



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Osen formannskap	

Tormod Vik Brede

5020 -36/6 -SØKNAD TIL FRADELING AV NAUSTTOMT - SOLFRID OG HANS SALTNES

Vedlegg

- 1 Fylkesmannens uttalelse
- 2 Fylkeskommunens uttalelse
- 3 Søknad
- 4 Kartvedlegg til søknad
- 5 Utsnitt fra seahavnivå

Sakens bakgrunn og innhold:

Solfrid S. Saltnes, Hans A. Saltnes og Einar Adelstein Sørgerd søker om fradeling av ubebygd nausttomt på 5020-36/6. Det vil bli en forlenging av naustrekka på nordvestsiden av Sørjervågen. Ingen av de andre naustene er av nyere tid. I kommuneplanens arealdel går grensen på det eksisterende naustområde der sydligste naust står i dag og dermed blir denne tomten på LNF(R) og må ha dispensasjon fra KPA og 100-metersonen fra sjøen. 36/6 har 27,4 m² med fulldyrka jord og 5,1 m² utmarksbeite og er dermed en landbrukseiendom.

De søker derfor om:

- dispensasjon (§ 19-1) fra pbl § 1-8
- dispensasjon (§ 19-1) fra KPA (LNF)
- godkjenning fra departementet jf. jl § 12.

Vurdering:

I AR5 er arealet som vil fradeles på åpen fastmark, ikke tresatt. På oversiden av omsøkte areal er det fulldyrket jord. Det eventuelle tapet av fulldyrket jord er minimalt.

Dette er en sak med fare for å skape presedens, dvs. senke terskelen for at andre får dispensasjon for lignende saker i fremtiden. Det er ikke ønskelig å være en dispensasjonskommune. Derfor må en trekke frem det spesielle med denne saken for å skille den fra andre fradelinger fra LNF-områder i hundremetersonen.

I søknaden står følgende argumenter:

- *Få båt, fortøyningsutstyr og annet samlet i naust så det ikke ligger til sjenanse for kulturlandskapet.*
- *Naust vil bli bygget tilsvarende eksisterende naustrekke*

Alle de syv hovedbrukene på Sørjer fikk ryddet opp i eiendomsforholdene i naustrekka i jordskifte. Der har de ett naust hver bortsett fra 36/5 som har naust et annet sted. Fra før har altså 36/6 allerede et naust i naustrekka. På telefon informerte grunneier Solfrid S Saltnes at det kunne være aktuelt å selge/dele naustet med sin søster som har en eiendom innenfor teigen til 36/6, men er delt ifra gården.

Om alle under gårdsnummer 36 skulle hatt eget naust hadde det vært veldig mange naust på Sørjer, noe som ville påvirket landbruksarealet og strandsonen som friluftsområde på sikt. Et positivt vedtak vil senke terskelen for at de andre gårdene også kan dele fra nausttomter.

36/6 er på den måten i særstilling fordi de har eiendommen som grenser til naustrekka, og kan søke om fradeling akkurat her. De andre brukene har ikke mulighet til å bruke argumentet med at bygget blir en forlengelse av eksisterende naustrekke, og det er derfor ikke rettferdig at de får dele fra nausttomta.

Folkehelseperspektiv:

Området Sørjer er kartlagt som viktig friluftsområde, der arealet langs sjøen har størst verdi. Det må settes krav om at naustet og tilhørende materiell ikke kan blokkere ferdsel langs sjøen. Naustet vil være en fortsettelse på eksisterende naustrekke, så tiltaket vil ikke endre tilgangen og opplevelsen av området for allmenheten.

Klimaperspektiv:

Av arealet som er omsøkt ligger halve eiendommen i stormflosonen for 20-års gjentaksintervall for dagens havnivå (som er stigende ifg. kartverkets sehavnivå.no). Med andre ord er det sannsynlig at det eventuelle naustet vil bli rammet av stormflo, og det må stilles krav om plassering og kvalitet på bygg til å tåle fremtidens klima. Kommunen ønsker ikke å bli møtt med erstatningskrav på grunn av naturskade på bygg vi har godkjent.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket er vurdert etter nml. § 7, jf. prinsippene i nml. §§ 8-12. Det er ikke registreringer i Naturbase eller Artsdatabankens kart som er til hinder for fradeling og vi anser derfor at fradelingen i svært liten grad vil berøre naturmangfold. Siden naturmangfold i svært liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter på verdifull natur, legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Vurdering etter kulturminneloven

Det er ikke registrert automatisk fredete kulturminner jf. kml. § 4 i området. Området er heller ikke fredet ved enkeltvedtak jf. kml. §§ 20 eller 22a.

Rådmannens innstilling:

Osen formannskap viser til søknad Solfrid S. Saltnes, Hans A. Saltnes og Einar Adelstein Sørgjerd om å dele i fra tomt til naust, og gir avslag på søknaden da dette kan skape presedens.

Begrunnelse:

36/6 har allerede et naust tilgjengelig og da det omsøkte området ikke er regulert for nybygging av naust må en veie fordeler opp mot ulemper. Det er også fare for naturskade på bygningen i et fremtidig klima. I dette tilfellet kan en ikke se at fordelene er klart større enn ulempene.

36/6 er i særstilling fordi de har eiendommen som grenser til naustrekka, og kan søke om fradeling akkurat her. De andre brukene har ikke mulighet til å bruke argumentet med at bygget blir en forlengelse av eksisterende naustrekke, og det er derfor ikke rettferdig at de får dele fra en nausttomt hvis ikke de andre gårdene har mulighet til det samme. Et positivt vedtak vil derfor åpne for spredt naustbebyggelse på Sørjer, noe som ikke er ønskelig i et friluftsområde.

Roar Leirset

Rådmann