



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Nina Fredriksen	Arkivkode: GBNR-3/30
Arkivsaksnr: 23/422	Løpenr: 23/4610
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	29.08.2023	020/2023

Søknad om anlegg i sjø- bølgebryter på GBNR 3/30

29.08.2023 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NAT- 020/2023 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 1-8 og 20-3 vert det gjeve dispensasjon frå føremålet bustad og bruk og vern av sjø og vassdrag, samt byggjegrænse langs sjø i kommuneplanen, for tiltaket bølgebrytar med landgang på GBNR. 3/30.

Det er ein tungtvegande grunn at grunneigar ynskjer å sikre båtar mot skade med ein bølgebrytar. I tillegg ynskjer tiltakshavar å bruka bølgebrytaren som ei brygge som lettar ilandstigning frå båt. Området er privatisert og etablert med mange naust, brygger og kaiar til bustadeigedomane, og omsøkte flytebrygge vil ikkje vere til hinder for båttrafikk (farled) i området.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 1-8 og 20-3 vert det gjeve dispensasjon frå føremålet bustad og bruk og vern av sjø og vassdrag, samt byggjegrænse langs sjø i kommuneplanen, for tiltaket bølgebrytar med landgang på GBNR. 3/30.

Det er ein tungtvegande grunn at grunneigar ynskjer å sikre båtar mot skade med ein bølgebrytar. I tillegg ynskjer tiltakshavar å bruka bølgebrytaren som ei brygge som lettar ilandstigning frå båt. Området er privatisert og etablert med mange naust, brygger og kaiar til bustadeigedomane, og omsøkte flytebrygge vil ikkje vere til hinder for båttrafikk (farled) i området.

Dokument som er vedlagt:

- 9_KART_Situasjonsplan_E2 Kart med brygge og forankring.pdf
- 3_SØK-DISP_Dispensasjonssoeknad_B1 dispensasjonssøknad.pdf
- Søknad om tillatelse i ett trinn
- 10_TEGN_TegningNyttSnitt_E1 detaljer flytebrygge.pdf

Kopi til

Dokument som er vedlagt:

9_KART_Situasjonsplan_E2 Kart med brygge og forankring.pdf

3_SØK-DISP_Dispensasjonssøknad_B1 dispensasjonssøknad.pdf

Søknad om tillatelse i ett trinn

10_TEGN_TegningNyttSnitt_E1 detaljer flytebrygge.pdf

Fråsegn - Dispensasjon - Samnanger 3/30 - bølgedempar/flytebrygge med landgang

Kva saka gjeld:

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag, bustadområde om byggjegrænse langs sjø, til utlegging av 3x12 m flytebrygge/bølgedempar med 5 m landgang på GBNR 3/30.

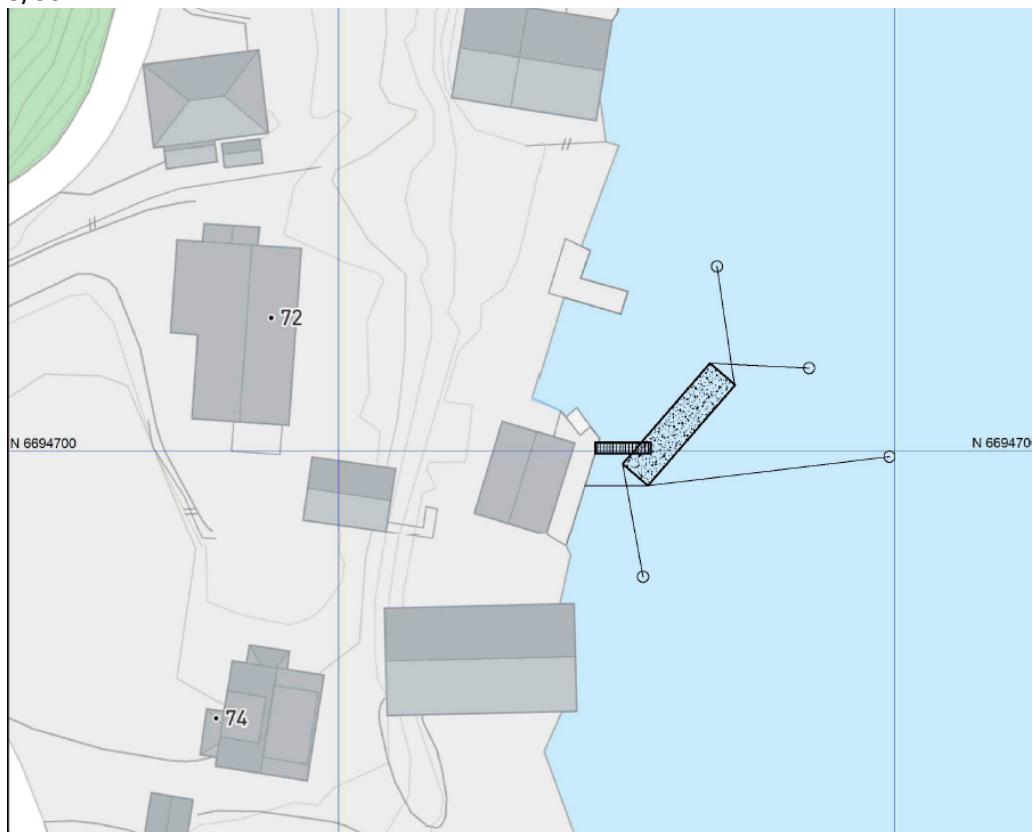


Fig. 1: Situasjonsplan over tiltaket på GBNR 3/30, Sagen.

Nabovarsel:

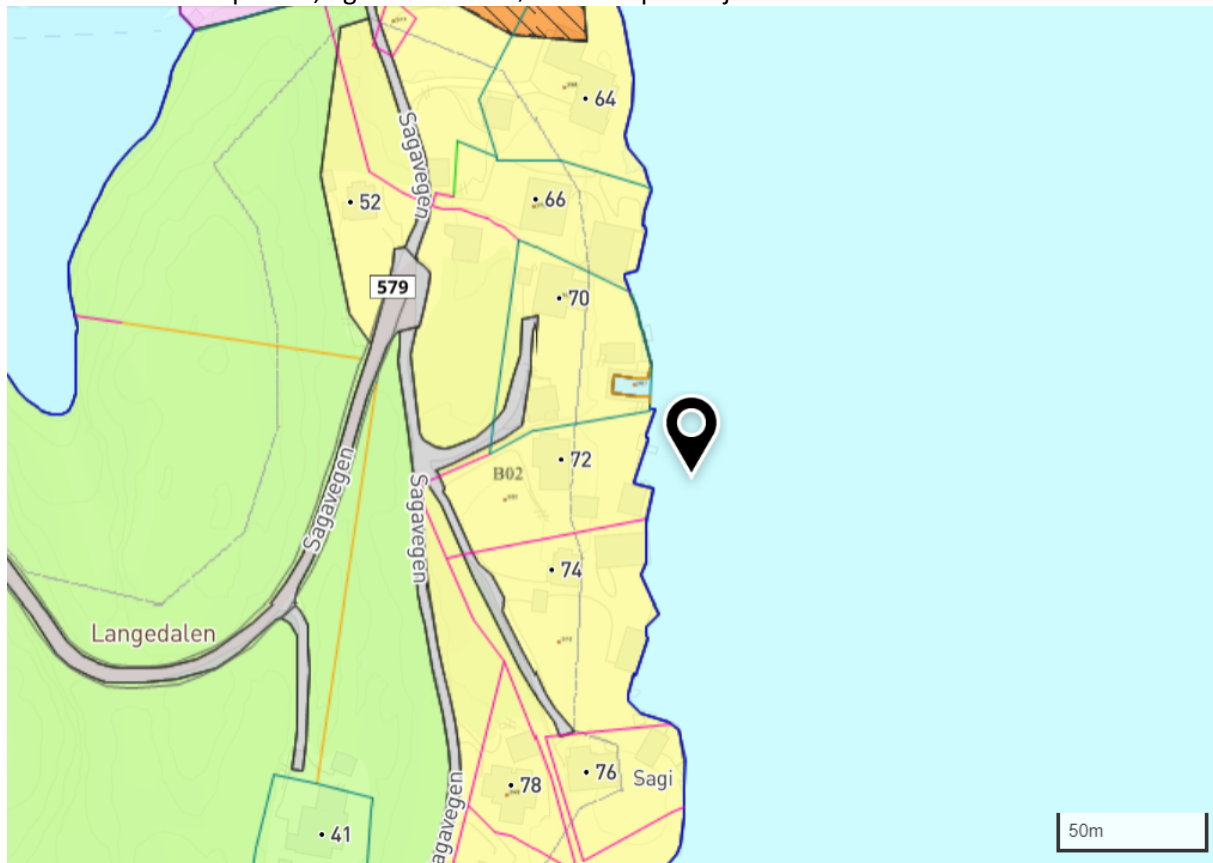
Tiltaket er nabovarsla.

Det kom inn ein merknad frå GBNR 3/61: Ser det som veldig positivt med flytebrygga då det er mykje straumssjø med høge bølger frå sør. Håper på at den kunne vert vinklet litt lenger mot sør ytterst slik at den hadde verna meir.

Planstatus:

Tiltaket ligg i eit område som på land er avsett til eksisterande bustader, med ei byggjegrænse som går slik at bustadhusa ligg ovanfor byggjegrænsa og naust med tilhøyrande brygger/kaiar ligg nedanfor byggjegrænsa. I sjø er areala avsett til bruk og vern av sjø og vassdrag. Det omsøkte tiltaket

er i strid med arealplanen, og det er difor søkt om dispensasjon.



Figur 2. Utsnitt frå kommuneplanens arealdel, der den svarte markøren syner plasseringa av tiltaket. Gul farge syner føremålet bustadområde, og blå farge syner føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag. Den grå, stipla linja som går frå nord til sør gjennom bustadområdet er byggjegransa.

Grunngjeving henta frå søknaden:

1. Flytebrygge vil gi bedre tilkomst til sjø for brukere av bryggen.
2. Flytebrygge gir trygg og sikker tilkomst til sjø fra egen eiendom.
3. Omsøkt flytebrygge kommer ikke i konflikt med eksisterende brygger/båtfester, og vil heller ikke vere til hinder for øvrig båttrafikk i området.
4. Bryggen skal ligge i et etablert område som har flytebrygger/kaier og vil således ikkje privatisere området i vesentlig grad.
5. Tiltaket er reversibelt, og det vil ikke bli gjort inngrep i naturen.
6. PBL 11-11.4 åpner for å tillate mindre anlegg med tanke på fiske og ferdsel til sjøs.
7. Bølgedemperen er vesentlig for at man kan ha båter liggende ved eiendommen, de lokale forhold gjør at dette er en nødvendighet for å sikre mot skader.

Uttale frå Statsforvaltar:

«Hovudregelen er å følge plan- og bygningslova inklusive gjeldande arealplanar, medan dispensasjon er eit unnatak frå dette og skal ikkje vere kurant. Det er ei klar regional og nasjonal målsetting at det skal takast omsyn til strandsoneverdiane i plan- og dispensasjonssaker. Det er eit generelt byggjeforbod i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 andre ledd. I dette beltet skal det takast særleg omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Strandsonevernet er innskjerpa og tydeleggjort i tida etter ny plan- og bygningslov trådde i kraft. Dei nye statlege planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø (2021) tydeleggjør dette, og legg framleis vekt på at avklaring av arealbruk i strandsona skal skje gjennom planlegging og ikkje gjennom enkeltvis dispensasjonar. Samnanger ligg i sone 3, der utbygging berre kan gjerast etter ei konkret vurdering av lokale tilhøve. Ny utbygging bør ikkje

gjevast løyve på område med spesiell verdi for friluftsliv og ålmenn ferdsle, naturkvalitetar, naturmangfald, kulturmiljø og landskap.

Av kommunen si saksutgreiing går det elles fram at: «Dispensasjonen er prinsipiell, (jf. Samnanger kommune sitt delegeringsreglement) dvs. at den skal sakshandsamast politisk». I den samanheng vil vi sterkt rå kommunen til å klargjere kva som ligg i omgrepet «prinsipiell» slik at det ikkje oppstår uklårheiter kring dette i ettertid. Kommunen bør .t.d. ikkje fatte prinsipielle vedtak som gjev presedens for framtidige saker og som er i strid med plan- og bygningslova og/eller kommuneplanen.

Vi vil òg peike på at godkjenning av dette tiltaket generelt vil kunne skape forventingar om tilsvarande dispensasjonspraksis for liknande tiltak, noko som vil kunne gje ei lite føreseieleg utbygging og arealdisponering i kommunen. Statsforvaltaren rår på bakgrunn av dette i frå å gje dispensasjon som omsøkt.»

Vurderingar og konsekvensar:

Grunntilhøve, rasfare og miljøtilhøve, jf. § 28 i plan- og bygningslova.

Ingen konfliktpunkt.

Minsteavstand til annen bebyggelse, kraftlinjer, vegmidte, vann- og avløpsledninger:

Ingen konfliktpunkt.

Område er opplyst ved situasjonsplan som viser plassering av bølgedempar med landgang.

Privatrettslege forhold:

jf § 21-6 i PBL, er openbare .

pbl § 19-2, 2. ledd:

Vurderinga av om vilkåra for å kunne gje dispensasjon er oppfylt er «rettsanvendelsskjønn». Er begge vilkåra oppfylt (Fordeler større enn ulemper og vurdering av vesentleg tilsidesetting) ,skal det gjerast ei «kan»-vurdering og det må skrivast grunning for denne òg.

Det er ei tredelt vurdering og tredelt grunngjeving:

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak det føresegna er sett av til i arealdelen av kommuneplanen - ikkje vert vesentleg tilsidesett, eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentleg tilsidesett. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-2 andre ledd etter ei samla vurdering.

Vesentlegheitsvilkåret atskilt fra fordel-/ulempevilkåret:

- Dei generelle omsyna bak føremålsvilkåret bruk og vern av sjø og vassdrag er å fremja og leggja til rette for friluftsinteresser, næringsinteresser og farleier, samt å sikra natur- og landskapsverdiar i desse områda(jf. også naturmangfaldlova). Landskapsinteresser vil vere å hindre tiltak som kan skade landskapsinteressene, virke privatiserande og skade verdiar som rekreasjons- og friluftsområde for allmenta.
- Samfunnsinteresser/generelle omnsyn bak planformålet som gjer seg gjeldande i og rundt planområdet.
- Det skal leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, jordvern, sikkerheit og tilgjengelegheit jf. § 19-2 tredje ledd.

Utgangspunktet/ vektleggjande hensyn for denne vurderinga er at tiltaket ikkje vil føre til at naturverdiar vert negativt råka, eller øydelagde. Naturmangfoldlova skal leggjast til grunn for alle offentlege avgjerder, jf. § 7. I denne saka kjenner ikkje kommunen til økologiske eller biologiske verdiar i området som talar mot omsøkte tiltak. Friluftslivet, vert ikkje negativt berørt. Landskapshensyna vert ikkje vesentleg råka- tiltaket vil vere synleg, men likevel ikkje virke «sjenerande» for bustader. Tiltaket vert ikkje lyssett. Området er eit etablert bustadområde der alle bustadane har sjøtilknytte tiltak i strandsona. Der er mange naust og brygger, og bustadhusa er plassert så nært sjøen at det ikkje er ei ålment tilgjengeleg strandsona i dette området. Omsyna bak føremålet bustad, med tilhøyrande byggjegrænse mot sjø, og føremålet bruk og vern av sjø og vassdrag vert etter vår vurdering ikkje vesentleg tilsidesett ved å etablere ei flytebrygge/bølgebrytar med landgang inn til arealet nedanfor byggjegrænsa i bustadområdet.

Relevante fordeler:

- Sikringstiltak mot bølger, som ein føresetnad for å fortøya båt utanfor denne eigedomen
- Betre tilkomst og enklare ilandstigning frå båt, i eit allereie privatisert bustadområde

Relevante ulemper:

- Tiltaket strekk seg noko meir ut i sjø enn eksisterande tiltak på andre eigedomar i området.
- Mogleg presedensverknad for dei andre bustadeigedomane i området

Konklusjon:

Det er ikkje ein vesentleg tilsidesetting av lovas formelle vilkår, og fordelane er vurdert å vera større enn ulempene. Vilkåret for å kunne gje dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Forvaltningslovas regel om å vektlegge det kommunale sjølvstyret kjem difor til anvendelse når interesseavveginga om dispensasjon konkluderer med at det ikkje er vesentleg tilsidesetting av lovas formelle vilkår. Vilkår for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, dvs. at kommunen kan velge mellom ulike lovlege løysingar når utvalet gjer vedtak. Dette er fritt skjøn som opnar for at kommunen kan tilpasse vedtak og praksis til ulike lokale og individuelle forhold (lokalpolitiske vurderingar). *Fritt skjøn* skal også grunngjevast.

Gjeldande delegeringsreglement: PK 1.2 Prinsipp

Det skal vera eit tydeleg skilje mellom politikk og administrasjon. Alle prinsipielle saker skal handsamast politisk. Framgangsmåten for å avgjera om ei sak er prinsipiell eller ikkje:

«Naturutvalet får delegert myndigheit til å handsama dispensasjonar etter § 19-2 som er av prinsipiell karakter. Til dømes:

- dispensasjon frå byggjegrænser mot sjø og vassdrag
- dispensasjon frå krav om reguleringsplan
- større dispensasjonar frå arealføremål
- dispensasjonar med meir enn to ulike *dispensasjon-faktorar*
- dispensasjonar som medfører politiske prioriteringar, der det trengs meir enn reint faglege vurderingar.»

Denne saka er vurdert til å vere av prinsipiell karakter fordi det gjeld byggjegrænse mot sjø, og vert difor handsama politisk. Det vil seie at Naturutvalet har mynde til å treffa vedtak i einskildsaker med prinsipiell verdi, jamfør kommunelova § 13-1, sjette avsnitt og gjeldande delegeringsreglement for Samnanger kommune.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2, 1-8 og 20-3 vert det gjeve dispensasjon frå føremålet bustad og bruk og vern av sjø og vassdrag, samt byggjegrænse langs sjø i kommuneplanen, for tiltaket bølgebrytar med landgang på GBNR. 3/30.

Det er ein tungtvegande grunn at grunneigar ynskjer å sikre båtar mot skade med ein bølgebrytar. I

tillegg ynskjer tiltakshavar å bruka bølgebrytaren som ei brygge som lettar ilandstigning frå båt. Området er privatisert og etablert med mange naust, brygger og kaiar til bustadeigedomane, og omsøkte flytebrygge vil ikkje vere til hinder for båttrafikk (farled) i området.