



ANDØY KOMMUNE

Tilleggsinnkalling for Kommunestyret

Møtedato: 31.10.2022
Møtested: Kommunestyresalen
Møtetid: kl 11:00 - 18:00

Medlemmer med gyldig forfall eller er inhabil i noen av sakene, må melde fra så snart som mulig på tlf. 76 11 50 00. Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Dokumenter som ikke er offentlige, vil bli utlevert i møtet. Dersom medlemmene på forhånd ønsker å gjøre seg kjent med innholdet i disse dokumentene, er dokumentene tilgjengelig på rådhuset

Andøy kommune

Knut Nordmo
Ordfører

Saksliste

| Sak nr | Sakstittel | |
|----------------|---|--|
| PS 137/2022 | BEHANDLING AV DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN PÅ BLEIK - DISPENSASJON FRA LNFR TIL BOLIGFORMÅL | |
| PS 138/2022 | BEHANDLING AV DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER OG BRUKSENDRING REDSKAPSHUS - ANDENES HAVN | |



ANDØY KOMMUNE

BEHANDLING AV DISPENSASJON FRA KOMMUNEDELPLAN PÅ BLEIK - DISPENSASJON FRA LNFR TIL BOLIGFORMÅL

| Saksbehandler | Arkivsaksnummer |
|-----------------------|-----------------|
| Kristina Hjolman Reed | 22/1169 |

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|----------|---------------|------------|
| 121/2022 | Formannskapet | 10.10.2022 |
| 137/2022 | Kommunestyret | 31.10.2022 |

| Vedlegg: Dok.dato | Tittel | Dok.ID |
|----------------------|---|--------|
| 06.10.2022 | Høringsuttalelse landbrukskonsulent | 4265 |
| 06.10.2022 | Høringsuttalelse - dispensasjon fra kommuneplanen - etablering av boligtomt - 39/15 - 39/77 - 39/361 - Andøy | 4266 |
| 06.10.2022 | VVAs høringsuttalelse | 4267 |
| 06.10.2022 | Søknad om dispensasjon | 4268 |

Sakssammendrag:

Forslag til vedtak:

Andøy kommune innvilger søknaden om dispensasjon fra formål om LNFR i kommunedelplanens arealdel for deler av G/bnr 39/15, 39/67 og 39/361 mellom Vassosveien 10 og 12 for å bygge enebolig. Ny grense for LNFR-området vil bli lagt som ein forlenging av tomtegrensa til 39/376.

Bakgrunn for saka:

Andøy kommune mottok den 03.11.2021 søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel. Søknaden gjeld eigedomane 39/15, 39/67 og 39/361 mellom Vassosveien 10 og 12, på Bleik. Det er søkt om dispensasjon for eit område på 2 dekar for etablering av bustadtomt. Delar av eigedomane er i kommuneplanens arealdel avsett til LNFR areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gardstilknytta næringsverksemd basert på gardens ressursgrunnlag.

Eigedomane er ikkje ein del av ein reguleringsplan, men ligg i nærleiken av områder sett av til bustad i Reguleringsplan for Bleik, omlegging av fylkesveg.

Parsellane tangerer eit kartlagt friluftlivsområde (MDIR), Hauanområdet, som har områdeverdi svært viktig friluftsområde.

Faktiske opplysingar:

Grunngjeving for søknaden:

Søker grunngjev søknaden i at det er lite tomter tilgjengeleg på Bleik. Tomtane ligg mellom andre bustader med nærheit til nødvendig infrastruktur som vatn, avløp, straum og veg. Søker opplyser om at det på området det er søkt dispensasjon for ikkje er dyrka mark, beite eller annan utnytting ifm. landbruket.

Høyringsinstansar:

Tiltaket har vore sendt på høyring til aktuelle sektormyndigheiter. I dette tilfellet var det Nordland fylkeskommune, Statsforvaltaren i Nordland, landbrukskonsulent i Andøy kommune, Bleik vannverk AS og kommunalteknikk ved Andøy kommune. Høyringa er svart ut av Statsforvaltaren i Nordland og landbrukskonulent og kommunalteknikk i Andøy.

Statsforvaltaren i Nordlands vurdering går i hovudsak ut på at kommunen må drøfte om omsyna bak føresegna i kommuneplanens arealdel blir vesentleg tilsidesett. Dei omsøkte parsellane ligg innanfor eit reint LNFR-område og området tangerer eit kartlagt friluftslivsområde (MDIR). Hauanområdet har områdeverdi svært viktig friluftsområde og scorer høgt på dei fleste kartleggingskriteria, her under bruksfrekvens. Statsforvaltaren understrekar at kommunen i vurderinga om søknaden skal bli innvilga bør fokusere på om omdisponering til bustadformål vil påverke dei kartlagde friluftsverdiane negativt. Statsforvaltaren skriv også at det ved utarbeidinga av arealplanen var ein tilgjengeleg arealreserve på 47 tomter på Bleik, og at det blei konkludert med at dette var tilstrekkeleg.

Kommunalteknikk v/Andøy kommune har ingen innvendinger mot at det gis dispensasjon då formålsendringa ikkje kjem i konflikt med eksisterande avløpsnett.

Landbrukskonsulent har ingen landbruksfaglege merknader til dispensasjonssøknaden.

I tillegg til dispensasjonssøknaden har kommunen mottatt søknad om frådelling av dei same tomtane. Denne blir behandla som ei eiga sak og er til behandling hos landbrukskonsulenten.

Vurdering:

I samsvar til plan- og bygningsloven §19-2 kan det ikkje gis dispensasjon dersom omsyna bak føresegna det er dispensert frå, eller omsyna i lovens formålsføresegn blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Utdrag frå føresegna til kommuneplanens arealdel:

6.1 LNFR

«LNFR-områder omfatter mesteparten av kommunen og er områder til landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. I disse områdene er det bare tillatt å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, det vil si jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og landbruk Pluss fra 2005, i tillegg til aktuelle tilretteleggingstiltak for friluftslivet.»

Saka er i strid med føresegna til formålet LNFR, då det innanfor området berre er tillate å oppføre bygningar som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk basert på gardens ressursgrunnlag. Eit nytt bustadhus kan ikkje seiast å gå under dette. Når det er sagt er det berre 39/15 som er del av ein større eigedom som kan vere tilknytt drift. Andre delområder

under 39/77 er regulert til bustadformål og friområde. Innanfor G/bnr 39/361 inngår berre denne parsellen. Søker opplyser om at det ikkje er noko bruk av området ifm landbruk i dag.

Området er i nær tilknytning til noverande bustadområde og ligg delvis omkransa av bustadhus. Det er etterspørsel etter bustadtomter på Bleik. Ei fortetting av eit allereie etablert bustadområde som er tilknytt nødvendig infrastruktur vil vere ein positiv måte å møte dette behovet. I rulleringa av kommuneplanens arealdel bør det bli gjort eit nytt arealregnskap som grunnlag for å vurdere å avsette nye bustadområde eller utvide eksisterande bustadområde på Bleik, slik at ein unngår likande disposisjonssaker.

Med tanke på det kartlagde friluftslivområdet, Hauanområdet, vurderast det at omdisponering til bustadformål ikkje vil påverke dei kartlagde friluftsverdiane i særleg negativ grad. Tilstøytane bustadområde ligg allereie delvis innanfor friluftsområdet og endring til bustadformål for dette området vil ikkje endre tilgangen eller bruken til området i vesentleg grad.

Etter ei samla vurdering er Rådmannen positivt innstilt til å gi dispensasjon for deler av tiltaket. Ny grense for LNFR-området vil bli lagt som ein forlenging av tomtegrensa til 39/376. Dette for sette ein meir tydeleg grense mellom bustadområde og LNFR-område, der ein unngår inneklemt LNFR-område.



ANDØY KOMMUNE

BEHANDLING AV DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER OG BRUKSENDRING REDSKAPSHUS - ANDENES HAVN

| Saksbehandler | Arkivsaksnummer |
|-----------------------|-----------------|
| Kristina Hjolman Reed | 22/1717 |

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|----------|---------------|------------|
| 122/2022 | Formannskapet | 10.10.2022 |
| 138/2022 | Kommunestyret | 31.10.2022 |

| Vedlegg: Dok.dato | Tittel | Dok.ID |
|----------------------|---|--------|
| 06.10.2022 | Svar på høring - Kystverket | 3960 |
| 06.10.2022 | Svar på høring - Andøy havn KF | 3962 |
| 06.10.2022 | Søknad dispensasjon fra reguleringsbestemmelser | 3963 |

Sakssammendrag:

Forslag til vedtak:

Andøy kommune innvilger søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for reguleringsplan for Andenes havn for bruksendring av redskapshus til overnattingsformål for eiendommen 48/353. Det legges til at det ikke tillates parkering på østsiden av bua mot kaisiden ifm. med en slik bruksendring.

Bakgrunn for saken:

Andøy kommune mottok den 08.06.2021 søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for reguleringsplan for Andenes havn for bruksendring av redskapshus til overnattingsformål for eiendommen 48/353. Ansvarlig søker er Per Arne Blix på vegne av Andøyfisk Eiendom AS. Området har arealformål industri og er avsatt til fiskebruk/fiskeindustri og annen sjørettet industrivirksomhet med tilhørende anlegg.

Det omsøkte redskapshuset benyttes i dag av redningsselskapet (RS) til lager, verksted, dagrom og treningsrom. RS ønsker å videreutvikle denne stasjonen med blant annet overnattingsmulighet.

Faktiske opplysninger:

Begrunnelse for søknaden

Redningsselskapet ønsker å videreutvikle stasjonen i Andenes havn slik at den bedre kan møte behovet til redningsskøyteas mannskap. Det er spesielt overnatting på land kontra om bord i redningsskøyta som er ønskelig for mannskapet. RS ønsker å benytte 1. etasje i bua til lager, verksted og garasje til en bil de disponerer. I 2. etasje er det ønske om å legge til rette for opphold og overnatting for mannskapet. Dette vil fordre ombygging av denne etasjen, og søker skisserer 3 stk soverom med bad til hvert rom, felles oppholdsrom, kjøkken og et kontor. Eksisterende bad i 2. etasje beholdes. Fasademessig planlegges det ett ekstra vindu i 2. etasje på planlagte soverom, og å bytte ut port mot øst i 2. etasje med vindu. Dette med bakgrunn i et behov for å ha oversikt over havna og redningsskøyta.

Høringsinstanser:

Tiltaket har vært sendt på høring til aktuelle sektormyndigheter. I dette tilfelle er det snakk om Nordland fylkeskommune, Statsforvalteren i Nordland, Andøy havn KF og Kystverket. Høringen ble besvart av Andøy havn kf og Kystverket.

Kystverket stiller seg positive til å gi dispensasjon slik det er søkt om. Dette er begrunnet i at redningsselskapet driver med viktig samfunnsnyttig beredskap for brukere av sjøen, og at mannskapet har behov for overnattingsmuligheter når de er på vakt som del av beredskapen.

Andøy havn KF stiller seg også positive til bruksendringen det er søkt om. De legger til at parkering på østsiden (kaisiden) ikke tillates ved slik bruksendring.

Vurdering:

I henhold til plan- og bygningsloven §19-2 kan det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsene 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.

Utdrag fra reguleringsplanen for Andenes:

1.2. Industri

a) Områdene er avsatt til fiskebruk/firskeindustri og andre maritime industriformål med tilhørende anlegg. Områdene langs kai skal benyttes til sjørelatert virksomhet med behov for tilgang til kai. Utelagring kan tillates dersom området gjerdes inn med tett gjerde og at dette inngår på en god måte i en helhetlig bebyggelsesstruktur. Deler av område L1 er avsatt til spesialområde bevaring.

Tiltaket er ikke i direkte konflikt med reguleringsbestemmelsene da redningsselskapet oppfyller kriteriene for å være en sjørelatert virksomhet med behov for tilgang til kai.

Redningsselskapet driver med viktig samfunnsnyttig beredskap for brukere av sjøen. Som del av beredskapen har mannskapet behov for overnattingsmuligheter når de er på vakt. Med tanke på dette synes de samfunnsnyttige fordelene ved å innvilge dispensasjonen å være større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering er Rådmannen positivt innstilt til å gi dispensasjon for tiltaket.