

Arkivsaknr:	2015/1083
Arkivkode:	63/22
Saksbehandler:	Dilan Arulnesan

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

30.05.2017

Ny søknad om flytebrygge og landgang, Rune Hanssen

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Bygging av anlegget anses akseptabelt med hensyn til allmennhetens ferdsel i strandsonen, friluftsliv, natur og miljø. Plan og eiendomsutvalget kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.
2. Etter en samlet vurdering er Plan og eiendomsutvalget positiv til å gi en dispensasjon for 5 år for utlegging av omsøkte anlegg.
3. Saken sendes på høring til Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune.
4. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader, overlates det til rådmannen å fatte endelig vedtak i saken.

Vedlegg

- 1 Tegning og kartutsnitt
- 2 Merknad fra Ove Bjelland
- 3 Bekreftelse fra Kjell Odding
- 4 Kart Porsvik
- 5 Plankart

Bakgrunn for saken:

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplanen og fra byggeforbudet i strandsonen for utlegging av flytebrygge i Porsvika i Skjellvik hytteområde. Flytebryggeanlegget har en løsning med rør på bakken/i sjøen som landgang skal bygges på.

Tidligere behandlinger

Rune Hanssen har hytte og naust i Skjellvik hyttefelt. Han søkte i juni 2014 om dispensasjon fra reguleringsplanen for å legge ut flytebrygge i Porsvika hvor naustet står. Dispensasjon ble gitt i delegert vedtak sak 154/14, etter forutgående behandling i Planutvalget og høring. Vedtaket ble påklaget av nabo. Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak om å gi dispensasjon og tillatelse til utlegging av flytebrygge.

Den 3. august 2015 ble kommunen kontaktet av nabo Bjelland som reagerte på det anlegget som var bygd av Hanssen. Nabo mente det ikke var i samsvar med det som var omsøkt. Kommunen foretok befarig den 2. september. Tiltakshaver var tilstede. Kommunen kunne konstatere at det som var bygd ikke stemte med innsendte tegninger, og den tillatelsen som var gitt. Tiltakshaver ble varslet om at kommunen vil følge opp dette som et ulovlig tiltak, og at Hanssen kunne velge å søke på nytt.

Hanssen ba deretter om et møte med kommunen, og dette ble avholdt 16. september. I møtet ble ny søknad om dispensasjon levert; denne gang med søknad om bygging av pir med utlegging av flytebrygge på enden. Søknaden ble avslått av Planutvalget 10. november 2015. Avslaget ble ikke påklaget.

Søknad fra Hanssen:

Tiltakshaver søker på nytt om å få bygge flytebryggeanlegg; nå med ny løsning. Det søkes om å bygge landgang av rør på bakken/i sjøen som det legges tredekke på.

Landgangen er 23 meter lang. Flytebrygga er 2 x 5 m. Total lengde på hele anlegget inkludert båtopptrekk og ramper er satt til 38,5 m.

Med hjemmel i gitt dispensasjon fra reguleringsplan, i skriv fra Fylkesmannen i Nordland pr. 20.01.15 (snr. 14/494), søker undertegnede om tillatelse til å etablere ei flytebrygge med landgang i regulert naustområde.

Viser for øvrig til tidligere saksportefølge og korrespondanse med naboer og kommune, hvor tidligere planlagt landfast og fundamentert landgang er tenkt erstattet med en mobil enhet av plastrør / tre-dekke. Dette for å gjøre konstruksjonen mer diskre, og gjøre det mulig å flytte / demontere anlegget ved behov og for vinterlagring. Som vist på situasjonsplan, er tiltaket tenkt plassert slik at denne ikke skal komme i konflikt med nabo-naust (jfr. siktlinjé).

Vedlegger tegninger (plan og snitt), samt situasjonsplan, begge datert 05.05.16, som viser størrelse, funksjon og beliggenhet.

Søker har i tidligere søknader også begrunnet søknaden med behovet for en tryggere måte å komme seg til og fra båt på; dette av helsemessige årsaker.

Merknad fra Ove Bjelland, nabo:

«Det nye anlegget som det nå er søkt om, med 23 m lange plastrør vil være like stort og skjemmende som det forrige. Plassen dette vil oppta må anses å være større da en må påregne seg flere og lengre fortøyninger en før. Det ansees derfor at grunnlaget for forrige

avslag fra planutvalget også vil være det samme som det nye det nå er søkt om, men dette må jo kommunen ta stilling til.»

Området og planstatus

Anlegget ligger innenfor reguleringsplan for Skjellvik hytteområde. I Porsvika er det regulert inn naust, men ikke flytebrygge-/småbåtanlegg.

Sjøarealene utenfor er i kystsonen betegnet som fiske-, ferdsel-, friluft- og naturområde (FFFN-område).

Det er fiskeriinteresser i sjøen her: oppvekst- og beiteområde, fiskeplass for aktive redskap og låssettingsplass. Saken ble sendt på høring til fiskeriinteressene i 2014. Ingen av disse hadde merknader, og rådmannen anser derfor at det ikke er nødvendig å sende denne søknaden på høring. Tiltaket er riktignok større, men vil neppe berøre fiskeriinteressene.

Lovanvendelse

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven, havne- og farvannsloven og naturmangfoldloven. Rådmannen anser at forholdet til naturmangfoldloven er avklart i tidligere søknader, og utredes derfor ikke på nytt.

Formålet med plan- og bygningsloven (PBL) er å fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner.

En reguleringsplan er juridisk bindende, jf *plan- og bygningslovens* § 12-4. Nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak må ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i plan.

Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning, og for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også utlegging av flytebrygge.

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

I medhold av pbl. § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom 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/det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.

Formålet med *havne- og farvannsloven* er blant annet å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer.

Med begrepet "å trygge ferdselen" menes å ivareta hensynet til sjøsikkerhet og fremkommelighet. Det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Høring

Dersom planutvalget er positiv til søknaden, sendes saken på høring til Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune.

Vurdering:

Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Det legges opp til at utbygging og tiltak skal skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen. Hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap for allmennheten skal vektlegges, og skal ligge til grunn for planlegging og behandling av dispensasjonssøknader i kommunene.

Individuelle forhold knyttet til søkerens person vil normalt ikke være tungtveiende i dispensasjonssøknader. Bakgrunnen for dette er at bygningsmyndighetenes oppgave er å styre arealbruken og forvalte et regelverk for bygninger og konstruksjoner som oppføres i et livslangt perspektiv, mens eierforhold på stedet ofte vil være skiftende. Kommunen bør være varsom med å ta slike hensyn når det gjelder fritidseiendommer.

Aktuelt område er regulert til hytteområde, og nyttes i liten grad av andre enn de som har hytte her. Omsøkt flytebryggeanlegg antas ikke å ha negativ innvirkning på allmennhetens ferdselsrett. Selv om anlegget må sies å ha en uvanlig lang landgang, anser rådmannen at det ikke hindrer allmennhetens ferdsel i strandsonen eller er til hinder for friluftslivet i området. Det vil være fullt mulig å passere over landgangen ved fjære sjø.

Når det gjelder hensynet til landskapet, blir anlegget etter rådmannens vurdering, veldig dominerende i den lille vika. Total lengde på hele anlegget inkludert båttopptrekk og ramper er satt til 38,5 m. Dette faktum viser etter rådmannen mening at anlegget er plassert på et sted som er dårlig egnet for formålet. Flytebrygger bør legges på steder hvor det ikke er nødvendig å bygge anlegg på nærmere 40 m for å kunne legge båten på sjøen. Porsvika er langgrunt og derfor lite egnet. Landskapsestetiske hensyn tilsier at søknaden bør avslås.

Da det ble gitt tillatelse til utlegging av flytebrygge i 2014, gikk det ikke fram av søknaden at det var nødvendig å bygge en så lang landgang. Tillatelse ble dermed gitt på noe sviktende grunnlag. Samtidig ser rådmannen at kommunen kunne bedt om mer detaljerte tegninger. Det bemerkes at det var kommunen som ga dispensasjon; ikke Fylkesmannen. Fylkesmannen behandlet klage fra nabo, og stadfestet kommunens vedtak. Vedtaket gjaldt en konkret søknad. Det anlegget som var omsøkt i 2014 er det ikke aktuelt å bygge; dette i følge Hanssen selv. Nytt anlegg er derfor å betrakte som en helt ny søknad som krever at det på ny gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven for å kunne iverksette tiltaket.

Søknaden ble i den første søknaden begrunnet med søkers nedsatte syn, og at en flytebrygge vil gjøre bruk av båt tryggere. Anlegget antas å oppfylle dette formålet. Rådmannen er likevel i tvil om dette er nok til å dispensere fra reguleringsplanen.

Rådmannen kan ikke se at søknaden setter lovens formålsbestemmelse vesentlig til side. Et flytebryggeanlegg kan enkelt fjernes og medfører ingen varig inngripen i naturen.

Det må videre vurderes om omsøkte tiltak setter vesentlig til side de hensyn som er tatt i reguleringsplan for Skjellvik hytteområde når det ikke er åpnet for flytebrygge/småbåtanlegg i denne vika.

Reguleringsplan for området ble først vedtatt i 1990; da uten at det åpnet for flytebrygger. Ny plan ble vedtatt i 2012, og da var det lagt inn ett område for flytebrygge. Dette er en plan for fritidsbebyggelse med hytter, naust og småbåthavn, og søknaden fra Hanssen har som formål å nytte anlegget i fritidsøyemed. Selv om planen kun åpner for ett flytebryggeområde, kan ikke rådmannen se at en dispensasjon for å anlegge brygge i et annet område, vil sette vesentlig til side de hensyn som er tatt i reguleringsplanen. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon anses dermed å være til stede.

For å kunne gi dispensasjon må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. I denne saken må fordelene for søker: bedre og tryggere adgang for bruk av båt; veies opp mot de ulemper som anlegget kan tenkes å få for naboer/brukere av vika og hvilken effekt anlegget har på omgivelsene jf byggeforbudet i strandsonen.

Alt i alt synes det å være flere forhold som taler mot å gi dispensasjon enn for. Eneste fordel er at søker får en tryggere bruk av båt. Når det er sagt, vil det være fullt mulig å passere/gå over anlegget på fjære sjø, og det skal tas opp om vinteren.

Ifølge kommunens retningslinjer for behandling av flytebrygger skal det gis tillatelse for 5 år om gangen. Begrunnelsen er at kommunen ikke ønsker å binde opp sjøarealene over lengre tid. Dette for å ha muligheten til å vurdere anlegget, vilkårene for vedtaket og bruken av sjøarealene på nytt, dersom dette skulle bli nødvendig på grunn av endrede forhold.

Rådmannen mener det i denne saken kan være rimelig å innvilge søknaden for 5 år. Dette av hensyn til søker som i 2014 fikk en tillatelse og dermed har forventninger om å få legge ut ei brygge her. Samtidig ser rådmannen klare ulemper med å legge ut et såpass langt byggverk i den lille vika. Ved å gi en tidsbegrenset tillatelse har kommunen mulighet til å gjøre en ny vurdering innen det er gått 5 år.

Konklusjon:

Bygging av anlegget anses akseptabelt med hensyn til allmennhetens ferdsel i strandsonen, friluftsliv, natur og miljø. Anlegget blir likevel dominerende i ei lita vik, og anses å ha en uheldig påvirkning av landskapet. Anlegget er plassert på et sted som er dårlig egnet.

Rådmannen kan ikke se at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Det er tvil om tiltaket kan sies å ha klart større fordeler enn ulemper, men etter en samlet vurdering mener rådmannen at søknaden kan gis en midlertidig tillatelse. Dette gir kommunen mulighet til å vurdere tiltaket på nytt når det er gått 5 år.