

## Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
095/20	Formannskapet	PS	20.08.2020

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-142/115	20/4330

### Dispensasjon til mindre flytebrygge på gbnr. 142/115 - Sætre

#### Vedlegg:

Dispensasjon til mindre flytebrygge på gbnr. 142115 - Sætre

Uttale til søknad om dispensasjon på gbnr. 142115 - Sætre

Søknad om dispensasjon frå bestemmelser til KPA - utlegging av flytebrygge - gbnr 140/115

14-114\_D1\_Situasjonsplan\_Rev-01\_142\_40

14-114\_E1\_Flytebrygge\_142\_40

14-114\_F1\_Situasjonskart\_Flyfoto\_Flytebrygge\_142\_40

14-114\_Q1\_Arealinnspel\_142\_40

14-114\_Brev\_Dispensasjonssøknad vedr flytebrygge\_i\_Sætrebukta - Utgave ...

14-114\_C1\_Gjenpart\_nabovarsel\_142\_40

14-114\_C2\_Kvitteringsliste\_nabovarsel\_142\_40

#### Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til omsøkt flytebrygge:

1. Flytebryggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Flytebryggja vert skilta med minst ein båtplass som gjestebrygge for ålmenta.
3. Fortøyningsblåsene i område tilhørande søkjarane må fjernast.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

#### Formannskapet - 095/20 - 20.08.2020

#### FS - behandling:

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for rådmannens framlegg til vedtak.

#### FS vedtak:

Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon

frå kommuneplanen sin arealdel til omsøkt flytebryggje:

1. Flytebryggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Flytebryggja vert skilta med minst ein båtplass som gjestebrygge for ålmenta.
3. Fortøyningsblåsene i område tilhørande søkjarane må fjernast.

Grunngjevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova § 19-2, jf. § 11-6 og § 1-8.

### **Saksopplysninger:**

#### **Vurdering etter naturmangfoldslova:**

Kommunen har vurdert saken etter prinsippa i naturmangfoldslova §§ 7-12. Det er særleg lagt vekt på berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet. Den samla belastningen for økosystemet vert vurdert lokalt på staden for omsøkt flytebryggje og sett sett i ein større samanheng.

Rådmannen vil og peika på at omsøkt stad ikkje er i område med særskilte natur- eller viltverdiar. Det er heller ingen kulturminneinteresser, friluftslivintereser eller miljøverdiar på omsøkt stad.

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no). Rådmannen meiner at vern av naturmangfaldet og miljø vert ivaretekne om det vert gjeve dispensasjon som omsøkt.

Rådmannen finn ikkje at dei omsøkte tiltaka vil koma i konflikt med naturmangfoldslova. Rådmannen meiner difor at ein etter naturmangfoldlova kan gjeva dispensasjon her til omsøkt utlegging av flytebryggje.

#### **Vurdering etter plan- og bygningslova:**

Vurderinga om dispensasjon skal gjevast etter pbl. § 19-2 må vurderast mot både pbl. § 1-8 om strandsona og etter pbl. § 11-6 om rettsverknaden av kommuneplanen sin arealdel.

Etter pbl. § 1-8 første til tredje ledd følger det:

*«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særleg hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.*

*Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggd festetomt etter tomtefestelova.*

*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2»*

Bestemmelsen i § 1-8 uttrykkjer eit generelt forbod mot frådeling, oppføring og endring av tiltak i 100

–metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggjeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvalitetar som friluftsliv- natur- og kulturområde. Strandsona er underlagt eit særleg vern, og det er difor ein høg terskel for å dispensera frå §1-8. Kommunen har eit særleg fokus på å hindre at strandsonen vert privatisert.

Ei flytebryggje som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg. Omsøkt tiltak er difor ikkje sett på eit privatiserande tiltak. Rådmannen meiner difor at ei flytebryggje på omsøkt stad *ikkje* vil medføre særleg privatisering av strandsona i området.

Samstundes vil ei flytebryggje på område med ein utbetra tilgang til strandsona kunne ivareta dei allmenne interessar i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta.

Kommunen har vore på synfaring. I omsøkt område er det allereie fleire eldre lovlege fortøyningsblåser på omsøkt område. Det er ikkje uberørt sjø som vert omsøkt her. Det vil føra til ein betre arealløysning å få fjerna dei utlagte fortøyningsblåsene og få lagt ut ei flytebryggje. Inntrykket til området vil dermed ikkje påverkast i særleg grad og området sin karakter gjer at det estetisk kan vurderast ei flytebryggje på søkt område.

Rådmannen ser at med å samla båtane i området i ei flytebryggje vert arealinngrepet i sjøen mindre. Årsaka er at flyteblåser, tauverk og ilar frå mange båtar i området vert fjerna. Det vil vera eit naturleg vilkår i denne saka. Tiltaket er ikkje til ulempe for friluftsliv, ålmenta, fiskeri eller for biologisk mangfaldet i området.

Rådmannen meiner at omsøkt tiltak ikkje vil redusera samfunnstryggleiken eller vera ein farleg plassering i forhold til vind og ver. Det er positivt at ein kan få legge båtane som allereie ligg i fortøyningsblåser på ein slik måte at båtane ligg betre beskytta mot vind og ver. Samstundes vil vind og bølge avdempast med bølgedemparfunksjonen til omsøkt flytebryggje.

Plan- og bygningslova (PBL) § 11-6 omhandlar rettsverknaden av kommuneplanen sin 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...*

*Tiltak etter § 1-6 må ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knytt til arealformål og hensynssoner.”*

Utgangspunktet er at ein skal halde seg til vedtatt kommuneplan. Det søkte område går i kommuneplana over avsatt sone til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Rådmannen vil peike på kommuneplanen sin arealdel si føresegn til sjøområdet her seier at:

### **§ 3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner, pbl § 11-7 nr. 6**

*Areal avsett til hovudføremålet kan utnyttast i samsvar med dei aktuelle underføremåla med unntak av akvakultur og småbåthamn, §§ 11-7, 3.ledd, 11-9 og 11-11. Hovudføremål og underføremål er ikkje til hinder for naudsynt fortøying av anlegg for akvakultur eller utlegging av sjøleidningar for*

vatn, avlaup, varmpumper, straum og telenett, jf pbl § 11-11nr. 3. Det er ikkje tillate å ankra opp flytande konstruksjonar som husbåtar og lekterar lenger enn 2 månader utan løyve frå kommunen. Tiltak som kan påvirke tryggleiken eller framkommeligheten i sjøområde, herunder bygging, graving og utfylling, krev løyve frå Bergen og omland hamnevesen.

§ 11-11. Bestemmelser til arealformål etter § 11-7 nr. 5 og 6

4. Å tillate nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs.

Å få på plass ei flytebryggje her vil lette tilgangen til fiske og ferdselen til sjøs for folk som har hytter og hus i området. Alternativet til flytebryggje er mange flyteblåsar med tau inn til stranda frå båtane på dei ulike stadane langs land. Dette beslaglegg ein mykje større del av strandområdet enn ei mindre flytebryggje. I tillegg er det ein større risiko for folk å koma seg til og frå båtane då. Flo og fjæra er høg her til tider, og tilkomsten til båtar vil difor verta svært vanskeleg til tider med ei slik løysing med tau frå land til kvar båt. Svaberget omkring vert svært glatt og vanskeleg å føta seg.

Vidare vil etablering av flytebryggje skje i tilknytning til teigar som allereie er frådelt som nausttomta til eksisterande bustader/fritidsbustader. Det omsøkte tiltak vil nytte allereie eksisterande infrastruktur med etablerte atkomstveger til område. Intern veg, parkeringsplass og atkomstveg er etablert i forbindelse med tidlegare utbygging i område. Ålmentas ferdsel i strandsona vil ikkje bli negativt påverka av det omsølte tiltak.

Det føreligg statlege retningslinjer for differensiert forvalning av strandsona lang sjøen. I kapittel 3 fremgår det at:

*«Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i den kommunale planleggingen, planbehandlingen og behandlingen av dispensasjons-søknader... I utgangspunktet er det kommunene som ut fra en helhetsvurdering bestemmer hvordan arealene skal nyttas. Kommunene skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og interesser i sin planlegging.»*

Vidare har dei statlege retningslinjene lagt opp til ein differansiering av strandsona gjennom planlegging. I kapittel 4.2 lyd det følgjande:

*«Det er ikke mulig å foreta en geografisk avgrensning i retningslinjene som fullt ut tar hensyn til lokale forskjeller innad i den enkelte kommune. Derfor vil retningslinjene ha ulik vekt i ulike deler av kommunen i arbeidet med kommuneplaner. Det vil derfor åpnes for å foreta ytterligere differensiering i kommuneplanens arealdel og eventuelt i regional plan av områder innad i kommunen som synliggjør slike lokale variasjoner. Det vil være enklere å få tillatelse til å bygge i områder i kommunen med lite press, og vanskeligere i områder der presset er stort. Spørsmålet om bygging skal også vurderes i forhold til allmenne interesser, som natur- og kulturmiljø, friluftsliv og landskap.»*

I det vidare er det i kapittel 7.1 i dei statlege retningslinjene opplista område med mindre press (Sone 3) på arealene. Her er Austrheim kommune opplista som ein av desse kommunene.

Austrheim kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2029 vurdert korleis, og i kva område det kan leggjast ut flytebryggje på. Det vert imidlertid umogeleg for kommunen å planlegge finmaska detaljer i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsonen. Årsaka er at Austrheim kommune har svært lang strandsoner. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensvirkning for flytebryggje utanfor regulert område. Årsaka er at omsøkt område ligg i eit allereie etablert område med fritidsbåtar med lite press.

Kommunen (formannskapet) kan med heimel i pbl. § 19-2(1) "gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsett i eller i medhold av denne lov."

Det følger imidlertid av andre ledd at dispensasjon ikkje kan gis dersom hensynene bak bestemmelsene 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.*"

Spørsmålet er således om dei hensyn bak område i kommuneplanen og hensyna i lovens formål blir «vesentlig tilsidesatt» ved å gi dispensasjon til utlegging av flytebryggje.

Ordlyden peiker på at det ikkje er nok at hensyna blir tilsidesatt, men dei må vere merksamte tilsidesatt jf. begrepet «vesentleg».

Det omsøkte område sin strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Sett i samanheng med at det allereie føreligg fortøyningsblåser på begge sider vil ikkje omsøkte tiltak føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta. Årsaka er at det vil vere enklare for ålmenta å kunne få ein tryggare passasje til strandsona i område både frå sjø og land. Samstundes vil det fremje bustaders mogelegheit til sikker tilgang til strandsona både frå sjø og land i område.

Slik kommunen ser det vert dermed dei hensyn bak område i kommuneplanen og hensyna i lovens formål ikkje «vesentlig tilsidesatt» ved å gi dispensasjon til utleggjing av flytebryggje.

Det neste spørsmålet er om fordelene ved å gi dispensasjon vil være "*klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*"

Ordlyden peikar på at det føreligg ein høg terskel for dispensasjon ettersom fordelane må vere «klart større» og det må foretakast ein samla vurdering av alle omsyn.

Det er ikkje tilstrekkeleg for dispensasjon at ulempene ved dispensasjon er beskjedne. Vurderingen må vise at det føreligg relevante, klare og positive fordelar enn ulempene. Lovens vilkår om kvalifisert interesseovervekt krev at dei relevante fordelane må ha stor vekt dersom vilkåret skal vere oppfylt.

Som tidlegare nemt er det allereie etablert fortøyningsblåser i område. Det er ikkje eit urørt område. Vidare er fordelane med å gi dispensasjon til ei flytebryggje her at ein faktisk vil redusera berørt areal i sjø ved å kunne setje klare vilkår om og fjerna eksisterande fortøyninger som gjer område klart meir tilgjengeleg for ålmenta frå sjø og land. Det er særskild viktig for Austrheim kommune at område i

strandsona kor ein ønskjer aktivitet vert så tilgjengeleg for ålmenta som mogeleg. Den omsøkte flytebyggje vil etter kommunen sitt syn fremja dette omsynet sterkt. Samstundes finn kommunen at ulempene ved tiltaket er minimale i eit allereie berørt sjøområde ettersom det arealmessig må opplevast som mindre enn dagens tilstand.

Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter rådmannen si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebyggje i strid med strandoneomsyna her og elles i kommunen. Rådmannen meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebyggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er *“klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.”* Rådmannen rår til at det vert gjeve dispensasjon som omsøkt.

### **Konklusjon:**

Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel til omsøkt flytebyggje:

1. Flytebyggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Flytebyggja vert skilta med minst ein båtplass som gjestebrygge for ålmenta.
3. Fortøyningsblåsene i område tilhørande søkjarane må fjernast.