

**Radøy kommune**

postmottak@radoy.kommune.no

www.abo-ark.no  
post@abo-ark.no  
poststord@abo-ark.no**Avdeling Os**Hamnevegen 53,  
PB. 291, 5203 Os  
Tlf: 56 57 00 70**Avdeling Stord**PB. 32, 5401 Stord  
Tlf: 906 61 631**Dato:** 15.10.2018**Vår ref.:** 201814100**Søknad om dispensasjon for utviding av flytebrygge, jf. pbl. kap. 19**

På vegne av tiltakshavar, Lingalaks AS, vert det i medhald av plan- og bygningslova (pbl.) kap. 19 søkt om dispensasjon i frå kommuneplanens arealdel og det generelle byggeforbodet i 100-metersbeltet langs strandsona for utviding av eksisterande flytebrygge på gbnr. 23/19. Grunneigar er Stian Marøy, og Lingalaks er gjeven fullmakt i denne byggesaka.

Lingalaks, som disponerer areala og flytebrygga, er nyleg gjort merksam på planstatus i området. Dei ønskjer å rette opp i situasjonen, og søker difor om dispensasjon. Ein er ikkje kjent med planar om andre nye tiltak i området som kunne gjort det tenleg å gjennomføre ei plansak for området.

**Gjeldande arealplan**

Arealet er ikkje omfatta av reguleringsplan. I kommuneplanen sin arealdel er aktuelt område på land sett av LNF areal for nødvendige tiltak for landbruk. Arealet er her ikkje vurdert å inneha sterke kulturlandskaps-, landbruks- eller friluftsverdiar. Området i sjø er avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner. Det er ikkje sett byggjegrænse mot sjø for aktuelt areal i kommuneplanen, og føresegnene gir at 100-metersregelen i pbl. § 1-8 då gjeld.

For areal avsett til LNF har ikkje kommuneplanen føresegner knytt til flytebrygger, men gir at:



Figur 1 Utsnitt kommuneplanens arealdel

*I LNF områda er det bare tillate å føre opp bygningar og anlegg i samband med stadbunden primærnærings. Inn under stadbunden primærnærings vert rekna næringsverksemd basert på garden sine egne ressursar.*

For areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsoner, gir føresegnene at:

*I desse områda er det ikkje tillete å føre opp flytebrygger og kaianlegg, jfr plan- og bygningslova § 11-11 nr 3. Naudsynte tiltak for landbruket på gardsbruk i aktiv drift med tun i strandsona, og naust til primærnæringsformål, er tillete i strandsona, jfr plan- og bygningslova § 1-8, fjerde ledd og § 11-11 nr 4.*

Planomtalen til kommuneplanen gir at det kan gjevast dispensasjon (til frådelling av eigedom i areal avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag) når tilhøva på staden talar for det, m.a. om det er knytt til andre bygningar, eller det går offentleg veg framafor omsøkt stad. Vidare gir planomtalen retningslinjer for dispensasjon:

*Ved vurdering av om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå kommuneplanens arealdel med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 skal kommunen særskilt vurdere deling/tiltaket sine konsekvensar i høve til:*

- bygda sine behov for tilvekst
- jordvern
- omsyn til biologisk mangfald
- landskap
- heilskapleg kulturlandskap
- kulturminne
- avstand til eksisterande infrastruktur
- avstand til skule og barnehage
- avstand i frå eksisterande bygningar eller tun
- samfunnsmessig nytte

*For tiltak skal det leggjast vekt på om dispensasjonen gjeld mindre tiltak på allereie bygd eigedom. Ved deling av tomter i LNF områda bør eigedomane delast frå slik at dei ligg med felles grense til eksisterande eigedommar. Restarealet vert då betre tilgjengeleg og betre arrondert for stadbunden næring. Ved frådelling, og bygging av bustader og bygg til andre føremål enn landbruk, skal avstand til driftsbygning vere minst 50 meter.*

Våre vurderingar knytt til dei relevante strekpunkta over går fram av verknadar av tiltaket under. Vi understrekar at tiltaket er eit mindre tiltak på allereie bygd eigedom. Eigedommen har tilkomst via eksisterande veg/infrastruktur.

### Tiltaket

Det er allereie etablert ei flytebryggje på eigedommen gbnr. 23/19. Denne er knytt til Lingalaks sin aktivitet i området, og er base for tre av deira oppdrettslokaltetar i nærområdet. I tillegg nyttar Blom fiskeoppdrett og Skjærgårdsfisk visningssenter flytebrygga. På landsida nyttar selskapa næringsbygningane, som tidlegare var lakseslakteri (i frå 1960-talet), som landbase, lagerbygg og visningssenter. Det har her vore ei trinnvis utbygging av området, der ein starta som den tradisjonelle fiskarbonden, gjekk vidare som ein av pionerane innan akvakultur som binæring til landbruksdrift, seinare lakseslakteri og no base for oppdrettsanlegg i området og visningssenter.

Det er kaifront framfor bygningsmassen der det ligg båtar kvar dag, i tillegg til omsøkt flytebrygge. Kaien er for høg til å kunne nytte den til mindre båtar og rib'ar utan at det vil utgjere ein risiko, t.d. når skuleborn og personar med nedsett rørsle skal inn- og ut av båtane. Det er opplyst at det har vore flytebrygge på lokaliteten i om lag 3 år. I dag er flytebrygga 2,3 x 8 meter, med ein landgang på 1 x 10 meter. Auka aktivitet gjer at det er eit behov for å utvide denne, slik at ny flytebrygge vert 3 x 18 meter, jf. vedlagte situasjonsplan og målsette teikningar.

Flytebrygga er vurdert og dimensjonert for dagens og framtidens klima og sjøgang, jf. TEK17. Brygga vil



Figur 2 Området knytt til Skjærgårdsfisk Visningssenter og Lingalaks



Figur 3 Eksisterande flytebrygge

nytte eksisterande forankring, med tilstrekkeleg vekt på anker i sjø og stor nok dimensjon på feste på land.

### **Dispensasjonsheimel i plan- og bygningslova**

Kapittel 19 i plan- og bygningslova gjev løyve til å gje dispensasjon frå føresegner gjeve i eller i medhald av lova. Vurderingsgrunnlaget for dispensasjon er utdjupa i § 19-2:

*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen 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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

### Omsynet bak byggjeforbodet i 100-metersbeltet

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det takast særleg omsyn til natur og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

### **Verknadar av tiltaket**

#### Gjeldande planar

Skjærgårdfisk har halde til i området sidan 60-talet, og det har vore aktivitet både i sjøområdet og på land, knytt til bygningsmassen på gbnr. 23/19 og 70. Her har det m.a. vore ventemerdar i sjø og lakseslakteri på land. I matrikkelen er bygningsmassen på gbnr. 23/70 registrert som andre industribygningar, og eit kjøle- og fryseler, innanfor næringsgruppa jordbruk, skogbruk og fiske. Det er ikkje landbruksverksemd knytt til eigedomen. Gbnr. 23/19 er delt opp i 26 teigar, der aktuell teig er ein liten del av eigedomen. Teigen er ikkje nytta til landbruksverksemd. Eigedomane er i kommuneplanens arealdel er avsett til LNFR.

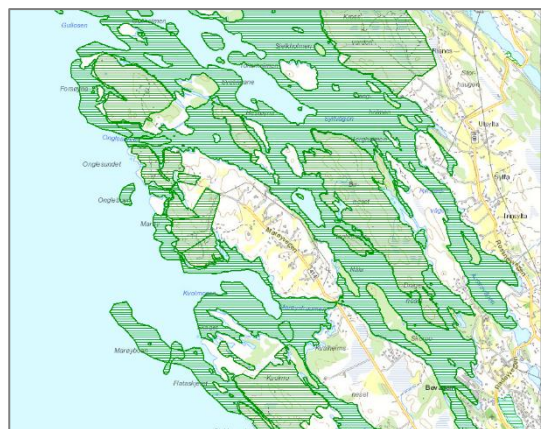
Det omsøkte tiltaket er ikkje i tråd med arealføremål i gjeldande kommuneplan. Det har likevel vore akvakulturdrift på eigedomane, både på land og i sjø, sidan 60-talet. Ein vil i samband med neste rullering av kommuneplanens arealdel sende inn ein førespurnad om ei teknisk retting av dei aktuelle eigedomane, slik at det vert samsvar med langvarig bruk av arealet. Radøy kommune skal slå seg saman med Lindås og Meland til stor-kommunen Alver, og det vert ei stund til arealdelen skal rullerast. Ein har med tanke på behovet ikkje ønskje om å vente til dette arbeidet tek til, og ein har difor valt å søkje om dispensasjon for tiltaket.

#### Kulturminne

Det er ingen registrerte kulturminne eller SEFRAK-registrerte bygningar i området. Søk vart gjort i Askeladden 10.09.18. Vi vurderer dermed at tiltaka ikkje vil få konsekvensar for kulturminne. For ukjente kulturminne gjeld føresegnene i kulturminnelova.

#### Naturmangfald

Det er gjort søk i nasjonale databasar den 10.09.18 (Artskart og Miljødirektoratet sin Naturbase). Her er det ingen registreringar av prioriterte artar etter naturmangfaldlova, truga artar etter Norsk rødliste 2015, eller artar av særskilt forvaltningsinteresse. Det er registrert ein naturtypelokalitet i sjø; Ein førekomst av naturtypen Større kamskjellførekomstar, vurdert som viktig (BN00111881 Nord Hordaland). Kartlegginga vart gjort i regi av Havforskningsinstituttet basert på videoobservasjonar og prøvetaking i 2010-2014, og er publisert i rapporten Nasjonal kartlegging av biologisk mangfold - kyst. Lokaliteten har stort omfang, og omfamnar store delar av kommunen sitt sjøområde.



Figur 4 Naturtype større kamskjellførekomstar



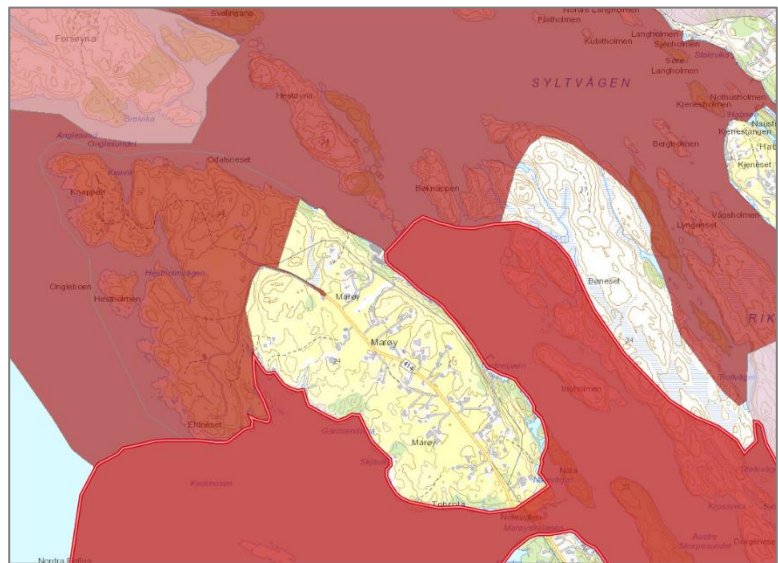
Både Kamskjell (*Pecten maximus*) og Haneskjell (*chlamys islandica*) er vurdert å vere livskraftig i Norsk Rødliste. Vi vurderer ikkje at flytebryggja vil påverke denne førekomsten ettersom skjella er mobile, og kan flytte seg over kortare avstandar. Ein vil nytte dagens forankring av flytebrygga.

Vi ser kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkeleg, og vurderer at det ikkje vil røre naturmangfald i nemneverdig grad, jf. nml. § 8. På bakgrunn av eksisterande kjent kunnskap, og risiko for skade av tiltaket, er det ikkje gjennomført nye undersøkingar av naturmangfaldet, jf. nml. § 8. Følgeleg får ikkje føre-var-prinsippet anvending, jf. nml. § 9. Vi er ikkje kjende med andre kommande tiltak/arealplanar i området. Det vert dermed lagt mindre vekt på prinsippet om samla belastning i nml. § 10. Av same grunn vert det lagt mindre vekt på nml. §§ 11 og 12. Tiltaket vil slik ikkje vere i konflikt med føresegnene i naturmangfaldlova §§ 8-12.

### Friluftsliv og strandsone (pbl. § 1-8)

Det er to registrerte friluftsområde etter Miljødirektoratet si handbok 25 i området; Vardøy-Dyrøy-Sylta (FK00006501) og Kvolmo – Byngja (FK00006844). Begge er av områdetypen Strandsone med tilhøyrande sjø og vassdrag, og er vurdert som svært viktige friluftslivsområde. Det er middels inngrep i områda, der tilgjengelegheita er vurdert som ganske god.

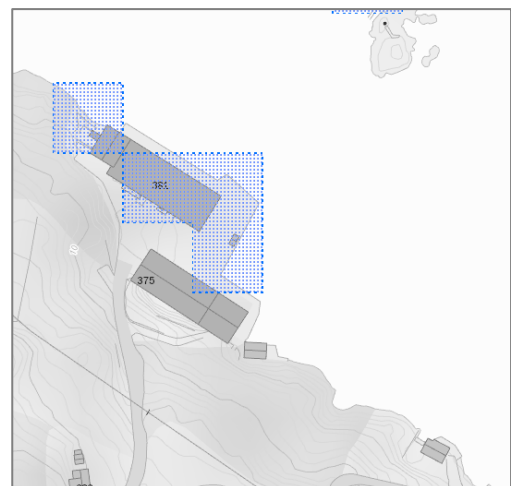
Tiltaket er planlagt i område med eksisterande bygningsmasse, kaiar og flytebrygge. Området er i frå før delvis inngjerda, grunna næringsverksemd på arealet. Tiltaket er knytt til akvakulturverksemd som har halde til på eigedomane sidan 60-talet, og representerer slik ikkje eit nytt inngrep. Ei utviding av eksisterande flytebrygge vil ikkje vanskeleggjere utøving av friluftsliv for ålmenta i området. Brygga vil ikkje gå så langt ut i sjø at den vil påverke ferdsløse på sjø; verken for rekreasjon eller anna trafikk. Visningscenteret nyttar flytebrygga når dei tek med seg besøkande med båt ut til anlegget, der dei kan sjå korleis oppdrett fungerer. Mating av fisken frå merdkanten, besøk på forflåten og kontrollrommet, som gir god innsikt i det som går føre både over og under overflata. Her er ofte skuleklassar som tek del i friluftsopplevingar på båtturen ut til anlegget, og som lærer meir om historia og kunnskap om havbruksnæringa.



Figur 5 Utsnitt kartlagde friuftsområde, Naturbase

### Flaum/stormflo

I NVE si innsynsløysing Atlas, er del av eigedomen gbnr. 23/70 omfatta av aktsemdsområde for flaum. Det går ingen opne bekkar eller vassdrag i området, og kart laget er eit nasjonalt kart på oversiktsnivå som viser kva for areal som kan vere utsett for flaumfare. Ettersom tiltaket skal plasserast på sjø er det alltid fare for flaum/stormflo. Vi vurderer tiltaket innanfor sikkerheitsklasse F1 etter TEK17, som er byggverk med lite personopphald, og små økonomiske eller andre samfunnsmessige konsekvensar dersom ein flaum skulle oppstå. Flytebrygga er vurdert og dimensjonert for dagens og framtidens klima og sjøgang, jf. TEK17.



Figur 6 Aktsemdsområde for flaum

### Landskap/estetikk

Området er prega av næringsaktivitet knytt til bygga og kaiområdet. Ettersom det er i dag ei flytebrygge på eigedomen, vil ikkje ei forlenging av denne med 10 meter ha verknadar for landskap eller estetikk. Terrenget er skråt ned mot sjø i frå der bakanforliggjande busetnad ligg på kote +20-26 m.o.h. Eksisterande bygningsmasse ved sjø vil skjule storparten av flytebrygga, og busetnaden vil slik ikkje få auka innsyn, eller ikkje miste utsyn. Det er om lag 100 meter til bakanforliggjande busetnad. Flytebrygga vil ikkje ha påverknad på landskapsilhuetten eller ha særskilt fjernverknad, då den er plassert inne i ein liten våg. Brygga er eit mindre tiltak sett i samanheng med andre tiltak i nærområdet. Biletet under syner bygningsmassen og kaianlegget, der flytebrygga er plassert mellom 6 og 1b på bildet.



Figur 7 Bilde som syner bygningsmassen og kaiområdet på eigedomane

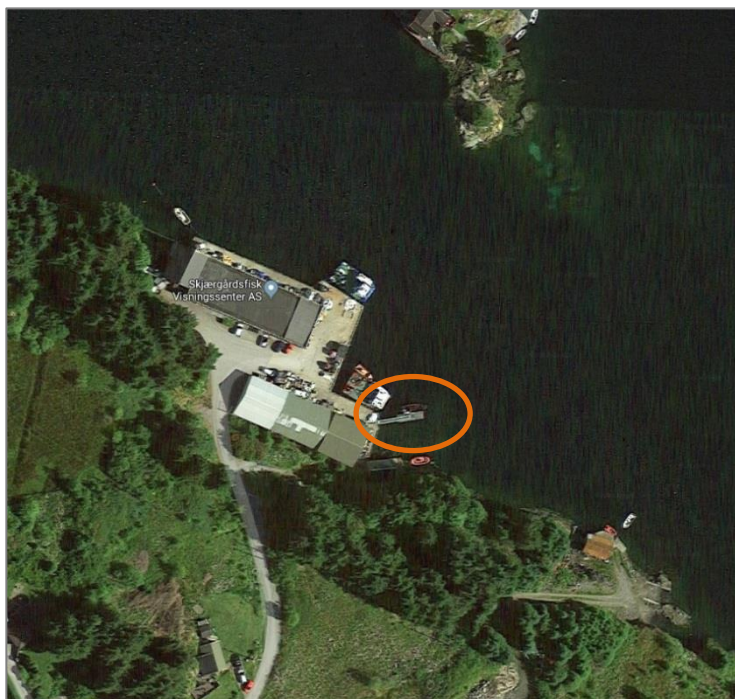
### Andre omsyn

Vi vurderer at tiltaka ikkje vil ha verknad for ev. forureina masser då Miljøstatus ikkje syner registrerte førekomstane av forureina grunn i det aktuelle området. Det er ikkje dyrka- eller dyrkbar jord på arealet. Det er vidare ikkje hovud- eller bilei i sjøområdet, men trafikkdata syner ein del trafikk i området. Flytebrygga vil ikkje hindre trafikk til sjøs, eller tilflot til kringliggjande anlegg.

I kommuneplanen sin samfunnsdel er eit av måla:

*Radøy kommune skal stimulere og leggja tilhøva til rette for ei positiv og allsidig næringsutvikling basert på lokale ressursar og naturgjevne tilhøve.*

Vidare står det at: *Kommunen må ha ei positiv haldning til alle initiativ og leggja til rette for nye og eksisterande utøvarar i det lokale næringslivet. Eksisterande verksemdar og nye etablerarar må kjenna seg ivaretekne, og kommunen må yta rask og god service.*



Figur 8 Flyfoto som viser området i 2018. Kjelde: Google maps

Kva gjeld fiskeri og akvakultur står det at eit viktig mål er å auke talet på lokale arbeidsplassar innan havbruk, fiskeri og turistfiske.

Den samfunnsmessige nytta er etter vår vurdering stor, då flytebrygga er naudsynt for drift av tre oppdretts-lokalitetar, Skjærgårdsfisk sitt visningssenter, samt lokalitetar knytt til Blom fiskeoppdrett. Arbeidsplassar er viktig for kommunen, som igjen gir ringverknadar for tilvekst i kommunen. I dag er det om lag 6 tilsette lokalt i Lingalaks, 6 i Blom fiskeoppdrett, og 4 knytt til Visningssenteret. Lingalaks omset totalt for om lag 610 mill kr. og Blom for om lag 475 mill kr., og er slik viktige for verdiskaping òg i ein større skala.

Skjærgårdsfisk Visningssenter har investert totalt om lag 5 mill kr. på tilrettelegging for visningsaktivitet. Det er nyleg oppgradert for 1 mill.kr og ei ny topp moderne utstilling, som vart opna i september av Trygve Slagsvold Vedum. Visningssenteret har mellom 800-1000 personar på visning kvart år, der storparten av desse er elevar. Det har òg vore eksportørar, leverandørar, lokale, turistar og andre besøkande til kommunen på visning. Dei er avhengige av å nytta båt i visningsdelen ut til oppdrettsanlegget, òg då er det i tillegg viktig at tilkomsten til båten er utforma på sikrast mogeleg måte. I tillegg vil West Sea Shipping AS få regelmessige anløp til kaien frå og med sommaren 2019. Båten tek 49 passasjerar og krev ei større flytebrygge enn den som ligg der i dag. Dei skal starte opp med eit nytt reiselivskonsept som består av tre hovudaktivitetar; reise/sightseeing, mat og opplevingar av i form av å sjå laksen på nært hald. Dei vil her vitje Skjærgårdsfisk Visningssenter som del av opplevinga.

### **Samla vurdering – konklusjon**

Verknadane av tiltaket med tanke på helse, miljø, sikkerheit og tilgjenge er etter ei heilskapleg vurdering ingen.

Sjølv om tiltaket ikkje er i tråd med arealdelen i gjeldande kommuneplan, vurderer vi verknadane av ei forlenging av flytebrygga til å vere minimale. Tiltaka vil ikkje vesentleg røre ved registrerte natur-, kultur-, eller friluftslivsverdiar i området, og er mogleg å etablere utan vesentlege negative verknader for natur- og kulturmiljø, heilskapleg kulturlandskap, friluftsliv, landbruk og andre allmenne interesser. Flytebrygga er knytt til akvakulturdrift som har vore i området sidan 60-talet, og som gir grunnlag for arbeidsplassar, i tillegg til opplevingar knytt til visningssenteret for m.a. skuleborn. Vi legg med dette til grunn at fordelane ved å gje dispensasjon vil vere klart større enn ulempene etter ei samla vurdering, og at vilkåra for å gi dispensasjon til omsøkte tiltak slik er oppfylte. Etter vår vurdering vil godkjenning av dispensasjonssøknaden ikkje sette til side omsyna bak føremåla i kommuneplanen eller strandsonevernet i vesentleg grad.

Naboar og aktuelle grunneigarar vert varsla om søknaden, og vi legg til grunn at kommunen sett i verk anna naudsynt varsling av søknaden, jf. pbl. § 19-1.

Med venleg helsing

**ABO Plan & Arkitektur Stord AS**

Berit Haga Vikanes

### **Vedlegg**

1. Situasjonsplan med målsett teikning av flytebrygga, målestokk 1:500, 1:2500 og 1:1000
2. Presentasjon Skjærgårdsfisk Visningssenter