

Arkivsaknr:	2017/597
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Dilan Arulnesan

**Saksgang**

Plan og eiendomsutvalget

**Møtedato**

06.09.2017

**Søker dispensasjon fra kommuneplan for å sette opp en flytebrygge Vindvika**

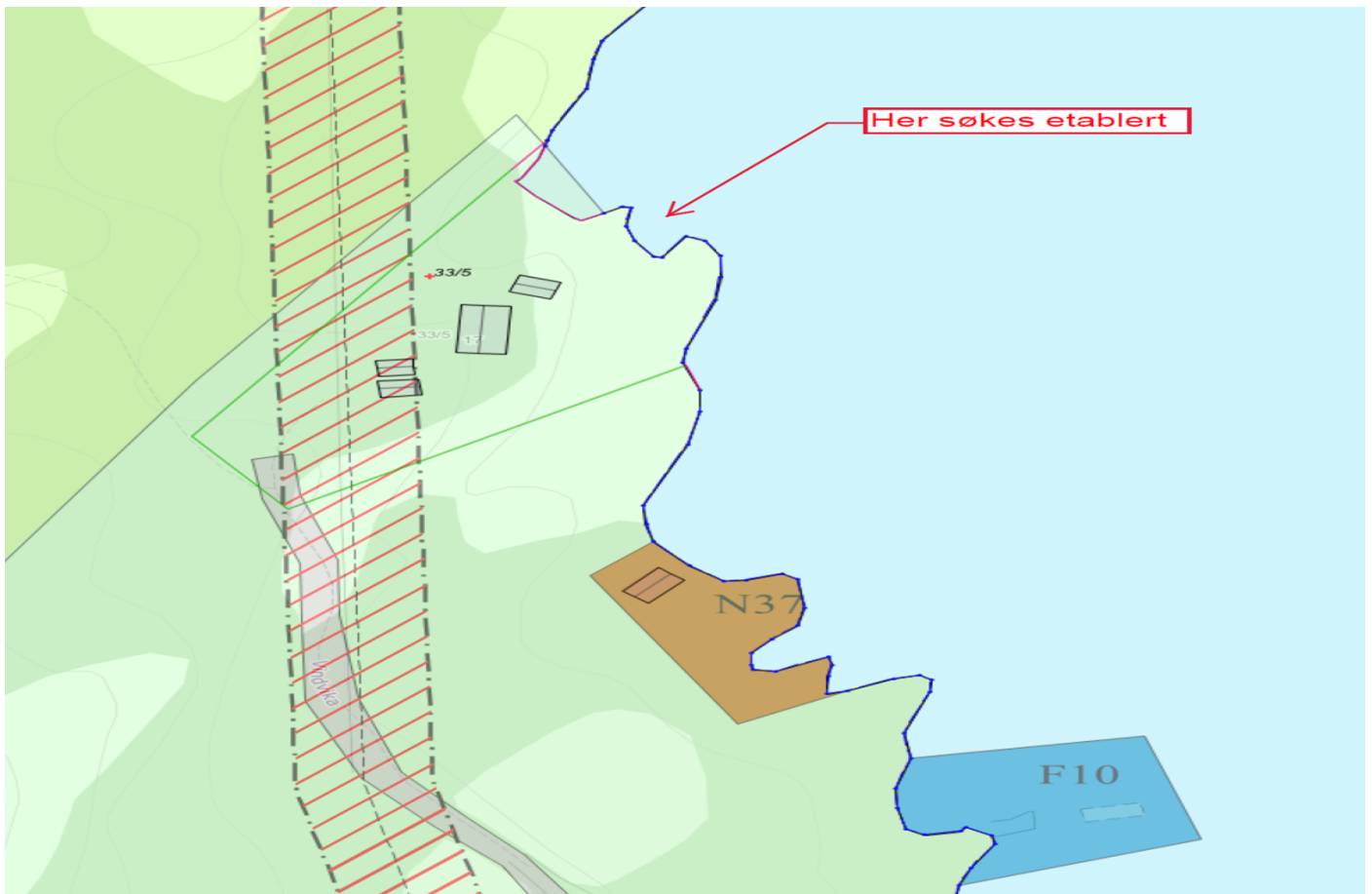
---

**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 trapp og landgang for adkomst som omsøkt. Anlegget anses ikke å hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være minimale ut fra den kjennskap om forholdene som er tilgjengelig
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. Det delegeres til rådmannen å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

**Bakgrunn for saken**

Tiltakshaver Åshild Stråmyr, eier av gnr 33 bnr 5 søker om å etablere en flytebrygge med landgang og trapp ned til bryggen, sistnevnte på grunn av bratt terreng. Området er ikke åpnet for flytebrygge/småbåthavn i arealplanen, og det søkes derfor om dispensasjon fra kommuneplan. Nabovarsel er sendt og ingen har kommet med merknader til dette. Ellers er dimensjonen på flytebrygge på 3 x 7 m og landgang 3 x 6. Illustrasjon av plassering vist under.



### Området og planstatus

Område det søkes etablert ligger i området hvor arealformålet er for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner. Landarealet er definert som et landbruks-, natur- og friluftsområde, samt reindrift, hvor det er åpnet for spredt bygging av hytter.

### Søkers begrunnelse

Vi ønsker å plassere flytebrücke på vår eiendom 33/5. Flytebrücke skan tas opp om vinteren. Terenget er bratt så vi vil sette opp en trapp ned til dryggen. Guldesvål kommune har vært her og fotografert område. Vi er her hele sommeren, så ei flytebrücke burde vi ha for vi blir ikke yngre!  
Håper på positiv svar.

## Andre interesser

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

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste. 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.

Dette er ikke et kartlagt friluftsområde.

## Lovgrunnlaget, planer og saksbehandling

### 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 grunngitt 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 Fiskarlag, 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.

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.

Rådmannen mener at omsøkte tiltak ikke vil hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen. Området ligger noe avsides og det er liten ferdsel her.

Terrenget er kupert og behovet for trapp ned til bryggen er nødvendig for at adkomsten skal være sikker. Gildeskål kommune har vært på befaring i området.

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.

I Vindvika er det avsatt et område, F10, for flytebrygge. Søker skriver at eiendommen hvor F10 ligger er et sameie; hun er ikke eier her. Stråmyr skriver videre at hun ikke fikk beskjed om at F10 var plassert her. Til det siste er det å bemerke at ved utarbeiding av kommuneplanens arealdel blir ikke hver enkelt grunneier varslet. Planforslaget annonseres i lokale aviser og på hjemmesida, og lokalutvalg og velforeninger engasjeres spesielt. I gjeldende arealplan er det for første gang lagt ut områder for småbåtanlegg. De utvalgte stedene er noe tilfeldig valgt. Det var ikke satt spesielt fokus på disse områdene i arbeidet med planen. Det må derfor påregnes at det fortsatt søkes om dispensasjon for å legge ut flytebrygger.

I dette området ligger det kun 1 brygge fra før, og det er rådmannens vurdering av omsøkte anlegg ikke setter hensynet til arealplanen vesentlig til side.

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 brukere av området, utnyttelse av brygga for enkeltperson og hvilken effekt anlegget har på omgivelsene jf byggeforbudet i strandsonen.

Etter rådmannens vurdering vil ikke tiltaket ha noen ulemper for øvrig bruk av området, og det anses at tiltaket gir større fordeler enn ulemper, selv om fordelene åpenbart kun gjelder tiltakshaver.

### **Konklusjon:**

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