

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
087/21	Formannskapet	PS	26.08.2021

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-166/1, HistSak-14/1235	21/426

Dispensasjonssøknad Flytebrygge - gbnr. 166/1 - Vestre Sævrøy

Vedlegg:

AcosSvarInn.xml

Uttale - Austrheim - gbnr 166/1 - Vestre Sævrøyna - flytebrygge - dispensasjon

5184-soknad-om-personlig-ansvarsrett-som-selvbygger_2021_Vestre Sævrøyna 44

Nabovarsel-Flytebrygge Gnr 166 Bnr 1

Søknad om Dispensasjon Gnr 166 Bnr 1

Følggebrev_Flytebrygge_Gnr 166 Bnr 1

C1 - 5156n-kvittering-for-nabovarsel

Tegninger D-1 til D-5

Søknad - flytebrygge - gbnr 166/1 - Vestre Sævrøyna

Framlegg til vedtak:

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

1. Flytebryggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Fortøyningsblåse i område tilhøyrande søkjar 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 - 087/21 - 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 kommuneplan plan-id: 2013001 og dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og pbl. § 1-8 til omsøkte flytebyggje:

1. Flytebyggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Fortøyningsblåse i område tilhøyrande søkjar 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 Sævrøy. Søknaden krev dispensasjon frå kommuneplanens arealdel (LNFR på land og bruk og vern av sjø), byggjegrense mot sjø og pbl. § 1-8.



Utsnitt av KPA for omsøkt område.



Dagens situasjon



Situasjonsplan omsøkte tiltak

Søkjær har grunngeve søknaden som følger:

Saksbeskrivelse:

Søknaden gjelder utlegging av flytebrygge med utliggere ifm eksisterende nøst på Vestre Sævrøyna 44, Gnr 166 Bnr 1.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende regler da tiltaket ligger i et område som i arealdelen til kommuneplanen er avsatt til LNF område og er i 100 m beltet langs sjøen.

Følgende er lagt til grunn for dispensasjonen:

- Flytebryggen vil ligge i et område som er meget vanskelig tilgjengelig langs land.
- Flytebryggen vil ligge i et område som er attraktivt for kajakkferdsel, og kan lett brukes til «nødhavn».
- Flytebryggen bidrar til en sikrere fortøyning av båter.
- Flytebryggen bidrar til en sikrere om bord og i land stigning for både unge og gamle.
- Flytebryggen vil frigjøre dagens fortøyningstau som ligger langs land.
- Flytebryggen ligger ytterst i en våg som allerede har en del flytebrygger og brygger, og vil derfor ikke bidra i særlig grad til videre privatisering.

Saka ble sendt på høyring til relevante instansar. Statsforvalteren hadde følgjande uttale i saka:

Statsforvalteren si vurdering

[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.

Arealdelen av kommuneplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal såleis ikkje vere kurant å gjera unntak frå gjeldande plan. Ut ifrå omsynet til offentlegheit, samråd og medverknad i prosessen er det viktig at endringar ikkje skjer ved dispensasjonar, men at endringane vert handsama etter reglane om kommuneplanlegging og reguleringsplanlegging, jf. Ot. prp. 32 (2007-08) s. 242.

Storleiken på det omsøkte tiltaket kjem ikkje klart fram av sakspapira, sidan teikningane ikkje er målsett. Det er opplyst at flytebrygga er 20 m², men i tillegg kjem utliggarane og truleg også landgang. Etter det vi kan sjå er tiltaket større enn ein flytebrygge med tilsvarande plassering som kommunen gav dispensasjon til i 2016 og som Fylkesmannen i Hordaland klaga på. Vi kan ikkje sjå at vi har fått oversendt kommunen si klagehandsaming i den saka (kommunens saknr: 14/1235).

Vi kan heller ikkje sjå at vi har fått dispensasjon for kaia som er ført opp ved naustet til uttale eller klagevurdering. Utifrå sakspapira forstår vi det slik at kommunen har gitt løyve til opprusting av denne kaia. Utifrå det vi kan sjå på flyfoto vurderer vi at dette ikkje kan definerast som vedlikehald

av eksisterande kai, men ei endring eller ny kai. Vi stiller spørsmål ved prosessen rundt oppføring/ending av kaia og kvifor ho ikkje kan nyttas som kai.

Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Området er lite privatisert i dag, med få tiltak utanom naustet og kaien. Det er lite ynskeleg med fleire tiltak i dette område av omsyn til oppleving av landskap og auka privatisering.

Vi er ikkje samd i at den omsøkte flytebrygga vil ha mindre verknad på strandsona, enn fortøyingblåsane som ligg der i dag. Sjølv om tauverket i dag strekkjer seg lengre ut enn den omsøkte flytebrygga, vil opplevinga av området som bygd vere ein heilt anna. Området har landskapsverdiar og vår vurdering er at det ikkje bør byggast meir her.

Flytebrygger bør samlast i fellesanlegg, for å minske arealbeslag og privatisering av strandsona. Det er også eit areal sett av til småbåthamn, på Sæverøyna, i kommuneplanen. Nye brygger bør planleggast der.

av eksisterande kai, men ei endring eller ny kai. Vi stiller spørsmål ved prosessen rundt oppføring/ending av kaia og kvifor ho ikkje kan nyttas som kai.

Det er eit nasjonalt mål at strandsona skal bevarast som natur- og friluftsområde tilgjengeleg for alle. Området er lite privatisert i dag, med få tiltak utanom naustet og kaien. Det er lite ynskeleg med fleire tiltak i dette område av omsyn til oppleving av landskap og auka privatisering.

Vi er ikkje samd i at den omsøkte flytebrygga vil ha mindre verknad på strandsona, enn fortøyingblåsane som ligg der i dag. Sjølv om tauverket i dag strekkjer seg lengre ut enn den omsøkte flytebrygga, vil opplevinga av området som bygd vere ein heilt anna. Området har landskapsverdiar og vår vurdering er at det ikkje bør byggast meir her.

Flytebrygger bør samlast i fellesanlegg, for å minske arealbeslag og privatisering av strandsona. Det er også eit areal sett av til småbåthamn, på Sæverøyna, i kommuneplanen. Nye brygger bør planleggast der.

I nyleg reviderte statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø står det mellom anna at: «Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikkje gjennom enkeltvise dispensasjonar». Dette er eit viktig prinsipp for å få ein heilskapleg forvaltning av strandsona. Dette er eit prinsipp som gjeld uavhengig av soneinndeling. For heilskapleg arealforvaltning av strandsona er det nødvendig og til det beste. Ein praksis med dispensasjonar vil undergrave kommuneplanen som styringsverktøy, og kan føre til ein bit for bit utbygging av strandsona.

Statsforvaltaren vurderer at ein dispensasjon i denne saka er uheldig for forvaltninga av strandsona i området og i kommunen elles. Statsforvaltaren rår difor ifrå dispensasjon i denne saka.

Vi ber vi kommunen sende eit eventuelt positivt vedtaket til Statsforvaltaren for vurdering av om vi vil nytte retten til å klage.

Vurdering:

Vurdering etter naturmangfaldlova, HMS og Jordvern:

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. Vidare er det ikkje vurdert at det føreligge noko tryggleiksrisiko for omsøkte tiltak.

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 flytebyggje.

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 fasadeendringar 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 strandsona vert privatisert.

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

Samstundes vil ei flytebyggje 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. Det er ikkje urørt sjø som vert omsøkt her. Det vil føra til ein betre løysning å få fjerna dei utlagde fortøyningsblåsene og få lagt ut ei flytebyggje. Inntrykket til området vil dermed ikkje påverkast i særleg grad og området sin karakter gjer at det estetisk kan vurderast ei flytebyggje på søkt område.

Kommunedirektøren ser at ei flytebyggje vert eit inngrep i sjøen, men det er likevel reversibelt. Samstundes vil flyteblåse og tauverk frå båtar 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 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 fortøyingsblåser på ein slik måte at båtane ligg betre beskytta mot vind og ver. Samstundes vil vind og bølge avdempast med omsøkt flytebyggje.

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 kommuneplanen over avsatt sone til bruk og vern av sjø og vassdrag.

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

§ 3.3 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone, 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 fortøyning 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 flytebyggje her vil lette tilgangen til fiske og ferdselen til sjøs for folk som ønskje å bruk staden i området. Alternativet til flytebyggje er flyteblåse med tau inn til stranda frå båt på til land. Dette beslaglegg ein mykje større del av strandområdet enn ei mindre flytebyggje. I tillegg er det ein større risiko for folk å koma seg til og frå båt og kajakk. Flo og fjæra er høg her til tider, og tilkomsten til båt og kajakk vil difor verta svært vanskeleg til tider med ei slik løysing med tau frå land til båt. Svaberget omkring vert svært glatt og vanskeleg å føta seg.

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 forvaltning av strandsona langs sjøen. I kapittel 3 går det fram at:

«Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder de tiltak som fremgår av pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Byggeforbudet gjelder også annen virksomhet og endring av arealbruk som vil være i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner.

Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen gjelder også for eldre planer uten fastsatt byggegrense. Dersom kommunen har åpnet for utbygging og fastsatt byggegrense i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, gjelder ikke lovens byggeforbud.

I kommuneplanens arealdel kan kommunen gi bestemmelser som tillater visse tiltak i 100-metersbeltet, jf. pbl. § 11-11 nr. 4. Dette gjelder nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag i 100-metersbeltet langs sjøen med sikte på landbruk, reindrift, fiske, fangst, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl. § 11-7 nr. 5 og 6.»

Vidare har dei statlege retningslinjene lagt opp til ein differensiering av strandsona gjennom planlegging. I kapittel 4 lyd det følgjande:

«Soneinndelingen tar ikke fullt ut hensyn til lokale forskjeller i utbyggingspress og verneverdier innad i den enkelte kommune. Retningslinjene legger derfor opp til at ytterligere differensiering kan gjøres i kommuneplanens arealdel.

I områder med lite utbyggingspress og mye tilgjengelig strandsone, kan det i større grad godkjennes nye tiltak enn i områder som har lite tilgjengelig strandsoneareal og stort utbyggingspress. Tiltak i 100-metersbeltet må alltid vurderes mot hensynet til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.»

I det vidare er det i kapittel 10 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 områder 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 strandsone. Kommunedirektøren er enig med Statsforvalteren om at flytebrygger bør samlast i fellesanlegg. Det er likevel slik at dette ikkje alltid er praktisk gjennomførbart – både for kommunen og dei enkelte menneska. Slik kommunen ser det vil eit dispensasjonsvedtak i denne saka heller ikkje skape stor presedensvirkning for flytebryggje utanfor regulert område.

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

Det følger imidlertid av andre ledd at dispensasjon ikkje kan gis dersom omsyna bak bestemmelsane det dispenserens 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 flytebryggje.

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

Det omsøkte område si strandsona er lite tilgjengeleg for ålmenta. Det er ønskjeleg at strandsona skal nyttast av ålmenta. Sett i samanheng med at det allereie føreligg fortøyningsblåse 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 omsyn bak område i kommuneplanen og omsyna i lovens formål ikkje «vesentlig tilsidesatt» ved å gi dispensasjon til utleggjing av flytebryggje.

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 nemt er det allereie etablert fortøyningsblåse i område med ganske stort omfang. Det er ikkje eit udelt urørt område. Vidare er fordelane med å gi dispensasjon til ei flytebyggje her at ein faktisk vil redusera fleksiblet 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 ulempane ved tiltaket er minimale i eit allereie berørt sjøområde ettersom det arealmessig må opplevast som mindre fremtredande.

Eit dispensasjonsvedtak i denne saka kan etter kommunedirektøren si vurdering heller ikkje skapa presedens for utleggjing av flytebyggje i strid med strandsoneomsyna her og elles i kommunen. Kommunedirektøren 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.”* 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 omsøkte flytebyggje:

1. Flytebyggja vert skilta som open for ålmenta.
2. Fortøyningsblåse i område tilhøyrande søkjar må fjernast.