SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/1701
Dok.nr:	25/1674
Arkiv:	GNR-6/8, FA-L42
Saksbehandler:	Peder Flingtorp
Dato:	17.01.2025

Gnr. 6, bnr. 8 - Behandling av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for riving av tre ståltanker, Husvika 15

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 019/25	Formannskapet	06.02.2025

INNSTILLING
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8, for riving av tre ståltanker på gnr. 6, bnr. 8, Husvika 15, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Formannskapet behandling - 06.02.2025 - PS-019/25

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Formannskapet PS - 019/25 VEDTAK:
Formannskapet innvilger søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8, for riving av tre ståltanker på gnr. 6, bnr. 8, Husvika 15, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 for riving og miljøsanering av tre ståltanker på eiendom gnr. 6, bnr. 8, Husvika 15.

Det er parallelt med søknad om dispensasjon søkt om byggetillatelsen. Byggetillatelsen behandles av administrasjonen. En eventuell byggetillatelse forutsetter at dispensasjonssøknaden innvilges.

FLYFOTO

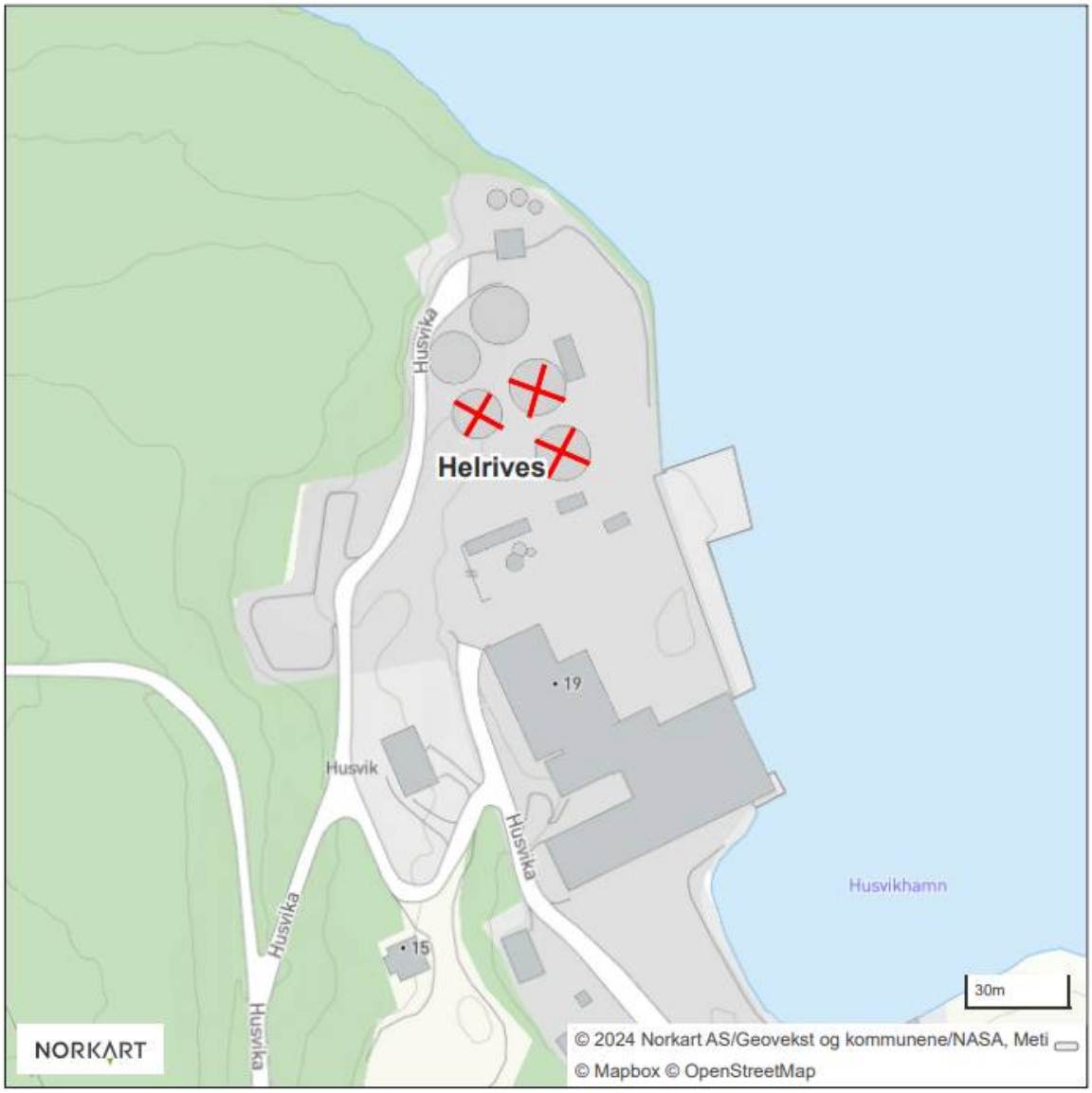


FAKTA I SAKEN

Det er søkt om riving av tre ståltanker. Tankene er ute av drift og har utviklet svekkelser og rust i konstruksjonen, som kan medføre sikkerhetsmessige utfordringer.

Situasjonsplanen under viser tankene som ønskes revet.

Sortland kommune - Riving av ståltanker



Gjeldende plangrunnlag:

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

Det er ikke stilt krav om reguleringsplan, jf. kommuneplanens arealdel § 1.1.



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.

Nabovarsling:

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

Uttalelse fra andre myndigheter:

Tiltakshaver har sendt saken til relevante myndigheter for uttalelse. Vi har mottatt kopi av høringsuttalelser fra Nordland fylkeskommune og Statsforvalteren i Nordland. Nedenfor er uttalelsen gjengitt i kortform:

Nordland fylkeskommune:

Fylkeskommunen vurderer at tiltaket i denne saken kan gjennomføres uten at kulturmiljøets regionale kulturmiljøverdi vil svekkes. Hvis det planlegges nye fysiske tiltak hvor ståltankene står i dag, ber fylkeskommunen om at søknad om dette oversendes for en kulturmiljøfaglig vurdering.

Statsforvalteren i Nordland:

Statsforvalteren har ikke spesielle merknader til riving av ståltanker på et næringsområde. Vi forutsetter at Sortland kommune ser til at grunngitt søknad om dispensasjon fremmes og at kommunen vurderer om vilkårene for dispensasjon er oppfylt. Kommunen bør også vurdere om det er nødvendig å stille vilkår knyttet til en eventuell dispensasjon. Vi minner om at det i 100- metersbeltet langs sjø skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, se plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd.

DISPENSASJONSVURDERING

Det er søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 som fastsetter at

«[a]ndre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.»

Administrasjon har vurdert at ingen av unntakene kommer til anvendelse. Tiltaket er således avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Etter pbl. § 19-2 andre ledd skal det ikke gis dispensasjon «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.» Begge vilkår må være oppfylt for at forvaltningen skal ha rettslig adgang til å gi dispensasjon.

Det første vilkåret: Vesentlighetsvurderingen.

Det første spørsmålet er om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak bestemmelsen, er at det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag.

Administrasjonens syn er at hensyn bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det vises til at dersom de gamle siloene ikke rives, er sannsynligheten stor for at ovennevnte hensyn tilsidesettes. Med andre ord kan dispensasjon i denne saken bidra til ivaretakelse av de interesser som er forsøkt vernet gjennom plan- og bygningsloven § 1-8.

Administrasjonen har også vurdert at verken formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1 eller statlige retningslinjer blir vesentlig tilsidesatt.

Det første vilkåret for dispensasjon er etter administrasjonens syn oppfylt.

Det andre vilkåret: Interesseavveiningen

Det andre spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fordelen ved å innvilge dispensasjon i denne saken er at potensiell forurensning og naturskade forhindres. Siloene er opplyst å være i svært dårlig forfatning, og ikke i bruk. Dersom disse fjernes, fjernes og risikoen for potensielle uheldige skadevirkninger. Dette er i samfunnets interesse, og i tråd med slike areal- og ressursdisponeringshensyn det er anledning til å vektlegge under interesseavveiningen.

Administrasjonen ser ingen ulemper ved å innvilge dispensasjon i denne saken. Etter en helhetsvurdering er det administrasjonens syn at det foreligger klar overvekt av fordeler ved dispensasjon i denne saken. Vilkåret anses som oppfylt.
Da begge vilkår for dispensasjon er oppfylt, «kan» kommunen innvilge dispensasjon. Etter ordlyden og gjeldende rett betyr dette at kommunen ikke må innvilge dispensasjon når begge vilkår er oppfylt. Administrasjonen kan på sin side ikke se at det foreligger saklige hensyn som gir hjemmel til å avslå på grunnlag av kan-skjønnet.

KONKLUSJON
På grunnlag av ovennevnte vurdering er det administrasjonens syn at begge vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt. Administrasjonens innstilling er dermed at dispensasjon fra pbl. § 1-8 kan innvilges i dette tilfellet.

Administrasjonens anbefaling:

Administrasjon anbefaler at dispensasjon innvilges, jf. pbl. § 1-8.
Dersom Formannskapet eventuelt kommer til at dispensasjonsvilkårene ikke anses oppfylt, kan dispensasjonssøknaden avslås. Et slikt vedtak krever begrunnelse.

Vedlegg:
Komplettering av søknad
Uttalelse dispensasjon riving av ståltanker...
Uttalelse dispensasjon riving av ståltanker på 6/8 - Husvika 15 - Sortland
Uttalelse - Riving av ståltanker - gnr 6 bnr 8 - Sortland kommune
Uttalelse - Riving av ståltanker - gnr 6 bnr 8 - Sortland kommune
Søknad om dispensasjons fra plan- og bygningsloven § 1-8
dokument-e8dbae8b
Uttalelse - Riving av ståltanker - gnr 6 bnr 8 - Sortland kommune
8_KART_Situasjonsplan_Situasjonskart.pdf
9_KART_Situasjonsplan_Situasjonsplan, flyfoto.JPG