SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	24/1955
Dok.nr:	26/29888
Arkiv:	GNR-33/3
Saksbehandler:	Martine Strømsnes
Dato:	26.09.2026

Gnr. 33 - flere dispensasjoner fra reguleringsplan og kommuneplanens arealdel - etablering av mindre sjøfylling og oppføring av seks naust, Holm hytteområde

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 101/26	Formannskapet	15.10.2026

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, byggegrensen mot sjø i pbl. § 1-8 og bestemmelse § 4.1 i reguleringsplan for Holm hytteområde - for etablering av sjøfylling og oppføring av seks naust på inntil 30 m^2-BYA pr. naust, på gnr. 33 (umatrikulert grunn).

I medhold av pbl. §§ 20-1 k) og 20-3 gis det også byggetillatelse for vesentlig terrenginngrep i sjø.

Vilkår for dispensasjon og byggetillatelse:

1. Dispensasjonen gjelder i 3 år. Tiltak må dermed være igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9.
2. Prinsippene i vedlagt NVE Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred, vedlegg 2, må følges for å oppfylle sikkerhetskrav i pbl. § 28-1.
3. Ved utfylling skal det utvises særlig hensyn for å hindre forurensing. Synlig plast må fortløpende samlet opp.
4. Tillatelsen er avhengig av at Sortland Havn gir tillatelse til tiltaket etter havne- og farvannsloven, jf. pbl. § 21-5, før arbeider igangsettes.
5. Før igangsetting av arbeider med fyllingen, må det sendes inn erklæring om ansvarsrett fra utførende foretak, jf. pbl. § 23-3.
6. Det kan anordnes vei for å kjøre båter ned og opp fra felles parkeringsplass til rampe for båtutsetting, jf. reguleringsbestemmelse § 4.1.
7. Størrelse pr. naust må ikke overstige 30 m^2-BYA.
8. Ferdigstilte bygg skal meldes til kommunen for matrikkelføring innen 3 år via skjema 5188 fra DiBK.

Nye opplysninger

Formannskapet behandling - 15.10.2026 - PS-101/26

BEHANDLING I MØTE

Forslag fra politikere

Habilitet:
Repr. Grete Ellingsen har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet.
Repr. Einar Mårstad har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet.
(Se FS-035/26 - Habilitet)

Repr. Nina Kraknes møtte for repr. Grete Ellingsen
Repr. Frank Ludvigsen møtte for repr. Einar Mårstad

Det er 9 representanter tilstede under behandling av saken.

Votering:
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

Formannskapet PS - 101/26 VEDTAK:
I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 gis det dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel, arealformålet bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen, byggegrensen mot sjø i pbl. § 1-8 og bestemmelse § 4.1 i reguleringsplan for Holm hytteområde - for etablering av sjøfylling og oppføring av seks naust på inntil 30 m^2-BYA pr. naust, på gnr. 33 (umatrikulert grunn).

I medhold av pbl. §§ 20-1 k) og 20-3 gis det også byggetillatelse for vesentlig terrenginngrep i sjø.

Vilkår for dispensasjon og byggetillatelse:
1. Dispensasjonen gjelder i 3 år. Tiltak må dermed være igangsatt innen 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9.
2. Prinsippene i vedlagt NVE Veileder Sikkerhet mot kvikkleireskred, vedlegg 2, må følges for å oppfylle sikkerhetskrav i pbl. § 28-1.
3. Ved utfylling skal det utvises særlig hensyn for å hindre forurensing. Synlig plast må fortløpende samlet opp.
4. Tillatelsen er avhengig av at Sortland Havn gir tillatelse til tiltaket etter havne- og farvannsloven, jf. pbl. § 21-5, før arbeider igangsettes.
5. Før igangsetting av arbeider med fyllingen, må det sendes inn erklæring om ansvarsrett fra utførende foretak, jf. pbl. § 23-3.
6. Det kan anordnes vei for å kjøre båter ned og opp fra felles parkeringsplass til rampe for båtutsetting, jf. reguleringsbestemmelse § 4.1.
7. Størrelse pr. naust må ikke overstige 30 m^2-BYA.
8. Ferdigstilte bygg skal meldes til kommunen for matrikkelføring innen 3 år via skjema 5188 fra DiBK.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Søknaden gjelder dispensasjoner fra reguleringsplan for Holm hytteområde i forbindelse med søknad om etablering av en mindre sjøfylling (vesentlig terrenginngrep) for plassering av seks naust i småbåthavna.

FAKTA I SAKEN
Søknaden gjelder etablering av en mindre sjøfylling og oppføring av seks naust på gnr. 33 (umatrikulert grunn), innen område B4 og S1 i Holm hytteområde.
For å få plass til naustene må det fylles ut masser i sjø. Utfyllingen vil dekke et område på 336 kvadratmeter og innebærer utfylling av 395 kubikkmeter sprengstein. Dybden i tiltaksområdet er 0-1 meter.

De ønskede naustene leveres med standardmål 3,8 x 6 meter og 3,8 x 7,2 meter. Det vil si areal på henholdsvis 22,8 m^2-BYA og 27,36 m^2-BYA. Totalt arealbruk ved å bygge de to alternativene utgjør 136,8 m^2 - 164,2 m^2. Det innebærer en utnyttelsesgrad mellom 10 og 12 %. I henhold til kart i reguleringsplanen utgjør område B4 et areal på 1,36 daa. Med en tillatt utnyttelsesgrad på 25 % tilsier det mulighet til å bygge totalt 340 m^2.



Fig. 1: Eksempel på type naust som søkes oppført

Denne saken gjelder kun behandling av dispensasjonssøknadene som er nødvendige for å gjennomføre tiltaket. Frittstående naust med maks 30 m^2-BYA vil etter en dispensasjonsinnvilgelse fra reguleringsplan, være tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling, jf. byggesaksforskriften (SAKlO) § 4-1 bokstav a.

Kort om gebyrorientering
Kommunen har overskredet sin saksbehandlingstid med mer enn 4 uker, og saksbehandlingsgebyret for dispensasjonssøknad og byggesøknad avkortes derfor til kr. 0,-, jf. SAK10 § 7-6.

VURDERING

GENERELLE VURDERINGER

Plangrunnlag
Omsøkte område B4 og S1 er regulert til henholdsvis privat småbåtanlegg på land og privat småbåthavn, gjennom reguleringsplan for Holm hytteområde, vedtatt 26.06.2008. Eiendommene omfattes også av og ligger i et område som er avsatt til fritidsbebyggelse, LNFR-formål og fritidsbebyggelse gjennom Kommuneplanens arealdel 2017-2029, vedtatt 02.11.2017. I kystsoneplanen er sjøarealet avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Motstridende planer
Det er motstrid mellom gjeldende reguleringsplan og overordnet plan. Nyeste plan har forrang ved motstrid, jf. pbl. § 1-5, til tross for detaljeringssonen om at reguleringsplanen fortsatt skal gjelde, da det i en nyere tolkningsuttalelse fra departementet er gitt at denne detaljeringssonen har begrenset betydning når den ikke er nærmere konkretisert. Dette innebærer at tiltaket er avhengig av dispensasjon arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel og bruk og vern av sjø og vassdrag i kystsoneplanen.

Byggegrense mot sjø
Reguleringsplanen fastsetter en byggegrense mot sjø for fritidsbebyggelsen. Planbestemmelsene åpner samtidig særskilt for at det kan oppføres redskapsboder på arealformålet «småbåtanlegg – land, privat». De omsøkte naustene skal etter søknaden etableres på en fylling som strekker seg utenfor arealformålet

«småbåtanlegg – land, privat», samt at det skal etableres en fylling, noe reguleringsplanen ikke åpner for utenfor byggegrensen. Den særskilte adgangen til å oppføre redskapsboder på dette arealformålet kommer derfor ikke til anvendelse for den omsøkte plasseringen. Bestemmelsen kan heller ikke forstås slik at den generelt unntar naust fra reguleringsplanens byggegrense mot sjø uavhengig av hvor tiltaket plasseres. Kommunen legger på denne bakgrunn til grunn at den omsøkte plasseringen av naustene innebærer et avvik fra reguleringsplanens byggegrense mot sjø, og må derfor behandles som en dispensasjon fra byggegrensen i plan.

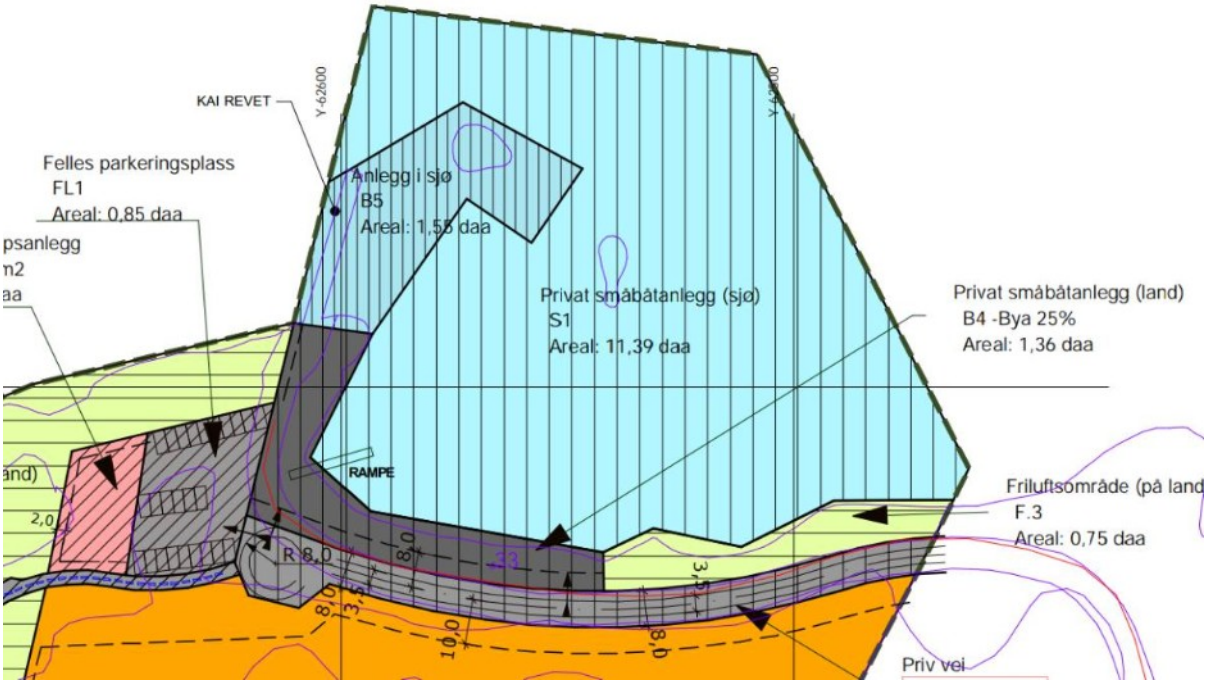


Fig. 2: Utklipp fra reguleringsplan Holm hytteområde

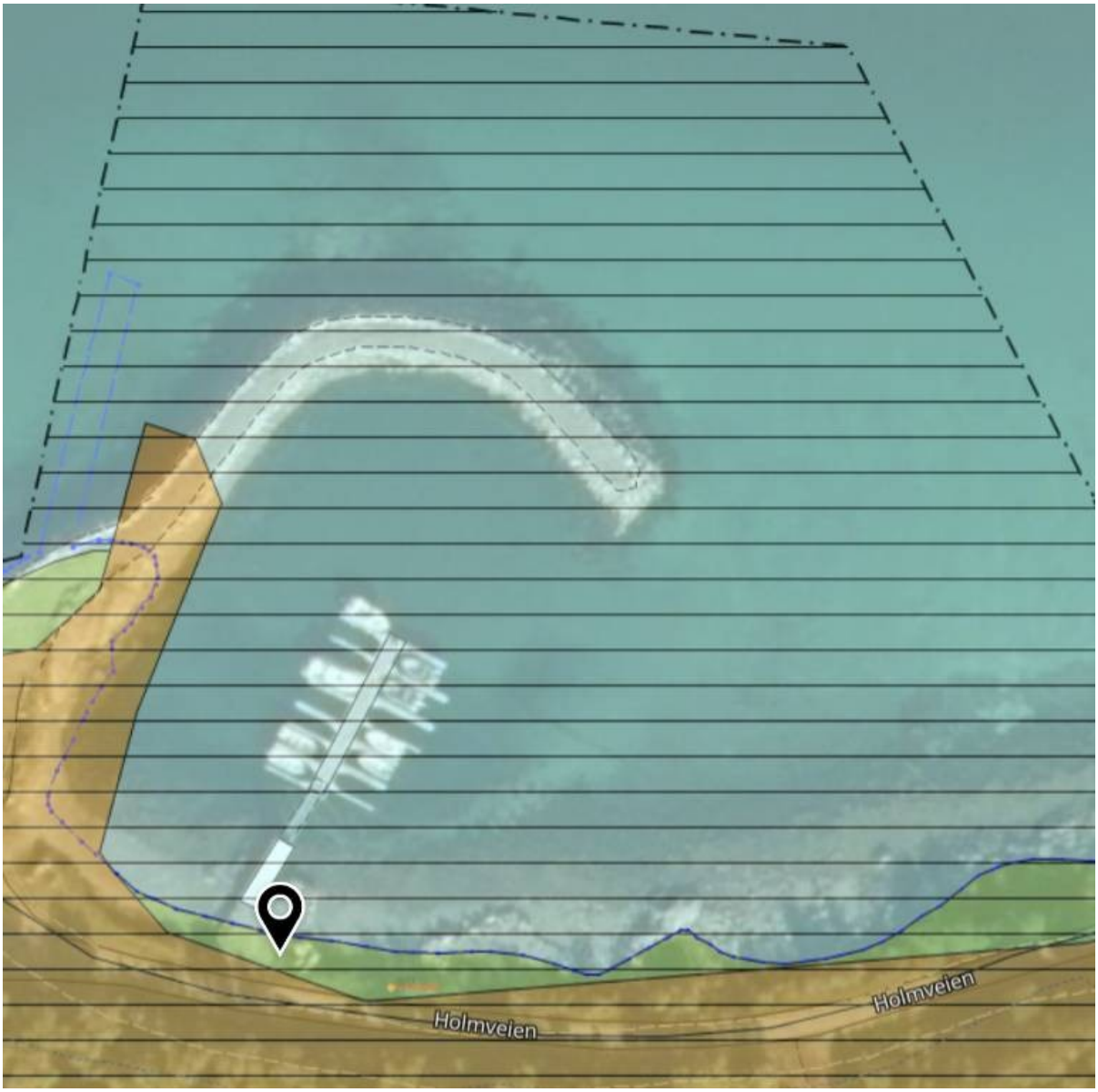


Fig. 3: Utklipp fra Kommuneplanens arealdel

Aktsomhetsområde for marin leire

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE temakart kvikkleire. Naust plasseres i tiltaksklasse KO, iht. byggteknisk forskrift (TEK17) § 7-3 andre punkt. KO-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.

Nabovarsling

Søknaden er nabovarslet, og det er mottatt tre merknader fra naboer.

Merknad fra Karl-Erling Nordlund, gnr. 33, bnr. 1,5, 12, 13 og 15

Situasjonsplan må vise hvordan fyllingsfot kommer ut i forhold til flytebryggeanlegg og tilstrekkelig manøverområde for nærmeste båtplass ved flytebryggen. Det samme gjelder for område avsatt til utsett/opptak av båter. Fasadetegning mangler.

Merknad fra Arild Henry Knudsen, gnr. 33, bnr. 7

Som grunneier på gnr./bnr. 33/7 reagerer jeg sterkt på fremgangsmåten. Det må først avklares med grunneierne … om det blir festekontrakt eller annen løysing angående pris. Dette må ikke settes i gang før det er godkjent av alle grunneierne.

Merknad fra Wenche Irene Kristiansen, gnr. 33, bnr. 1
Tegning fasader mangler. Situasjonsplanen viser ikke forholdet til flytebryggeanlegg og båtplasser. Det må framkomme bedre. Fyllingen kan ikke begrense bruken av båtplassene nærmest land.

Ansvarlig søkers behandling av merknadene
I suppleringen av søknaden er det sendt inn en erklæring fra sameierne på gnr. 33 som bekrefter at det er enighet om tiltaket som omsøkt (fylling og naust).

Kommunens vurdering av merknadene
I etterkant av nabovarslingen er søknaden supplert med flere dokumenter, blant annet en erklæring fra sameierne av grunneiendommen som bekrefter at det er enighet om tiltaket. Merknadene vurderes å være ivaretatt tilfredsstillende.

Høringsuttalelser fra andre myndigheter
Statsforvalteren i Nordland har bekreftet at fyllingen ikke krever tillatelse etter forurensingsloven. Søknaden har vært på kulturminnehøring hos Universitetet i Tromsø og Nordland fylkeskommune, uten merknader.

Det er ikke dokumentert i søknaden at Sortland Havn KF har gitt tillatelse til etablering av sjøfyllingen. Sortland Havn gir normalt kun tillatelse dersom tiltaket er planavklart, det vil si at eventuelle nødvendige dispensasjoner må være innvilget i forkant. Dette gjelder et svært begrenset tiltak i sjø, som ligger innenfor en eksisterende småtbåthavn. Kommunen finner det derfor ikke betenkelig å behandle søknad om dispensasjon og byggetiltak og stille som vilkår at Sortland Havn må gi samtykke etter Havne- og farvannsloven før arbeider igangsettes.

Ansvarlige foretak
Staven Grus AS har erklært ansvarsrett som ansvarlig søker og ansvarlig prosjekterende av fyllingen, tiltaksklasse 1. Før igangsetting av arbeider med fyllingen, må det sendes inn erklæring om ansvarsrett fra utførende foretak, jf. pbl. § 23-3.

Kulturminner
Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden og kulturminneplan Sortland 2020-2030, uten funn. Det gjøres imidlertid oppmerksom på, at skulle det under arbeidet i marken komme frem gjenstander eller strukturer som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Samisk kulturminneråd og Kulturetaten, Nordland fylkeskommune omgående, jf. lov om kulturminner av 9. juni 1978 § 8.

Tiltakets virkning på naturen
Det er foretatt en utsjekk i naturbasen og artsdatabanken uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke bygningsmyndigheten det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i Naturmangfoldloven.



Fig. 4: Situasjonsplan

DISPENSASJONSVURDERINGER

Innledning

Søkers begrunnelse, kort oppsummert
Byggene tenkes brukt til sjørettet virksomhet med mulighet for å lagre og arbeide med redskaper, bruk og fangst. I tillegg er det ønskelig å ha plass til vinterlagring av små båter. Vi ønsker å bygge sjøboder/naust i enhetlig stil, og dermed gi området et helhetlig uttrykk, med naustbebyggelse som er tilpasset kysten og tradisjoner. Bygging av naust er en naturlig del av kysten, og er ikke ment som et hinder for allmennhetens bruk av området.

Det søkes dispensasjon fra følgende:
- Reguleringsbestemmelse § 4.1 om at naust ikke skal overstige 15 m^2-BYA. Det søkes om naust inntil 30 m^2-BYA.
- Arealformålene *LNFR* og *bruk og vern av sjø og vassdrag* i KPA for etablering av fylling og plassering av naust.
- Regulert byggegrense mot sjø.
- Det er også søkt om dispensasjon fra byggegrense mot vei for to av naustene, som kommer henholdsvis 5,4 m og 6,5 m fra senterlinjen på privat vei i planområdet. Kommunen kan imidlertid ikke se at byggegrense mot vei er regulert i planområdet, og denne dispensasjonssøknaden tas derfor ikke til behandling.

Vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon
Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 4.1 – størrelse på naust
Reguleringsbestemmelse § 4.1 åpner for redskapsboder med maksimal størrelse 15 m^2-BYA. Det søkes om å oppføre seks naust på inntil 30 m^2-BYA. Det innebærer at hvert bygg kan bli dobbelt så stort som det reguleringsbestemmelsen åpner for.

Hensynet bak bestemmelsen er etter kommunens vurdering å begrense størrelsen på mindre bygg innenfor området, og å sikre at bebyggelsen ikke får en ruvende karakter. Bestemmelsen bidrar samtidig til å styre omfanget av bebyggelsen og ivareta et ensartet preg i området. De omsøkte naustene er

likevel relativt små bygg, selv om de overstiger den fastsatte grensen. De oppgitte standardmålene på 3,8 x 6 meter og 3,8 x 7,2 meter gir et areal på henholdsvis 22,8 og 27,36 m²-BYA. Det samlede arealet for de seks naustene vil dermed være mellom ca. 137 og 164 m²-BYA. Naustene skal benyttes til sjørettet virksomhet, herunder lagring og arbeid med redskaper, bruk og fangst, samt vinterlagring av mindre båter. Søker har videre opplyst at det er ønskelig å oppføre naustene i en enhetlig stil og med et uttrykk som er tilpasset kystmiljøet og lokale tradisjoner.

Etter kommunens vurdering vil tiltaket fortsatt ha karakter av mindre naustbygg, selv om størrelsen overskrider planens grense. Omsøkt størrelse er i tråd med dagens forventninger til et naust. Dette understrekes av at gjeldende KPA setter en begrensning på 50 m²-BYA pr. naust i områder som er avsatt til formålet. Naustene skal oppføres samlet og i tilknytning til småbåthavna, og den omsøkte bruken er i samsvar med formålet med å legge til rette for redskapsboder og sjørettet aktivitet i området. En oppføring av naust med den omsøkte størrelsen vurderes derfor ikke å innebære at hensynet bak reguleringsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.

Når det gjelder fordelene og ulempene, er det lagt vekt på at den omsøkte størrelsen gir en bedre funksjonell løsning for lagring av redskaper, bruk og mindre båter. Naustene kan samtidig oppføres som en samlet og enhetlig bebyggelse som etter kommunens vurdering kan bidra til et helhetlig uttrykk i småbåthavna. Det er videre et relevant moment at tiltaket er knyttet til et konkret og eksisterende småbåthavnmiljø, og ikke til etablering av ytterligere fritidsbebyggelse.

Ulempen ved dispensasjonen er først og fremst at bebyggelsen blir større enn det reguleringsplanen har lagt til grunn. Dette innebærer et avvik fra planens styring av byggestørrelsen og kan gi noe større visuell virkning enn bygg innenfor planens ramme. Kommunen finner likevel at denne ulempen er begrenset sett opp mot tiltakets størrelse, plassering og funksjon.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved å tillate naust med inntil 30 m²-BYA er klart større enn ulempene. Vilkårene etter pbl. § 19-2 andre ledd er dermed oppfylt.

Dispensasjon fra arealformålet LNFR
En liten del av tiltaksområdet omfattes av arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel. Samtidig er området gjennom reguleringsplanen Holm hytteområde regulert til henholdsvis privat småbåtanlegg på land og privat småbåthavn. På grunn av motstriden mellom planene må det etter kommunens vurdering gis dispensasjon fra kommuneplanens LNFR-formål for å gjennomføre tiltaket. Hensynet bak LNFR-formålet er å sikre arealer for landbruks-, natur- og friluftsformål samt reindrift, og å hindre annen utbygging enn det som følger av formålet.

I denne saken er tiltaket lokalisert i et område som allerede er detaljregulert til fritidsbebyggelse, privat småbåtanlegg på land og privat småbåthavn. Tiltaket gjelder dessuten en mindre utvidelse av et eksisterende småbåtanlegg, og ikke etablering av et nytt utbyggingsområde. Sjøfyllingen skal dekke om lag 336 m² og innebærer utfylling av ca. 395 m³ sprengstein.

Etter kommunens vurdering tilsier den gjeldende reguleringsplanen at arealet er ment å kunne benyttes til sjørelatert aktivitet og tilhørende anlegg. Dispensasjonen fra LNFR-formålet innebærer derfor ikke at et ubebygd LNFR-område tas i bruk til et nytt, uavhengig utbyggingsformål, men at et allerede regulert og etablert småbåtanlegg kan utvides i samsvar med den konkrete bruken som er forutsatt i reguleringsplanen og ønskene til grunneierne og hytteeierne i planområdet. Kommunen kan på denne bakgrunn ikke se at hensynene bak LNFR-formålet blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved dispensasjonen er at tiltaket muliggjør etablering av naust og sjørelatert infrastruktur i et område som allerede er planlagt for småbåthavn og småbåtanlegg. Tiltaket vil dermed kunne gjennomføres innenfor en eksisterende planlagt struktur, fremfor at det etableres et tilsvarende anlegg i et område som ikke er avsatt til slik bruk. Ulempen er at et areal som på overordnet plannivå er avsatt til LNFR, faktisk tas i bruk til utfylling og bebyggelse. Denne ulempen må imidlertid ses i sammenheng med den mer detaljerte reguleringsplanen for området, og at intensjonen med detaljeringssonen var at

reguleringsplanen skulle gjelde.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved å dispensere fra LNFR-formålet er klart større enn ulempene. Vilkårene etter pbl. § 19-2 andre ledd er dermed oppfylt.

Dispensasjon fra arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag»
Sjøarealet omfattes av arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» i kystsoneplanen, som har forrang over småbåthavn, privat, i reguleringsplanen. På grunn av motstriden mellom planene må det etter kommunens vurdering gis dispensasjon fra formålet i kystsonplanen for å gjennomføre tiltaket. Det søkes om etablering av en mindre sjøfylling for å kunne etablere naust i tilknytning til eksisterende småbåthavn.

Hensynet bak arealformålet er å sikre en helhetlig og planmessig forvaltning av sjøarealene og ivareta ulike interesser knyttet til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Tiltaket innebærer begrenset utfylling i sjø, på om lag 336 m². Utfyllingen skal etableres i tilknytning til, og innenfor, eksisterende småbåthavn og har som formål å legge til rette for naust tilknyttet sjørettet aktivitet. Tiltaket vurderes dermed å ha en klar funksjonell sammenheng med det eksisterende småbåtanlegget, og er ingen utvidelse av bruken eller arealbeslaget av sjøområdet i så måte. Det er ikke fremkommet opplysninger i saken som tilsier at tiltaket vil komme i konflikt med naturmangfold, kulturminner eller forurensningsinteresser. Statsforvalteren har bekreftet at tiltaket ikke krever tillatelse etter forurensningsloven, og det er ikke fremkommet merknader fra kulturminnemyndighetene. Det er heller ikke gjort funn i naturbasen eller Artsdatabanken som tilsier at tiltaket vil berøre registrerte naturverdier. Området er i reguleringsplan avsatt til småbåthavn, og dermed forutsatt benyttet til dette.

Kommunen finner etter dette ikke at hensynene bak arealformålet «bruk og vern av sjø og vassdrag» blir vesentlig tilsidesatt.

Fordelen ved dispensasjonen er at sjøarealet kan benyttes til en aktivitet som har direkte tilknytning til det allerede regulerte småbåtanlegget og småbåthavna. Tiltaket legger til rette for sjørelatert bruk og oppbevaring av båter og redskap, og er dermed funksjonelt knyttet til områdets eksisterende bruk. Ulempen er at sjøareal bygges igjen gjennom utfylling, og at utfyllingen dermed innebærer et permanent inngrep i sjøarealet. Det må imidlertid legges vekt på at fyllingen skal etableres i et område hvor det er båtplasser og annen aktivitet knyttet til småbåthavna.

Etter en samlet vurdering finner kommunen at fordelene ved å tillate tiltaket er klart større enn ulempene. Vilkårene etter pbl. § 19-2 andre ledd er dermed oppfylt.

Dispensasjon fra byggegrense mot sjø
Reguleringsplanen fastsetter en byggegrense mot sjø for fritidsbebyggelsen. Planbestemmelsene åpner samtidig særskilt for at det kan oppføres redskapsboder på arealformålet «småbåtanlegg – land, privat». De omsøkte naustene skal imidlertid etableres på en fylling som strekker seg utenfor dette arealformålet. Reguleringsplanen åpner heller ikke for etablering av den omsøkte fyllingen utenfor byggegrensen. Den særskilte adgangen til å oppføre redskapsboder på arealformålet «småbåtanlegg – land, privat» kommer derfor ikke til anvendelse for den omsøkte plasseringen.

Hensynet bak byggegrensen mot sjø er blant annet å sikre en avstand mellom bebyggelse og sjø, ivareta hensynet til strandsonen og sikre areal for ferdsel og tilgjengelighet langs sjøen. Byggegrensen skal også bidra til å styre hvor bebyggelse kan etableres gjennom reguleringsplanen.

I denne saken er det tale om naust som er direkte knyttet til sjørelatert bruk og som skal etableres i tilknytning til en eksisterende småbåthavn. Tiltaket er dermed ikke sammenlignbart med ordinær fritidsbebyggelse som legges nærmere sjøen. Det er i tråd med reguleringsplanens intensjon at naust skal kunne plasseres nærmere sjøen enn byggegrensen tilsier.

Kommunen vurderer at hensynet bak byggegrensen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det legges særlig vekt på at tiltaket etableres i tilknytning til et område som allerede er regulert og benyttet til småbåthavn og småbåtanlegg, og hvor det er nevnt i planbestemmelser at naust kan tillates oppført. Det er således ikke tale om å trekke den tradisjonelle fritidsbebyggelsen nærmere sjøen, eller legge beslag på uberørt strandsoneareal.

Fordelene ved dispensasjonen er at byggegrensen kan fravikes slik at naustene kan etableres i direkte tilknytning til småbåthavna og den sjørettede aktiviteten tiltaket skal betjene. En plassering på land innenfor byggegrensen vil etter det opplyste ikke gi den samme funksjonelle tilknytningen til småbåthavna og sjøen som er nødvendig for bruk av naust til oppbevaring av båt osv. Ulempen er at tiltaket innebærer et inngrep i arealet mellom byggegrensen og sjøen, og at fyllingen og naustene dermed reduserer det ubebygde arealet langs sjøen. I tillegg er det søkt om større omfang på bebyggelsen enn det som lå til grunn i plan.

Etter kommunens vurdering må ulempene likevel ses i sammenheng med at arealet allerede inngår i et regulert småbåtanlegg og småbåthavn, og at tiltaket har en direkte sjørelatert funksjon som nødvendiggjør plasseringen. Kommunen finner etter en samlet vurdering at fordelene ved å dispensere fra byggegrensen mot sjø er klart større enn ulempene. Vilkårene etter pbl. § 19-2 andre ledd er dermed oppfylt.

Samlet konklusjon
Kommunen har vurdert de enkelte dispensasjonene hver for seg. For samtlige dispensasjoner er det etter kommunens vurdering sannsynliggjort at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Kommunen har videre vurdert fordelene og ulempene ved de enkelte dispensasjonene og finner at fordelene ved å gjennomføre det omsøkte tiltaket er klart større enn ulempene.

Personalmessige forhold
Ikke vurdert som relevant

Medvirkning fra Eldreråd, Råd for personer med funksjonsnedsettelse, Ungdomsråd
Ikke vurdert som relevant

Økonomiske forhold
Ikke vurdert som relevant

Folkehelse
Ikke vurdert som relevant

Klima-, miljø- og naturforhold
Vurdert i saksfremlegget

KONKLUSJON
Vilkårene for dispensasjon etter pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, og dispensasjonene innvilges på de vilkår som fremgår av vedtaket. Byggetillatelse for fyllingen innvilges i samme vedtak. Oppføring av naustene er unntatt søknadsplikt, og kan utføres av den enkelte eier.

Vedlegg:
NVE veileder
Situasjonsplan Prosjektering av tomter NYTT (Holm)
Erklæring sameiere Gnr 33 Holm
Dispensasjonssøknad
Uttalelse vedtak annen offentlig myndighet - Marinarkeologisk vurdering
Uttalelse vedtak annen offentlig myndighet - Svar statsforvalter fylling i strandsonen
Dispensasjonsinnvilgelse fra reguleringsplan for naust, Holm hytteområde
Nabomerknader -KARL-ERLING NORDLUND.pdf

Nabomerknader - ARILD-HENRY KNUDSEN.pdf
Nabomerknader -WENCHE-IRENE KRISTIANSEN.pdf