

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

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

06.09.2017

Ny behandling: Flytebrygge og landgang, Rune Hanssen, Porsvika/Skjellvik G/B 63/22

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune gir etter en samlet vurdering, dispensasjon fra reguleringsplan for Skjellvik hyttefelt og fra byggeforbudet i strandsonen for utlegging av flytebryggeanlegg som omsøkt. Begrunnelsen er at bygging av anlegget anses akseptabelt med hensyn til allmennhetens ferdsel i strandsonen, friluftsliv, natur og miljø. Kommunen mener at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

2. Med hjemmel i havne- og farvannslovens § 27 gis Rune Hanssen tillatelse til utlegging av flytebrygge som omsøkt i Porsvika.

Med hjemmel i havne- og farvannslovens § 29 gis tillatelse på følgende vilkår:

1. Tiltaket skal utføres som beskrevet i søknaden og vist i kartutsnitt. Det må ikke foretas endringer av tiltaket eller terrenginngrep ut over det omsøkte uten at dette på forhånd er godkjent av kommunen.

Begrunnelse: Endringer kan medføre annen virkning i farvannet enn det som er vurdert i forbindelse med tillatelsen.

2. Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påhviler tiltakshaveren.

Begrunnelse: Det er tiltakshaveren som får fordelene av tillatelsen. Skulle tiltaket føre til skade, er det naturlig at tiltakshaveren bærer utgiftene.

3. Dersom arbeidet ikke er igangsatt innen 3 – tre – år eller innstilles i mer enn 2 – to – år, faller tillatelsen bort.

Begrunnelse: At tiltaket ikke utføres eller stopper opp for lengre tid kan hindre annen utnyttelse av farvannet.

4. Det må sørges for at tiltaket til enhver tid er forsvarlig vedlikeholdt.

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

5. Flytebryggen må ha tilstrekkelig solid utførelse og fortøyes/forankres på en slik måte at konstruksjonen ikke hindrer eller skader annen sjøveis trafikk, samt at avdrift unngås.

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

3. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis tillatelse på følgende vilkår:

Tillatelsen er tidsbegrenset til 5 – fem – år, og gjelder til og med 06.09.2022. Eventuell søknad om ny tillatelse må sendes kommunen senest 6 – seks – måneder før tillatelsen utløper.

Begrunnelse: Kommunen ønsker ikke 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.

Det gis samtidig tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-2, jf § 1-6.

Søker er selv ansvarlig for å innhente nødvendig samtykke fra grunneiere og andre rettighetshavere. Kommunen er ikke ansvarlig for å følge opp dette. Privatrettslige tvister mellom partene avgjøres enten gjennom avtale eller på andre måter, for eksempel domstolene.

4. Vedtaket kan påklages innen 3 uker, se vedlagte orientering om klageadgang.

Vedlegg

- 1 Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Skjellvik hytteområde og bygge- og deleforbudet i strandsonen for bygging av flytebrygge - mnr 63 22 i Gildeskål
- 2 Tegning og kartutsnitt
- 3 Særutskrift Ny søknad om flytebrygge og landgang, Rune Hanssen
- 4 Plankart

Bakgrunn for saken:

Tiltakshaver Rune Hansen har søkt om å etablere flytebrygge i Porsvika i Skjellvik hytteområde. Flytebryggeanlegget har en løsning med rør på bakken/i sjøen som landgang skal bygges på. Det er søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen og fra byggeforbudet i strandsonen. Saken ble behandlet i Plan og eiendomsutvalget i møte den 30.05.17 som sak 29/17.

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen og Nordland Fylkeskommune. Dersom høringsinstansene ikke hadde vesentlige merknader, var det opptil rådmannen å fatte endelig vedtak i saken.

Fylkesmannen i sin uttalelse frarår Gildeskål kommune å gi dispensasjon for omsøkt tiltak, også for en begrenset periode på 5 år som utgjør en ny behandling i plan og eiendomsutvalget. Saken legges derfor fram for utvalget for avgjørelse. For utfyllende opplysninger og tidligere vurderinger vises det til sak 29/17.

Uttalelse fra fylkesmannen i Nordland:

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Skjellvik hytteområde og bygge- og deleforbudet i strandsonen for bygging av flytebrygge - mnr 63/22 i Gildeskål

Vi viser til oversendelse fra dere av 06.06.2017.

Det søkes om 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 landgangen skal bygges på. Området der anlegget skal ligge er langgrunt, og det går fram av søknaden at landgangen med flytebrygga med båtøptrekk og ramper til sammen blir ca 38,5 m.

Slik rådmannen peker på fremstår lokalisering av et slikt anlegg for flytebrygge i dette området som landskapsmessig uheldig. Vi støtter rådmannens vurdering av at flytebryggaanlegg bør legges på steder der det ikke er nødvendig å bygge nærmere 40 m anlegg for at anlegget skal fungere som båt plass.

Det er grunn til å anta at det vil være flere hytter som har behov for båt plass i området, eller som vil få behov for dette i tida som kommer. Behov for anlegg for å legge til med mindre båter bør derfor fortrinnsvis søkes løst ved at det, gjennom reguleringsendring, legges til rette for felles småbåtanlegg som er tilgjengelig også for personer med nedsatt funksjonsevne.

Ved å gi dispensasjon som omsøkt vil kommunen vanskelig seinere kunne avslå søknader om tilsvarende anlegg i området, noe som vil endre området karakter og ha vesentlig negativ virkning for landskapsverdiene som fins her. Ved å tillate etablering av bryggeanlegg utenfor områder som er regulert til formålet undergraves også reguleringsplanen etter hvert som informasjons- og beslutningsgrunnlag.

Vi frarår derfor at kommunen gir omsøkte dispensasjon, også for en begrenset periode på 5 år.

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; opplysninger om lovanvendelse ble gjort i sak 29/17.

Vurdering:

I sak 29/17 redegjorde vi for kommunens syn. Fylkesmannens støtter vår vurdering om at Porsvika er lite egnet for å legge ei flytebrygge. Kommunen har videre samme syn som fylkesmannen på at brygger bør løse behovet for flere, og vi oppfordrer alltid søkere om å gå sammen om anlegg.

Alt i alt gir ikke fylkesmannens uttalelse noen nye momenter i saken. Det er mulig at flere vil ønske brygge her i framtida, men dette kan ikke være et moment i seg selv til å avslå søknaden. Hver søknad om dispensasjon undergis en konkret vurdering utfra de forhold som foreligger, og de data som til enhver tid er tilgjengelig. Denne søknaden er grundig vurdert av kommunen. Plan og eiendomsutvalget har vært befarings- og vedtaket i sak 29/17 var enstemmig. Rådmannen kan ikke se at fylkesmannens uttalelse gir grunnlag for å endre rådmannens forslag til vedtak.

Konklusjon:

Det vises til saksutredning og konklusjon i sak 29/17. Søknaden anbefales innvilget for 5 år.