**SORTLAND KOMMUNE**

| | |
|---|---|
| Arkivsaknr.: | 23/6538 |
| Dok.nr: | 24/13243 |
| Arkiv: | GNR-62/3, FA-L42 |
| Saksbehandler: | Irina Haldorsen |
| Dato: | 24.04.2024 |

# Gnr. 62, bnr. 3 - Behandling av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, Kinnveien 673

| Utvalgssaksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---|---|---|
| PS - 068/24 | Formannskapet | 23.05.2024 |

**KOMMUNEDIREKTØRENS INNSTILLING**

Formannskapet vedtar å innvilge søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av utebod på gnr. 62, bnr. 3, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

## Formannskapet behandling - 23.05.2024 - PS-068/24

**BEHANDLING I MØTE**

**Forslag fra politikere**

Forslag fra Sp, foreslått av Rune Stigen Kvannli, Senterpartiet

Formannskapet innvilger dispensasjon under forutsetning at tiltaket ikke medfører konsultasjonsplikt. Dersom det fremkommer, etter vurdering, at tiltaket utløser konsultasjonsplikt så bes kommunedirektøren gjennomføre konsultasjon.

Votering:

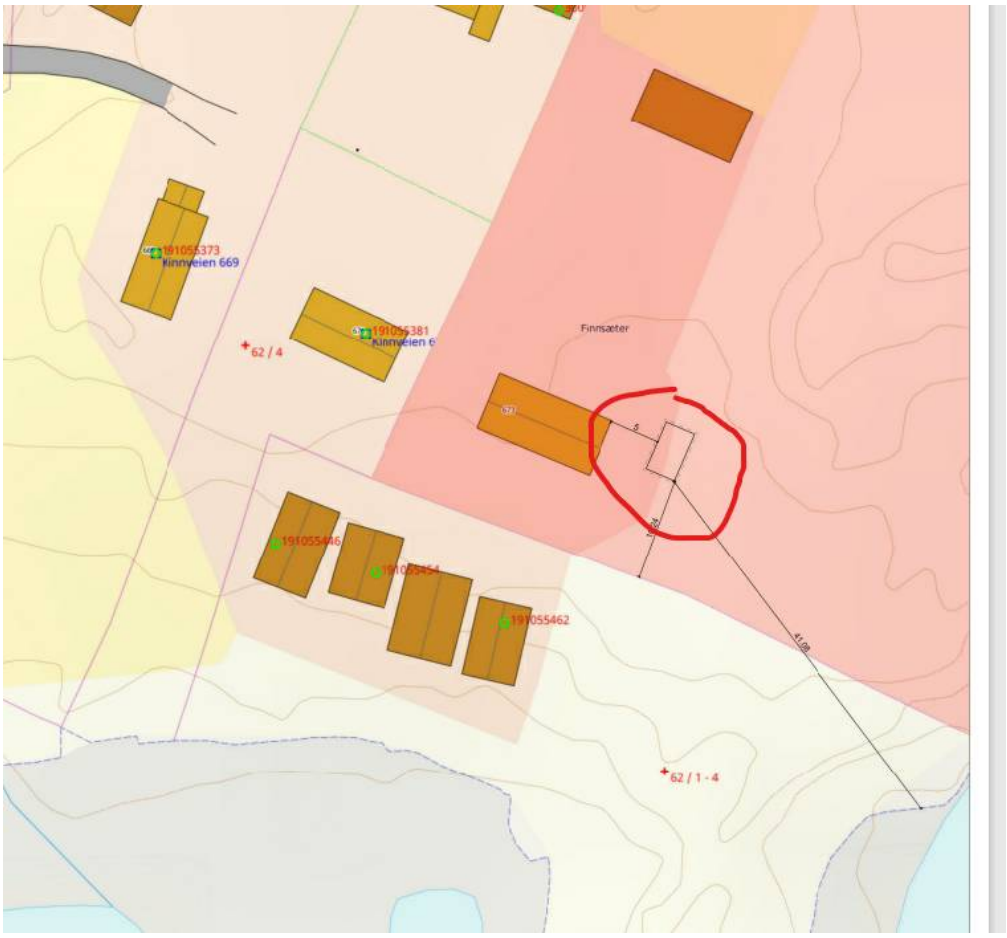
Innstillingen og fremlagte forslag ble enstemmig vedtatt (6 H, 1 SP, 1 SV og 1 Ap).

**Formannskapet PS - 068/24 VEDTAK:**
Formannskapet vedtar å innvilge søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av utebod på gnr. 62, bnr. 3, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2.

Formannskapet innvilger dispensasjon under forutsetning at tiltaket ikke medfører konsultasjonsplikt. Dersom det fremkommer, etter vurdering, at tiltaket utløser konsultasjonsplikt så bes kommunedirektøren gjennomføre konsultasjon.

**KORT BESKRIVELSE AV SAKEN**
Saken gjelder søknad om dispensasjon fra byggeforbud i plan- og bygningsplanen § 1-8 for oppføring av utebod på eiendommen gnr. 62, bnr. 3, Kinnveien 673.

Behandling av byggesaken gjøres av administrasjonen dersom dispensasjonene blir innvilget.




*Situasjonskart: omsøkte plassering av utebod er markert med rødt*




Utklipp fra kommunekart: flyfoto med omsøkt plassering markert i rødt.

**FAKTA I SAKEN**

Uteboden skal oppføres i en etasje, og får et bebygd- og bruksareal på henholdsvis ca. 16 $m^2$-BYA og ca. 15 $m^2$-BRA. Uteboden føres opp med gesimshøyde 2,6 m og mønehøyde 3,2 m.

Gjeldende parsell har et areal på 28 905 $m^2$, og eiendommens samlede grad av utnytting som følge av tiltaket blir ca. 0,23 %-BYA. Tiltaket plasseres fem meter fra eksisterende fritidsbolig, tiltakets minste avstand til nabogrense blir 10,24 meter og minste avstand til strandlinje blir ca. 41 meter.

**Nabovarsling:**

Det er 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.

<u>LNFR-areal:</u>

I LNFR-område tillates det å føre opp mindre bygninger som grillhytter, lysthus o.l. i tilknytning til eksisterende bygninger på samme eiendom, jf. kommuneplanens bestemmelse § 5.1. nr.1

<u>Kommunens byggegrense mot sjø:</u>

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

**Aktsomhetsområde for marin leire:**

Eiendommen ligger i aktsomhetsområde for marin leire iht. NVE's temakart kvikkleire. Utebod til eksisterende bebyggelse 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.

**Uttalelser fra andre myndigheter:**

Søknaden ble den 01.03.2024 oversendt til Statsforvalteren i Nordland, Sametinget og Nordland Fylkeskommune for uttalelse.

Vi har ikke mottatt høringsuttalelse fra Statsforvalteren i Nordland innen fristen.

Sametinget og Nordland Fylkeskommune hadde ingen merknader til tiltaket.

**DISPENSASJONSVURDERING**

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.

<u>Vurdering av dispensasjon fra pbl. § 1-8:</u>

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 å oppføre en utebod til eksisterende fritidsbolig ca. 41 meter fra sjø.

Gjeldende hensyn bak pbl. § 1-8 er natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Relevante momenter i vurderingen om disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt, er om tiltaket påvirker fri ferdsel i strandsonen, bidrar til økt privatisering, og/eller medfører til problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunnen.

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.

Søkers begrunnelse for varig dispensasjon er at *«Tiltaket vil ikke tilsidesette formålet bak bestemmelsen. Omsøkt tiltak vil ikke ha negative konsekvenser for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller allmenne interesser.»*

Tiltaket i seg selv vil kunne oppleves som privatiserende, ettersom uteboden oppføres til privat fritidsbolig, og derfor kan det argumenteres for at bestemmelsen bli tilsidesatt. Uteboden er imidlertid omsøkt plassert i nærheten av eksisterende fritidsbolig og vil ikke komme særlig nærmere strandlinjen enn eksisterende fritidsbolig på eiendommen, og vil ikke påvirke fri ferdsel i strandsonen eller medføre økt privatisering - når en privat boligeiendom ikke er noe naturlig turområde for folk flest. Tiltaket opptar lite areal og er av beskjeden størrelse. Tiltaket medfører ikke problematikk knyttet til forurensning i form av støv, støy og forurensning i grunne.

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

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

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.

Administrasjon vektlegger at friluftslivet og grunnlaget for allmenn rekreasjon i strandsonen ikke blir påvirket dersom tiltaket iverksettes. En utebod ved eksisterende fritidsbolig vil ikke sjenere eller forstyrre, eller privatisere strandsonen ytterligere enn hva en allerede eksisterende fritidsbolig gjør.

Fotavtrykket er lite og tiltaket vil ikke være til sjenanse sett fra strandlinjen. Verken hensynet til allmennhetens ferdsel og friluftsliv eller nasjonale interesser langs sjøen vil etter administrasjonens syn bli skadelidende.

Tiltaket er ikke i konflikt med sårbare naturtyper eller kjente kulturminner. Ingen direkte berørte statlige eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Naboer og gjenboere er nabovarslet i samsvar med bestemmelsene i pbl. § 21-3, og det er ikke kommet inn protester mot tiltaket.

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

**Administrasjonens anbefaling**
Med bakgrunn i vurderingene ovenfor konkluderer administrasjon med at vilkårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt, og at dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8 innvilges, for oppføring av utebod.

Dersom man politisk etter en konkret og samlet vurdering mener at det finnes argumenter for å avslå dispensasjonssøknad, må formannskapet begrunne sin beslutning.

**Vedlegg:**
Kinnveien 673 - Supplering av søknad Gbnr. 62/3
Dispensasjonssøknad vedtak
Tegning nytt snitt

Kinnveien 673  - Supplering av søknad Gbnr. 62/3
Situasjonskart
Tegning fasade
Plantegning
Kinnveien 673  - Søknad om tillatelse i ett trinn  Gbnr. 62/3