

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
090/21	Formannskapet	PS	26.08.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-163/34	21/622

Søknad om Flytebrygge - Gbnr. 163/34 - Langøy

Vedlegg:

AcosSvarInn.xml

Uttale - Austrheim - gbnr 163/34 - Langøy - flytebrygge - dispensasjon

Tegning

Tiltak på felles naustområde

Situasjonsplan

Reguleringsplan

Søknad - gbnr 163/34 - Langøy - flytebrygge

Søknad om flytebrygge på Langøy

Oversendingsmail

Tiltak på felles naustetområde

Byggesøknad

Byggesøknad

Byggeøknad

Søknad - gbnr 163/34 - Langøy - flytebryggje

Oversendingsmail

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (plan-id: 2013001) og dispensasjon frå pbl. § 1-8 til omsøkte flytebryggje:

1. Flytebryggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Flytebryggja vert skilta med minst ein båtplass som gjestebrygge for ålmenta.
3. Fortøyningsblåsane i område tilhøyrande søkjar og brukarar må fjernast.

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

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for klagevurdering.

Formannskapet - 090/21 - 26.08.2021

FS - behandling:

Sakshandsamar Christopher Marius Straumøy orienterte om saka.

Handsaming i formannskapet:

Kommunedirektøren sitt framlegg vart samrøystes vedteke

FS vedtak:

Austrheim kommune gjev på vilkår dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel (plan-id: 2013001) og dispensasjon frå pbl. § 1-8 til omsøkte flytebyggje:

1. Flytebyggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Flytebyggja vert skilta med minst ein båtplass som gjestebrygge for ålmenta.
3. Fortøyningsblåsane i område tilhøyrande søkjar og brukarar må fjernast.

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

Saka vert sendt til Statsforvalteren i Vestland for klagevurdering.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Det er kome inn dispensasjonssøknad om flytebyggje på Langøy. Søknaden krev dispensasjon frå kommuneplanen i område. Det føreligg reguleringsplan for omsøkte område. Denne presiserer ikkje noko byggjegrænse mot sjø. Etter føresegna til Kommuneplanens arealdel (plan-id: 2013001) § 1-1 skal nyaste plan gjelde ved motstrid. Kommuneplanen supplerer her eldre planer mellom anna på fastsetting av byggjegrænse i sjø. I reguleringsplanen er omsøkte område på land «NAUSTOMRÅDE». Etter føresegna til Kommuneplanen § 1.6.2 BYGGJEGRENSE MOT SJØ bokstav c. gjeld følgjande:

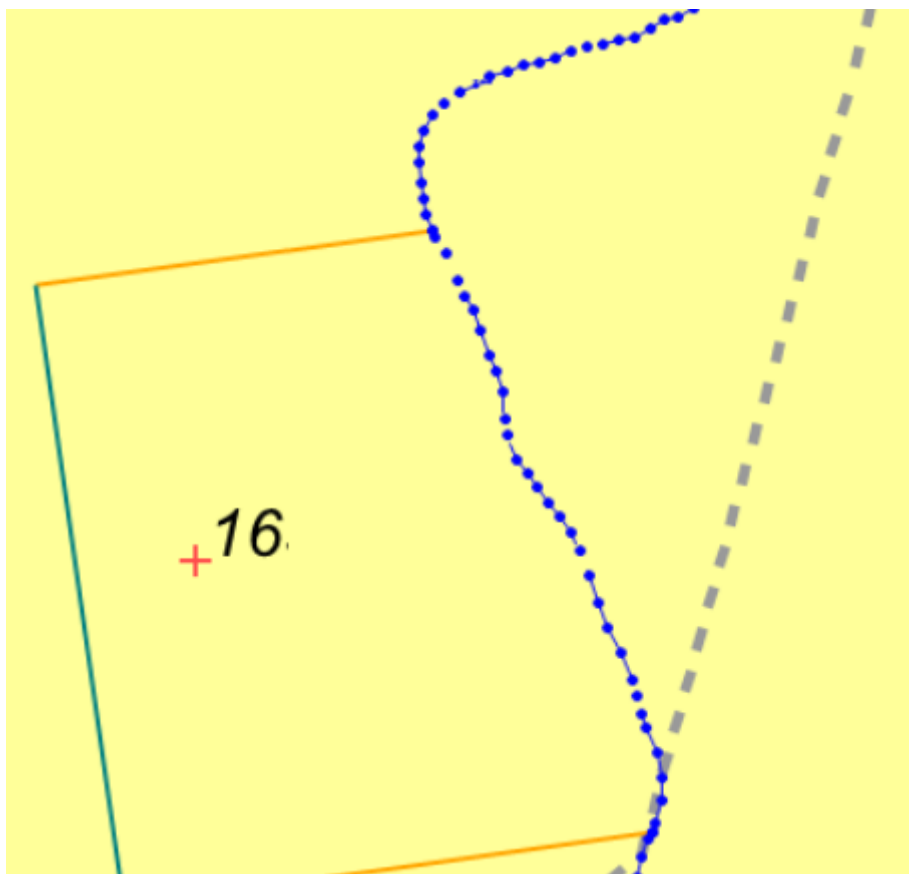
§ 1.6.2 Byggjegrænse mot sjø

Følgjande byggjegrænse gjeld mot sjø i eldre eksisterande reguleringsplanar for areal lagt ut til følgjande føremål så framt anna byggjegrænse ikkje er vist i kommuneplankartet eller reguleringsplan:

- a. Fritidsbustad/bustad (ny eining) = 30 m
- b. Hamn/kai = 0 m
- c. Naust (framtidig og eksisterande), småbåthamn, båtopptrekk, flytebyggjer og fellesanlegg = 0m
- d. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur med undarføremål = 0 m

Byggjegrænse mot sjø i eldre reguleringsplanar kor føremålet er NAUST er altså = 0 meter. Omsøkte område er i reguleringsplan (plan-id: 1998001) NAUSTOMRÅDE.

Vidare følgjer det byggjegrænse i KPA som følgjer av den stipla linja:



Omsøkte flytebryggje vil dermed akkurat bryte med byggjegrænse i KPA med ca. 3 meter.

Søkjar har grunngjeve søknaden som følgjer:

Søknad om flytebrygge på Langøy, gnr 163, bnr 34

Søknaden gjelder flytebrygge mellom de to sydligste naustene (naust 3 og 4) i Naustområde 2, Reguleringsplan for bustad og hytteområde på Langøy, vedtatt i kommunestyret 13/5-98.

Tomten er regulert som naustområde, gnr 163, bnr 34 med 4 naust.

Naust 1 og 2 er forskjøvet 2 meter lenger bak enn naust 3 og 4. (se vedlagte skisse.)

Mellom naust 1 og 2 er det i dag en eksisterende flytebrygge.

Denne søknaden gjelder en tilsvarende utlegging av flytebrygge mellom naust 3 og 4.

Flytebryggen vil bidra til større sikkerhet ved ombord og ilandstigning og en unngår å fortøye båten i bøye med tauverk i sjø.

Værforhold

Naustene er vendt mot øst og flytebryggen blir i sin helhet liggende innenfor den eksisterende moloen i nord og ikke lenger ut enn den eksisterende flytebryggen i nord.

Tekniske forhold

Flytebrygge i stål og tre, 2,5 x 8 m

levert av HR Bryggen AS (tidligere Vestlandsbryggen) som også vil stå for utleggingen av bryggen.

Landgangen vil også være i stål og tre forankret direkte i båtoppтрекket av betong.

Eiere av de 4 naustene på Naustområde 2, gnr 163 bnr 34 er:

Naust 1: Rolf Mathisen

Naust 2: Kjell Tertnes

Naust 3: Grete Langøy

Naust 4: Edel Eikeseth

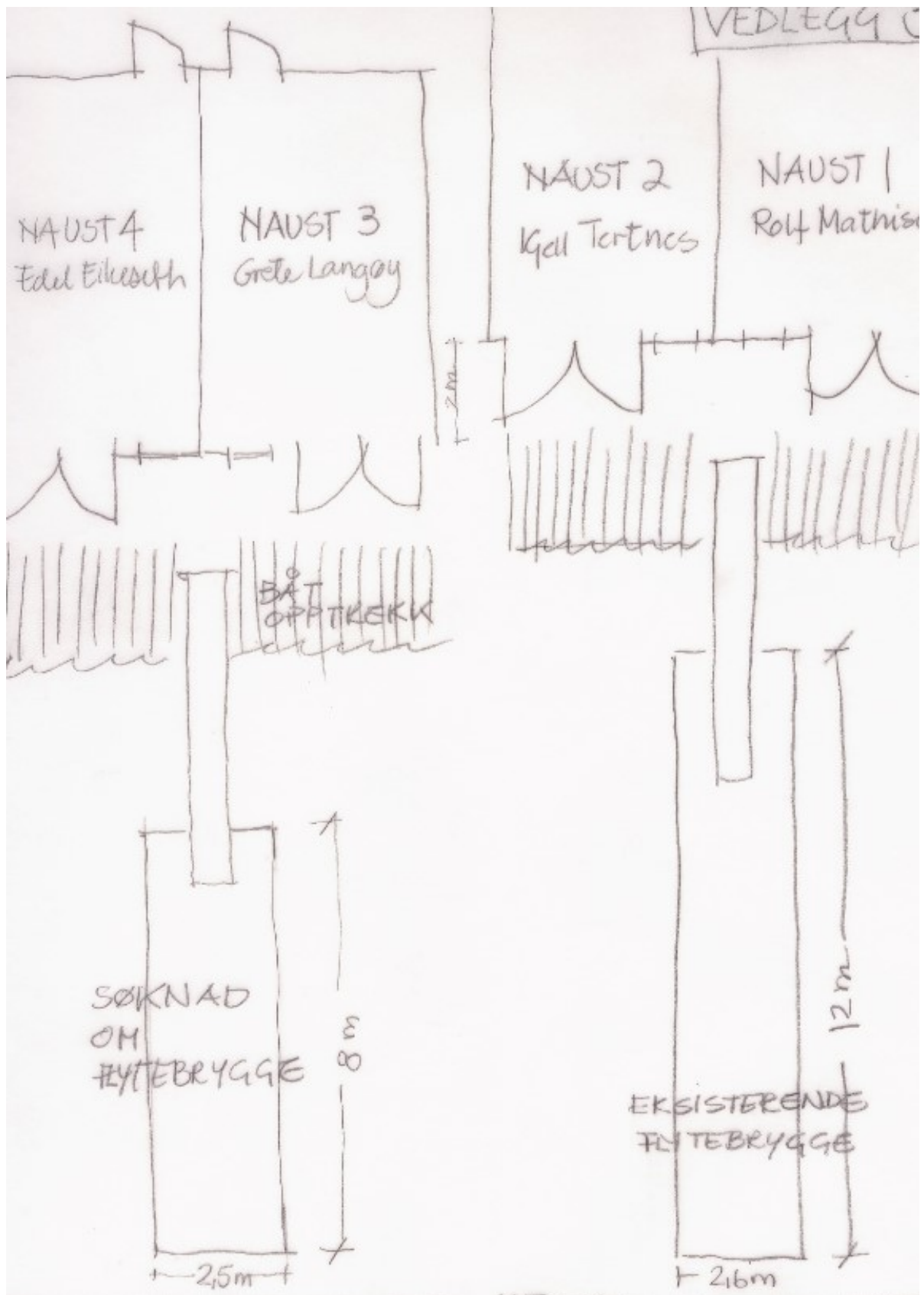
Ingen har merknader til tiltaket: (se vedlegg)

Reguleringsplankart fra område, Pil viser ca. plassering for omsøkt :



Situasjonskart over omsøkte naustområde. Eksisterende lovleg bryggje til høgre. Omsøkt bryggje til

venstre:



Saka ble sendt på høyring til relevante instansar. Statsforvalteren hadde følgjande merknad:

Statsforvaltaren si vurdering

Sjølv om det kan vurderast at tiltaket ikkje er i strid med formåla i eldre reguleringsplan, så er dette ikkje det same som at tiltaket ikkje treng dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8. Kommunen har i dette området satt ein byggegrense i kommuneplanen og føresegn § 1-1 seier at nyaste plan gjeld ved motstrid. Kommunen må vurdere om tiltaket er i strid med denne byggegrensa sett i kommuneplanen. Etter det vi kan sjå, så er tiltaket i strid med byggegrensa, og vi legg dette til grunn i vidare uttale. Vi gjer også kommunen merksam på at plankartet til kommuneplanen ikkje ligg tilgjengeleg i planregisteret i nordhordlandskart. Dette må kommunen rette opp.

Kommunen må også vurdere om reguleringsplanen er så gamal at den må oppjusterast, jf. pbl. § 12-4 femte ledd. Eventuelt om det er gjort i tilstrekkeleg grad i førre rullering av kommuneplanen. Reguleringsplanen synest å vere frå 1998. Strandsonevernet er vesentleg skjerpa fleire ganger etter den tid, m.a. i ny pbl. av 2008. Praksis er ein annan i dag. Dette er derfor vurderingar som kan ha vesentleg verknader i denne saka.

[Plan- og bygningslova § 19-2 er endra](#) og endringane trer i kraft frå 01.07.2021. Endringane er gjort for å forenkle føresegna og for å gjere det tydelegare at ein ikkje kan dispensera om nasjonale eller regionale omsyn vert vesentleg tilsidesette. Kommunen skal truleg handsame denne dispensasjonen etter at endringane er trådd i kraft, og vi viser difor til ny føresegn.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd. Dette er rettsbruk og ikkje kommunalt forvaltningskjønn.

Kommunen vurderer å gje dispensasjon for flytebrygge på bakgrunn av at området er bygd og det ikkje vil føre til presedens.

Statsforvaltaren vurderer at om kommunen skal gje dispensasjon i denne saka er det viktig at ein grunngjev vedtaket godt. Det er ikkje nok å seie at området er bygd frå før. Kommunen må konkret gå inn og vurdere om omsyn som byggeforbodet skal ivareta, som natur, landskap og friluftsliv vert vesentleg tilsidesett. Sjølv om området er bygd frå før, så kan ytterlegare bygging likevel har negativ verknad på oppleving av landskapet og friluftsliv. Brygger er rekna som innmark i friluftsløva og er i utgangspunktet ikkje eit område kor ålmenta kan ferdast fritt. Det er også spørsmål om reguleringsplanen er oppdatert for å ta vare på desse omsyna.

Vi forstår det slik at flytebrygga er ei fellesbrygge for dei 2 nausta som ligg bak tiltaket, og vi er i utgangspunktet positiv til at det vert søkt om fellesbrygge, at tiltaka blir samla. Det må vurderast om dette kan ytterlegare samlast, t.d. i ein flytebrygge, men utan å leggje beslag på større sjøareal. Området er som kommunen skriv bygd med naust og brygger. Vi legg til grunn at tiltaka i området er lovleg oppført. Ny flytebrygge vil i liten grad endre karakteren av området og vil ikkje strekkje seg lengre ut i sjø enn flytebrygga som ligg rett nord for omsøkt tiltak. Ein flytebrygge vil kunne privatisere området noko meir enn båtopptrekket som er der i dag.

Kommunen vurderer at ein dispensasjon i denne saka ikkje vil føre til presedens. Faren for presedens er både knytt til kor mange liknande saker ein kan risikere å få i nærleiken eller i kommunen elles, og korleis kommunen grunngir eit vedtak om dispensasjon. Grunngevinga av vedtaket må vise at den konkrete saka skil seg frå andre liknande saker. Dette er viktig for å hindre ei bit for bit utbygging av strandsona. Om ein ikkje sikrar dette kan omsyna bak byggeforbodet i strandsona verte vesentleg sett til side.

Om kommunen vurderer at tiltaket ikkje vil vesentleg tilsidesette byggeforbodet i strandsona, omsyn i plan og bygningslova eller statlege eller regionale interesser, er det viktig at ein også vurderer om fordelane er klart større enn ulempene. Fordelane skal då vere av samfunnsmessig karakter, personlege fordelar skal ikkje vektleggast.

Statsforvaltaren rår til at kommunen vurderer dispensasjonen grundig og ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Merknad frå Statsforvalteren i Vestland ligg ved saman med søknaden i sin heilskap.

Vurdering etter naturmangfoldslova:

Kommunen har vurdert saka etter prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12. Det er særleg lagt vekt på berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet. Den samla belastninga for økosystemet vert vurdert lokalt på staden for omsøkte flytebryggje og sett i ein større samanheng.

Kommunedirektøren vil og peika på at omsøkte stad ikkje er i område med særskilte natur- eller viltverdiar. Det er heller ingen kulturminneinteresser, friluftslivintereser eller miljøverdiar på omsøkte stad som vil bli rammet av tiltaket.

Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no. Kommunedirektøren meiner at vern av naturmangfaldet og miljø vert ivaretekne om det vert gjeve dispensasjon som omsøkte.

Kommunedirektøren finn ikkje at dei omsøkte tiltaka vil koma i konflikt med naturmangfaldslova. Kommunedirektøren meiner difor at ein etter naturmangfaldlova kan gjeve dispensasjon her til omsøkte 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 bebyggelse festet 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 uttrykker eit generelt forbod mot fradeling, oppføring og endring av tiltak i 100 –metersbeltet langs sjøen, med unntak av fasadeendringar. Byggjeforbodet skal sikra ålmenta tilgang til strandsona sine kvaliteter 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 strandsona vert privatisert.

Ei flytebryggje som også vert open for ålmenta vil kunne auka bruken av området og gjera det meir tilgjengeleg. Omsøkte tiltak er difor ikkje sett på som eit utelukkande privatiserende tiltak. Kommunedirektøren meiner difor at ei flytebryggje på omsøkte 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 interesser i strandsona gjennom å gjera den meir funksjonell. Det er ønskjeleg for kommunen at strandsona her også skal kunne nyttast av ålmenta.

Kommunen har vore på synfaring. I omsøkte område er det allereie eldre lovleg flytebryggje i eit etablert naustområde på omsøkte område. Det er ikkje urørt sjø som vert omsøkte her. Det vil føra til ein betre løysning å få fjerna dei utlagde fortøyningsblåsane 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.

Kommunedirektøren ser at med å samla båtane i området i ei flytebryggje vert linngrepet i sjøen betre. Årsaka er at flyteblåse og tauverk frå 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.

Kommunedirektøren meiner at omsøkte 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 omsøkte 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 kommuneplan over avsett sone til Forhold som skal avklarast og belyst, jf. Pbl. § 11-9, nr. 8. .

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

§ 1.8 Forhold som skal avklarast og belyst, jf pbl § 11-9, nr 8

§ 1.8.1 Eldre reguleringsplanar

Ved motstrid gjeld nyaste plan. Kommuneplanen utfyller eldre reguleringsplanar der tema ikkje er handsama i reguleringsplan, slik som fastsetting av byggegrense mot sjø. Der detaljar i reguleringsplanen viser føremål som naturleg høyrer til hovudføremålet som til dømes bustader, grønstruktur, leikeareal, vegar eller parkbelter/buffersoner i næringsområde, gjelder desse framføre kommuneplanen.

Byggjegrensa er som nemnt satt i kommuneplanen til 0 meter, men også markert ut i sjø med stipla linje som vist over. Omsøkte tiltak går ca. 11 m ut frå land og byggjegrensa går der på ca. 7,5 m ut frå land i sjø.

Vidare nemnast det at der detaljar i reguleringsplanen viser føremål som naturleg høyrer til hovudføremålet så skal gjeld desse framføre kommuneplanen. Det er i reguleringsplanen frå 1998 eit område regulert til naustområde. Det er og forutsett at det skal kunne etablerast båtopptrekk og båthamn/flytebyggje på regulert område.

Problemet er at reguleringsplanen ikkje er detaljert nok og føresegna er heller ikkje til mykje hjelp i presis angivning av detaljar. Dette er typisk ved eldre reguleringsplanar. Det er likevel føremålet bak plan som skal leggast til grunn, så må dette balanserast med dei statlege føresegna om sterkare fokus på vern om strandsona som er kome i nyare tid.

Likevel vil det å få på plass ei flytebyggje her vil lette tilgangen til fiske og ferdselen til sjøs for folk som har hytter og hus i området. Alternativet til flytebyggje er fleire flyteblåsar med tau inn til land frå båtane. Dette beslaglegg også ein del av strandområdet. 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. Omkring vert det svært ofte glatt og vanskeleg å føta seg til båt.

Vidare vil etablering av flytebyggje 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 atkomstveg 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 omsøkte tiltak.

Det føreligg statlege retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona lang sjøen. I kapittel 3

går det fram 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 nyttes. Kommunene skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale mål og interesser i sin planlegging.»

Vidare har dei statlege retningslinjene lagt opp til ein differensiering 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 areala. Her er Austrheim kommune opplista som ein av desse kommunane.

Austrheim kommune har gjennom kommuneplanen som gjeld frå 2019-2029 vurdert korleis, og i kva områder det kan leggjast ut flytebryggje på. Det vert imidlertid umogeleg for kommunen å planlegge finmaska detaljer i kommuneplanprosessen for heile den utbygde strandsona. Årsaka er at Austrheim kommune har svært lang strandsona. Samtidig har man i omsøkte område vore klar over at det allereie er på plass reguleringsplan med regulert naustområde. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape ein presedensverknad for flytebryggje utanfor regulert område. Årsaka er at omsøkte område ligg i eit allereie etablert område med naustområde i godkjent reguleringsplan kor det vert forutsett at det skulle utviklast med flytebryggje. Det finnast svært få – om nokon – tilsvarande område i Austrheim kommune. Ein kan dermed ikkje sjå at dette skal kunne skapa fleire søknadar, ei heller i same område.

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

Det følger imidlertid av andre ledd at dispensasjon ikkje kan gis dersom omsyna bak bestemmelsene det dispenseres frå, eller omsyna i lovens føremålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser blir ”vesentlig tilsidesatt.” I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon være ”klart større

enn ulempene. ”

Spørsmålet er om dei omsyn bak område i kommuneplanen, omsyna i lovens føremål eller nasjonale eller regionale interesser blir «vesentlig tilsidesatt» ved å gi dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

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

Det er ønskjeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta og at strandsona ikkje skal byggjast ut bit for bit. Sett i samanheng med at det allereie føreligg fortøyningsblåsar vil ikkje omsøkte tiltak føra til større privatisering, men derimot gjere det meir tilgjengeleg for ålmenta frå sjøen, t.d. med fritidsbåt eller kajakk. Videre vil det ikkje vere snakk om å byggje ut strandsona bit for bit her. Det er tale om eit reversibelt tiltak i eit allereie regulert og etablert naustområde. Samstundes er byggjegransa satt i KPA og diskrepans i omsøkte tiltak av marginal karakter, og vil ikkje tilsidesette omsyna bak byggjegransa i «vesentlig» grad.

Slik kommunen ser det vert dermed dei omsyn bak område i kommuneplanen og omsyna i lovens formål ikkje «vesentlig tilsidesatt» ved å gi dispensasjon til utlegging av flytebyggje.

Det neste spørsmålet er om fordelane ved å gi dispensasjon vil vera *“klart større enn ulempene. ”*

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

Det er ikkje tilstrekkeleg for dispensasjon at ulempene ved dispensasjon er beskjedne. Vurderinga 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 nemnt er omsøkte område i et allereie regulert og etablert naustområde. Det er ikkje eit urørt område. Det vil kunne skape ein betre forming av område ved å leggje til rett for at ein kan skape eit meir gjennomgåande intrykk av område i tråd med reguleringsplanens tiltenkte hensikt for det regulerte område. Vidare er fordelane med å gi dispensasjon til ei flytebyggje her at ein faktisk vil festne 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 som faktisk er regulert som naustområde ettersom det arealmessig må opplevast som mindre enn dagens tilstand. Det er ønskjeleg for kommunen å utvikle område i tråd med dei føremål som vert godkjent i reguleringsplanen i si tid. Naustområde vert utvikla klart til fordel for område når det blir gjort i tråd

med omsyna bak reguleringsplanen si intensjon.

Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter kommunedirektøren si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebryggje i strid med strandsoneomsyna her og elles i kommunen. Kommunedirektøren meiner at det bør gjeva dispensasjon til utleggjing av ei flytebryggje ettersom fordelane ved å gi dispensasjon her er *“klart større enn ulempene.”* Kommunedirektøren 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 og pbl. § 1-8 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 søkjar og brukar må fjernast.