



Saksframlegg

Arkivsaksnr: 2022/536-6

Saksbehandler: Judit Dahl

Saksgang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
		Formannskapet Kommunestyret

Mindre endring av Nausttofta hytteomr. Planid - 2013001

Kommunedirektørens innstilling:

1. Kommunestyret vedtar å flytte formålsgrenser og byggegrenser innenfor eiendom 10/71 slik at bebyggelsen kommer innenfor arealformål fritidsbebyggelse i reguleringsplan.

Endringen skal ikke medføre at totalarealene for friluftsområde (LNFR7) eller fritidsbebyggelse (FF10) endres.
2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §19-2 gis det dispensasjon fra 100 metersbelte sjø for å kunne flytte formålsgrenser og byggegrenser innenfor eiendom 10/71 iht. punkt 1.
3. Endring av plan og alle behandlinger av tiltaket gebyrlegges etter gjelde gebyrregulativ.

Vurdering av habilitet:

Saksbehandler har vurdert sin habilitet og kommet frem til at det ikke er inhabilitet i saken

Bakgrunn:

Det er søkt om endring av plan iht. plan og bygningsloven §12-14 andre ledd for justering av formålsgrenser innenfor eiendom 10/71. Hovedformålet med reguleringsendring er å endre formålsgrenser for eiendommen slik at dagens bebyggelse kan stå slik det gjør i dag.

Endringen medføre justering av formålsgrensene slik at areal avsatt til fritidsbebyggelse vil omfatte bebygd areal. Se figur 1.

Dagens reguleringsplan deler eiendommen inn i to formål – fritidsbebyggelse (FF10) og friluftsområde (LNFR7). På grunn av feilplassering av bygningene innenfor eiendommen er det nødvendig å justere formålsgrensene for å ferdigstille bygging.

Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan vil ikke bli endret.

Saken har vært sendt på høring og det er innkommet tilbakemeldinger/merknader i saken fra Nordland Fylkeskommune. Frist var satt til 13.10.2022.

Saken behandles etter plan og bygningsloven § 12-14, andre ledd hvor endringen

- ✓ i liten grad vil påvirke gjennomføringen av resten av planen
- ✓ ikke går utover hoveddrammene i planen
- ✓ heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, samt grøntområder.

Jfr. Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv H-6/17



Figur 1 – illustrasjon av dagens reguleringsplan med forslag til reguleringsendring av formålsgrenser.

Vurdering:

Planendring vil i mindre grad påvirke planen i sin helhet og gjennomføring av planen. Ved justering av formålsgrensene vil ikke totalarealene for friluftsområde (LNFR7) eller fritidsbebyggelse (FF10) endres. Endringen vil føre til større avsatt område regulert til friluftsområde mellom tomt FF9 og FF10. Bakenforliggende bebyggelse eller kommende bebyggelse vil i liten grad påvirkes på grunn av høydeforskjell i området.

I følge DN's naturdatabase er det ikke registrert spesielle interesser knyttet til rekreasjon og friluftsliv i området. Området som er regulert til LNFR område mellom fritidsbebyggelsen er ment brukt til rekreasjon og friluftsliv. Tilstøtende områder utenfor planens avgrensning berøres ikke av tiltaket, og forutsettes fortsatt benyttet til allmenn ferdsel, ferdsel i fjæra, sjø og utmark.

I artsdatabanken er det registrert - observert Båndkorsnebb som næringssøkende i område Nausttofta. Arten er vurdert som sårbar art (VU). Båndkorsnebb er en streiffugl som i enkelte år kan forekomme i Norge. Den ses helst om vinteren. Ved store invasjon er noen par igjen i Norge for å hekke. Den hekker i lerkeskog og er en østlig art som hører hjemme i lerkeskogen i Russland.



Bilde 1 Loxia leucoptera, Båndkorsnebb

Kulturminner: Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Det viser til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd.

Dispensasjon

Flytting av formålsgrenser vil også medføre flytting av byggegrenser slik at oppsatt bebyggelse kommer innenfor område hvor det tillates å sette opp fritidsbebyggelse. Tiltaket ligger innenfor 100 metersbelte sjø og det må innvilges dispensasjon fra 100 meters belte sjø for flytting av formålsgrenser og byggegrenser. Tiltaket ligger ca. 60 meter fra strandlinje. Strandlinjen vil ikke bli berørt.

Hensyn bak bestemmelsen: Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan vil ikke bli endret.

Fordeler og Ulemper: Ved å gi tillatelse til tiltaket vil klart ha positiv betydning for grunneier av eiendom gnr 10 bnr 71. Det omsøkte området er alt i bruk. Rivning og flytting av oppført bebyggelse med tilbakeføring av byggegrunn til opprinnelig naturområde vil gi mer belastning på området i sin helhet.

Tiltaket kan føre til presedens i lignende saker og vil være særs uhellig for hvordan behandlingen av et vedtatt reguleringsplan kan tolkes. Behandling av en dispensasjon må være i særlige tilfeller og må gebyrlegges.

I følge gjeldende gebyrregulativ er behandling av dispensasjon og endring av plan gebyrbelagt og det kan også pålegges gebyr for ulovlig byggearbeider og for behandling av disse.

Ut fra en samlet vurdering anbefales at dispensasjon for å kunne justere formålsgrenser og byggegrenser slik at dagens bebyggelse kan stå slik det gjør i dag. Grunneier vil bli pålagt å betale gebyrer utfra gjeldende gebyrregulativ.



Figur 2 utsnitt dagens reguleringsplan

Konklusjon

Saksbehandler kan ikke se at justering av formålsgrenser og byggegrenser vil føre til store skader på naturen eller berøre kjente kulturminner eller naturmangfoldet området. Endringen vil ikke gå utover helten på plan eller gjennomføring av plan. Bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan vil ikke bli endret.