



Ássjetjieggidus/Saksutredning

Arkivreferanse: 2023/606-7

Saksbehandler: Børre M. Johansen

Sakens gang

Saksnummer Møtedato Utvalg

Hovedutvalg for samfunnsutvikling

Behandling av søknad om dispensasjon fra arealformål og reguleringsplankrav i kommuneplanens arealdel, samt fra bestemmelse i pbl. §1-8 om byggeforbud langs vassdrag for Trongsundet bro - Gbnr. 259/52 og 260/22

Kommunedirektørens innstilling

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Håbmera suohkan – Hamarøy kommune dispensasjon fra byggeforbud langs vassdrag, jf. Pbl. § 1.8 femte ledd, arealformål LNFR §5.1 og reguleringsplankrav i kommuneplanens arealdel for Tysfjord kommune, planID 1875_18502011170, for bygging av bro over Trongsundet.
2. Det settes som vilkår at de tyske jernbanefyllingene på hver side av den planlagte broa, som vurderes å være krigsminner av vesentlig regional verdi, ikke skades i anleggsfasen.
3. Fundamentering av broa skal ikke foregå i vann. Denne må skje tilstrekkelig langt på land for å sikre at vannforekomstens miljøtilstand ikke forringes, jf. Vannforskriftens §§ 4-7 og § 4.

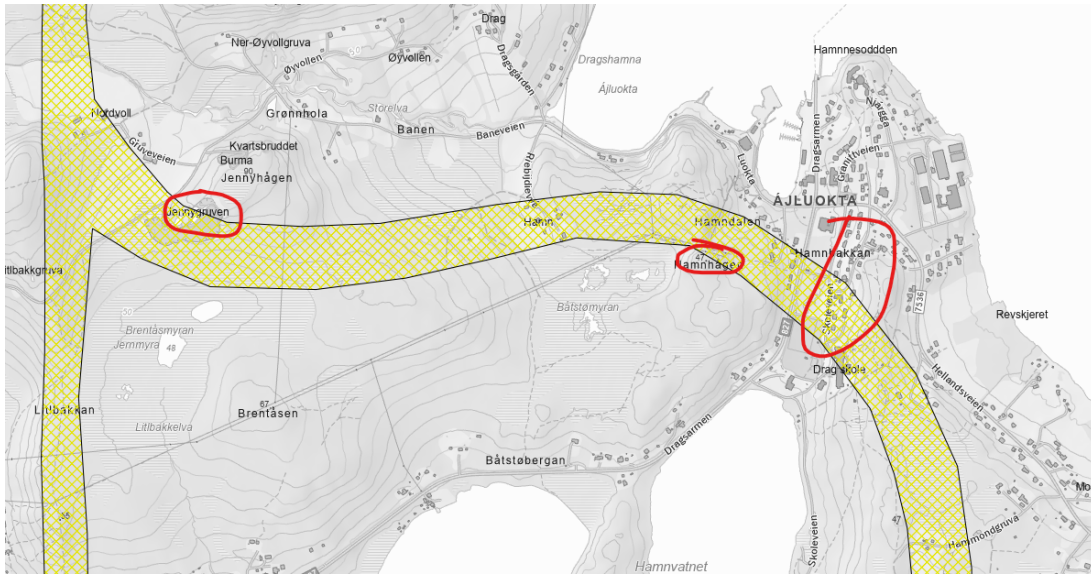
Sakens bakgrunn og faktagrunnlag

Det går i dag en flyttlei for rein over Jennygruva, Hamnhågen og Drag sentrum. Jennygruva er avsatt til råstoffutvinning og Hamnhågen er regulert til boliger. Flyttleia forårsaker imidlertid stans i både boligutvikling og råstoffutvinning.

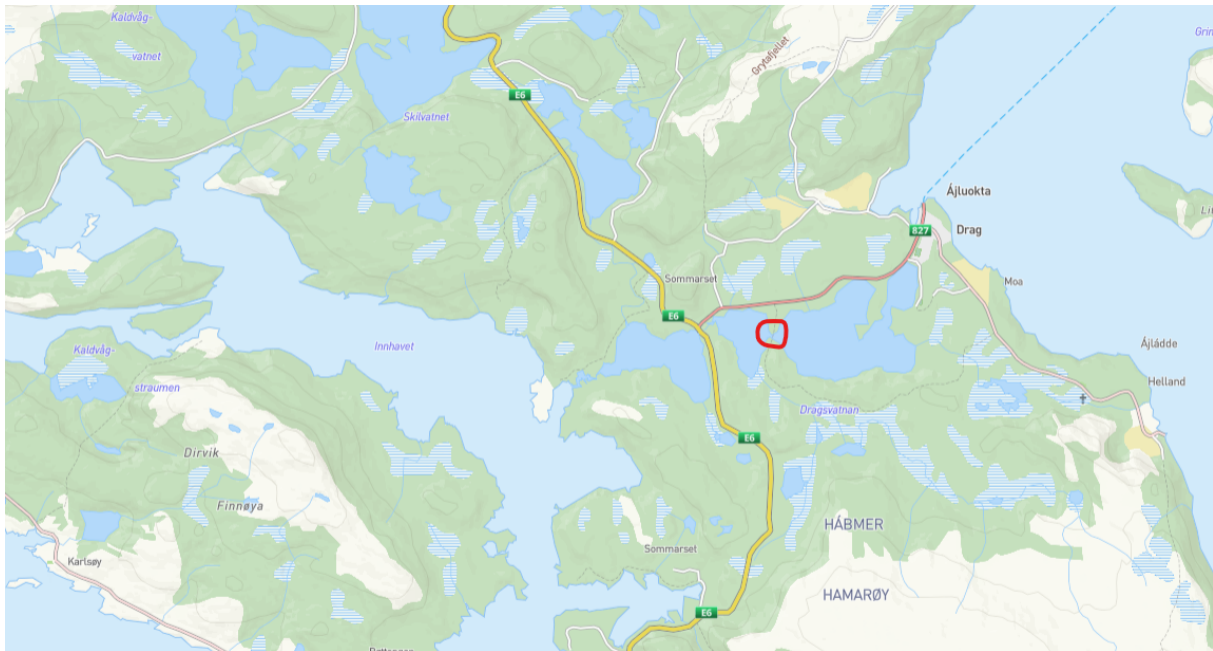
Tiltakshavere, Hamarøy kommune, Statsforvalteren i Nordland og Reinbeitedistriktet var 14. juni 2023 på befaring i området. Under befaringen ble muligheten for å legge ned flyttleia og heller ta i bruk alternativ flyttlei over Trongsundet tatt opp. En forutsetning er at denne flyttleia blir landfast.

I videre positive dialog mellom de nevnte parter, blir det klart at dette er et realistisk alternativ som alle parter kan akseptere.

Området på hver side av Trongsundet er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR, derfor søknad om dispensasjon.



Kart som viser flyttlei over Jennygruva, Hamnhågen og Drag sentrum



Kart som viser Trongsundets plassering

satt tydelige betingelser for gjennomføring av tiltaket, både med hensyn til eksisterende arealformål, vannforekomsten i Trongsundet og hensyntagen av jernbanefyllingene som er en del av Polarjernbanen og vurderes som krigsminner av vesentlig regional verdi. Det vurderes derfor at plankravet i KPAs bestemmelse § 1.2 om at tiltak etter pbl. § 20-1 ikke kan gjennomføres uten godkjent reguleringsplan, ikke blir vesentlig tilsidesatt og at fordelene med å innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene, som begrunnet i det foregående.

Saken er sendt på høring til berørte myndigheter:

Nordland fylkeskommune har kommet med plan- og kulturminnefaglig uttalelse.

Utdrag fra planfaglig uttalelse:

Tiltaket med å tilrettelegge flyttlei for reindrift må sies å være relatert til reindrift som kommuneplanen åpner for. Fylkeskommunen vurderer derfor at tiltaket er i tråd med LNFR-formål og bestemmelse i kommuneplanens arealdel. Dette under forutsetning av at reindriftnæringen stiller seg bak søknaden og ser seg tjent med at tiltaket gjennomføres.

Det er imidlertid andre bestemmelser og planforhold tiltaket vil være i strid med, og som det derfor trengs dispensasjon fra. Tiltaket med landfester ligger innenfor byggeforbudsområdet langs vassdraget jf. planbestemmelse § 1.8 femte ledd: «Det tillates ikke oppført ny bebyggelse nærmere enn 50 meter fra vassdrag.»

I tillegg sier bestemmelse § 1.2 Plankrav at «Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m, kan ikke gjennomføres uten godkjent reguleringsplan». Fylkeskommunen vurderer at tiltaket faller inn under pbl § 20-1. a: «oppføring, tilbygging, påbygging, underbygging eller plassering av bygning, konstruksjon eller anlegg», og dermed utløser plankrav. For gjennomføring av tiltaket må det derfor gis dispensasjon fra de nevnte bestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Samediggi/Sametinget vurderer at det ikke er fare for at beliggenhet, omfang og annet med det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Alle høringsuttalelser er vedlagt saken.

Rettsgrunnlag

Plan- og bygningsloven § 1-1. Lovens formål

«Loven skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og fremtidige generasjoner.

Planlegging etter loven skal bidra til å samordne statlige, regionale og kommunale oppgaver og gi grunnlag for vedtak om bruk og vern av ressurser.

Byggesaksbehandling etter loven skal sikre at tiltak blir i samsvar med lov, forskrift og planvedtak. Det enkelte tiltak skal utføres forsvarlig.

Planlegging og vedtak skal sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser og myndigheter. Det skal legges vekt på langsiktige løsninger, og konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives.

Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»

Plan- og bygningsloven § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebygd festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4.

For områder langs vassdrag som har betydning for natur-, kulturmiljø- og friluftsinnteresser, eller for vassdragets kapasitet, skal kommunen i kommuneplanens arealdel etter § 11-11 nr. 5 vurdere å fastsette grense på inntil 100 meter der bestemte angitte tiltak mv. ikke skal være tillatt.»

Plan- og bygningsloven § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse»

Kommunedirektørens vurdering

I flg. pbl. §19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Hábmera suohkan – Hamarøy kommune har et stort behov for utvikling av Drag sentrum. Kommunen er selv i besittelse av eiendommer som er regulert til boligformål, samt at private boligutviklere og andre næringsinteressenter har områder som egner seg for utvikling og som i kommuneplanens arealdel er avsatt til relevante formål.

Dagens flyttlei legger beslag på verdifulle områder for utvikling. Ved hjelp av konstruktiv dialog har man funnet en fullgod alternativ flyttlei, som forutsetter bygging av bro over Trongundet.

Begrunnelse for dispensasjon er redegjort for i vedlagte søknad. Kommunedirektøren anser at tiltaket vil være positivt for alle parter. Reinbeitedistriktet får en flyttlei som er bedre egnet enn den gjennom sentrum, kommunen får planlegge videre for ny kommunedelplan for Drag, og ikke minst vil Dragsamfunnet få bygget etterlengtede boliger.

Søknadens redegjørelse for fordelene for å innvilge dispensasjon, mener kommunedirektøren etter en samlet vurdering kan sies å være klart større enn ulempene.

Klageadgang: JA

Klagefrist: 3 uker, jfr. Forvaltningsloven §§ 29 og 30

Vi gjør spesielt oppmerksom på følgende: Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Hjemmel: Forvaltningsloven § 28 samt plan- og bygningsloven § 1-9 Klageinstans/klage sendes til: Det faste utvalg for plansaker v/ teknisk enhet, Hamarøy kommune, Marie Hamsuns vei 3, 8294 Hamarøy eller på e-post til postmottak@hamaroy.kommune.no