Flakstad kommune

Arkiv:
Arkivsaksnr: 18/160
Saksbehandler: Ørjan Nikolaisen Trovåg

SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Formannskapet	17.11.2020	156/20

Søknad om dispensasjon 2 fritidsboliger 25/21 Melkarneset

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
13.11.2020	Uttalelse til søknad om dispensasjon for oppføring av to fritidsboliger - 25/21 - Flakstad	1365618

Rådmannens innstilling:
Med hjemmel i Plan og Bygningsloven § 19-2 innvilges søknaden om dispensasjon for å sette opp to fritidsboliger på gårds og bruksnummer 25/21, med vilkår om at byggene tar hensyn, enten gjennom plassering eller sikringstiltak, til havnivåstigning og stormflo.

17.11.2020 Formannskapet
Nytt forslag fra SV v/Niilo Nissinen:
Rådmannens forslag til vedtak inneholder ikke en vurdering av naturmangfoldlovens § 8-12. Dette er å anse som saksbehandlingsfeil. Saken sendes derfor tilbake til administrasjonen.

Nytt forslag fra ordfører: Saken utgår.

Nytt forslag på at saken utgår enstemmig vedtatt.

FS- 156/20 Vedtak:
Saken utgår.

Saksopplysninger:
Karen Anette Dahl og Jan Helge Olsen søker om dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for bestemmelsene om LNF og strandsonen for å sette opp to fritidsboliger på gårds og bruksnummer 25/21. Tomten ligger ved Melkarneset like sør for Fredvang. Denne søknaden er en søknad om bare en del av tiltakene tiltakshaver ønsker å gjøre på tomten, men tiltakshaver ønsker å dele opp søknadene. Her behandles kun søknaden om dispensasjon for å sette opp to fritidsboliger.

Eiendommen har tidligere vært et kombinasjonsbruk hvor menneskene levde av

landbruk og fiske. Det var oppført flere bygninger på eiendommen . Brygga var bebodd med to rorbuenheter i øvre etasje. Ved siden av denne stod det et bygg for salting av fisk. Sistnevnte var i svært dårlig forfatning ved overtakelse av eiendommen i 2006 og måtte rives.

Bakgrunn og problemstilling
Området er i planen avsatt til LNF, men det er i praksis et område med spredt bebyggelse og fritidsboliger. Selve tomten har blitt brukt som fritidsbolig for noe tid og har siden 2016 blitt utviklet videre med blant annet oppussing av hovedhus, etablering av septiktank og det er anlagt grønnsakshage og plener. Nå ønsker barna, med familer, av tiltakshaver seg hytte på det som i praksis er familiehytta.

Det er planlagt to hytter mellom brygga og naustet på tomten. En på 68 m2 og en på 61m2. De er tydelig innenfor strandsonen. De vil delvis være på jord som tidligere er blitt brukt som beitemark, men er utenfor det Miljødirektoratet definerer som dyrkbar mark.

Tiltakshaver mener at siden det er revet flere hus på eiendommen i løpet av de senere år, så vil det ikke påvirker arealnøytraliteten til Flakstad Kommune. I hensynet til arealnøytralitet er det å bygge fritidsboliger i hagen til en allerede eksisterende fritidsbolig (hagefortetting) være ønskelig fremfor å bygge på ny tomt.

Kommuneplanens samfunnsdel vektlegger at det skal legges opp til en utbygging hvor fritidsboliger først og fremst bygges der det allerede er fritidsboliger. Disse planene er i tråd med den overordnede utbyggingstrategien i Kommuneplanens samfunnsdel.

Tiltakene er utenfor aktsomhetssoner for ras, skred og steinsprang.

I følge artsdatanken er det i nærheten av eiendommen registrert nær truede og sårbare arter i norsk rødliste for arter. De nær truede artene som er registrert i området er hare, fiskemåke, tyvjo, lirype, sivspurv, ærfugl, sandsvale, bergirisk og blåstrupe. Sårbare, truede arter som er registrert i området er storspove og teist.

Det er et krav om at all utbygging må ta hensyn til havnivåstigning på 1m og 20-års stormflo. Begge byggene det søkes om er i grenseområdene for stormflo, og kanskje over grensen ved en havnivåstigning. Det blir nødt til å enten bygge med sikringstiltak mot stormflo eller å plassere byggene slik at de ikke er i risikosone. Dette hensynet ivaretas gjennom den ordinære byggesaksbehandlingen.

Å bygge to fritidsboliger på 25/21 har klare positive sider med tanke på hvordan Flakstad er tenkt utviklet og Rådmannen ser positivt på økt aktivitet i kommunen, også i form av fritidsboliger. Med et større grunnlag for bruk av eiendommen er det også flere bidragsytere til vedlikeholdet av tomten og det gir noe positive ringvirkninger for samfunent forøvrig.

På den andre siden representerer det omsøkte en videre nedbygging av strandsonen og økt aktivitet i område er ikke kun positivt. Det blir mer trafikk på en vei det allerede er mye trafikk i sommermånedene. Økt menneskelig aktivitet vil også forringe forholdene for dyreliv som er registrert i nærheten av eiendommen.

Rådmannen mener fortsatt at de positive sidene veier tyngre enn de negative og, med tanke på allerede eksisterende presedens, det blir naturlig å innvilge søknaden

om dispensasjon.

Knut Erik Dahlmo
Rådmann

Tord Grasmo
traineè teknisk enhet