

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
086/22	Formannskapet	PS	01.09.2022

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Christopher Marius Straumøy	Gbnr-134/2	22/395

Klagehandsaming - gbnr. 134/2 - Straumstad - Flytebrygge

Vedlegg:

Svar på klage fra Statsforvalteren grn 143 brn 2 -Straumstad
Klage på dispensasjon for flytebrygge - Straumstad - gbnr 134/2
Søknad - gbnr 134/2 - Straumstad - Flytebygge
Søknad om dispensasjon frå plan og bygningsloven §1-8
Samtykke til utlegging av flytebrygge
Kvittering for nabovarsel
Feste av flytebrygge - illustrasjon & bilde
Bilde
Kartutsnitt med inntegnet flytebrygge & oversiktskart
Uttale frå Statsforvaltar - Austrheim - gbnr 134/2 - Straumstad - flytebrygge - dispensasjon
AcosSvarInn.xml
Søknad om dispensasjon til Flytebrygge - gbnr. 134/2 - Straumstad

Framlegg til vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen frå Statsforvalteren i Vestland til følgje.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt tilbake til Statsforvalteren.

Formannskapet - 086/22 - 01.09.2022

FS - behandling:

Avdelingsleiar plan, byggesak, oppmåling og miljø, Asbjørn Nagell Toft, orienterte om saka, jamfør saksutgreinga.

Ordførar Per Lerøy (Ap) refererte vedtaket.

Handsaming i formannskapet:

Samrøystes for kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak.

FS vedtak:

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen frå Statsforvalteren i Vestland til følge.

Grunngjeving er gjeve i saksutgreinga.

Vedtaket er heimla i forvaltningslova § 33.

Saka vert sendt tilbake til Statsforvalteren.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Formannskapet i Austrheim fatta den 02.06.2022 følgjande 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, samt naturmangfaldlova §§ 8-12.»

Statsforvalteren i Vestland har i brev av 27.06.2022 klaga på vedtaket. Det er klart at Statsforvalteren i Vestland har klagerett og at klagen er framsett rettidig.

I klagen vert det lagt vekt på at arealdelen av kommunenplanen har vore gjennom ein omfattande prosess, og er vedteken av kommunestyret. Det skal dermed ikkje vere kurant å dispensere frå gjeldande plan. Dette bør skje gjennom plan. Vidare meiner Statsforvalteren at det ikkje vil vere til nytte for ålmenta. Statsforvalteren skriv at presedensverknaden er stor viss kommunen skal leggje til rette for flytebyggjar i staden for blåsar. Det vil vere i strid med utgangspunktet om att strandsona, LNF-formål og bruk og vern av sjø skal vere ubyggd. Statsforvalteren kan ikkje sjå nokon særlege grunner som taler for å gje dispensasjon i saka, utover personlege fordeler. Statsforvalteren meiner og at vilkåra i pbl. § 19-2 ikkje er oppfylt, slik at det ikkje kan gjevast dispensasjon i saka. Det visast og til den negative merknaden som kom frå Statsforvalteren når saka vart sendt på høyring.

I merknaden til klaga sendt inn på e-post på vegne at tiltakshavar ble det skrevet følgjande:

Innledning:

Austrheim kommune ligger i arealsone 3 jf. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen av 28. mai 2021. Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk og sikre nasjonale og regionale interesser i 100-metersbeltet langs sjøen. Retningslinjene punkt 10.1 tydeliggjør at vurderingen i sone 3 skal gjøres «... etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold. I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort.». Forhåndsuttale av 25.05.2022 og klage fra Statsforvalteren i Vestland fremstår i det meste som generell og lite konkretisert, noe som tilsier at en i denne saken bør tillegge Austrheim kommune sine vurderinger størst vekt.

Kommentarer til klagen:

Austrheim kommune sin vurdering av søknaden harmonerer med- og følger de statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Klager vurderer at tiltaket i noen grad vil påvirke landskapsverdiene, sett fra sjø, og i noen grad øke privatiseringen av området. I denne sammenheng er det lagt vekt på at;

- det er en betydelig risiko for en bit for bit utbygging av strandsonen både i dette området og i kommunen ellers.

Vår kommentar er at omsøkt tiltak ligger på Straumstad på Bakkøy i Austrheim kommune, i sone 3. Nærområdet til Straumstad er Bakkastraumen. Straumen er smal og er en hovedferdselsåre for innenlands båttrafikk, noe som betyr at kommersiell båttrafikk går i straumen. Det er få egnede steder for fortøyning i nærområdet grunnet omgivelsene og bølger fra båttrafikken. Straumstad er et område som egner seg for dette med sin naturlige beskyttelse mot bølger og båttrafikk (se kartutsnitt). Vanskeligheten med egnede fortøyningssteder i nærområdet synliggjøres med få kaier og brygger. Av denne grunn er det ikke betydelig risiko for en bit for bit utbygging, slik Statsforvalteren hevder. Risikoen er tvert imot svært liten. Det er få grunneiere med tilgang til strandsonen i området, og to av dem har allerede flytebrygge. I tillegg til vår eiendom er det kun én grunneier til i området som ikke har flytebrygge i dag. Hyttene i nærområdet har i stor grad båtfesterett uten eiendomsrett, og det er derfor liten risiko for etablering av flere flytebrygger. Sett i forhold til de to andre grunneiernes tillatelse til flytebrygge vil også et negativt vedtak i vår sak anses som en usaklig forskjellsbehandling.

- Statsforvalteren peker på at tiltaket i seg selv vil være negativt for opplevelsen av landskapet. Området vil fremstå som mer bebygd og privatisert selv med de vilkår Austrheim kommune har satt.

Til dette bemerkes at det omsøkte tiltaket vil være en del av et kaianlegg som allerede eksisterer, slik at tiltaket ikke vil medføre ytterligere terrenginngrep. Inngrepet er

reversibelt og vil erstatte en fortøyningsordning som er i bruk i dag (vilkår i kommunens vedtak). Vi kan av denne grunn ikke se at det skjer en «netto» privatisering i området eller at området vil fremstå som mer bebygd. Det bemerkes videre at en flytebrygge knyttet til en kai i dag er et vanlig syn, og i seg selv derfor ikke øker inntrykket av privatiseringen.

Vi er uenig med Statsforvalterens anførsel om at en flytebrygge som er merket «tilgjengelig for allmenheten», ikke vil medføre at området blir mer tilgjengelig for allmenheten, snarere tvert imot. Som nevnt tidligere er Bakkastraumens utforming og båttrafikken i området en utfordring for ilandstigning og fortøyning. Det å kunne benytte strandsonen og oppleve kulturlandskapet i nærområdet vil for allmenheten være vanskelig ved ilandstigning fra sjøen, slik forholdene er i dag. En merking av flytebryggen som åpen for allmenheten vil fjerne tvil og usikkerhet rundt benyttelse av denne og dermed øke tilgjengeligheten og bruken av nærområdene. Eksisterende kai har ikke slik merking i dag.

- Statsforvalteren hevder at flytebrygge og landgang med feste i dagens kai vil virke negativt på opplevelsen av landskapet.

Anførselen er ikke utdypet og det er derfor vanskelig å forstå anførselen. Det kan bemerkes at forskjellen på dagens løsning med båt i fortøyningsblåse og en båt fortøyd til omsøkt flytebrygge, visuelt ikke vil være forskjellig. Flytebryggen er en standard (liten) flytebrygge og feste av landgangen er begrenset til to enkle fester i dagens kai. Andre tiltak for å bedre sikkerheten og bruken av kaien, vil etter vår mening i større grad virke negativt på landskapet. Tiltak kan være støpt dekke på dagens originale kai og synlige hjelpemidler for bedre ombordstigning og i landstigning fra båt, noe som i større grad vil påvirke opplevelsen av landskapet. En flytebrygge, som er et lavtliggende reversibelt tillegg til kaien vil i svært liten grad påvirke den originale kaiens visuelle uttrykk.

Tilleggsopplysning: Søker opprettet i 2021 enkeltmannsforetaket «Strømstad båtutleie» Organisasjonsnummer: 927507501 i forbindelse med ønske om å trekke til seg fisketurister til Gnr 134 brn. 2. Planretningslinjene pkt. 10.2. tilsier at dette skal tillegges vekt ved vurderingen. En flytebrygge vil gi muligheten for å kunne konkurrere om kundene på likere vilkår. Et eksempel er Kilstraumen brygge som tilbyr dette i dag.

Formålsbestemmelse og nasjonale eller regionale interesser, blir etter vårt syn ikke tilsidesatt i vesentlig grad. Fordelene ved tiltaket er mange og kan i hovedsak oppsummeres slik; bedre sikkerhet ved sjøen, bedre tilgjengelighet for alle til strandsonen og kystkulturlandskapet på Straumstad.

Klaga frå Statsforvalteren samt merknaden ligg vedlagt.

Vurdering

Det går fram av klagen at klagar meiner tiltaket må løysast gjennom ein planprosess. Kommunedirektøren er på overordna nivå einig med klagar i dette, men meiner det er fleire ting som gjer at det i denne saka bør kunne gjevast dispensasjon.

Det er vanskeleg for tiltakshavar å ha sikker veg til båt utan og tilretteleggje for dette i tråd med omsøkt tiltak. Vidare har søkar ein over 150 år gamal steinkai som dei har vedlikehaldt. Men det er vanskeleg å kunne legge til med båt her. Kommunen er bekymra for synergieffekten ved å ikkje gi løyve til flytebrygge her. Årsaka er at søkar vil miste incentiv til å bruka plassen, og miste motivasjonen for å vedlikehalde den gamle kaien som – etter kommunen si vurdering – har kulturhistorisk verdi.

Når det så gjeld om tiltaket burde våre løyst i ein planprosess så er kommunedirektøren som nemnt på overordna nivå einig i dette. I denne saka er det imidlertid gode grunnar for å gje dispensasjon, og kommunedirektøren kan ikkje sjå at tiltaket medfører uønska presedensverknader. Ein konkret grunn er her den svært gamle steinkaien som ligg ved det omsøkte tiltaket med den nemnte kulturhistoriske verdien. Dette er ikkje noko som er vanleg i kommunen. Dermed er det lite sannsynleg at det vil kome inn søknad som samstundes kan samanliknast med denne saka. Ei planendring er ein tidkrevjande og kostbar prosess og Kommunedirektøren meiner dette tiltaket må kunne løysast med dispensasjon. Ein vil då få på plass ei mogelegheit for trygg løysing for bruk av båt.

Elles visast det til vurderingane som ble gjeve i dispensasjonen som er vedlagt og dei punktane søkar sjølv har reist. Kommunedirektøren er samd i fleire av momentane søkar peikar på, herunder særleg at det er et reversibelt inngrep som kan leggja til retta for auka fiskeriturisme.

Konklusjon

Formannskapet i Austrheim tek ikkje klagen frå Statsforvalteren i Vestland til følge.

