SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/7911
Dok.nr:	24/28617
Arkiv:	GNR-64/30, FA-L42
Saksbehandler:	Irina Haldorsen
Dato:	24.09.2024

Gnr. 64, bnr. 30 - Behandling av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og arealformål LNFR, Vesterlandet 84

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 129/24	Formannskapet	24.10.2024

INNSTILLING
Formannskapet avslår dispensasjonssøknadene fra pbl. § 1-8 og fra arealformålet LNFR, herunder planbestemmelse § 5.1, for oppføring av naust på gnr. 64, bnr. 30, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Formannskapet behandling - 24.10.2024 - PS-129/24

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Alternativt fellesforslag fra H, FRP, SP, AP, foreslått av Frank Ludvigsen, Høyre

Formannskapet innvilger dispensasjonssøknaden fra pbl. § 1-8 og fra arealformålet LNFR, herunder planbestemmelse §5.1, for gjenoppføring av naust på gnr.64, bnr 30, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Dispensasjonsvurdering:
Hensynet bak bestemmelsene eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt da dette er snakk om en gjenoppbygging og ikke nyetablering av et naust i et NLFR område. Ifølge planbestemmelse § 5.1 nr. 1, kan det også oppføres ny garasje, stabbur o.l. i tilknytning til eksisterende bygning på samme eiendom. Saken kan ikke sees å skape presedens ift. bygging i strandsonen, da dette er gjenoppbygging (-og ikke nyetablering) av et naust. Saken har vært til høring naboer, Nordland fylkeskommune, statsforvalter og reindriftsnæringen. Det er ikke kommet innsigelser på gjenoppbyggingen.
Det er positivt at gjenoppbyggingen er med på å ivareta det kulturhistoriske, hvor naustet var en sentral del av en fiskerbonde eiendom. Fordelene er vesentlig større enn ulempene.
Det forutsettes at naustet oppføres i noenlunde samme stil som det opprinnelige, slik at det gjenspeiler tradisjon og bruksområdet som gjenoppbygningen skal erstatte. Bygget tillates heller ikke å isoleres eller på annen måte gjøres egnet for varig opphold.

Votering:

Ved alternativ votering mellom kommunedirektørens innstilling og fellesforslag fra H, FRP, SP, AP ble fellesforslag fra H, FRP, SP, AP enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 129/24 VEDTAK:
Formannskapet innvilger dispensasjonssøknaden fra pbl. § 1-8 og fra arealformålet LNFR, herunder planbestemmelse §5.1, for gjenoppføring av naust på gnr.64, bnr 30, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Dispensasjonsvurdering:
Hensynet bak bestemmelsene eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir ikke vesentlig tilsidesatt da dette er snakk om en gjenoppbygging og ikke nyetablering av et naust i et NLFR område. Ifølge planbestemmelse § 5.1 nr. 1, kan det også oppføres ny garasje, stabbur o.l. i tilknytning til eksisterende bygning på samme eiendom. Saken kan ikke sees å skape presedens ift. bygging i strandsonen, da dette er gjenoppbygging (-og ikke nyetablering) av et naust. Saken har vært til høring naboer, Nordland fylkeskommune, statsforvalter og reindriftsnæringen. Det er ikke kommet innsigelser på gjenoppbyggingen.
Det er positivt at gjenoppbyggingen er med på å ivareta det kulturhistoriske, hvor naustet var en sentral del av en fiskerbonde eiendom. Fordelene er vesentlig større enn ulempene.
Det forutsettes at naustet oppføres i noenlunde samme stil som det opprinnelige, slik at det gjenspeiler tradisjon og bruksområdet som gjenoppbygningen skal erstatte. Bygget tillates heller ikke å isoleres eller på annen måte gjøres egnet for varig opphold.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken gjelder søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 og arealformålet i planbestemmelse § 5-1 for oppføring av naust på gnr. 64, bnr. 30, Vesterlandet 84. Naustet er omsøkt med planlagt plassering ca. 32 meter fra strandlinjen.
Behandling av selve byggesaken gjøres av administrasjon, dersom dispensasjon blir innvilget.

FAKTA I SAKEN

Tiltakshaver opplyser om at naustet ble skadet og måtte rives etter storm i 1996 (Frode-stormen) og har ikke blitt bygd opp igjen siden. Det opprinnelige naustet ble ødelagt på grunn av manglende vedlikehold og alder, da det ble bygget på 1950-tallet. Det nye naustet skal bygges nøyaktig på samme sted som det opprinnelige naustet. Naustet føres opp med gesimshøyde 2,6 m og mønehøyde 3,8 m. Størrelse er oppgitt 37,2 m. Det skal støpes en ny betongflåte med betongvegger. Betongveggene vil ha en høyde som varierer fra cirka 0,4 m til 1,4 meter.

Eiendommen har et areal på 10 800 m^2, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir (157,2 x 100) /10 800 = 1,46 %-BYA.



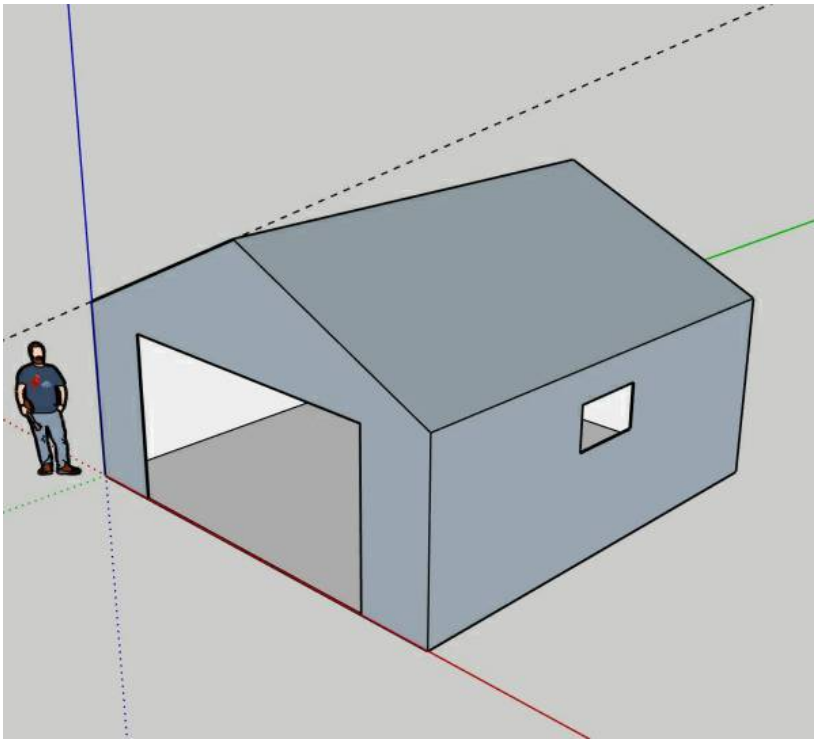
Illustrasjon 1: Oversiktskart - omsøkt tomt markert med rødt



Illustrasjon 2: Ortofoto - omsøkt plassering av naust



Illustrasjon 3: Innsendt bilde viser naustet som ble revet ned etter stormen i 1996



Illustrasjon 4: Innsendt tegning for omsøkt naust

Nabovarsling:

Tiltakshaver har foretatt nabovarsling i samsvar med pbl. § 21-3, og det er ikke registrert merknader mot tiltaket.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er ikke regulert, men omfattes av og ligger i et område som er avsatt til *LNFR-formål* gjennom *Kommuneplanens arealdel 2017-2029*, vedtatt 02.11.2017.

LNFR-areal:

I LNFR-område tillates å føre opp ny bolig til erstatning for eksisterende bolig og å føre opp ny garasje, stabbur o.l. Det er videre tillatt å føre opp mindre bygninger som grillhytter, lysthus o.l. i tilknytning til eksisterende bygninger på samme eiendom. Det er også tillatt med tiltak som legger til rette for friluftsliv, herunder turstier, skiløyper/enkle lysløyper, bruer, klopper og rasteplasser. jf. planbestemmelse § 5.1 nr. 1.

Administrasjonen vurderer at naust ikke faller inn under de tillatte byggetiltak, jf. planbestemmelse § 5.1 nr. 1.

Kommunens byggegrense mot sjø:
Byggeforbudet i pbl. § 1-8 andre ledd gjelder ikke når annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. pbl. § 1-8 tredje ledd. Det er ikke fastsatt egen byggegrense mot sjø i gjeldende planverk, og byggeforbudet i 100-metersbeltet kommer til anvendelse.

Flomsone:

Tiltaket ligger i flomsone og er således avhengig av dispensasjon fra denne dersom ikke tiltaket kan dokumentere flomsikkerhet ved 200-års flom og maksimal bølgepåkjenning, jfr. kommuneplanens § 7.3. Krav til sikkerhet og dokumentasjon er regulert i byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Der fremgår det at for byggverk i flomutsatt område skal det fastsettes sikkerhetsklasse for flom. Byggverk skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom.'

Tiltakshaver redegjør for flomsikkerhet ved 200-års flom og maksimal bølgepåkjenning med følgende:

1. *"Gjenoppbygging på opprinnelig sted: Det nye naustet skal bygges nøyaktig på samme sted som det opprinnelige naustet. Det skal støpes en ny betongflåte med betongvegger. Betongveggene vil ha en høyde som varierer fra cirka 40 cm til 1,4 meter, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot flomvann.*
2. *Beskyttelse mot bølger: Nausttomten er naturlig skjermet mot bølger og erosjon på grunn av en steinfylling i vannet som strekker seg et godt stykke ut. Dette gir en betydelig demping av bølgeaktiviteten i området.*
3. *Historisk flomsikkerhet: Det har aldri vært registrert problemer med høy sjø på nausttomten. Det opprinnelige naustet ble ødelagt på grunn av manglende vedlikehold og alder, da det ble bygget på 1950-tallet. Ødeleggelsen skyldtes ikke flom, noe som indikerer at området historisk sett har vært flomsikkert.*
4. *Kommunal plan og risikoanalyser: I henhold til Sortland Kommunes kommuneplan pkt. 9.6 er Sortland anerkjent som en kystkommune og «et av kommunenes fortrinn er nærhet til sjø og sjøliv». Kommuneplanen viser videre til at «Det må legges til rette for god tilgang til sjøen både for fastboende og andre. Kommunen bør ha en liberal holdning til utbygging av naust og småbåtanlegg tilknyttet boligområder». Av dette mener vi det bør hensyntas at det skal legges til rette for at naust og småbåtanlegg i kommunen skal kunne bygges, og at de kommunale planene og analysene som allerede er gjort hensyntar eventuell risiko.*
5. *Uttalelser fra NVE: Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) har tidligere uttalt seg i forbindelse med en annen søknad (arkivsak 22/1612) om naust i samme fjord. «Mindre tiltak, for eksempel naust og garasje, faller inn under sikkerhetsklasse F1, 20- årsflom. I områder der man, utfra kjennskap til tidligere flomhendelser, med sikkerhet kan si at det ikke har vært skade på bygningen de siste 40-50 årene, kan man legge til grunn at bygningen ligger sikkert mot en 20-årsflom.». Dette understøtter vurderingen av at de planlagte tiltakene er tilstrekkelige for å møte kravene.*

Med disse tiltakene mener vi at gjenoppbyggingen av naustet på eiendom GNR.64,BNR.30 er tilstrekkelig sikret mot 200-årsflommen, og vi håper dette gir nødvendig dokumentasjon for å få godkjent byggetillatelsen"

Naust plasseres i sikkerhetsklasse F1. Forutsetningen for å plassere byggverket i område der sannsynligheten for flom er større enn minstekravet i forskriften, er at det gjennomføres risikoreduserende tiltak slik at sikkerhetskravene oppfylles. I dette tilfellet er naustet uten kjeller, noe som regnes som et tilstrekkelig tiltak etter veiledningen til bestemmelsen. At tiltaket dermed er i samsvar med TEK17 § 7-2 gjør at tiltaket anses som omfattet av unntakene fra byggeforbudet under byggegrense for flom i kommuneplanens § 7.3

Aktsomhetsområde for marin leire:
Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE's temakart kvikkleire. Naust plasseres i tiltaksklasse K0, iht. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 andre punkt. K0-tiltak kan gjennomføres uten geoteknisk vurdering og ytterligere dokumentasjon så lenge prinsippene i NVE Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred, vedlegg 2 følges. Krav til sikkerhet iht. pbl. § 28-1 oppfylles dermed ved at det stilles vilkår om at nevnte veileder med vedlegg skal følges.

Kulturminner og forholdet til utvalgte naturtyper:
Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden, Kulturminneplan for Sortland 2020- 2030, naturbasen og artsdatabanken uten funn.

Reindrift

Eiendommen ligger innenfor område for flyttlei for rein iht. Reindriftskart.

Uttalelser fra andre myndigheter:
Saken har vært sendt til relevante myndigheter for uttalelse. Vi har mottatt høringsuttalelser fra Nordland Fylkeskommune, Sametinget og Statsforvalteren i Nordland innen fristen. Nedenfor er uttalelsene gjengitt:

Nordland Fylkeskommune:

Fylkesveg: Nordland fylkeskommune eier, drifter, vedlikeholder og forvalter fylkesvegene i Nordland. Fylkeskommunens interesse som vegmyndighet er fremkommelighet og trafikksikkerhet langs fylkesvegene, hvor nullvisjonen, om null drepte eller hardt skadde i vegtrafikken, ligger til grunn. Fv. 7692 har fartsgrense 60 km/t, og trafikkmengde er anslått til å være rundt 100 kjøretøy i døgnet. Holdningsgrad er lite streng, og byggegrense 15 meter fra midten av fylkesvegen. Basert på søknaden vil det ikke være nødvendig å søke dispensasjon fra byggegrensen i denne saken. Vi ser det allerede er en avkjørsel fra fylkesvegen og ned til planlagt plassering av naust, men denne ser ut til å ha vært lite i bruk de siste år. Det må søkes om tillatelse til utvidet bruk av denne: Søknad om avkjørsel - Nordland fylkeskommune (nfk.no) Vi har lagt ved krav til utforming av avkjørsel. Nordland fylkeskommune, ved fylkesveg, har ellers ingen merknader til at det gis tillatelse til gjenoppbygging av naust.

Kulturminnefaglig vurdering: Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Skulle kommunen innvilge søknaden om dispensasjon, vil fylkeskommunen derfor vise til tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Tiltakshaver har i ettertid innhentet en ny uttale fra Nordland Fylkeskommune. Uttalen omtaler søknad om avkjørsel fra fylkesveien. Nedenfor er uttalelsen gjengitt:

Viser til samtale nå nylig angående saken som gjelder gjenoppbygging av naust på gnr. 64 bnr. 30 i Sortland kommune. Fylkeskommunen uttalte i brev datert 21.05.2024 at det måtte søkes om tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen som går ned til naustet. I ettertid har vi fått informasjon om at avkjørselen er

lite i bruk i dag, og ikke vil bli mer brukt fremover. Naustet skal brukes til oppbevaring av båten, og når båten er plassert i naustet vil avkjørselen i svært liten grad brukes. Basert på dette er det etter vår mening ikke nødvendig å søke om tillatelse til utvidet bruk av avkjørselen. Dersom ting skulle endre seg, og avkjørselen tas mer i bruk, eventuelt brukes på en annen måte/av flere, så vil dere på det tidspunkt måtte søke om tillatelse til utvidet bruk.

Statsforvalteren i Nordland:

Vi kan ikke se at Kanstadfjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt står på kopilista for oversendelsen. Reinbeitedistriktet er rettighetshaver med bruksrett i området og skal høres i saken. Om det ikke allerede er gjort, må saken derfor sendes på høring til reinbeitedistriktet. Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til at det i plan- og bygningsloven § 19-1 framgår at før det treffes vedtak om dispensasjon, skal naboer varsles. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon. I plan- og bygningsloven § 1-9 første ledd står det at forvaltningsloven gjelder med de særlige bestemmelser som er gitt i plan- og bygningsloven. Departementet viser særlig til forvaltningsloven § 17, som pålegger forvaltningsorganet å påse at saken er så godt opplyst som mulig før de treffer vedtak. Rollefordeling SFTF og SFNO Sortland ligger i Nordland fylke, men i Troms reinbeiteområde. Statsforvalteren i Nordland er planfaglig myndighet i Nordland fylke, inkludert de delene av Troms reinbeiteområde som ligger i Nordland. Vi har innsigelsesmyndighet og klagerett i arealsaker innenfor Nordland fylke. Statsforvalteren i Troms og Finnmark er reindriftsfaglig myndighet i Troms reinbeiteområde, og har ansvaret for forvaltning av og rådgivning etter reindriftsloven. Formelt sett er kommunen bare pliktig å sende saksdokumentene til Statsforvalteren i Nordland. Likevel, ved å sende saken til postmottaket hos både Statsforvalteren i Nordland og Statsforvalteren i Troms og Finnmark, sikrer kommunen at Statsforvalteren i Troms og Finnmark får informasjonen med en gang. De slipper da å vente på oversending fra Statsforvalteren i Nordland. Man unngår forsinkelse i prosessen og sikrer en god og grundig gjennomgang av saken. Vi oppfordrer derfor kommunene til å ha som fast praksis å oversende arealsaker i Troms reinbeiteområde til både Statsforvalteren i Nordland og Statsforvalteren i Troms og Finnmark.

Saken ble oversendt på høring til Kanstafjord/Vestre Hinnøy reinbeitedistrikt og Statsforvalteren i Troms og Finnmark. Det er ikke motattt utale fra noen av disse.

Sametinget

Sametinget hadde ingen merknader til tiltaket.

DISPENSASJONSVUDERING

Etter pbl. § 19-2 andre ledd må to vilkår være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges. For det første kan ikke dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. For det andre er det et vilkår for dispensasjon at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom begge de ovennevnte vilkår anses oppfylt kan forvaltningen gi dispensasjon. Det er ikke noen automatikk i at dispensasjon skal gis dersom vilkårene er oppfylte.
Det skjønn kommunen skal utøve når den vurderer om dispensasjon skal gis, er underlagt omfattende begrensninger. Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan

I. Vurdering av dispensasjon fra pbl §1-8

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra pbl. § 1-8. Denne bestemmelsen fastsetter at det er et generelt bygge- og deleforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Tiltakshaver søker om dispensasjon for oppføring av naust med planlagt plassering ca.32 meter fra strandlinjen.

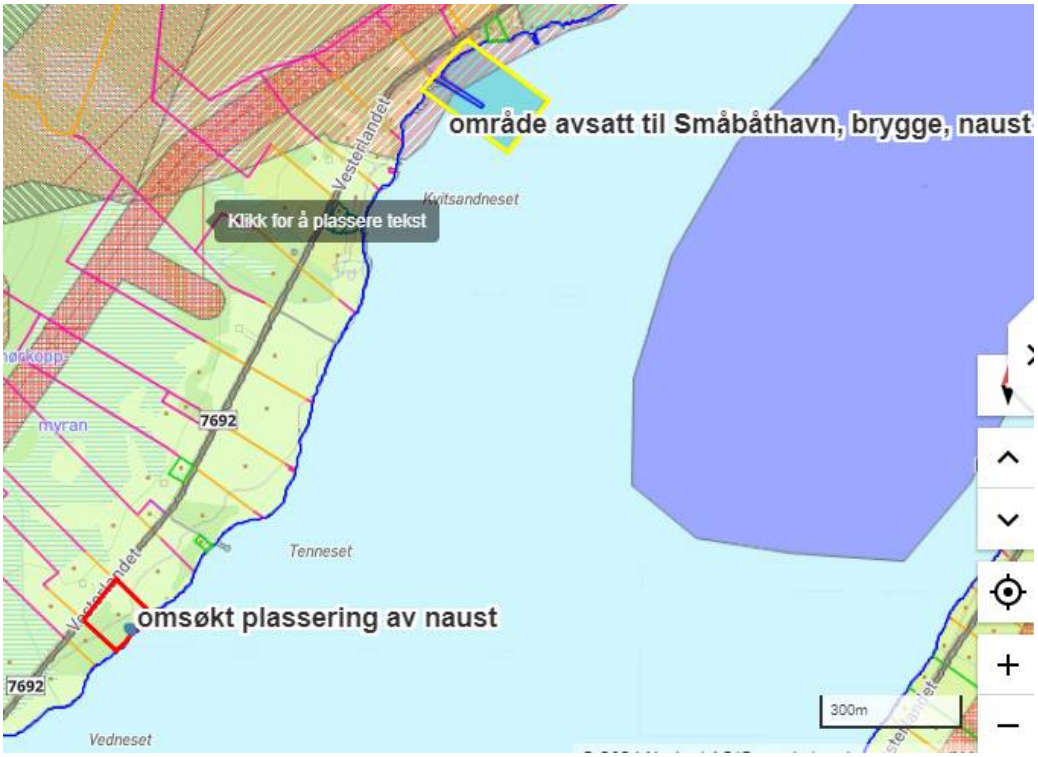
Gjeldende hensyn bak byggeforbudet i 100-metersbelte er å ivareta landskapet, minimere terreng- og naturinnsyn, beholde allmennhetens ferdselsmuligheter og tilgang til verdifulle områder, minimere ytterligere privatisering og nedbygging av strandsonen, samt ivareta visuelle og landskapsmessige kvaliteter langs kysten.

Lovens formålsbestemmelse i pbl. § 1-1 og statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, vedtatt 25.11.2011, vil være sentrale ved vurderingen av om dispensasjonsvilkårene er oppfylt. Føringene er ikke like strenge som andre steder i landet, fordi Nordland anses som et område med mindre press på arealer. Det skal likevel vurderes om tiltakene blir liggende eksponert til, virker privatiserende og øker inntrykket av en nedbygd strandsone.

Søker argumenterer at det opprinnelige naustet ble ødelagt og måtte rives etter storm i 1996 og har ikke blitt bygd opp igjen siden. Videre argumenterer søker at det nye naustet skal bygges nøyaktig på samme sted som det opprinnelige naustet.

Generelt langs kysten er det i de senere årene skjedd en utvikling i bruk av tidligere etablerte fritidsområder og boligområder langs 100-metersbeltet. Utviklingen drar med seg tilbygg og mindre tiltak som også påvirker ferdselsmulighetene. Når dette kommer i tillegg til annen utbygging som veier, boliger, næringsbygg, naust, båthus o.l har utbyggingen etter hvert ført til reduksjon av tilgjengelige områder. Dette har uheldige følger for allment friluftsliv, f.eks. mulighetene for å gå i land fra fritidsbåter, badeliv mv., og for selve landskapsbildet. Etablering av et naust som både strider i mot selve arealformålet og igjen utfordrer byggeforbudet langs sjøen vil igjen vesentlig tilsidesette det bestemmelsen er ment for å sikre. Det vil være en ytterligere privatisering og en ny utvidet bruk av arealet som det ikke er ønskelig å videreføre og åpne opp for. Allmenheten vil respektere ei «privatsone» rundt naustet og arealet rundt vil fremstå privatisert og vil på den måten være med å begrense allmenn ferdsel.

Videre er det i nærliggende område ved Kvitsandneset et område avsatt til *Småbåthavn, brygge, naust.* Området ligger ca.1,3 km m unna omsøkt eienom og bør vurderes som en alternativ plassering for naustet. Etablering av naust innenfor område avsatt til *Småbåthavn, brygge, naust* vil være i tråd både med pbl §1-8 og arealformålet.



Illustarsjon 5: Plankart med inntegnet omsøkt tomt og område avstatt til Småtåthavn, brygge, naust

Administrasjonen finner at tiltaket medfører vesentlig tilsidesettelse av nevnte hensyn. Delkonklusjonen er at første vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt.

Til det siste vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd, må det foreligge positive angitte grunner på søkersiden for å kunne dispensere.

Det fremkommer av søknaden at naustet skal brukes til oppbevaring av båten. Eiendommen er en fritidseiendom. Vurderingstemaet er om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Det er ikke opplyst noen fordeler som vil følge av dispensasjon i søknaden. Bygningsmyndigheten kan derfor ikke vurdere dette. Vi kan imidlertid heller ikke se noen fordeler som er av betydning og som potensielt ville kunne bli tillagt vekt. Ulemper med dispensasjon er at tiltaket vil føre til økt privatisering og nedbygging av strandsonen, vil vanskeliggjøre allmennhetens ferdsel i området og forringe estetiske landskapskvaliteter. Saken er også egnet til å skape presedens.

Bygningsmyndigheten finner at det foreligger ulemper av en slik art at dispensasjon ikke kan gis. Delkonklusjonen er at siste vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt.

II. Vurdering av dispensasjon fra arealformålet LNFR:

Tiltakshaver søker om dispensasjon fra § 5.1 i Kommuneplanens arealdel 2017-2029. Denne bestemmelsen fastsetter at det ikke er tillatt å oppføre nye bygninger eller andre anlegg for andre formål enn landbruksdrift i LNFR-områder, med noen unntak som ikke gjør seg gjeldende for dette tiltaket. Tiltaket krever således dispensasjon fra LNFR-formål. Oppføring av tiltaket vil medføre at det foreligger en naust uten landbruksformål og tiltaket rammes således av forbudet. Spørsmålet i det videre er om det skal dispenseres fra dette formålet med hjemmel i pbl. § 19-2 andre ledd.

Gjeldende hensyn bak bestemmelsen som fravikes er å skjerme områdene mot utbygging, for å bevare sammenhengende landbruksområder, ivareta stedbunden næring og allmennhetens interesser. Vurderingstemaet er om hensynene bak bestemmelsene eller formålet blir vesentlig tilsidesatt, dersom det innvilges dispensasjon.

Kommunen har gjennom arealdelen til kommuneplanen fastsattfastsatt at det aktuelle området skal forbeholdes landbruk-, natur- og friluftslivinteresser, og mesteparten av arealene på vestsiden av indre deler av Godfjorden er skjermet mot utbygging. Et naust ikke er i samsvar med LNFR-formålet og eiendommen er ikke en aktiv driftsenhet tilknyttet landbruket. I tillegg går det ei flyttlei for rein gjennom hele området. Flyttleier har et særlig vern etter reindriftslovens § 22, og det er ikke lov å iverksette tiltak som hindrer bruk av flyttleiene.

Med bakgrunn i dette ser administrasjonen at de hensyn forbudet skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt.

Det andre vurderingstemaet er om fordelen ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det er ikke opplyst noen fordeler som vil følge av dispensasjon i søknaden. Bygningsmyndigheten kan derfor ikke vurdere dette. Vi kan imidlertid heller ikke se noen fordeler som er av betydning og som potensielt ville kunne bli tillagt vekt. Ulemper med dispensasjonen er at tiltaket bygges i strid med arealformålet i kommuneplanens arealdel og reindriftslovens § 22.

En samlet vurdering som gjelder både forbudet mot å bygge i strandsonen og oppføring av nye bygg i LNRF- område, er at en innvilgelse av dispensasjoner undergraver og uthuler de vedtatte bestemmelser hvor det ligger grundige utredninger bak. Vi kan ikke se at det er løftet frem argumenter som ikke har vært belyst under kommuneplanens forberedende prosesser. Saken er egnet til å skape presedens. Hensynet til likebehandling og forutsigbarhet tilsier også at dispensasjon bør avslås.

Konklusjon:
Med bakgrunn i vurderingen ovenfor har administrasjonen kommet frem til at vilkårene i pbl. §19-2 andre ledd ikke er oppfylt, og at dispensasjon fra pbl. § 1-8 og dispensasjon arealformålet LNFR, herunder planbestemmelse § 5.1, avslås.

Administrasjonens anbefaling:
Med bakgrunn i vurderingene ovenfor konkluderer administrasjon med at vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd ikke er oppfylt, og at dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 og dispensasjon fra arealformålet LNRF, herunder planbestemmelse § 5.1, ikke kan innvilges, for oppføring av naust.

Dersom man politisk etter en konkret og samlet juridisk vurdering mener at det finnes argumenter for å innvilge dispensasjonssøknad, må formannskapet begrunne sin beslutning etter vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd.

Vedlegg:
Bekreftelse fra Nordland Fylkeskommune
Dokumentasjon naust
Uttalelse - Dispensasjon - Gjenoppbygging av naust - Gnr. 64 bnr. 30 - Sortland kommune
Krav til utforming av avkjørsel. Mindre enn 50 ÅDT. 60km.t.pdf
Oversender søknad for gjenoppbygging av naust til uttalelse, Gbnr 64/30 Vesterlandet 84 i Sortland kommune
Tegning 1-100
Kvittering Nabovarsel
S1-situasjon
Søknad om gjenoppbygge naust Gnr 64 Bnr 30, Vesterlandet 84 i Sortland Kommune
Dispensasjonssøknad
Vedlegg C nr. 2 Godkjent nabovarsel fra Nordland Fylkeskommune
Vedlegg D nr. 1 Situasjonsplanavkjøringsplan
Vedlegg E nr. 1 Tegning fasade front
Vedlegg E nr. 2 Tegning fasade sør
Vedlegg E nr. 3 Tegning fase nord
Vedlegg Q nr. 1 Bildet som viser tidligere naust som har stått der
Vedlegg C nr. 1 Utsendt nabovarsel
Dispensasjon for oppbygging av naust - Kanstafjord/Vestre Hinnøy er høringspart