

Saksfremlegg

Arkivsak: 17/928
Sakstittel: SAMTYKKE ETTER PBL 13-1 FRA BYGGE- OG DELINGSFORBUD I SJØ FOR OPPFØRING AV FYLLING I SJØ VED EIENDOM 20/44

Rådmannens innstilling:

Lebesby formannskap gir samtykke etter plan- og bygningsloven § 13-1, 2. ledd fra kommunens midlertidige forbud mot tiltak i sjø (KS vedtak PS 31/15) for at søknad om utfylling i sjø i Friarfjord kan behandles i tråd med gjeldende lover og planer for området.

Etter kommunens vurdering vil ikke utfyllingen i sjø for ny forsilo vanskeliggjøre planleggingen med den nye kystzoneplanen. Dette da det planlagte området er av begrenset størrelse ca. 350 m² og etableres ved foten av en eksisterende fylling for kai. Området er allerede i dag tatt i bruk og de nevnte tiltak vil således gå inn i den aktivitet som i dag utøves på området. Det tillegges også vekt at det like i nærheten pågår utfylling i sjø i tråd med gjeldende reguleringsplan hvor tillatelse ble gitt før bygge- og delingsforbudet i sjø. Selv om det gis samtykke må utbygger fremdeles søke kommunen om utfylling i sjø etter plan- og bygningsloven, samt avklare eventuelle tillatelser etter annet lovverk.

Saksutredning:

Vedlegg:

1. Søknad om samtykke etter Pbl § 13-1, datert 28.8.2017.
2. Illustrasjon utfyllingsområde for ny forsilo (Norge i bilder)
3. Illustrasjon ny fylling for forsilo
4. Kopi av vedtak, DS 58/12, for tidligere utfylling ved hovedbruket
5. Kart av fylling i vedtak DS 58/12 ved hovedbruket
6. Oversiktskart

Andre dokumenter:

Faktaopplysning:

Lebesby kommune mottok den 8. august 2017 søknad fra Norconsult AS, på vegne av Laksefjord AS, søknad om samtykke etter plan- og bygningsloven (Pbl) § 13-1 fra kommunestyrets nedlagte bygge- og delingsforbud mot tiltak i sjø, jfr. KS vedtak PS 31/15. Utfylling i sjø er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven (Pbl) § 20-1 k). Tiltakshaver bør også sjekke eventuelt om annen lovverk kan påvirkes av tiltaket.

Opplysninger om tiltakshaver:

Søker: Laksefjord AS, Friarfjord, 9740 Lebesby
Eiendom: gnr. 20 bnr. 44, Friarfjord
Koordinat: Euref89 UTM 35, N – 7 817 107, Ø – 497 112

Gjeldende plan for området:

Gjeldende plan for området er kommunens areal- og kystsoneplan (KPL 2022200301) hvor området på landsiden er regulert til Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF-A sone) med følgende bestemmelse:

«Innenfor denne sone kan det tillates spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse. Avstanden mellom de enkelte bolig-/ bygge enhetene må ikke være mindre enn 50 meter. Oppføring av bygg / anlegg nærmere sjøen enn 25 meter målt i horisontalplanet ved alminnelig høyyvann er ikke tillatt.»

På sjøsiden inngår arealet i et regulert område for sjø/ vann/ vassdrag – Allment flerbruk.
Midlertidig forbud mot tiltak i sjø, KS vedtak PS 31/15:

Lebesby kommunestyre vedtok i møte den 24.6.2015 i sak PS 31/15 følgende:

«Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 13-1 vedtar Lebesby kommunestyre midlertidig forbud mot tiltak i sjø. Dette i forbindelse med revidering av kommunens kystsoneplan.»

Dette betyr at ovennevnte tiltak er avhengig av samtykke fra Formannskapet (Delegert ansvar fra kommunestyret, jfr. KS vedtak 51/17) etter plan- og bygningsloven § 13-12. Når samtykket foreligger kan søker få behandlet søknad om utfylling etter gjeldende planverk og lover.

Begrunnelse fra søker:

Bakgrunn for søknad til samtykke er behov for avklaring i forhold er Lebesby kommunes vedtak i kommunestyret om bygge- og delingsforbud i sjø etter plan og bygningslovens § 13-1, jfr. Kommunestyrevedtak av med senere endringer og presiseringer av Lebesby kommunestyre.

Området er avmerket på vedlagte kartskisser.

Laksefjord AS vil gjennomføre arbeidene høsten 2017/ vinteren 2018 nær nødvendige tillatelser er gitt.

Vedlegger også kopi av tillatelse til fylling ved regulert eiendom GID 20/10 og 20/11 der fylling har pågått jevnlig siden tillatelse ble gitt, og der avsluttende fylling i henhold til gitte tillatelser vil bli utført i perioden 2017 – 2019. Tiltaket gjennomføres etter gjeldende reguleringsplan for området.

Vurdering:

Av vedtaket fra kommunestyret fremgår det at det nedlegges midlertidig forbud mot tiltak i sjø i påvente av ny kystsoneplan. Dette betyr i teorien alle tiltak uavhengig av størrelse og omfang som kommer i tilknytning med sjø. Eksempelvis utfyllinger i sjø, kaianlegg, moloutbygging, osv.

Forbudet mot tiltak har en varighet på 4 år fra det tidspunkt det ble nedlagt. I plan- og bygningsloven § 13-3 åpnes det for at kommunen i særlige tilfeller kan forlenge forbudet. I kommentarene til loven sier miljøverndepartementet at det skal helt spesielle grunner til for å forlenge fristen. Hva som eventuelt kan være slike spesielle grunner, sies det ingenting konkret om. Som eksempel kan man tenke seg store riksveianlegg der planprosessen på grunn av konflikter mellom lokale og sentrale myndigheter bevirker at planprosessen trekker

ut i tid. Kommunen må selv finne frem til en passende forlengelsesperiode. Det er ikke sikkert at forlengelsen må være på nye fire år. Vedtaket om fristforlengelse kan påklages.

Lebesby kommune har igangsatt arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel med kystsonenplan og foreløpig fremdrift tilsier en ferdigstilling i løpet av 2018. Utfra Pbl § 13-2 vil forbudet automatisk bli opphevet etter 4 år dersom det ikke forlenges. 4 års fristen går ut 24.6.2019.

På bakgrunn av at vedtaket i kommunestyret den 24.6.2015 ikke er begrunnet vil det ikke være mulig å vurdere virkningen av samtykket av bygge- og delingsforbudet for tiltak i sjø i forhold til begrunnelsen for at det ble innført.

Utfra 2. ledd i Pbl § 13-1 fremgår det at kommunen kan gi samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.

Etter kommunens vurdering vil ikke utfyllingen i sjø for ny forsilo vanskeliggjøre planleggingen med den nye kystsonenplanen. Dette da det planlagte området er av begrenset størrelse ca. 350 m² og etableres ved foten av en eksisterende fylling for kai. Området er allerede i dag tatt i bruk og de nevnte tiltak vil således gå inn i den aktivitet som i dag utøves på området. Det tillegges også vekt at det like i nærheten pågår utfylling i sjø i tråd med gjeldende reguleringsplan hvor tillatelse ble gitt før bygge- og delingsforbudet i sjø. Selv om det gis samtykke må utbygger fremdeles søke kommunen om utfylling i sjø etter plan- og bygningsloven, samt avklare eventuelle tillatelser etter annet lovverk.

Lebesby formannskap, delegasjon fra kommunestyret, må her ta stilling til om det skal gis samtykke eller ikke etter plan- og bygningsloven § 13-1 fra kommunestyrets vedtak PS 31/15 om midlertidig forbud mot tiltak i sjø. Ved avgjørelsen må Lebesby formannskap vurdere dette tiltaket opp mot den avgjørelse/ begrunnelse som dannet grunnlag for at det ble fattet vedtak om forbud mot tiltak i sjø, sak PS 31/15 den 24.6.2015. Dersom formannskapet gir samtykke til dette tiltaket så vil administrasjonen behandle innkommende søknad på vanlig måte som om det midlertidige forbudet mot tiltak i sjø ikke gjelder for dette området.

Dersom det ikke blir gitt samtykke vil søknaden bli lagt på vent frem til det midlertidige forbudet mot tiltak i sjø er opphevet. Når forbudet er opphevet vil saken bli behandlet på vanlig måte av administrasjonen.

Harald Larssen
Rådmann

Odd Magnus Rasmussen
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.