

15/781

Kurt Erikstad

Rognan, 17.09.15

Henrik Braseths vei 11

8250 Rognan

Saltdal Kommune

Plan og utvikling ved Kjetil Stranda.

## Anke på vedtak om flytting av innkjørsel til Henrik Braseths vei 30

Lørdag den 5.09.15 mottok jeg brev fra Kjetil Stranda om vedtak på at min nabo i nr 30 får flytte sin innkjørsel, slik at den danner et veikryss med min innkjørsel. Jeg er overrasket over at utfallet gikk i min disfavør, da jeg ble forespeilet av Stranda at de måtte ha hjemmel i en lov for å gi min nabo et nei på sin søknad.


I følge Naboloven og dens hovedbestemmelse (paragraf 2), står det at ingen må sette i gang tiltak som er urimelig eller til skade, eller ulempe for naboeiendommen. For å være ulovlig må skaden eller ulempen være unødvendig. Det er tilstrekkelig at et av kravene er oppfylt.

Det er to merknader i vedtaket. I det ene anmodes det om at eksisterende innkjørsel opprettholdes. Hvor tungt veier en anmodning? Dere kan jo heller ikke pålegge min nabo å brøyte to innkjørsler, for at det ikke skal parkeres i gata. Dersom det blir parkering i gata, er det jeg som får problemer når jeg skal inn og ut av egen garasje. Det blir til hinder for min alminnelige ferdsel. At det blir vinter og snø og at veien da i praksis blir smalere, er ingen hypotese.

Det har kanskje vært en fordel med en befaring. Det sier jeg med bakgrunn i at kartverktøyet som ligger på Saltdal Kommune sin nettside ikke gir rett inntrykk av hvordan forholdene er. Det er ikke det at kartet ikke stemmer, men en vil se at ved ny innkjørsel vil det bli mye trangere enn ved eksisterende innkjørsel. Langs min eiendom ved ny innkjørsel er det et gjerde. Ved eksisterende innkjørsel er det ikke noe gjerde langs nabotomten. Det gjør at det er mye bedre plass i og rundt denne innkjørselen.

Da har jeg også forstått det dit hen at dersom Kommunens vedtak står ved lag, så går denne anken videre til Fylkesmannen for behandling der.

Mvh



Kurt Erikstad



## Delegert Saksframlegg

Utvalg	Delegert sak nr.
Delegerte byggesaker	89/15

Utskrift sendt til:	Simen Hansen Kongsli, Henrik Braseths vei 30, 8250 Rognan Kurt Erikstad, Henrik Braseths vei 11, 8250 Rognan.
---------------------	--

### Søknad om flytting av innkjørsel. Simen Hansen Kongsli. Eiendom42/393

#### Foreliggende dokumenter:

- Søknad om flytting av innkjørsel
- Situasjonsskart
- Nabovarsel

#### Sakens bakgrunn

Simen Hansen Kongsli søker om tillatelse til flytting av innkjørsel på eiendom gnr. 43 og bnr. 393, Herik Braseths vei 30, 8250 Rognan.

Nabovarsel er gitt. Det er kommet inn en merknad til nabovarselet.

#### Vurdering

Saltdal Kommune kan ikke se at flytting av innkjørsel er til hinder for alminnelig bruk av kommunal vei.

I merknad fra nabo, er det bemerket at det er mye trafikk til og fra eiendommen som ønsker å flytte innkjørsel, og at det parkeres i gata, noe som skaper problemer for naboeiendommene.

#### Merknader:

- Det anmodes at eksisterende avkjørsel opprettholdes, slik at uønsket parkering i gata opphører.
- I henhold til planbestemmelsene skal det avsettes plass til en garasje og minst en biloppstillingsplass. Det vil si minst to biloppstillingsplasser på eiendommen.

3

**Delegert vedtak:**

Søknad om tillatelse til flytting av innkjørsel på eiendom gnr. 43 og bnr. 393, Henrik Braseths veg 30, 8250 Rognan, innvilges som omsøkt.

**Klageadgang**

*Vedtaket kan påklages til Formannskapet i Saltdal Kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med vennlig hilsen

Kjetil Stranda  
Saksbehandler



Saltdal kommune  
Søknadsskjema avkjørsler

4

15/781

Undertegnede søker herved om tillatelse til:

<input type="checkbox"/>	Å bygge privat avkjørsel
<input checked="" type="checkbox"/>	Å flytte avkjørsel
<input type="checkbox"/>	Å utvide bruk av avkjørsel

Avkjørsel fra veg:	
Fra eiendom:	g.nr.: 43 b.nr.: 393 f.nr.:
Adresse:	Henrik Bruseths veg 30
Postnummer:	8250
Poststed:	Rognan

Evt. merknader:	Vi vil flytte innkjørsel slik at vi kan benytte et stort soverom til gang på denne måten unngår vi å bygge ut. I tillegg er vår gamle innkjørsel veldig dårlig. Mye lavere enn hovedveien igata. Vi plages med mye vann og gjørrme høst og vår.
-----------------	---

Merknader nabovarsel?	Ja:	Nei:
-----------------------	-----	------

Sted:	Rognan
Dato:	14. 11. 15
Underskrift:	Stian Simen Hansen Kongsli

Kartutsnitt – i min målestokk 1:1000 - som viser den offentlige veg med den planlagte avkjørsel inntegnet skal legges ved. (Målsatt skisse skal alltid medfølge søknaden.)  
Nabovarsel skal vedlegges.

Hvis søknaden gjelder utenfor regulert område behandles søknaden iht. Veglova.  
I regulert område behandles søknader iht. Veglova. Søknader som er i strid med reguleringsplan behandles i tillegg av Bygge- og Planmyndighetene iht. Plan og Bygningsloven, samt Reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.

Avkjørsel skal opparbeides iht. vedlagte "Krav til avkjørsel" og informasjonsskrivet "Avkjørsel - privat avkjørsel fra offentlig vei"

Postadresse  
Kirkegt. 23, 8250 Rognan

Besøksadresse

Telefon  
75 68 20 00

E-post: postmottak@saltdal.kommune.no  
Bankkto: 4628.07.00495  
8943.07.02492

www.saltdal.kommune.no  
Bankkto-skatt: 6345.06.18405

Telefaks  
75 68 20 01

Org.nr  
972 417734



**Kvittering for nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	43 393						Salt dal.
Adresse				Postnr.	Poststed		
Henrik Braseths veg 30				8250	Rognan		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
43	840			Trond R. Berntsen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Henrik Braseths veg 32				Henrik Braseths veg 32			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
8250		Rognan		8250		Rognan	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		11.7.15	Trond R. Berntsen	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		11.7.15	TRBS

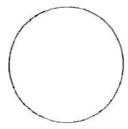
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
43	<del>840</del> 751			ARITHUN WILHELMSEN			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Henrik Braseths veg 32				HENRIK BRASETHS VEG 26			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
8250		Rognan		8250		ROGNAN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		11.7.15	A. Wille	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		11.7.15	A. Wille

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
43	1302			LUDVIG SPØRCK			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Henrik Braseths veg 32				HENRIKBRASETHS VEI 9			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
8250		ROGNAN		8250		ROGNAN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		11.7.15	Ludvig Spørck	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		11.7.15	Ludvig Spørck

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
43	1296			KRISTIN NÆSS			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Henrik Braseths veg 32				HENDRIK BRA V 28			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
8250		ROGNAN		8250		ROGNAN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		11/7 15	KRISTIN NÆSS	<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		11/7 15	KRISTIN NÆSS

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
43	<del>1890</del> 300			Kurt Enkstaed			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Henrik Braseths veg 32				Henrik braseths veg 11			
Postnr.		Poststed		Postnr.		Poststedets reg.nr.	
8250		ROGNAN		8250		ROGNAN	
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel		11/7-15	Kurt Enkstaed	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_ Sign. 

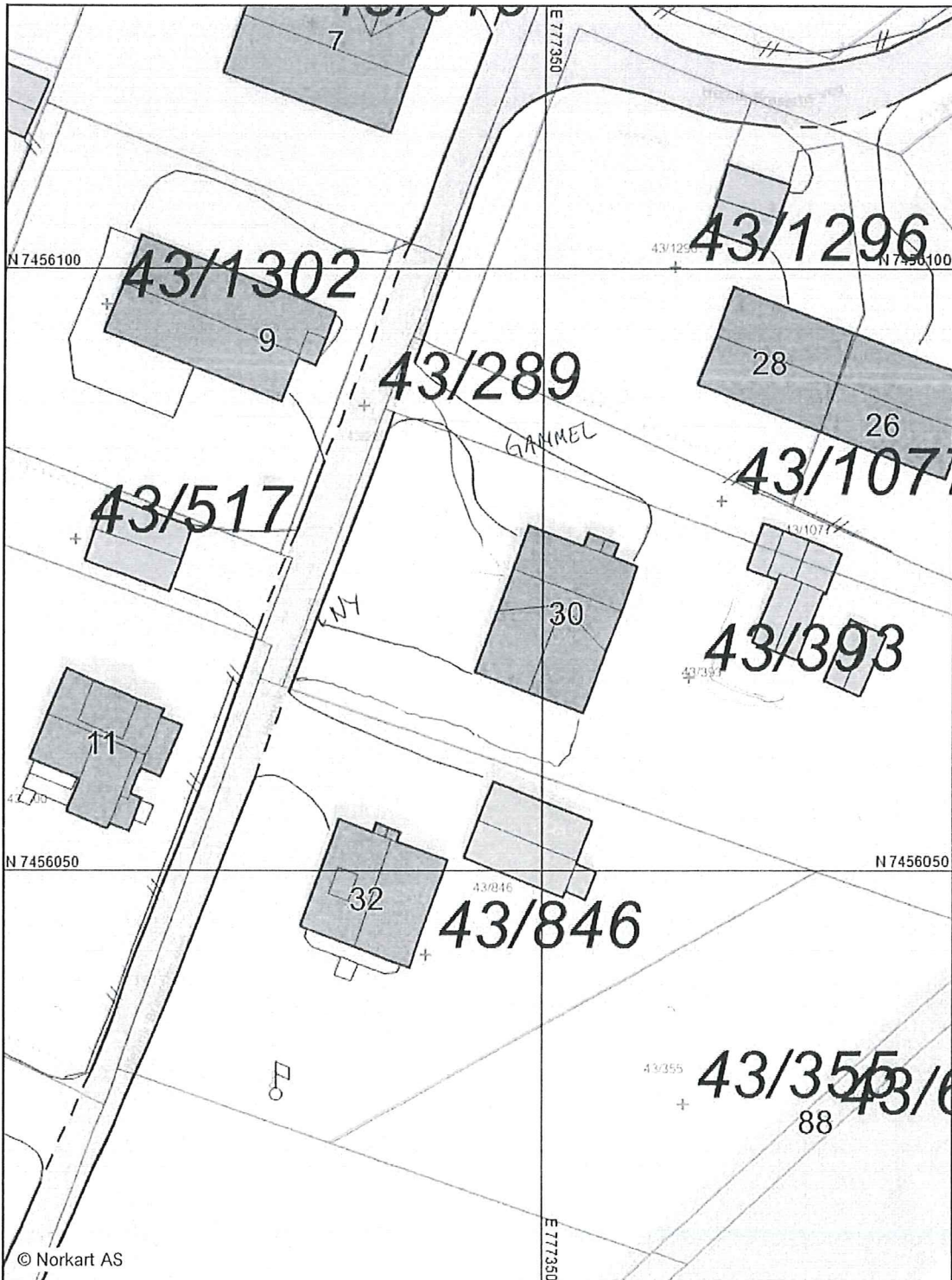
6



# Flytte avkjørsel 1840 43/393

1:500

09.07.2015



1) Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget 2) Ved utskrift fra PDF-fil kan målestokken bli unøyaktig 3) Det tas forbehold om feil i vann og avløpskartet.

15 JULI 2015

15/781

7

Kurt Erikstad

Rognan 13.07.15

Henrik Braseths vei nr 11

8250 Rognan

Saltdal kommune v/teknisk etat

### Innspill angående ny innkjørsel til Henrik Braseths vei 30

Har mottatt nabovarsel i dag mandag 13.07.15 fra Simen Kongsli om ny adkomstvei/innkjørsel til sin tomt som har adresse Henrik Braseths vei 30.

Jeg bor i nr 11 og vil få hans innkjørsel vis a vis min egen. Dette vil være til vesentlig ulempe for meg da det blir et unødvendig kompakt trafikkbilde. Det er mye trafikk til og fra hans bolig og det parkeres biler langs veikanten selv om hans eksisterende innkjørsel er bred og fin og gir plass til mange kjøretøy.

Om det parkeres langs veikanten ved ny innkjørsel så er det ikke plass til å komme inn og ut av min garasje med bil. Selv ved parkering under eksisterende forhold har jeg hatt problemer med å manøvrere bilen inn i garasjen. Når jeg kommer hjem må jeg over i venstre kjørebane for å kunne svinge inn i garasjen. Står det da en bil der er det umulig. Problemet blir atskillig større når det er vinter. Det skal brøytes snø, og den må jo gjøres av en eller annen plass. Trangere blir det i alle fall med brøyteskavler.

Det vil også bli til mer sjenanse for meg enn for naboen ved eksisterende innkjørsel, da alt kommer nærmere, veien er smalere ved min innkjørsel. I et større perspektiv vil det også føre til forringelse av verdien på min eiendom.

Trafikk til og fra min og hans eiendom kan bli en kilde til konflikt da innkjørslene kommer for nært hverandre. Dette ønsker jeg ikke.

Hilsen



Kurt Erikstad

8

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN  
FOR FISKVÅGMOEN - ROGNAN I SALTDAL KOMMUNE.

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinje skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen.

§ 2

Areal for småhusbebyggelse.

- a. Bebyggelsen skal bestå av frittliggende småhus i inntil 2 etasjer med tilhørende garasjer. Bebyggelsen skal fortrinnsvis oppføres med saltak.
- b. Maksimal gesimshøyde for 1 etasjes hus er 3,4 m - for 2 etasjes hus 6 m, som måles fra grunnens planerte nivå, etter bygningsrådets bestemmelser.  
U-grad skal ikke overstige 0,13.
- c. Takenes møneretning er angitt på planen. Takvinkelen skal være mellom 15° og 30° for 1 og 2 etasjers hus. Bygningsrådet kan bestemme felles takvinkel for hus som naturlig hører sammen i en rekke eller gruppe.  
Arker eller nedskjæring i takflaten, unntatt takluker, tillates ikke.
- d. For hver enkelt leilighet skal det avsettes plass for 1 garasje samt plass for oppstilling av minst 1 bil.  
Frittliggende garasjer skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.  
Garasjeport som vender ut mot offentlig gate, skal ligge minst 5 m innenfor regulert gatelinje.

§ 3

Område for allmennyttig formål

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bebyggelsens art og utforming, parkering, beplantning, innhegning m.v. skal godkjennes av bygningsrådet. Bygningsrådet kan kreve utarbeidet bebyggelsesplan med høydeoppriss for området i sin helhet, eller deler av det, før anmeldelsen av et enkelt bygg behandles.

U-grad skal ikke overstige 0,35.



§ 4

Friområder.

I friområder kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene - f.eks. lekestue - når dette etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområder.

§ 5

Fellesbestemmelser.

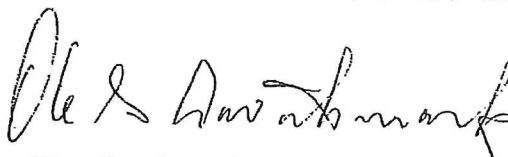
- a. Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefält får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takvinkel og materialer. Farge på hus godkjennes av bygningsrådet.
- b. Bygningsrådet skal påse at eventuelle innhegninger mot gate utformes ensartet for alle tomter langs en gatestrekning. Gjerders høyde, utforming og farge skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdene må ikke være over 0,80 m høye.
- c. De ikke bebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming og beplantning. Eksisterende trær bør søkes bevart, så sant de etter bygningsrådets skjønn ikke virker sjenerende for nabo eller den offentlige ferdsel. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn fører til samme sjenanse.
- d. Avkjørsler til offentlig veg skal være oversiktlige og mest mulig trafikksikre.


§ 6

Unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for kommunen.

----- 0 -----

Stadfestet av fylkesmannen i Nordland den 12. september 1975

  
Ole S. Aavatsmark

  
Erik Dahl  
utb.avd.

10

MOTTATT  
14 SEPT. 2015

14/750

Ole Haldorsen  
7529 N. 86<sup>th</sup> Ave  
Glendale, AZ 85305  
USA  
E-mail: o.haldorsen@gmail.com

side 1 av 1

Glendale 05 September 2015

Saltdal Formannskap  
Kirkegt 23  
8250 ROGNAN

**Anke på avslag om dispensasjon fra regulerings planen for Saltnes. Oppføring av naust og kjøp av kommunal tomt 8/64 på ca. 600 m<sup>2</sup>. (Sak 2014/750)**

Jeg har stor respekt for kommunens plan- og bygningslov, men intensjonen skifter ofte over tid med politiske vedtak. Da området ble solgt til kommunen av Kari Saltnes og tilknyttet bygdetunet, var det en mer ambisiøs plan for hele området inkludert strand sonen.

Området som tidligere har vært regulert som en del av bygdetunets bruksområde er nå blitt omregulert til bolig område. Dette medfører at friområdet som skulle benyttes til park, turveg og lek er frafalt. Strandsonen langs elva er beholdt som friluftsråd, dog er stor del av tilstøtende strandsone også i privat eie nedenfor brua. Strandsonen langs elva har allerede et stort antall naust både på privat og kommunalt område<sup>1</sup>.

Området langs elva er viltvoksende og blir igjengrodd utover sommeren - unntatt områder som er privat eid eller private naust.

Strandsonen er ikke attraktiv og er lite brukt av tur gående. Det er ingen bading om sommeren i området, da dette løpet har lav vannstand selv ved høyvann. Bunnen er gjørmete. Området brukes heller ikke til fiske. Tilstøtende områder er bebygd med naust og brukes til båtoppsett. Min overtagelse av et område på ca. 25 meter av strandlinjen med oppføring av naust skal ikke forandre dagens tilgang og ferdsel til strandområdet / friområdet og området vil bli vedlikeholdt.

Jeg blir boende mindre enn et steinkast fra strand sonen vil jeg ha stor interesse i at området blir vedlikeholdt. Min til stedevarrelse vil ha en positiv effekt. Jeg vil bidra med at strand sonen er fremkommelig for tilfeldige turgåere.

Har fortsatt håp om at dispensasjon fra gjeldene regelverk kan gis.

Vedlegg:<sup>2 3</sup>

Hilsen



Ole Haldorsen

---

<sup>1</sup> Bilde av strand sonen

<sup>2</sup> Saldal Kommune saksbehandling

<sup>3</sup> Søknad om dispensasjon



Privat

Aktuellt område

Kommunalt

Hus



12

## Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap	16/15	29.01.2015

Sign. Eksp. 13.02.15 CK	Eksp. til: Ole Haldorsen, avd. plan og utvikling
----------------------------	---

### Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Saltnes. Oppføring av naust og kjøp av kommunal tomt.

#### Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Søknad om dispensasjon

#### Foreliggende dokumenter:

Plankart. Detaljregulering Bygdetuntomta. Kunngjøring igangsatt dat. 29.09.2009. A4.  
Gjeldende reguleringsplan Saltnes. A4.

#### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for oppføring av naust og kjøp av kommunal tomt på ca. 600 m<sup>2</sup>. Eiendommen er kommunal og omfattes av reguleringsplan for Saltnes.

Ole Haldorsen søker om oppføring av naust. Området er i reguleringsplanen avsatt til F5 – Friområde (park, turveg og leik). Tiltaket er i strid med reguleringsplanen. Det søkes derfor om dispensasjon fra reguleringsplan for Saltnes som er stadfestet av Saltdal kommunestyre 15.3.1982, samt Plan og bygningslova §1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Dersom tiltakshaver får innvilget søknaden har han også ønske om å få kjøpe tomten med et areal tilsvarende på 640m<sup>2</sup>. Salg av kommunal tomt vil bli fremmet som egen sak dersom søknaden innvilges.

#### Vurdering

##### Søkers begrunnelse

Gjenkjøp av strandområde som engang har vært en del av nåværende eiendom 8/47. Bakgrunnen for søknaden er at han i nær fremtid vil flytte tilbake til Norge og vil bosette seg på sin far's hus på eiendommen 8/47 rett ovenfor og som han nå er i prosess med å overta. Å ha rett til eget båtoppsett og naust vil øke aktiviteten og trivsel. Videre så har kommunen regulert nærliggende område for boliger. Dette mener søker skulle tilsi at kommunen har gått fra tidligere intensjoner om bruk av områdene. Likeledes i tråd med tidligere praksis, eier hver nabo på vestsiden sin del av friluftts/strandområdet som er i forlengelse av deres eiendommen ovenfor strandsonen. Tilgangen til hele friluftsområdet forblir uforandret.

Øvrige opplysninger i søknaden

- Strandsone brukes i dag av kun av tilfeldige turgående.
- Det er ingen bading om sommeren i området, da dette løpet har lav vannstand selv ved høyvann.
- Bunnen er gjørmete.
- Området brukes heller ikke til fiske. Tilstøtende områder er bebygde med naust og brukes til båtoppsett.
- Søkers overtagelse av området og oppføring av naust skal ikke forandre dagens tilgang og ferdsel til strandområdet/friområdet.

Naust vil tilpasses bestemmelsene i kommuneplanens arealdel:

Bredde 4,5m, lengde 8m, gesimshøyde 2,80m, mønehøyde 4,0m, maksimal pillarhøyde 30 cm, i skrått terreng 60 cm. Gesims- og mønehøyde regnes fra gjennomsnittlig terrengnivå.

**Kommentarer til saken.**

En tillatelse som omsøkt kan bare gis dersom det med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 kan gis dispensasjon fra bestemmelsen. For at dispensasjon kan gis, kreves det i henhold til plan- og bygningsloven § 19-2, at verken hensynene bak bestemmelsen 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.

Tiltaket kommer i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og reguleringsplan for Saltnes.

Hovedhensynet bak byggeforbudet i funksjonell strandsone og byggeforbudet i LNF-områder er hensynet til å bevare sammenhengende grøntområder og allmenhetens tilgang til friluftsområder og sjø. I den konkrete saken søkes det å oppføre naust på ubebygget tomt. Tiltaket vurderes å komme i strid med de hensyn både bestemmelsen og planen skal ivareta.

Detaljreguleringsplan for Bygdetunomtene planid 2010007.

I forbindelse med Detaljreguleringsplan for bygdetunomtene ble det i oppstartsfasen fremmet forslag om regulering av naust på strandområdene langs den kommunale eiendommen (se vedlegg). Etter oppstartsmeldingen ble dette området opprettholdt som friområde og at kommunen ikke ønsket å tilrettelegge for flere naust i strandområdene.

Ved vurdering av strandområdene ble følgende uttalt i saken:

Naust og privat atkomstveg

Fremlagt forslag til plan viser også naustområde. Administrasjonen mener at naustene og vegen ikke bør bygges men forbeholdes biologisk mangfold og friluftinteressene. Når det gjelder omsetting av boligtomtene vil det om nausttomtene fjernes fra reguleringsplanen ikke ha påvirkning på omsettingen av disse.

Administrasjonen foreslår derfor at område regulert til naust og privat veg utgår fra planen og erstattes av friområde.

Vurdering av søknaden

**Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.**

Området er regulert til friområde og det er ikke tillatt å bygge naust i området. Hensynet med bevaring av strandsonen er å bevare en funksjonell strandsonen og å bevare sammenhengende grøntområder og allmenhetens tilgang til friluftsområder og sjø. I den konkrete saken søkes det å oppføre naust på ubebygget tomt. Tiltaket vurderes å komme i strid med de hensyn både bestemmelsen og planen skal ivareta. I området er det kun tillatt med park, turveg og leik. Oppføring av bygninger i annen forbindelse tillates ikke.

Saltdal kommune gjennomførte ved forrige rullering av kommuneplanens arealdel registrering av friluftsområde. Omsøkt tiltak ligger i et område der det ikke er registrert friluftsinnteresser.

Saltdal formannskap vurderte utbygging av naust i samme området i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplan (Bygdetunntomta, planid. 2010007). Saltdal kommune opprettholdt arealkategorien langs strandsonen.

Regjeringen ønsker en strengere og en mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100- metersbeltet langs sjø og vassdrag. Ved utbygging i slike områder vil det gjennomgående være behov for å kreve arealplanbehandling.

Administrasjonen konkluderer med at arealkategorien og planbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt dersom naust oppføres i strandsonen.

Kommunen kan da avslå søknaden på bakgrunn av det første vurderingspunktet.

#### **Rådmannens innstilling**

Tiltaket vurderes å komme i strid med de hensyn både bestemmelsen og planen skal ivareta. I området er det kun tillatt med park, turveg og leik. Oppføring av bygninger i annen forbindelse tillates ikke. Tiltaket anses å tilsidesette planbestemmelsen og arealkategorien vesentlig.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Saltnes avslås med hjemmel i Plan og bygningslova § 19-2.

#### **Saksprotokoll i Formannskap - 29.01.2015**

##### **Behandling:**

Forslag fra Ole Bøhlerengen:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Saltnes innvilges.

Rådmannens innstilling vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

##### **Vedtak:**

Tiltaket vurderes å komme i strid med de hensyn både bestemmelsen og planen skal ivareta. I området er det kun tillatt med park, turveg og leik. Oppføring av bygninger i annen forbindelse tillates ikke. Tiltaket anses å tilsidesette planbestemmelsen og arealkategorien vesentlig.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Saltnes avslås med hjemmel i Plan og bygningslova § 19-2.