



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Nina Fredriksen	Arkivkode: GBNR-22/18
Arkivsaksnr: 20/448	Løpenr: 23/6163
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	29.08.2023	023/2023

Søknad om dispensasjon til søylekai og flytebrygge på GBNR 22/18

29.08.2023 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

Gildskap Gunn. Føler seg ugild, fordi søkjar står på same valliste for AP.

Gjekk i frå. Samrøystes Ugild.

Vara Kjell Roar Nordvik.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke

NAT- 023/2023 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sitt arealføremål *Natur, landbruk, friluftsliv og Småbåthamn* til tiltaket stolpekai med flytebrygge på GBNR 22/18.

Søkjar har sterk tilknytning til landskapet/lokalsamfunnet både som barn, og som fastbuande på staden med eigen familie gjennom 20 år, dette vert vektlagt. I tillegg er det også vektlagt at tiltaket ikkje reduserer samfunnsinteresser; eller landskapet som rekreasjon for ålmenta.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sitt arealføremål *Natur, landbruk, friluftsliv og Småbåthamn* til tiltaket stolpekai med flytebrygge på GBNR 22/18.

Søkjar har sterk tilknytning til landskapet/lokalsamfunnet både som barn, og som fastbuande på staden med eigen familie gjennom 20 år, dette vert vektlagt. I tillegg er det også vektlagt at tiltaket ikkje reduserer samfunnsinteresser; eller landskapet som rekreasjon for ålmenta.

Dokument som er vedlagt:

Saksopplysningar:

Kva saka gjeld:

Søknaden gjeld dispensasjon frå LNF-føremål og byggjegrænse langs sjø i kommuneplanens arealdel. Søkjar ynskjer å behalde den bygde søylekai på land og flytebrygge i sjø. Flytebrygga har dimensjonene 2,5 meter bredde og 3,5 meter lengde.

Gbnr. 22/18 er ein ubebygd eigedom som vart frådelt som notahus/nausttomt i 1906, og «fornya» i 1987 i følgje søkjar. Eigedomen ligg ved Grunnavågen, i Bjelkavika. Arealføremålet i sjø framfor tomta er småbåthamn.

Både søylekai på land i LNF-føremål, og flytebrygge på sjø i småbåthamn-føremål utan landtilknytting er i strid med planføremålet (sjå fig.1)



Figur 1. Kartutsnittet syner gbnr. 22/18 med svart markør på kommuneplankart (2017) over Grunnavågen.

Bakgrunn for saka:

Søkjar har tidlegare søkt om dispensasjon for dette tiltaket, og i vedtak 2020000448/20/8169/43/ fekk søkjar avslag. Dette er 2. gang søknad om dispensasjon, forutsetningane er dei same, men det er kome nye opplysningar til søknaden. I tillegg er vurderingane som førte til *vesentleg tilsidesetjing* - i førre saksutgreiing- ikkje konkretisert slik lovverket krev.

Dei nye opplysningane kan vektleggjast ved vurdering av *det frie skjøn*n når kommunen kan gje dispensasjon. Tilleggsopplysningane er relatert til *Landskapskonvensjonen* (ratifisert i 2004). Konvensjonen legg særskilt vekt på landskapet der folk bur og arbeider (kvardagslandskapet). Landskapsperspektivet vert også tillagt vekt i vurderingane som definerer tiltaket som ei vesentleg tilsidesetjing/ ikkje vesentleg tilsetjing av arealføremåla.

Begrunnelse henta frå søknaden:

«Kulturbruken for Grunnavågen har i historisk perspektiv vært tilkomst til sjøen med naust og brygger for å lette ferdsel på fjorden. Det har vært fiske og matauk både sommer og vinter. Med tiden har bruken endret seg fra en mer nyttebasert bruk, til mer rekreasjon. I dag brukes området til bading, friluftsliv, fritidsbåter, kajakkpadling og rekreasjonsbasert fritidsfiske. Denne utviklingen har

vært tydelig siden 1970 tallet da vi var barn, og har særlig skutt fart de siste 20 årene etter at vi bygget hus og flyttet tilbake hit. Med en flytebrygge blir det lett å legge til en båt og fint for kajakk padlere som skal i land».

Plassering av tiltaket i forhold til eksisterende infrastruktur:
utløyer ikkje behov for ny infrastruktur.

Tiltaket

Estetikk, landskap og grønnstruktur:

Stolpekaiaen vert plassert på berg mot sjø, jf. fig. 2, og gjev minimale inngrep



Fig. 2: Stolpekaiaen er plassert på berg mot sjøen, området her var lite tilgjengeleg for ålmenta før stolpekaiaen.

Uttalar frå andre:

Statsforvaltaren har ikkje kome med uttale til saka under denne nye handsaminga.

Vurderingar og konsekvensar:

Miljøstatus: For denne konkrete kartlegginga er NIBIO: <https://gardskart.nibio.no/landbrukseiendom> brukt. Det føreligg ikkje registrerte verdiar med hensyn på friluftsliv, arter, bruks- og verneinteresser på/rundt omsøkte tomt.

Kulturminne og kulturmiljø:

Pk. 14.1 i kommuneplanen krev at temaet skal vere ein integrert del og dokumenterast gjennom søknad om tiltak. Det er ingen registrerte kulturminne her.

Landbrukshensyn:

Arealet er definert som skog og anna markslag i Gårdskart (NIBIO).

Vurdering av nye opplysningar i saka:

Grunnavågen er «tunet» til lokalsamfunnet i Bjelkavika. Kulturhistoria på staden går langt tilbake -og dette pregar også korleis strandsona vert brukt i dag. Kulturhistorisk har det vore tilkomst til sjøen med naust og brygger for å lette ferdsel på fjorden. Tiltakshavar skriv «Med tiden har bruken endra seg fra en mer nyttebasert bruk, til mer rekreasjon. I dag brukes området til bading, friluftsliv,

fritidsbåter, kajakkpadling og rekreasjonsbasert fritidsfiske. Denne utviklingen har vært tydelig siden 1970 tallet da vi var barn, og har særlig skutt fart de siste 20 årene etter at vi bygget hus og flyttet tilbake hit. Kaie det søkes dispensasjon for vil være en del av denne utviklingen, og vil gi bedre tilkomst og økt bruk for allmennheten til dette flotte og særpregede området.»

Tiltakshavar synleggjer at han har vore ein del av dette lokalsamfunnet gjennom mange år og har sterke relasjonar til landskapet- og bruken av det. Dette er nye opplysningar i søknaden om søylekai med flytebrygge som tiltakshavar/søkjar prøver å formidle gjennom denne søknaden. Hensynet til lokal stad-tilhøyrigheit vert difor eit eige tema i denne saksutgreiinga – og tek utgangspunkt i *Landskapskonvensjonen*. Kjernepunktet i konvensjonen er at enkeltmennesket skal ha mulighet til å utfolde sine evner og interesser på sin stad, men også som ein integrert del av eit større fellesskap. Anerkjenninga av lokal stadtilhøyrigheit er difor viktig for denne vurderinga, og som tiltakshavar skriv: *«I dag brukes området til bading, friluftsliv, fritidsbåter, kajakkpadling og rekreasjonsbasert fritidsfiske. Kaie det søkes dispensasjon for vil være en del av denne utviklingen, og vil gi bedre tilkomst og økt bruk for allmennheten til dette flotte og særpregede området.»*

Hensyna som er vektlagt i saknr 20/448 er vurdert kun ut i frå eit «arealperspektiv», det vil seie at byggegrenser og arealføremål vert vurdert- eller forstått- som ei *styring* av arealbruken- utan at det relasjonelle landskapsperspektivet vert belyst. Statsforvaltar vurderte tiltaket i førre søknad som ei vesentleg tilsidesetting av arealføremåla og byggjegrænse (strider mot arealføremåla) i kommuneplanen sin arealdel. Denne vurderinga er gjort ut i frå eit arealperspektiv (styring av arealbruk) utan å konkretisere konklusjonen i ein stadleg kontekst. Dette handlar også om enkeltpersonar sine ønske, draumar og ideer for det lokalsamfunnet som dei eig, har tatt i arv og vil føre vidare.

Natur- og arealressursene i Grunnavågen er – som tiltakshavar skriv- eit flott og *særprege område*. Landskapet sine særprege kvalitetar som eit rekreasjonslandskap er viktige verdiar å ivareta for Grunnavågen. Dette er fellesverdiar som både lokalsamfunnet, grunneigarar og *besøkande* er opptatt av- og har glede av. Tiltakshavar skriv: *«Kaiet søkes dispensasjon for vil være en del av denne utviklingen, og vil gi bedre tilkomst og økt bruk for allmennheten.»*

Me kan ikkje sjå at søylekaie vil svekke fellesskapsverdiane til Grunnavågen i dette perspektivet, tvert om vil det styrke fellesskap-relasjonar til Grunnavågen. Kaie er eit nytt og *opnande* element i eit område som før ikkje var tilgjengeleg for ålmenta. Bilda som er vedlagte vis også dette, og søkjar ynskjer ålmenta skal ta del i dette fellesskapet.

Føremålet småbåthamn i dag strekk seg over eit stor område i Grunnavågen. I eit landskaps- og stadperspektiv- kan ein stille spørsmål om Grunnavågen sitt *særprege som rekreasjon, friluftsliv og nærmiljø* vert sterkt svekka ved dette føremålet. Me framhevar Grunnavågen som ei lita intim bukt der kulturhistoria framleis er framtrèdande, fastbuande har sterke relasjonar til tunet sitt, og dette gjev området særprege. Statsforvaltaren rår elles til fellesanlegg for båt- også for private anlegg knytt til bustadeigedomane rundt Grunnavågen. Fellesanlegg vil vere gode løysingar ved Bjørkheim, men på denne sida (Bjelkavika/Lauskar) er landskapsressursane småskala og prega av sterke lokale tradisjonar til sjøen. Naustetomta dette gjeld er frådelt som notahus/naust i 1906, og «fornya» i 1987. Søylekaie- slik den er uforma-innordnar seg dette kulturhistoriske særpreget, men med bruk aktuelt for denne tida. Til slutt er me tydeleg på at Grunnavågen er verdifull for Bjørkheim som ein sentrumsnær natur – og landskapsressurs, men ikkje utan lokalsamfunnet sine relasjonar og bruk av området.

I denne saka kjem det tydeleg fram kor viktig det er å belyse/tydleggjere det relasjonelle landskapsperspektivet, både i ein søknad om dispensasjon- og gjennom arealdelen til kommuneplanen. Dette gjer også at ein ikkje får ein eventuell «presedensverknad». For søkjar synest heller ikkje eit eventuelt «arealbrukspress» å vere eit aktuelt tema for lokalsamfunnet/fastbuande her (landskapsperspektiv). Dette kan også synleggjerast/stadfestast ytterlegare gjennom andre faktaopplysningar for lokalsamfunnet.

Vurdering av (pbl § 19-2):

- Dei generelle hensyna bak formålsvilkåret (LNF)som er å fremme, og legge til rette for landbruk, friluftsinnteresser, samt å vurdere hensynet til naturverdiar(jf Naturmangfaldloven). Dei generelle hensyna bak formålsvilkåret Småbåthavn som er å fremme, og legge til rette for fritidsbåtar.
- Samfunnsinteresser/generelle hensyn bak planformålet som gjer seg gjeldande i -og rundt planområdet.
- Landskapskonvensjonen , med vekt på landskapsperspektivet og det relasjonelle landskapet (sosiale og kulturelle verdiar)

Fordelar og ulemper:

Fordelar:

- Terrengeingrepa for ein stolpekai er minimale, og konstruksjonen «opnar opp» for tilgang til sjøen i eit område som- fra før- var «lukka».
- Tiltaket reduserer ikkje verdien av det særprega, relasjonelle landskapsrommet («fellestunet» som rekreasjon for lokalsamfunnet), samstundes som det gjev betre tilkomst til å bruka «fellestunet» og fjorden elles.
- Det føreligg ingen vesentlege negative «formkrav» til tiltaket, jf pbl § 27-1 (vilkår som omhandlar tilknytning til infrastruktur).

Ulemper:

- Ein liten reduksjon i hensynet til naturverdiar
- Tiltak i strandsone

Vesentlegheitsvilkåret adskilt fra fordel-/ulempevilkåret:

Søylekaien med flytebrygge fører ikkje til vesentleg tilsidesetjing av hovudhensyna i føremåla. Terrengeingrepa er minimale, konstruksjonen «opnar opp» for tilgang til sjøen i eit område som- fra før- var «lukka». Landbruksverdiar i lokalsamfunnet er beiting, søylekaien hindrar ikkje denne aktiviteten. Småbåthamn som føremål vert ikkje negativt berørt, då vidare utbygging av denne skal skje frå Bjørkheims-sida. Planlegging og utbygging av ei slik hamn bør minimaliserast betydeleg med hensyn til Grunavågen som eit særigeit landskap med store rekreasjonsverdiar. I tillegg er fordelane med å gje dispensasjon klårt større enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Konklusjon:

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 tilsidesetjing av lova sine 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 går fram av delegeringsreglementet:

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

- dispensasjon frå byggjegranser 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 gjeld byggjegrænse mot sjø og er vurdert til å vere av prinsipiell karakter, 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.

Det er ikkje ein tungtvegande grunn at grunneigar ynskjer å nytta tomta til bading, fiske og båtliv, men det er vektleggjande at søkjar har sterk tilknytning (tilhørighet) til Grunnavågen, og det er dette han formidla gjennom denne søknaden. Søkjar/ tiltakshavar er oppvoksen på staden og har budd med sin familie som fastbuande i kommunen i over 20 år. Dette vert vektlagt i skjønnsvurderinga. I tillegg er det også vektlagt at tiltaket ikkje reduserer samfunnsinteresser; eller landskapet som rekreasjon for ålmenta.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 19-2 og 11-6 vert det gjeve dispensasjon frå kommuneplanen sitt arealføremål *Natur, landbruk, friluftsliv og Småbåthamn* til tiltaket stolpekai med flytebrygge på GBNR 22/18.

Søkjar har sterk tilknytning til landskapet/lokalsamfunnet både som barn, og som fastbuande på staden med eigen familie gjennom 20 år, dette vert vektlagt. I tillegg er det også vektlagt at tiltaket ikkje reduserer samfunnsinteresser; eller landskapet som rekreasjon for ålmenta.