

Arkivsaknr:	2021/373
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Iren Førde

Saksgang

Plan og eiendomsutvalget

Møtedato

23.06.2021

Dispensasjon fra reguleringsplan Sørarnøy havn for å legge ut flytebrygge ved Nærbutikken Sørarnøy

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

- 1, Plan og eiendomsutvalget kan ikke se at søknaden setter formålet med plan- og bygningsloven til side. Utvalget kan heller ikke se at dispensasjon som omsøkt vil sette hensynet til ferdselsområdet vesentlig til side. Ny brygge skal ligge langs butikkbygningen og det er ikke kommet merknader hittil angående plassering eller forankring.

Det er utvalget vurdering at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon. Formålet er å legge til rette for bedre adkomst til en næringsdrivende.

Det gis med dette dispensasjon fra reguleringsplan for Sørarnøy havn for utlegging av flytebryggeanlegg som omsøkt.

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

Det settes følgende vilkår:

- I og med at høringsfristen ikke er ute settes det som vilkår at det ikke kommer vesentlige merknader fra høringspartene. Skulle det skje, må søknaden legges fram for Plan og eiendomsutvalget for ny vurdering og nytt vedtak.
- Fortøyningene til brygga må ikke være til hinder for ferdsel av båter ferdselsområdet.
- Tillatelsen er tidsbegrenset til 5 – fem – år, og gjelder til og med 23.06.2026.

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.

2. Med hjemmel i havne- og farvannsloven §§ 14 og 16 gis tillatelse på følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres som beskrevet i tillatelsen og vist i vedlagte tegninger og 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.

- 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.

- 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.

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

Begrunnelse: Ferdsels- og sikkerhetsmessige hensyn.

- 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. 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.

I henhold til Forvaltningslovens § 28 kan vedtaket påklages. Statsforvalteren i Nordland er klageinstans for vedtak etter plan- og bygningsloven. Kystverket er klageinstans for vedtak med hjemmel i havne- og farvannsloven. Klagen må fremsettes innen 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er mottatt, jfr. forvaltningslovens § 29. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen.

Klagen stiles til Statsforvalteren i Nordland eller Kystverket, men sendes til Gildeskål kommune.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan i Sørarnøy havn
- 2 Søknad om utlegg av flytebrygge
- 3 Kart
- 4 Plankart
- 5 Oversiktskart
- 6 Høring: dispensasjon fra reguleringsplan for Sørarnøy havn for utlegging av flytebrygge
- 7 Dispensasjon fra reguleringsplan for utlegging av flytebrygge Kobb skjæret Sørarnøy

Bakgrunn for saken:

Nærbutikken Sørarnøy ved Geir Harald Olaussen søker om dispensasjon fra reguleringsplanen for å legge ut flytebrygge ved butikken på Kobb skjæret.

Deler av omsøkt brygge, mot nord og øst, vil bli liggende i sjøareal avsatt til ferdselsområde sjø hvor det ikke er åpnet for tiltak. Brygge mot vest vil ligge i sjøareal for havn hvor det er tillatt med flytebrygge.

Deler av tiltaket er strid med reguleringsplanen og det er søkt om dispensasjon. Saken vurderes etter både plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven.

Saken er sendt på bred høring, men fristen er ikke ute når dette skrives.

Søkers begrunnelse

Vi søker herved dispensasjon fra reguleringsplan for utlegg av flytebrygger i vinkel vest, nord og øst ved vårt anlegg på kobb skjæret, 82/87 i Sørarnøy havn.

Bakgrunn for prosjektet er at Harald Olaussen AS ønsker å legge ut flytebrygge rundt sitt anlegg på Sørarnøy. Vi har i dag 12 meter kai/flytebrygge disponibelt i havna og rundt butikk, post/gods, cafe sentrum. Det finnes noen meter brygge halv annen kilometer i gangavstand fra butikken.

Nå som hurtigbåtkai er nedlagt, bygderutekai er flyttet og planer for ny kai er en kilometer unna vårt anlegg er det minimal ferdsel i innløpet av havna og er ikke til hinder for rutetrafikk. I løpet av et år er det hundrevis av båter som går rett forbi vår havn fordi det ikke er muligheter for å komme seg til kai.

Vi mener dette er et godt prosjekt for å få etterlengtet bryggeplasser til butikken og generelt til øyene.

Bryggen skal gi plass for kunder til Nærbutikken Sørarnøy og Pellerie, båtturister og ellers besøkende til Sørarnøy. Harald Olaussen AS har i dag få muligheter for tilgang til denne kundegruppen som vi sårt trenger for vår utvikling og eksistens.

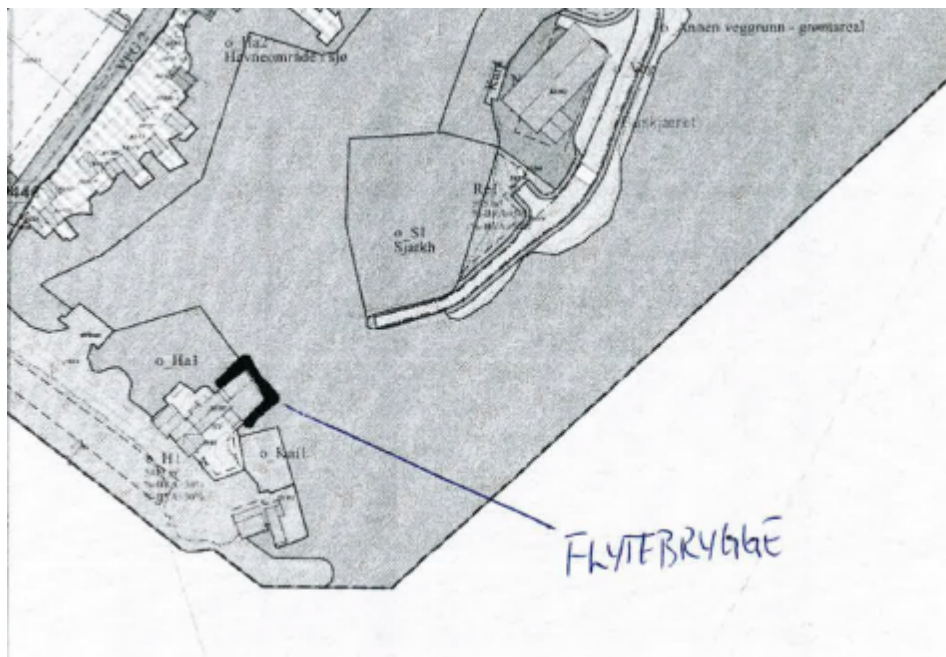
Vi søker herved om å få legge ut flytebrygger rundt vårt kaianlegg - Nærbutikken og Pellerie Café & Bar, Gnr 82/Bnr 87 på Sørarnøy i Gildeskål kommune.

Bryggene skal primært brukes til kundebrygge for våre gjester til butikk og café.

Vi har i dag et beskjedent bryggetilbud til butikken og generelt i havnen på Sørarnøy.

Vi søker totalt 41 meter med brygge type plastrør med tredekke, levert av Helgeland Plast AS. Anlegget ønskes lagt ut i vinkelform rundt eksisterende kai med bruk av ytterside av flytebrygge.

Forankring blir beregnet og levert av Løvold AS



Plangrunnlag

Planbestemmelsene:

6.1 Ferdsel Fe

- a) Området er avsatt til trafikkområde i sjø som, av hensyn til sikkerhet og framkommelighet, til enhver tid må være åpent.

6.2 Havneområde i sjø Ha1, 2, 3, 4

- a) Områdene er avsatt til havneområde i sjø.
- b) I området kan anlegges nødvendige innretninger for fortøyning, vann- og elektrisk forsyning og lignende.
- c) All fortøyning av fartøyer i havna, skal foregå ved faste eller flytende kaianlegg.
- d) Innen områdene tillates lagt ut flytebrygger. Disse må ikke komme i konflikt med definert ferdselsområde Fe i havna.

Lovanvendelse

Søknaden skal behandles både etter havne- og farvannsloven og plan- og bygningsloven.

En godkjent reguleringsplan er bindende for alle tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven (pbl) § 1-6 innen planens område. Grunnen kan heller ikke på annen måte tas i bruk eller fradeles til formål som vil vanskeliggjøre gjennomføringen av planen.

Imidlertid kan kommunen etter særskilt søknad, med hjemmel i pbl § 19-1, gi dispensasjon fra reguleringsplan. Forutsetning for å gi dispensasjon er at det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon, og at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, og hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I dispensasjonssaker skal naboer og gjenboere varsles på den måten som er nevnt i PBL § 21-3. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt anledning til å uttale seg før dispensasjon gis. Hvis kommunen vedtar å ikke gi dispensasjon sendes søknaden ikke ut til uttalelse.

Havne- og farvannsloven:

Tiltaket faller inn under § 14 som lyder (utdrag):

Tiltak som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, kan ikke etableres uten tillatelse. Som tiltak regnes både innretninger, naturinngrep og aktiviteter. Det kan ikke gis tillatelse til tiltak som vil stride mot bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.

Kommunen er tillatelsesmyndighet for tiltak som nevnt i første ledd som skal settes i verk i kommunens sjøområde. Departementet er tillatelsesmyndighet for tiltak som skal settes i verk i farvannet for øvrig. Det samme gjelder tiltak som skal settes i verk innenfor kommunens sjøområde, men som kan påvirke sikkerheten eller ferdselen i hovedled eller biled.

Myndigheten etter denne loven og kommunen som plan- og bygningsmyndighet skal foreta en effektiv og samordnet behandling av søknader om tillatelse. Tillatelse til tiltak etter denne paragrafen kan ikke gis i strid med vedtatte arealplaner etter plan- og bygningsloven uten etter dispensasjon fra plan- og bygningsmyndigheten.

Søknader skal behandles også med henblikk på formålsparagrafen:

Loven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Loven skal ivareta nasjonale forsvars- og beredskapsinteresser.

Ny lov trådte i kraft 1.januar 2020. Søknader i tidligere statlige fiskerihavner skal behandles av kommunen etter § 14. Dette gjelder uavhengig av om Kystverkets anlegg er overført til fylkeskommunen per 1.1.2020. I Nordland er dette pr. i dag ikke gjennomført.

Kystverket er klageinstans på vedtak som er fattet med hjemmel i havne- og farvannsloven.

Høring

Saken ble sendt på høring 4.juni. Høringspartene er Statsforvalteren i Nordland, Nordland fylkeskommune, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Nordland Fylkes Fiskarlag og lokalt fiskarlag. Saken er også oversendt Arnøyene båtforening.

Vurdering:

Jf havne- og farvannsloven må kommunen vurdere tiltakets påvirkning på sikkerheten i farvannet; om tiltaket forstyrrer eller hindrer ferdselen. Sikker bruk av farvann innebærer at ferdselen skal være trygg for fartøy og de som bruker eller oppholder seg på sjøen. Det skal vurderes om tiltaket vil påvirke den allmenne ferdselen. Sjøtransport skal foregå på en uhindret og trygg måte.

Ved måling i kart er det ca 42 m mellom butikkbygningen og moloen på Buskjæret. Ved utlegging av brygge som omsøkt vil avstanden bli noe mindre, samt at fortøyningene vil strekke seg 20-25 m ut i ferdselsområdet. Jf Fiskeridirektoratets dybdekart er det maks 10 m dybde i innseilingen til indre havn.

Kommunen har oppfordret søker til dialog med lokalt fiskarlag, og i mail av 12.06.21 skriver Geir Harald Olaussen at han har vært i kontakt med Michael Svendsen og at han virker veldig positiv til søknaden. Gildeskål fiskarlag har gått inn i Bodø fiskarlag og Svendsen er kontaktperson for fiskerne i Gildeskål. Sørarnøy havn er også Svendsens hjemmehavn.

Det er viktig at omsøkt anlegg ikke vil påvirke sikkerheten i farvannet eller forstyrre eller hindre ferdselen i havna. Dette er ei statlig fiskerihavn og kommunen må ikke gi tillatelse til tiltak som skaper vansker for fiskere når det gjelder bruken av havna. Fiskebåter har hjemmehavn her, og båter skal kunne levere fisk på fiskemottaket.

Det er tidligere gitt dispensasjon til båtforeninga som har flytebrygger i indre havn som stikker ut i ferdselsområdet. Det ble også gitt tillatelse av Kystverket til disse bryggene.

Plan- og bygningslovens prinsipielle utgangspunkt er at tiltak kan settes i verk dersom ingen forbud i lov, forskrifter, planer eller lignende er til hinder for det. I denne saken er det spørsmålet om trygge ferdsel jf havne- og farvannsloven som er avgjørende. Søknaden anses ikke å sette formålet med plan- og bygningsloven til side.

Kommunedirektøren mener tiltaket ikke vil sette reguleringsplanen vesentlig til side. Det er flere ganger gitt dispensasjon fra planen for at både flytebrygger og fortøyninger kan ligge i ferdselsområdet. Dette har også blitt godkjent av Kystverket. Det er likevel særlig viktig at ferdselen i havna ikke blir negativt påvirket. Dette er ei statlig fiskerihavn hvor fiskebåter av ulik størrelse skal kunne gå inn i havna både for å levere fisk ved fiskemottaket, men også for å ligge ved kai. Allmenningskaia for fiskere ligger også inne i havna.

Når det er sagt er reguleringsplanen under revisjon og forslag til endring behandles for første gang i samme møte som denne saken behandles. I det nye plankartet er havneområdet ved butikken foreslått utvidet noe slik at flytebrygge som omsøkt vil være i tråd med planen. I tillegg er det foreslått et område utenfor havneområdet hvor fortøyninger kan plasseres. Men dette er et forslag som nå skal ut på høring, og denne søknaden må behandles jf eksisterende reguleringsplan.

Søker driver næringsvirksomhet med butikk og kafè. Jf retningslinjer i arealplanens bestemmelser er næring et prioritert formål for å gi dispensasjon fra vedtatt plan.

Når dette skrives er det ikke mottatt merknader til søknaden, men høringsfristen er ikke ut. Saken tas likevel med til møtet 23.juni da det ikke er satt opp møte i utvalget før 28.september. Forslag til vedtak må derfor skrives med forbehold om at det ikke kommer vesentlige merknader fra høringsinstansene.

Kommunedirektøren mener det foreligger en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon. Brygga vil være viktig for butikken, og dersom det ikke kommer vesentlige merknader, anbefaler kommunedirektøren at det gis dispensasjon. Tillatelse gis for 5 år om gangen.

Konklusjon:

Kommunedirektøren mener at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering. Så lenge ferdselen ikke hindres, er det et positivt tiltak som vil gagne både søkers bedrift og besøkende som ankommer Arnøyene med båt.

Det må settes som vilkår at fortøyningene til brygga ikke vil være til hinder for ferdselen i havna.