

Arkivsaknr:	2016/645
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

02.06.2016

Søknad fra Antonsen Eiendom AS om dispensasjon fra arealplanen for utlegging av flytebrygge i Nordvågen

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Anlegget anses ikke å hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være minimale ut fra den kjennskap om forholdene som plan og eiendomsutvalget har i dag.
2. Etter en samlet vurdering er Plan og eiendomsutvalget positiv til at det gis dispensasjon fra arealplanen og byggeforbudet i strandsonen for bygging av platting og etablering av flytebryggeanlegg som omsøkt. Det er positivt at anlegget skal nyttes av flere.
3. 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.
4. Saken sendes på høring til Kystverket, Fylkesmannen, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Nordland Fylkes Fiskarlag, Gildeskål Fiskarlag og Norges Kystfiskarlag.

5. Det delegeres til rådmannen å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon til utlegging av flytebrygge G/B 26/26
- 2 Tegning
- 3 Kartutsnitt
- 4 Kart
- 5 Oversiktskart
- 6 2623_001
- 7 2622_001

Bakgrunn for saken:

Antonsen Eiendom AS eier ei nausttomt, gnr 26/26, i Nordvågen og ønsker nå å få lagt ut ei flytebrygge ved naustet. Det søkes om å bygge en platting på 36 m² mot sjøen og mot sør. Plattingen vil ha søyler av Pe-rør, ca 1,5 m høyde mot sjøen. Til plattingen knyttes landgang på ca 15 x 1 m og flytebrygge på 5,2 x 2,6 m. Brygga skal også nyttes av eier av nabonaustet, gnr 26/25.

Naustet ligger innenfor reguleringsplan for Gildeskål kirkested, i et område regulert til naustformål med tilsammen 11 nausttomter. Reguleringsplanen ble vedtatt i 1993. Sjøarealene er ikke regulert og har i arealplanen formålet *Bruk og vern av sjø og vassdrag*. Det er ikke lagt inn formål flytebrygge/småbåtanlegg i dette området. Søknaden er derfor i strid med gjeldende arealplan. Det søkes om dispensasjon. Søknaden behandles som dispensasjon fra arealplanen og fra byggeforbudet i strandsonen.

Det er ikke kommet merknader fra naboer; heller ikke fra Gifas som har en landbase like ved.

Søkers begrunnelse

Det søkes om utlegging av flytebrygge fordi vi har behov for flere båtplasser, og for å komme til naustet fra sjøsiden. Dette er viktig for å kunne utnytte bygget som et fullverdig naust, da for bla. å kunne henge/salte fisk.

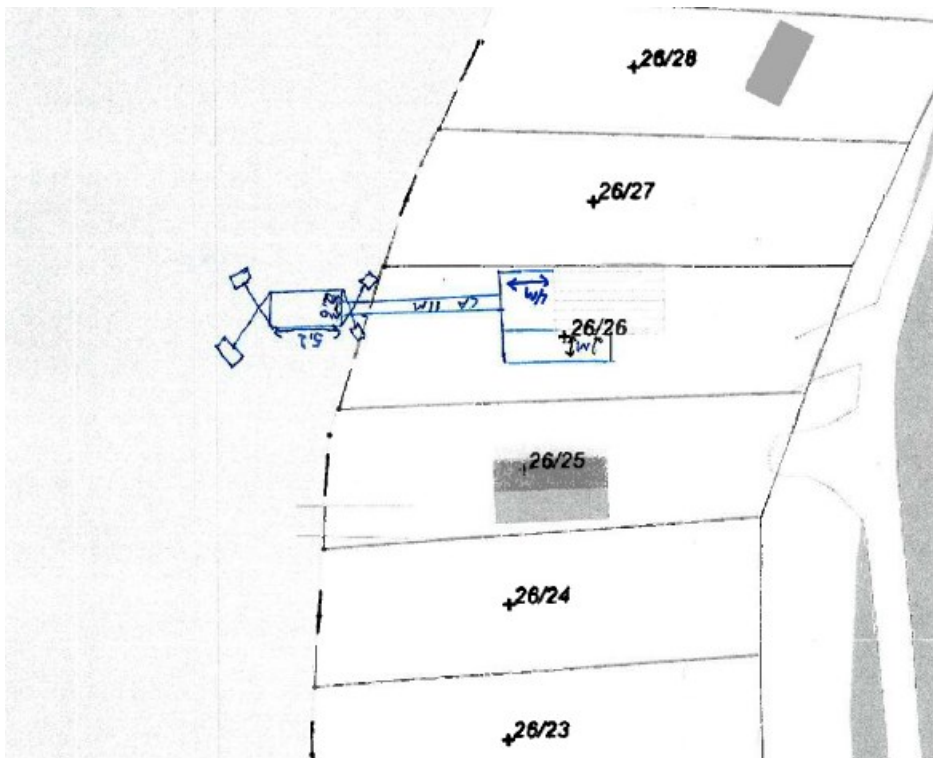
Det vil gi får bedre tilgjengelighet med platting foran, på grunn av terrenget er så avgående på tomten at naustdøren er langt oppe på veggen.

Det er vanskelig å få båtplass i Inndyr havn/ båtforening på grunn av lite utbygging og pr i dag er det ventelister.

Bryggen som søkes utlagt er 5,2 meter lang og 2,6 meter bred. Den består av pe rør som fløyt og trykkimpregnert som byggverk/dekke. Landgang blir bygd av aluminium/pe rør. Fortøyingene blir tau med betonglodd, lodd som går inn mot land blir gravd ned så de ikke blir synlig.

Var i kontakt med kommunen i fjor angående utlegging av flytebrygge. Fikk da beskjed om at det ikke var nødvendig å skrive innlegg, da forenklede regler var under utarbeidelse, for utlegging av flytebrygge. Har nå fått beskjed om at dette naust området ikke ble tatt med i de nye reglene.

Det er lagt ut flytebrygger både hos GIFAS og ved kai ved kirkestedet.



Søker leverte tilleggsopplysninger og flere tegninger i uke 19.

Andre interesser

Det er registrert fiskeriinteresser i sjøarealene ved tiltaket; aktiv fiskeplass.

Området ved sjøen fra Nordvågen til Sund er kartlagt som et viktig friluftsområde.

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 2010, 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

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven. Kommunen er i denne saken tildelt myndighet etter begge lovverk. I tillegg skal saken sjekkes med hensyn til naturmangfoldloven og fiskeriinteresser/andre interesser.

En arealplan er juridisk bindende, jf *plan- og bygningslovens* § 11-6. 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.

Byggeforbudet kan fravikes gjennom planer og dispensasjoner.

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.

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 framkommelighet. Det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Kommunen er delegert forvaltningsansvar på mange områder, og kan også sette vilkår.

Naturmangfoldloven er en sektorovergripende 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 framgå 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, skal den sendes på høring til Kystverket, Fylkesmannen, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Nordland Fylkes Fiskarlag, Gildeskål Fiskarlag og Norges Kystfiskarlag.

Vurdering:

Plan og bygningsloven har strammet inn byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det er likevel slik at i store deler av landet er bosetting og næringsliv knyttet til strandsonen. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for en videre bærekraftig utvikling i slike områder.

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.

Allmennheten nytter vei som går til nordenden av naustområdet og går videre langs fjæra herfra. Det er ikke naturlig å gå foran naustene i dette området. Rådmannen mener at omsøkte tiltak ikke vil hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen.

I den nye arealplanen, vedtatt 1. mars i år, er det lagt inn mange naustområder og områder hvor det åpnes for flytebrygger. Et område som har 11 regulerte nausttomter burde vært åpnet også for flytebrygger dersom det ikke er i konflikt med andre interesser. Søker sendte innspill om flytebrygge i forbindelse med revisjon av arealplanen. Tilbakemeldingen fra kommunen var at flytebrygge ikke kunne legges inn i arealplanen, men at det måtte skje som ei reguleringsendring. I ettertid ser vi at det var feil da sjøarealene ikke er regulert.

Det er naturlig med flytebrygger i et naustområde, og kommunen fikk ikke, ved en feil (jf ovenforstående), dette området vurdert for flytebrygger i forbindelse med arealplanarbeidet. Rådmannen mener at utlegging av flytebrygge i eksisterende naustområde ikke vil sette hensynene til bruk av sjøarealene i arealplanen eller lovens formålsbestemmelse vesentlig tilside.

Det er videre rådmannens vurdering at fordelene for søker med å få legge ut en flytebrygge anses større enn ulempene det måtte kunne ha for allmennheten eller fiskeriinteressene som er de interessene som først og fremst gjør seg gjeldende i saken. Høring vil avklare om det det er tungtveiende grunner for å avslå som ikke er kjent på nåværende tidspunkt.

Konklusjon:

Lovens formelle vilkår for å gi dispensasjon anses oppfylt, og etter en samlet vurdering vil rådmannen anbefale søknaden. Dersom søknaden godkjennes etter høring setter kommunen vilkår i tråd med vedtatte kommunale retningslinjer.