langnes søker om dispensasjon for oppføring av hytte, vei og flytebrygge på gnr.21 bnr.140 på fradelt tomt i Sørfjordveien. Det søkes dispensasjon for følgende forhold:

- for bygging i LNFR-område
- fra byggegrense mot fylkesvei 17
- fra forbud mot tiltak i strandsonen
- for bygging av flytebrygge med landgang

Det er Nordland fylkeskommune som må gi dispensasjon fra byggegrense mot offentlig vei.

Planstatus:

I kommuneplanens arealdel ligger tomten som skal bebygges i LNFR-område (Landbruksnatur- og friluftsfremål, samt reindrift).

Søkers begrunnelse:

Søker mener dispensasjon ikke vil tilsidesette lovens formålsbestemmelser. Det vises til at tomten er fradelt til bygging av hytte/fritidsbolig i kommunestyresak 3/16, saksnr.188/16. På eiendommen står det et annekset som benyttes til fritidsbolig. Det ble i 2016 gitt avkjørselstillatelse fra fylkesvei 17 til dette annekset. Dersom det tillates oppført hytte/fritidsbolig vil eksisterende avkjørsel bli utført etter krav til utforming.

Hytten planlegges oppført i en avstand på 34 meter fra midtlinje fylkesvei 17, og avstand 22 meter fra sjø. Ny hytte vil få et bebyggt areal (BYA) på 69,8 m².

Lovanvendelse:

En vedtatt kommuneplan er bindende for alle tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl) § 1-6 innen planens område. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

Imidlertid kan kommunen etter særskilt søknad, med hjemmel i pbl § 19-1, gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Forutsetning for å gi dispensasjon er at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, og at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21-3. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar å ikke gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Andre hensyn

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Planlagt plassering av flytebrygge ligger innenfor gytefelt for torsk. Siden saken berører fiskeriinteresser må saken sendes på høring til aktuelle høringsparter.

Høring:

Saken skal på høring hos Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Kystverket og Nordland Fylkes Fiskarlag.

Vurdering:

Området er avsatt til landbruk- natur- og friluftformål, samt reindrift (LNFR) i kommuneplanens arealdel, hvor spredt utbygging ikke er tillatt. Omsøkte eiendom er en fradelt tomt, der påstående annekts brukes til fritidsbolig. Bruken av eiendommen vil ikke endres ved at det gis dispensasjon til oppføring av ny hytte. Det kan ikke tillates to uavhengige bruksenheter på eiendommen, og det settes som vilkår at eksisterende annekts benyttes som annekts tilknyttet planlagte ny hytte. Registrert bruksareal (BRA) på annekset er 13 m².

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra bygging i 100-meters beltet fra sjø. Planlagt plassering av hytten er 22 meter fra sjø, hytten kommer ikke nærmere sjøen enn eksisterende annekts.

Det vurderes slik at tiltaket ikke vil påvirker allemannsretten i strandsonen.

Det søkes om dispensasjon fra byggegrense på 50 meter fra midtlinje fylkesvei. Hytten planlegges plassert i en avstand på 34 meter fra midtlinje fylkesvei 17. Plasseringen synes fornuftig ut fra eiendommens grenser og terrengforhold.

Adkomst er planlagt via eksisterende avkjørsel som også brukes av hytteeiendommen mot nord. Det ble gitt avkjørselstillatelse av Statens vegvesen i 2016, for adkomst til annekts på nå omsøkte eiendom. Søker har tegnet inn planlagt vei fram til hyttetomten, med avsatt plass for parkering. Saken oversendes Nordland fylkeskommune for ny vurdering av tidligere gitte avkjørselstillatelse.

Det foreligger nabomerknad fra eier av gnr.21 bnr.43 der det forutsettes at areal til eksisterende parkeringsplass ved avkjørselen opprettholdes og at vanntilførsel i bekk, som ny

vei må krysse, opprettholdes. Tiltakshaver har vært i kontakt med nabo, og skriver i søknaden at momenter i merknaden er avklart med nabo.

Etter en samlet vurdering mener kommunedirektøren at det er en overvekt av hensyn som taler for i denne saken.

Dersom dispensasjon innvilges, behandles søknad om byggetillatelse for hytte, vei og flytebrygge i egen sak.

Konklusjon:

Kommunedirektøren kan ikke se at tiltaket vil sette vesentlig til side de hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse. Kommunedirektøren mener det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon.

Saken sendes på høring før endelig vedtak kan fattes.