SORTLAND KOMMUNE

Arkivsaknr.:	23/9118
Dok.nr:	24/737
Arkiv:	FA-L12
Saksbehandler:	Oda Lie Engesæth
Dato:	08.01.2024

Bygge- og deleforbud for Bystranda

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
PS - 007/24	Formannskapet	25.01.2024

KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING

Formannskapet vedtar midlertidig bygge- og deleforbud for Bystranda jf. plan- og bygningsloven § 13-1

1. Bygge- og deleforbudet gjelder for den geografiske utstrekningen som oppgis og illustreres i saksframlegget; selve bystranda, tilstøtende grøntareal og rekreasjonsområder, med 50 meter klaring ut fra Bystrandas øverste punkter.
2. Bygge- og deleforbudet gjelder til planspørsmålet er avgjort gjennom ny reguleringsplan innen fire år, jf. plan- og bygningsloven § 13-2.

Formannskapet Acos.Møte.Application.Document.ContentInformation.BehandlingIMøte - 007/24

FS - behandling:

Alternativt fellesforslag H, FRP, SP, foreslått av Rune Stigen Kvannli, Senterpartiet

1. Bygge- og deleforbudet gjelder for den geografiske utstrekningen som oppgis og illustreres i saksframlegget; selve bystranda, tilstøtende grøntareal og rekreasjonsområder, med 150 meter klaring ut fra Bystrandas vestligste punkter.
2. Bygge- og deleforbudet gjelder til planspørsmålet er avgjort gjennom ny reguleringsplan innen fire år, jf. plan- og bygningsloven § 13-2.
3. Bygge og deleforbudet er ikke til hinder for riving av Norturabygget

Votering:

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

FS - vedtak:

1. Bygge- og deleforbudet gjelder for den geografiske utstrekningen som oppgis og illustreres i saksframlegget; selve bystranda, tilstøtende grøntareal og rekreasjonsområder, med 150 meter klaring ut fra Bystrandas vestligste punkter.
2. Bygge- og deleforbudet gjelder til planspørsmålet er avgjort gjennom ny reguleringsplan innen fire år, jf. plan- og bygningsloven § 13-2.
3. Bygge og deleforbudet er ikke til hinder for riving av Norturabygget

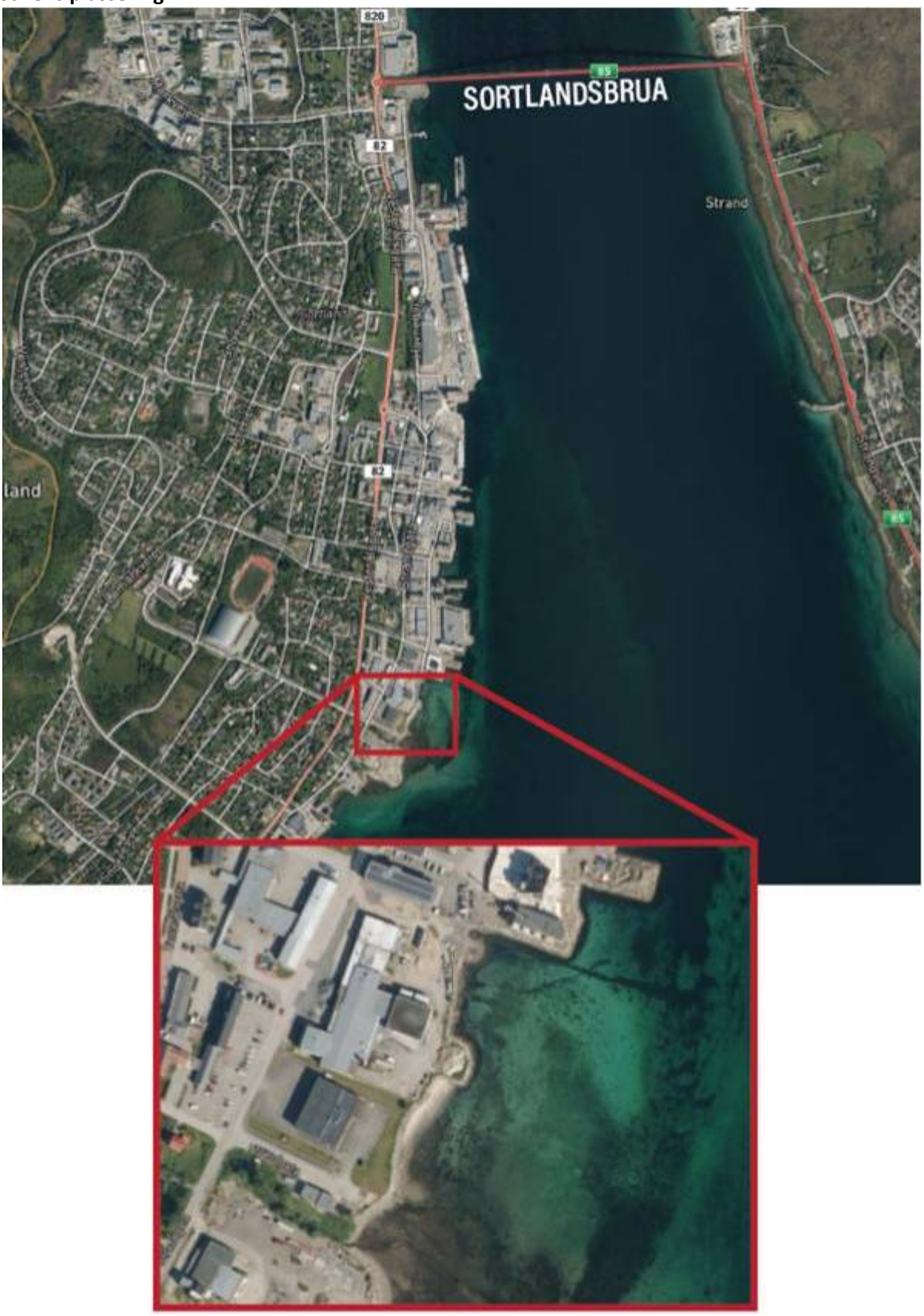
KORT BESKRIVELSE AV SAKEN
Saken omhandler midlertidig forbud mot tiltak for Bystranda jf. Plan og bygningsloven § 13-1.

FAKTA I SAKEN
Kommunestyret bestilte gjennom deres vedtak i KS 09.11.2023 (utvalgssak 091/23) en sak til formannskapet med følgende punkter:

1. Sortland kommunestyre ber kommunedirektøren forberede sak til formannskapet om midlertidig bygge- og deleforbud for Bystranda jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 13-1.
2. Bygge- og deleforbudet skal gjelde frem til ny reguleringsplan er vedtatt.
3. Bygge- og deleforbudet skal ikke være til hinder for at Norturabygget kan rives/fjernes.
4. Saken til formannskapet må drøfte den geografiske utstrekningen av bygge - og deleforbud slik at Bystranda og tilstøtende rekreasjonsområder sikres.

Det er Sortland kommune som selv eier eiendommen gnr./bnr. 15/531 Bystranda ligger på.

Sakens plassering:



VURDERING

Kommunestyret fant i deres vedtak 09.11.2023 at området for Bystranda burde undergis ny planlegging jf. pbl. § 13-1 første ledd. Et midlertidig forbud mot tiltak jf. § pbl. 13-1 gjør at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet ikke kan settes i gang

før planspørsmålet er endelig avgjort. Der det er nedlagt midlertidig forbud, plikter ikke bygningsmyndighetene å realitetsbehandle søknader om byggetillatelse før områingsfristen er ute.

Et midlertidig forbud mot tiltak gir derimot en frist på fire år for å få på plass en ny regulering, jf. plan- og bygningsloven § 13-2.

Kommunen har et pågående samarbeid med flere grunneiere for å utarbeide en helhetlig reguleringsplan for Natsteinsøyra utviklingsområde. Reguleringsprosessen vil gi mulighet for bred medvirkning og gå gjennom flere politiske behandlinger, som vil sørge for at en ny plan på området og for Bystranda blir sikret en ønsket utvikling. Forbudet fordrer derimot at reguleringen må være vedtatt innen fire år, jf. pbl. § 13-2. Dersom det ikke er på plass en ny regulering innen lovens gitte tidsfrist skal innsendte forslag og søknader om byggetillatelse straks tas opp til behandling og avgjørelse jf. § 13-2 andre setning. Kommunen kan i særlige tilfeller forlenge fristen dersom det treffes vedtak innen fristens utløp jf. §13-3 første setning.

Det foreligger ingen innsendte forslag og søknader om byggetillatelse for Bystranda-området per dags dato, og ettersom kommunen selv er eier av eiendommen gnr./bnr. 15/531 Bystranda befinner seg på er det lite sannsynlig at det vil settes i gang et slikt initiativ som kan vanskeliggjøre det ønskede planarbeidet kommunen selv arbeider med på området.

Det foreslås et midlertidig forbudsområde som ikke er for omfattende og inngripende for utviklingsområdet for øvrig, men samtidig sikrer de kvalitetene Bystranda innehar. Det foreslås en geografisk utstrekning som innebærer Bystranda, grøntarealet mot brannstasjonen og rekreasjonsområdet rett nord for stranda. Det foreslås at forbudet strekker seg 50 meter ut fra bystrandas øverste punkt, som vist i illustrasjon for forslaget. Forbudsområdet vil ikke være til hinder for at Norturabygget kan rives/fjernes.



Personalmessige forhold
Ingen kjente personalmessige konsekvenser.

Økonomiske forhold
Ingen kjente økonomiske konsekvenser.

Folkehelse
Et midlertidig forbud mot tiltak vil trolig gi positiv innvirkning for innbyggerne som har tilknytning til Bystranda og anvender den i hverdagen.

Klima-, miljø- og naturforhold
Et midlertidig forbud mot tiltak vil trolig ikke endre de eventuelle miljø- og naturforholdsmessige konsekvensene for området som vil komme senere ved en eventuell utbygging, men vil legge føring for utformingen i området med bystranda og utviklingsmulighetene av Natsteinsøyra.

KONKLUSJON
Det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak jf. plan- og bygningsloven § 13-1.