

Arkivsaknr:	2017/542
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Dilan Arulnesan

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

06.09.2017

**Tom Korsvik og Tor Sommerens søker om dispensasjon fra kommuneplan for å etablere kai og flytebrygge med landgang på G/B 52/1**

---

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Etter en samlet vurdering er Plan og eiendomsutvalget positiv til at det gis dispensasjon fra kommuneplanen for å etablere flytebryggeanlegg med kai og landgang og lem for adkomst som omsøkt. Det er positivt at anlegget skal nyttes av flere. Anlegget anses ikke å hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være minimale ut fra den kjennskap om forholdene som er tilgjengelig i dag.
2. Det antas at tillatelse ikke vil sette vesentlig til side hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Fordelene anses større enn ulempene.
3. Saken sendes på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Nordland Fylkes Fiskerlag, Gildeskål fiskerlag, Fiskeridirektoratet og Kystverket.
4. Det delegeres til rådmannen å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

**Vedlegg**

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Situasjonkart-Endelig
- 3 Tegning-1
- 4 Kart

## Bakgrunn for saken:



Tiltakshaver søker om å etablere kai og flytebrygge med landgang på G/B 52/1. Anlegget skal nytes av grunneier og Tom Sommerens, eier av 52/122. Eiendommene 52/134 og 52/122 har anledning til å bruke og besøkende vil dermed få anledning til å fortøye ved bryggen. Formålet med tiltaket er å ha en sikker og god adkomst for fritidsbåter, til og fra eiendommene 52/1 og 52/122.

## Området og planstatus

Område det søkes etablert ligger i området hvor arealformålet er for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Det er ikke åpnet for flytebrygge i planen.

## Opplysninger fra søker og søkers begrunnelse

### Søknad om tillatelse til etablering av flytebrygge for eiendommene 52/1 og 52/122 på Nygårdsjøen

Vi søker herved om dispensasjon fra bygningsloven §19.

#### Formål

Formålet med flytebryggen er ha en sikker og god atkomst for fritidsbåter, til og fra eiendommene 52/1 og 52/122.

#### Brukere

Det er eiendommene 52/1 og 52/122 på Nygårdsjøen som vil bruke flytebryggen fast. Eiendommene 52/134 og 52/135 har anledning til å bruke flytebryggen. Besøkende til overnevnte eiendommene vil få anledning til å fortøye ved bryggen.

Flytebrygge skal utføres i trykkimpregnert tre, 11x3 meter. Beslag til festeordninger utføres i syrefast stål. Flyteelementer er i plast med isopor. Plassering fra land ca. 25 meter, i nordlig retning.

Forankring til havbunn ca. 3 x dybde mot nord og sør med to 500 kg lodd. Lodd plasseres noe diagonalt ut fra bryggens hjørne, og kjettinger krysses mot bryggen.

Landgang på 10 meter lages i aluminium. Landgangen har påmontert nylonforinger på den enden som skal ligge på flytebryggen. Beslag er utformet slik at det gis en sideveis støtte som hindrer landgang fra å falle av flytebryggen.

Kai skal være på 3 x 4 meter med rekkverk med høyde 0,9 meter på alle sider, slik at det kun er åpnet for landgang og adkomst mot sør. Det benyttes to rustfrie beslag for å feste landgang. Beslagene festes til kai med tre gjennomgående 16 mm rustfrie bolter. Det benyttes rustfrie låsemuttere og tilhørende stoppskiver. Foring for å ta opp bevegelse utføres i rustfritt materiale. Rustfrie sjakler binder landgang og kai sammen. Sjaklene vil ta opp de naturlige bevegelser som sjøen gir, og samtidig ivareta den nødvendige stivhet.

## **Andre interesser**

Det er registrert følgende fiskeriinteresser i sjøarealene ved tiltaket: gytefelt torsk og fiskeplass med aktiv redskap.

Det aktuelle området er ikke registrert i kommunens friluftskartlegging.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. 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 anses dermed oppfylt.

## **Lovanvendelse**

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

11-6. Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Planen gjelder fra kommunestyrets vedtak, dersom ikke saken skal avgjøres av departementet etter § 11-16.

Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner.

Der det ikke gjelder eller er stilt krav om reguleringsplan, jf. § 12-1 andre ledd, skal kommuneplanens arealdel følges ved avgjørelse av søknad om tillatelse eller ved forståelsen av tiltak etter reglene i § 20-1 første ledd bokstav a til m, jf. §§ 20-2 og 20-3.

### § 19-1. Søknad om dispensasjon

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

### § 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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 kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

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 kurant 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 § Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

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 lang sjøen.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

## Høring

Dersom Plan og eiendomsutvalget er positiv, sendes søknaden på høring til Fylkesmannen i Nordland, Nordland fylkeskommune, Nordland Fylkes Fiskerlag, Gildeskål fiskerlag, Fiskeridirektoratet og Kystverket.

## 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.

Søker har levert en fullstendig søknad med tegninger og utfyllende opplysninger.

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.

Miljøvirkningene anses å være akseptable, men saken kan ikke avsluttes før høringsinstansene har uttalt seg. I denne saken er det fiskeriinteressene som dominerer, og kommunen må avvente høringsuttalelser fra disse før saken kan avsluttes.

Rådmannen mener at omsøkte tiltak ikke vil hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen.

Anlegget er planlagt i et område som er noe langgrunt, og den totale lengden er 25 meter. I tillegg skal det bygges en lem i strandsonen som skal lette adkomsten. Bryggeanlegget skal nyttes av flere og det er positivt.

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 arealplanen når det ikke er åpnet for flytebrygge/småbåtanlegg i dette området.

Da gjeldende arealplan ble utarbeidet ble det for første gang lagt inn områder for småbåtanlegg. Områdene ble i hovedsak lagt til naustområder hvor det ble antatt at fellesanlegg var mest aktuelt. Kommunen får ofte søknader om utlegging av brygger i andre områder. Det er ikke uventet da vi har mye kystlinje og det kan være lange avstander mellom områder lagt ut for brygge. Det vil være opp til Plan og eiendomsutvalget å avgrense bruken av dispensasjoner; hvilken linje ønsker kommunen å ligge på i disse sakene. Rådmannen kan ikke se at denne søknaden vil sette hensynet til arealplanen vesentlig til side.

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon anses for å være tilstede.

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 området og hvilken effekt anlegget har på omgivelsene jf byggeforbudet i strandsonen.

Etter rådmannens vurdering er anlegget relativt langt og vil slik ha en noe negativ påvirkning på landskapet. Det vil likevel ikke hindre ferdsel eller bruk av området forøvrig. Dette er ikke er registrert friluftsområde, og det antas dermed at bruken av området er begrenset. Brygga skal benyttes av flere og rådmannen anser etter en samlet vurdering at fordelene er større enn ulempene.

### **Konklusjon:**

Rådmannen mener søknaden kan anbefales lagt ut på høring. Dersom søknaden godkjennes etter høring setter kommunen vilkår i tråd med vedtatte kommunale retningslinjer.