

Arkivsaknr:	2017/235
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

30.05.2017

Dispensasjon fra arealplanen og byggeforbudet i strandsonen for anlegg av Blixstien

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan og eiendomsutvalget viser til saksutredninga og kan ikke se at en dispensasjon fra arealplanen vil føre til at hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf vil settes vesentlig til side; ei heller at hensynene til LNFR-formålene settes vesentlig til side. Utvalget mener det i denne saken er en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Saken sendes på høring. Dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader delegeres det til rådmannen å fatte endelig vedtak i saken.

Høringsfrist for nabovarsler er ikke utløpt. Dersom det kommer protester fra naboer, legges saken fram for Plan og eiendomsutvalget for avgjørelse.

Vedlegg

- 1 Brev til Gildeskål kommune - samarbeidsprosjekt Blixstien - søknad om godkjenning
- 2 Prosjektbeskrivelse Blixstien, trinn en, revidert jan 2017
- 3 Blixstien kostnadsoverslag trinn en, jan 2016

- 4 Tegning Brua over Osen, snitt, A3
- 5 Tegning Brua over Osen, trebru, A3
- 6 Blixstien - fire avtaler med grunneiere
- 7 Uttalelse fra Nordland fylkeskommune prosjekt Blixstien Sandhornøy Gildeskål kommune
- 8 Søknad om dispensasjon - Blixstien

Bakgrunn for saken:

Våg Grunneierlag SA jobber med et prosjekt for å anlegge tursti fra Blix-tunet til Blix-bautaen i Våg. I tillegg skal det knyttes til stier til Sandhornøy skole, til havna og til Vetn.

Grunneierlaget har jobbet med planene ei stund, og har tidligere hatt kontakt med kommunen, blant annet med ordfører. Avtaler med grunneierne er på plass for deler av stien; fra Blix-tunet til kommunal vei og til havna i Våg.

Stein går gjennom områder som i kommuneplanens arealdel er betegnet som landbruks-, natur- og friluftsområder, samt reindrift (LNFR-områder), og ligger delvis i strandsonen. Dette betyr at det må gis dispensasjon fra arealplanen og fra byggeforbudet i strandsonen for å realisere prosjektet. En mindre strekning er også lagt på dyrka jord i en bredde på 2 m. her må det gis tillatelse til omdisponering av dyrka jord.

Prosjektet har mottatt støtte fra Marine Harvest. De har videre søkt støtte fra Sparebankstiftelsen og Nordland fylkeskommune. Det foreligger ikke svar pr idag fra Sparebankstiftelsen. Fylkeskommunen har gitt avslag. Grunnlaget håper også på støtte fra kommunen.

Høringsfrist for nabovarsler er ikke utløpt. Dersom det kommer protester fra naboer, legges saken fram for Plan og eiendomsutvalget for avgjørelse.

Søkers begrunnelse

De mener hensynet til LNF-området ikke blir vesentlig tilsidesatt, og stien vil eksempelvis ikke være til hinder for beiting eller annen aktuell landbruksmessig utnyttelse. Stien vil lette allmennhetens tilgang til strandsonen og opparbeidelsen vil ikke innebære vesentlige terreng- og landskapsmessige inngrep. Planene legger vekt på at det spesielle natur- og kulturmiljøet skal bevares og at gamle ferdselsveier skal restaureres og tas i bruk på nytt.

Informasjon om prosjektet fra søker

I 2013 kjøpte Gildeskål kommune stedet der Elias Blix ble født, og «Blixtunet» ble dermed en realitet (nordlandshus, fjøs og byste). Prosjekt Blixstien inngår i arbeidet med å fylle Blixtunet med innhold og aktivitet. Målet er en rikere og mer interessant opplevelse av Elias Blix sin oppvekst og bakgrunn. Blixstien er også et stedsutviklingsprosjekt, et folkehelseiltak og et tiltak for barn og unge.

Når Blixstien er realisert, vil den omfatte et sammenhengende sti- og løypenett på Våg, jf. kart. Gjennomføringen skal skje over fire år og er fordelt på to trinn. Det søkes nå om finansiering av trinn én (2017 og 2018).

Trinn én omfatter etablering av en tursti fra Blixtunet til Blixbautaen. Et viktig tiltak er å restaurere og ta i bruk den gamle brua over Osen. Brua vil utgjøre et knutepunkt i det framtidige sammenhengende sti- og løypenettet i Våg, og brua er et viktig kulturminne.

Trinn én skal starte opp i juni 2017 og være ferdig i løpet av 2018. Deretter skal trinn to gjennomføres i løpet av 2019 og 2020. Det skal lages en egen detaljert plan for gjennomføring og finansiering av trinn to. Denne planen vil omfatte opparbeidelse av tursti fra butikken og forbi de gamle naustene ved Vågssjyen (bilde) og videre til brua i Osen. Trinn to vil også omfatte utbedring av stien fra Osen og til skolen /barnehagen, samt merking av alle stiene på Våg.

Våg grunneierlag SA, org.nr. 912 460 177, er søker av tilskudd og ansvarlig for gjennomføring av prosjektet. Grunneierlaget representerer de vel 30 grunneierne på Våg og laget har blant annet som formål å bidra til ny aktivitet og vekst lokalt ved å legge til rette for dette, jf. vedtektene. Prosjektet skal gjennomføres i et nært samarbeid med Våg velforening og Limskjærneset hytteforening. Gildeskål kommune er også en viktig samarbeidspart.

Finansieringsplan:

Egne midler 20 000,-
Eget arbeid, dugnad 210 000,-
Tilskudd fra offentlige og private (50 %) 235 000,-
Sum **465 000,-**

Lovanvendelse

Søknaden skal behandles etter plan- og bygningsloven, jordloven og naturmangfoldloven.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra loven; inkludert vedtatte arealplaner. Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Ingen har krav på dispensasjon. 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.

Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Arealplanen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ; kommunestyret. Planen omhandler dessuten konkrete forhold. Det er ikke en kulant sak å fravike gjeldende plan.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21 nr.3. Videre skal regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar ikke å gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1. Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Lovens § 1-8 setter forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen.

Formålet med jordlova er å legge forholdene til rette slik at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene) kan bli brukt på den måten som er mest gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger.

En samfunnsgunstig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov. Forvaltninga av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesker, dyr og planter.

§ 9 i jordloven setter forbud mot å bruke dyrka jord til annet enn jordbruksformål:

Dyrka jord må ikke brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlige tilfeller gi dispensasjon dersom det etter en samlet vurdering av forholdene finner at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og den samfunnsnyttene en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon. Det kan kreves lagt fram alternative løsninger.

Samtykke til omdisponering kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål loven skal fremme.

Naturmangfoldloven er en sektorovergrepene lov som setter en minstestandard for saksbehandlingen.

Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden. Den skal også gi grunnlag for samisk kultur.

Kapittel to, som handler om alminnelige bestemmelser for bærekraftig bruk, skal samordne forvaltningen gjennom felles mål og prinsipper. Kapitlet fastsetter forvaltningsmål for arter, naturtyper og økosystemer, og det lovfester en rekke miljørettslige prinsipper, blant annet føre-var-prinsippet og prinsippet om økosystemforvaltning og samlet belastning. Det skal framgå av beslutningen hvordan alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk er vurdert.

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Høring

Dersom Plan og eiendomsutvalget er positiv til søknaden, sendes den på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Sametinget og Saltfjellet reinbeitedistrikt.

Vurdering:

Rådmannen ser svært positivt på tiltaket, som også vil være et viktig bidrag til utviklingen av Elias Blix-formidlingen i Våg. Samtidig vil det være et viktig bidrag til trivsel og folkehelse i lokalmiljøet. Både lokalbefolkning, skole og barnehage og tilreisende vil ha glede at et stinnettverk. Stien fra Blix-tunet til Blix-bautaen vil knytte de to stedene sammen, og stien vil gå langs gamle ferdselsårer og gi fine opplevelser av både landskap og kultur.

Rådmannen kan ikke se at en dispensasjon fra arealplanen vil føre til at hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf vil settes vesentlig til side. Anlegg av stier er et mindre inngrep som vil kanalisere ferdselen i jordbrukslandskapet og i strandsonen. Stien vil fremme helse og tilgjengelighet.

Fra Blixtuet følger stien trasèen til en eldre ferdselsvei på Våg som blant annet ble brukt som vei til og fra butikken på Heia. Veien ble avviklet i forbindelse med jordskifte på 1960-tallet og inngår i dag i et jordbruksareal som nyttes til slått og beite. Det er knapt synlige spor etter veien, men den fulgte grøftekanten til den åpne bekken som fortsatt er i funksjon. Beliggenheten på grøftekanten (tørrlendt) gjør at det kun er behov for et topplag med veigrus. Parsellen som stien går gjennom, nyttes periodevis til beite. Det er derfor behov for to porter/grinder (selvlukkende islandsporter) ved inn- og utgangen til beitet. Eier og bruker av dette arealet har inngått avtale med grunneierlaget for anlegg av sti her med en bredde på 2 m. Rådmannen mener tiltaket ikke setter hensynene til LNFR-formålene vesentlig til side. Stien vil fremme friluftinteressene.

Strandsonen langs sjøen er spesielt viktig som område for biologisk mangfold, friluftsliv, kulturverdier og landskapsverdier. Den er derfor definert som et område av nasjonal interesse, og gitt et spesielt vern gjennom bygge- og deleforbudet i § 1-8 i plan- og bygningsloven. Det påligger ut fra dette kommunen å være spesielt varsom med å gi dispensasjon for bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Allmenne interesser skal ha fortrinn, og hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap skal vektlegges.

Anlegg av tursti som omsøkt vil nettopp fremme allmennhetens interesser, og vil etter rådmannens vurdering veie opp for de inngrep som gjøres. Det er viktig å ta vare på kulturminner, og gamle ferdselsårer kan betraktes som det. Gjenoppbygging av gammel bru over osen, og gjenopptak av gammel vei/sti bidrar til å ta vare på lokal historie, og er derfor verdifullt både for lokalmiljøet og kommunen.

Rådmannen mener det i denne saken er en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Omdisponering av dyrka jord i et mindre omfang kan aksepteres i denne saken. Hensynet til dyr på beite er også ivaretatt. Det er viktig å legge til rette for ferdsel i jordbrukets kulturlandskap.

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2015, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Konklusjon:

Rådmannen kan ikke se at en dispensasjon fra arealplanen vil føre til at hensynene i plan- og bygningslovens formålsparagraf vil settes vesentlig til side; ei heller at hensynene til LNFR-formålene settes vesentlig til side. Rådmannen mener det i denne saken er en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Anlegg av tursti er et mindre inngrep som fremmer allmennhetens interesser, og som etter rådmannens vurdering både gir grunnlag for bygging i strandsonen og for omdisponering av jord, jf de vurderinger som er gjort i saken.