SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/257
Dok.nr:	23/2457
Arkiv:	PlanID-2003190, Plannavn-Endring i reguleringsplan for Sør Kjerringes, PlanType-35, Historisk-22/4056, GNR-3/102, FA-L12
Saksbehandler:	Tiril Bygdnes
Dato:	07.03.2023

Vedteken endring av plan for reguleringsplan Sør Kjerringnes - planid 2003190

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
024/23	Formannskapet	16.03.2023
024/23	Kommunestyret	30.03.2023

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Sortland kommune vedtar endring i reguleringsplanen for sør Kjerringnes.

1. Punkt 5.4 i planbestemmelsen som omhandler felles naust plass for tomt med gnr. bnr. 3/10 og 3/88 tas ut av planbestemmelsen
2. Felles naust plass for tomt med gnr. bnr. 3/10 og 3/88 tas ut av plankartet

Vedtaket er hjemlet i plan -og bygningsloven §12-14.

Formannskapet - 024/23

FS - behandling:

Habilitet:

Beate Bø Nilsen har før møtet bedt om å få vurdert sin habilitet og fratrådte under behandling av habilitetsspørsmålet.

Vedtak
Med hjemmel i forvaltningsloven § 8 annet ledd, jfr. forvaltningsloven § 6 første ledd, vedtar Formannskapet at Beate Bø Nilsen er inhabil i PS-sak 024/23.

Repr. Ann-Cathrin Stafseth tiltrådte for Bø Nilsen.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Sortland kommune vedtar endring i reguleringsplanen for sør Kjerringnes.

1. Punkt 5.4 i planbestemmelsen som omhandler felles naust plass for tomt med gnr. bnr. 3/10 og 3/88 tas ut av planbestemmelsen
2. Felles naust plass for tomt med gnr. bnr. 3/10 og 3/88 tas ut av plankartet

Vedtaket er hjemlet i plan -og bygningsloven §12-14.

KORT BESKRIVELSE AV SAKEN

Administrasjonen hadde 22.06.2022 et møte angående reguleringsplanen for sør Kjerringnes med gnr. og bnr. 3/102, vedtatt 26.06.2003. Møtet omhandlet den delen av planen knyttet til felles naust plass for tomteeierne med gnr. bnr. 3/10 og 3/88.

Søknaden fra administrasjonen gikk ut på at det skulle foretas en reguleringsendring etter forenklet prosess jf. Pbl. § 12-14. I dette foreligger det som nevnt i kommunedirektørens innstilling, å fjerne området for felles naust plass for tomteeierne med gnr. bnr. 3/10 og 3/88 fra plankartet og bestemmelsen i reguleringsplanen.

FAKTA I SAKEN

Gårds og bruksnummer:	3/102
Plannavn og identitet:	Sør Kjerringnes
Tiltakshaver:	Sortland Kommune

LOVHJEMMEL

Lov om endring og oppheving av reguleringsplan § 12-14

OVERSIKTSKART



SAKSHISTORIKK

22.06.2022 Søknaden om reguleringsendring

21.11.2022 - 12.12.2022 Høringsperiode

VURDERING

Optimera

Ifb gjennomgang av gjeldende reguleringsplan og området som naust kan bygges på mener vi at naust til noen av eiendommene vil være med på å oppfylle planens intensjon om bruk og nærhet til sjø, fiske og fangst. Slik vi ser det er det rom og plass for flere naust i området som er satt av til dette. Vi mener at et antall naust plasser bør fordeles mellom de aktuelle områdene. Bestemmelser ift vedlikehold av naust og området kan tas inn bestemmelsene.

Kommentar: Merknaden tas til orientering. Administrasjonen har forståelse for vedkommens merknad i saken. Administrasjonen mener det er positivt å tilrettelegge for at folk skal kunne benytte sjansen til å ta i bruk sjø og friluftslivsområdet. Likevel er det her regulert inn et privatrettslig forhold i reguleringsplanen.

Som merknaden opplyser er det tilstrekkelig med plass for å bygge ut naust. Det kan fremdeles bygges ut dersom man har en tinglyst naust plass. Dem som har det, vil ikke bli påvirket. Dagens markering i plankart og bestemmelser vil ikke sikre noen rett til bygging dersom det ikke foreligger tinglyst naust plass, den ønskes derfor fjernet ettersom den kan kurere unødvendige konflikter hos byggesak.

Oddbjørg Elisabet Johnsen

I brev av 19.januar 21 anmerket jeg at naustretten min ville miste adkomsten med omregulering.

Jeg godtar ikke at en tinglyst naustrett som jeg har betalt for blir regulert bort. Kan ikke se at det er blitt flere tomter på Kjerringnes enn det som det tidligere er regulert .

Tomtekjøperen mot nord har ønsket å utvide sin tomt, og har gått inn for å omregulere for å slippe å forholde seg til min naustrett.

Kommentar: Merknaden tas til orientering. Reguleringsendringen vil ikke påvirke den enkelte som har en tinglyst naust plass. Se merknad
ovenfor.

Personalmessige vurderinger
Ingen konsekvenser

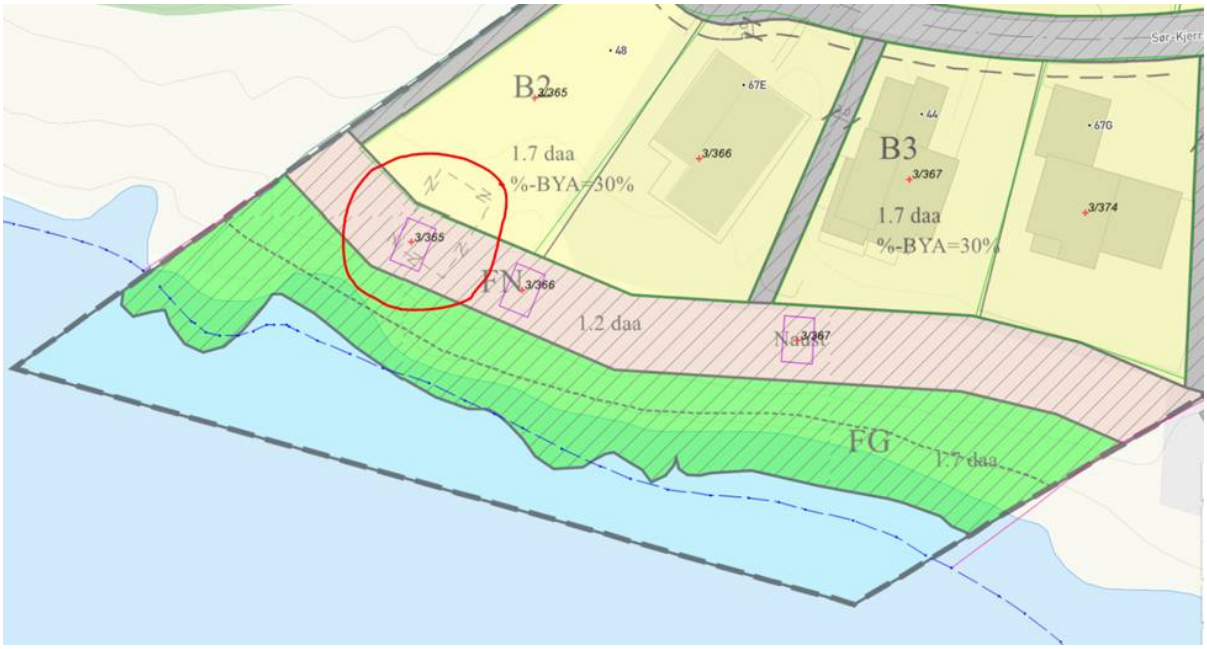
Økonomiske vurderinger
Ingen konsekvenser

Folkehelse vurderinger
Ingen konsekvenser

Miljø-/naturforhold og klimagasskonsekvenser vurderinger
Ingen konsekvenser

Faglige vurderinger
Etter møte administrasjonen hadde 22.06.2022 ble det konkludert med at det skulle foretas en endring i reguleringsplanen for sør Kjerringnes. Bakgrunnen for slik endring baserer seg på at det foreligger en privatrettslig forhold i planen. Det forholdet som det er snakk om, gjelder felles naust plass for tomteeiere med gnr. bnr. 3/10 og 3/88. Andre konflikter som kan oppstå dersom felles naust plass ikke tas ut av planen:

1. Det er allerede fradelt og tinglyst naust plass for tomten 3/365, som ligger innenfor området hvor felles naust plass skal ligge (se bilde 1). Overlappen av den tinglyste naust plassen og fellesområdet kan problematisere videre utbygging av naust for tomtene gnr. bnr. 3/10 og 3/88 ytterligere.
2. Punkt 5.4 i bestemmelsen tilsier at tomt med gnr. bnr. 3/88 og 3/10 kan bygge naust innenfor felles naust plass. Det vil i praksis si at flere antall personer vil kunne eie deler innen området for felles naust plass etter en fradeling. Her vil det være mange fradelinger innenfor det arealet som er i plankartet.



Bilde 1: Området for felles naust plass er markert med en rød ring (N). Innenfor området er det allerede fradelt en tomt for gnr. bnr. 3/365 (kilde: kommunekartet.no).

Kommunedirektørens vurderinger

KONKLUSJON

Administrasjonen anbefaler endring i reguleringsplanen for Sør Kjerringnes.

Vedlegg:
Kart_kjerringnes
Planbestemmelse
Høring om endring i reguleringsplan for Sør Kjerringes
Søknad om endring i reguleringsplan for sør Kjerringnes
Høring om mindre endring i reguleringsplanfor Kjerringnes_Oddbjørg Elisabeth Johnsen
Høring reguleringsendring for Kjerringnes_Optimera AS