



Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 MASFJORDNES

Saksbehandlar, innvalstelefon

Fredrik Arnesen, 5557 2166

Uttale - Masfjorden - 14/10 - Træet 23 - oppføring av husbåt - forlenging flytebrygge - dispensasjon

Vi viser til brev frå Masfjorden kommune av 17.10.2019. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå plan- og bygningslova § 1-8 Forbod mot tiltak langs sjø og vassdrag og byggteknisk forskrift (TEK 17) for oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge. Eigedomen er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF-areal med spreidd næring på land og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner i sjø.

Vurdering

Hovudregelen er å følgje plan- og bygningslova (pbl.) inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unntak frå dette, og skal ikkje vere kurant.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsyna bak føremålet området er avsett til i gjeldande arealplan, eller omsyna i føremålsparagrafen i pbl. § 1-1 vert sett vesentleg til side, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelane med å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

I 100-metersbeltet langs sjø skal det alltid takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser jf. pbl. § 1.8 fyste ledd. Strandsona skal generelt haldast open og privatisering og nedbygging skal unngåast. Forbodet i § 1-8 andre ledd skal vege tungt. Eventuelle avvik frå dette forbodet skal som hovudregel skje gjennom ordinær planlegging, ikkje som dispensasjon, jf. Ot.prp.nr 32 (2007-08).

Tiltakshavar har som ledd i næringsverksemd på eigedomen etablert byggverk på ein flåte plassert i sjø. Flåten er tenkt nytta til gjesteovernatting i samband med oppbygging av eiga verksemd knytt til utleige av overnattingsstad og båtar. Flåten er oppført med eit om lag 108 m² byggverk fordelt på 2 seksjonar. Kvar seksjon er på om lag 50 m² med 2 lugarar, bad og opphaldsrom med bysse. Maksimal høgde på anlegget er om lag 4,1 meter over vassoverflata. Tilkomst til flåten er planlagt via eksisterande kai og via forlenging av eksisterande flytebrygge. Flåten er planlagt med lukka tank for avlaup og eigen tank med pumpe for vassforsyning. Dispensasjonssøknad omfattar også etablering av ei ny flytebrygge på 12x2 meter med tilhøyrande utriggarar, samt plassering av utriggarar på



eksisterande flytebrygge. Ny flytebrygge og etablering av utriggarar vil auke kapasiteten på utleigebåtar. Ny flytebrygge vil plasserast i forlenging av eksisterande flytebrygge.

Fylkesmannen forstår at tiltakshavar ønsker å utvide næringsverksemda gjennom å etablere fleire moglegheiter for utleige av overnattingsstad og båtar. I dette høvet er likevel føresegna i kommuneplanens arealdel klar på at i områder som er satt av til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone» er det ikkje tillate å føre opp flytebrygger og kaianlegg. Føremålet er fleirbruksområde for natur- og friluftsliv, ferdsle, farleier og fiske, kvar for seg eller i kombinasjon. Det er soleis heller ikkje opning for at ein kan etablere ein ordning med husbåt for overnatting. Denne farkosten må reknast som ein permanent forankra konstruksjon, då den berre flyttast for opplag om vinteren.

Omsøkte tiltak ligg innanfor det regionale friluftsområdet Herøyosen, som er registrert som viktig friluftsområde. Tiltaka vil slik vi ser det påverke natur, landskap og moglegheit for friluftsliv på ein negativ måte. Vi meiner difor det vil være uheldig å gje dispensasjon til desse tiltaka.

Vi fryktar vidare at ein dispensasjon i dette høvet vil gje ein uheldig presedensskapande verknad.

Konklusjon

Fylkesmannen rår i frå å gje dispensasjon frå å gje dispensasjon oppføring av husbåt og forlenging av flytebrygge på Gbnr. 14/10 i Masfjorden kommune slik det er søkt om.

Vi viser til at kommunen ikkje bør gje dispensasjon dersom regional eller statleg styresmakt har uttala seg negativt til søknaden, jf. pbl. 19-2 fjerde ledd. Dersom det likevel vert gjeve dispensasjon, ber vi kommunen sende vedtaket til Fylkesmannen for klagevurdering.

Med helsing

Egil Hauge
seksjonsleiar

Fredrik Arnesen
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent