

Arkivsaknr:	2020/725
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

15.04.2021

Søknad om dispensasjon fra arealplanen for utlegging av flytebrygge i Frivika i Sørfjorden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for plan og eiendom viser til at det omsøkte anlegget er beskjedent og ikke vil hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være akseptable.
2. De sterke næringsinteressene i sjøarealene her tilsier at en må være varsom med nye tiltak i sjøen. Saken sendes på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet Region Nordland, Kystverket, Nordland Fylkes Fiskarlag, lokal representant for Bodø Fiskarlag og Norges Kystfiskarlag.
3. Det delegeres til kommunedirektøren å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

Vedlegg

- 1 Søknad om utlegging av landgang og flytebrygge på naboeiendommen, dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan
- 2 Tiltente fortøynings punkter flytebrygge
- 3 Fortøyningspunkt til land av tilsvarende landgang
- 5 Oversiktskart

- 6 Ortofoto
- 7 Kart over potensiell tilgjengelig strandsone

Bakgrunn for saken:

Søknaden gjelder etablering av flytebrygge like sør for reguleringsplan for Frivika hytteområde. Hytteplanen er fra 1982 og omfatter ikke regulering av sjøarealene. Søker har hytte i hytteområdet.

Omsøkt plassering er på landsiden betegnet som et rent landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde (LNFR-område) hvor det ikke er åpnet for nye tiltak. Sjøarealet i Sørfjorden er betegnet som FFFN: fiske, ferdsel, friluft og natur.

Søkers begrunnelse

Det ble av tidligere eier av Frivikhågen 2 (Per-Anders Askmann) med g.nr/b.nr 18/49 søkt om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan om bygging av molo samt utlegging av flytebrygge. Denne søknaden ble godkjent men arbeidet ble ikke påbegynt.

Nåværende eier av eiendommen Frivikhågen 2 (18/49) Geir-Ole Ellingsen har i samtale med grunneier Jens Arntzen fått tillatelse å legge ut en landgang og flytebrygge på hans eiendom 18/2.

Grunnlaget for å søke om å legge ut en flytebrygge her er at det er svært langgrunt inne i Frivika, en landgang her vil måtte bli på om lag 40 meter noe som ansees som nesten uhåndterlig da denne må opp på land før hver vinter på grunn av is. Ved å legge ut landgang på nabo eiendommen blir nevnte landgang på ca. 20m og man har da ca. 3m dypgående ved lavvann på det grunneste der flytebryggen blir fortøyd.

Beskrivelse av anlegget:

Landgangen legges ut fra en stor egnet stein som ligger over flomålet, og gjøres fast i denne med kjetting. Ved enden av landgangen, ca. 20 meter ut, fortøyes en flytebrygge til denne landgangen. Flytebryggen vil ha plass til ca. 3-4 båter alt etter størrelsen på båtene.

Landgangen er av plastrør, av samme type som brukes i oppdrettsanlegg. Dekket vil om mulig bli av plastrist, eller trevirke. Størrelse ca. 20-22 meter med bredde på ca. 90 cm.

Flytebryggen vil også bli av samme type plastrør med en størrelse på ca. 9 x 2 meter. Dekket her blir trevirke. Det vil bli montert badestige på denne bryggen.

Tilkomst:

Tilkomsten til anlegget vil bli langs flomålet fra eiendommen 18/49, Frivikhågen 2.

Forankring:

Landgangen blir festet i dertil egnet stein på land ved å bore inn to fortøyningsfester i steinen. Det vil bli ytterligere to forankringsfester i kryss ytterst på landgangen til anker i sjø.

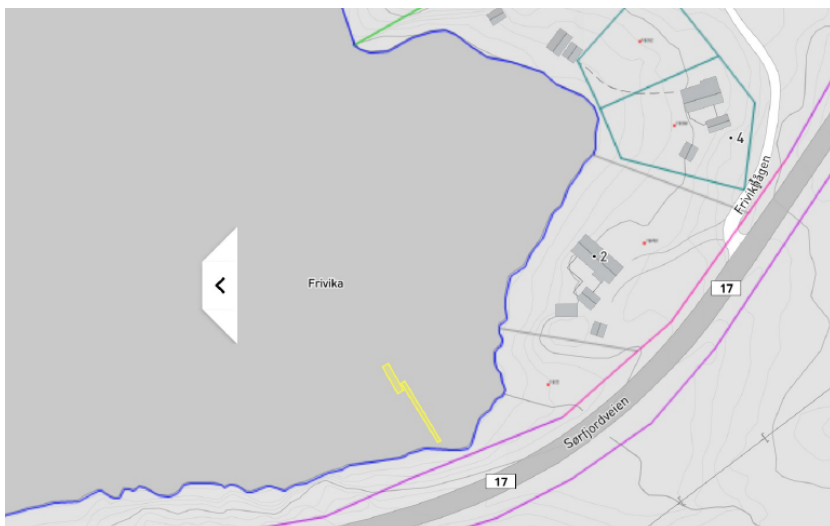
Flytebryggen festes til fjell og dertil egnet stein på land ved å bore inn fortøyningsfester i disse. Det blir også her ytterligere to kryssfortøyninger med anker i sjøen.

Lengden og retning av forankringstau:

Landfeste til flytebryggen blir ca. 20-25 lengde, inn mot fjell / stein.

Forankrings tau / kjetting til landgang og flytebrygge får en omtrentlig lengde på 2,5 ganger dybden på ca. 10-20 meter. Disse vil gå ut i kryss til hver retning i sjøen fra flytebryggen i sjøen. Det henges på en «daumann» på de ytterste fortøyningene mot brygga, slik at en senker fortøyningen ned mot bunnen. Dette for å unngå å være til hinder for småbåter som skal legge til brygga. «Daumannen» vil også dempe bevegelsene i kjetting, fortøyningstau og i flytebryggen, noe som er med på å redusere slitasjen på fortøyningen.

Flytebrygga blir som nevnt ca 10m lang og kan gi plass til 3-4 små båter, selv innehar jeg to båter, en på 15 fot og en på 21 fot. Da blir det plass til en besøkende båt. Søker har undersøkt muligheten for å gå sammen for å søke om å bygge en felles brygge for feltet men har ikke fått gehør for det. Skulle det senere vise seg at det er interesse for dette vil undertegnede være interessert i å være med på det.



Andre interesser

Strandsonen der brygga skal legges ut er registrert i Naturbasen som potensiell tilgjengelig strandsonen, men med stor helling.

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 2018 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.

Hele Sørfjorden er registrert som gytefelt for torsk. Sjøarealene der brygga skal legges ut er også registrert som fiskeplass for aktive redskap og som del av låssettingsplass.

Lovanvendelse

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. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Det sistnevnte vilkåret er oppfylt dersom relevante fordeler er klart større enn ulempene som dispensasjonen medfører. Hvilke hensyn som er relevante ved en dispensasjonsvurdering må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas etter loven og gjennom planlegging. Rent personlige fordeler tillegges normalt ikke avgjørende vekt i en dispensasjonssak etter plan- og bygningsloven.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, 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.

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.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilråene 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.

Høring

Dersom planutvalget er positiv til søknaden sendes den på høring til Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet Region Nordland, Kystverket, Nordland Fylkes Fiskarlag, lokal representant for Bodø Fiskarlag som også har medlemmer fra Gildeskål og Norges Kystfiskarlag.

Vurdering:

Strandsonen langs sjøen er spesielt viktig som område for biologisk mangfold, friluftsliv, kulturverdier, landskapsverdier og andre allmenne interesser. 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 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.

Søknader om utlegging av flytebrygger har økt sterkt de siste årene, og det er viktig å vurdere konsekvensene for områder under ett. Det knytter seg mange interesser til dette området på Oterstranda; både næringsinteresser og friluftinteresser. Det er åpnet for utstrakt hyttebygging, samtidig som her er sterke natur-/friluftinteresser i laksefisket og det er et viktig område for tradisjonelt kystfiske.

Fjordområdet har vært brukt av den mindre kystflåten under høstsildefisket. For denne flåtegruppen er det normalt at fartøyet selv ikke har føringskapasitet for egen fangst. Dette medfører at eneste alternativ er låssetting og at fangst deretter blir hentet av større føringsfartøy. Kommunen har ikke oversikt om dette fortsatt er praksis i dag, men det er viktig at søknader som denne sendes på høring til fiskeriinteressene.

Størrelsen på anlegget i seg selv beslaglegger ikke sjøareal/strandlinje av vesentlig betydning, men samlet sett kan mange flytebrygger i en liten fjord skape utfordringer for fiskerinæringa. Særlig kan lange fortøyninger være et problem. Området for låssetting på Oterstranda kan være aktuelt fortsatt. Låssetting gjøres på ulike måter alt etter hvor silda står.

Jf friluftinteressene er det kort avstand mellom fylkesveien og sjøen, noe som trolig gjør denne delen av strandsonen mindre attraktiv. Etablering av flytebrygge som omsøkt vil etter kommunedirektørens vurdering uansett ikke hindre ferdsel i strandsonen.

Forutsatt at flytebrygga ikke er til hinder for fiskerinæringa, kan ikke kommunedirektøren se at tiltaket vil sette hensynene bak LNFR-formålet, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vesentlig til side.

Vilkårene for å gi dispensasjon anses å være til stede. Hvorvidt det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon er kommunedirektøren usikker på. De sterke næringsinteressene i sjøarealene her tilsier at en må være varsom med nye tiltak i sjøen. Høring vil avklare om tiltaket vil være til ulempe for fiskeriinteressene.

Kommunedirektøren viser avslutningsvis til de kommunale retningslinjene som blant annet gir tidsbegrensede tillatelser på 5 år til flytebryggeanlegg. Dette gir kommunen mulighet til ikke å forlenge en tillatelse dersom anlegget f.eks. har ført til ulemper for fiskerinæringa.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener anlegget i seg selv er beskjedent og ikke vil hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være akseptable. Det som bør være avgjørende i denne saken er hensynet til fiskeriinteressene.