Vågan kommune

Arkiv: FA-L42, GBN-8/57
Arkivsaksnr: 20/3629
Saksbehandler: Erling Larsen Dahl

SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	16.06.2022	090/22

Gbn 8/57 - Søknad om utlegg av flytebrygge til fritidseiendom, Hopsveien 6 - Hopen

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
28.04.2022	Oversender til uttalelse - Flytebrygge fritidseiendom - gbn 8/57 - Vågan kommune	1638119
19.04.2022	Marinarkeologisk vurdering: Oversender søknad til uttalelse - Flytebrygge fritidseiendom - gbn 8/57 Hopsveien 6	1635985
09.06.2022	Søknad om dispensasjon	1628867
09.06.2022	Tillatelse til etablering av brygge, landgang og flytebrygge - gnr 8-57, Hopen Vågan kommune	1628869
12.11.2020	Skisse Brygge og landgang	1553756
12.11.2020	Skisse plasseirng flytebrygge	1553757

Kommunedirektørens innstilling:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8, for etablering og utlegg av flytebrygge med tilhørende landgang.

16.06.2022 Hovedutvalg for miljø, plan og næring
Frits B. Hansen fremmet på vegne av H/FrP alternativt forslag til Kommunedirektørens innstilling:
"Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon for utlegging av flytebrygge som omsøkt.
Fordelsdrøfting som følger;

- *svært begrenset inngrep i sjøgrunn (grunt område)*
- *Båtbruk fra og til eiendommen blir nærmest umulig grunnet det grunne området uten flytebryggeløsning.*
- *Tinglyst strandrett med rett til plassering av flytebrygge (24.09.20)*
- *Byggetillatelse fra høsten 2021 foreligger*
- *Flytebryggen vil ikke være til hinder for allmenhetens bruk av strandområder*
- *Det er ikke spesifikt bestemmelser eller retningslinjer knyttet til hensynsone i Hopspollen."*

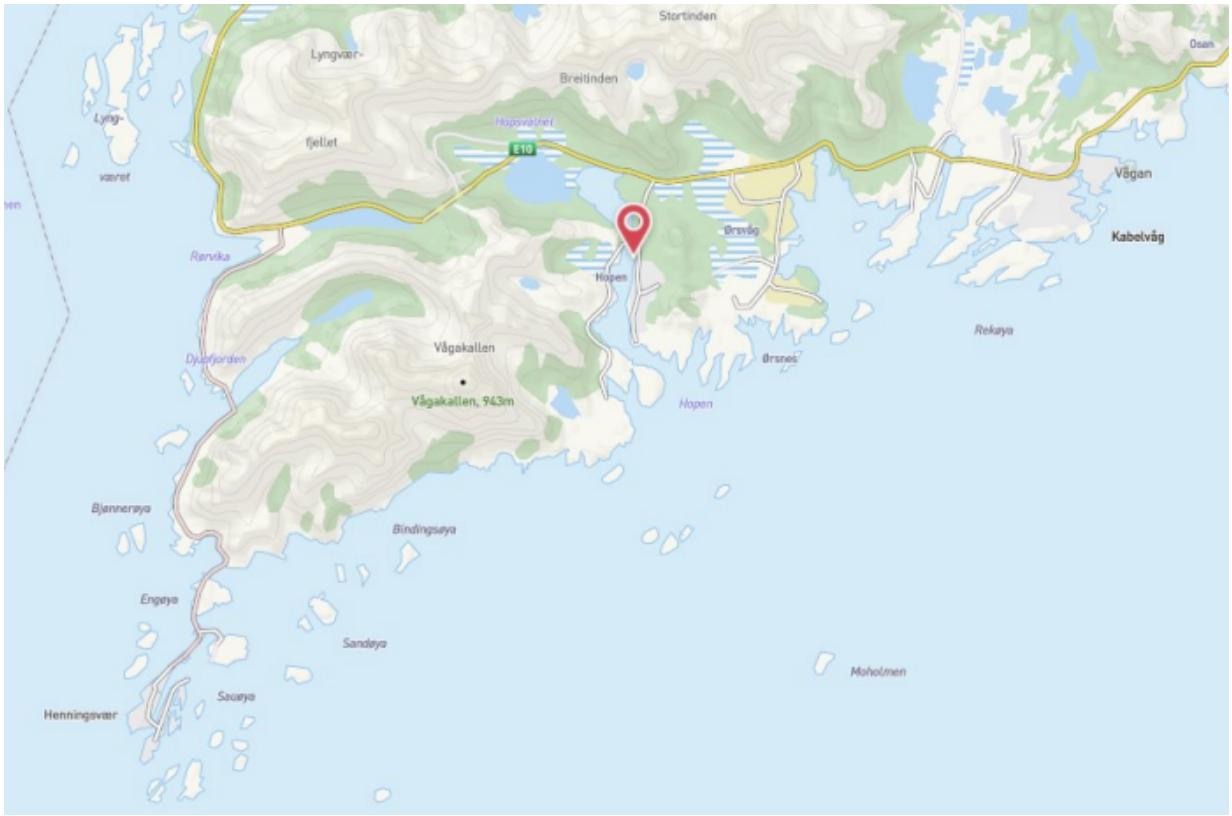
Alternativt forslag til vedtak ble satt opp mot kommunedirektørens innstilling. Alternativt

forslag fikk tre stemmer (2 H / 1 FrP) og falt. Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 3 stemmer.

MPN- 090/22 Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 1-8, for etablering og utlegg av flytebrygge med tilhørende landgang.

Saksopplysninger:

Bakgrunn og problemstilling
Det søkes om å anlegge landgang og flytebrygge (dimensjon 8x2,5 meter) fra tomt gbn 8/57, tiltaket grenser over eiendom 8/1. Det er imidlertid tinglyst strandrett og rett om plassering av flytebrygge over nevnt eiendom. Omsøkt tiltak ligger i et område avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone og havner i konflikt med en angitt hensynsone(H560) som gjelder spesielt viktig naturmiljø - Hopspollen. Eiendommen gbn 8/57 hvor landgangen skal gå fra ligger innenfor område avsatt til landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR). Tiltaket ligger også i strandsonen og havner i strid med tiltaksforbudet langs sjø og vassdrag. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven og er avhengig av at det innvilges en dispensajon fra nevnte forhold før tiltakshaver kan anlegge flytebryggen.



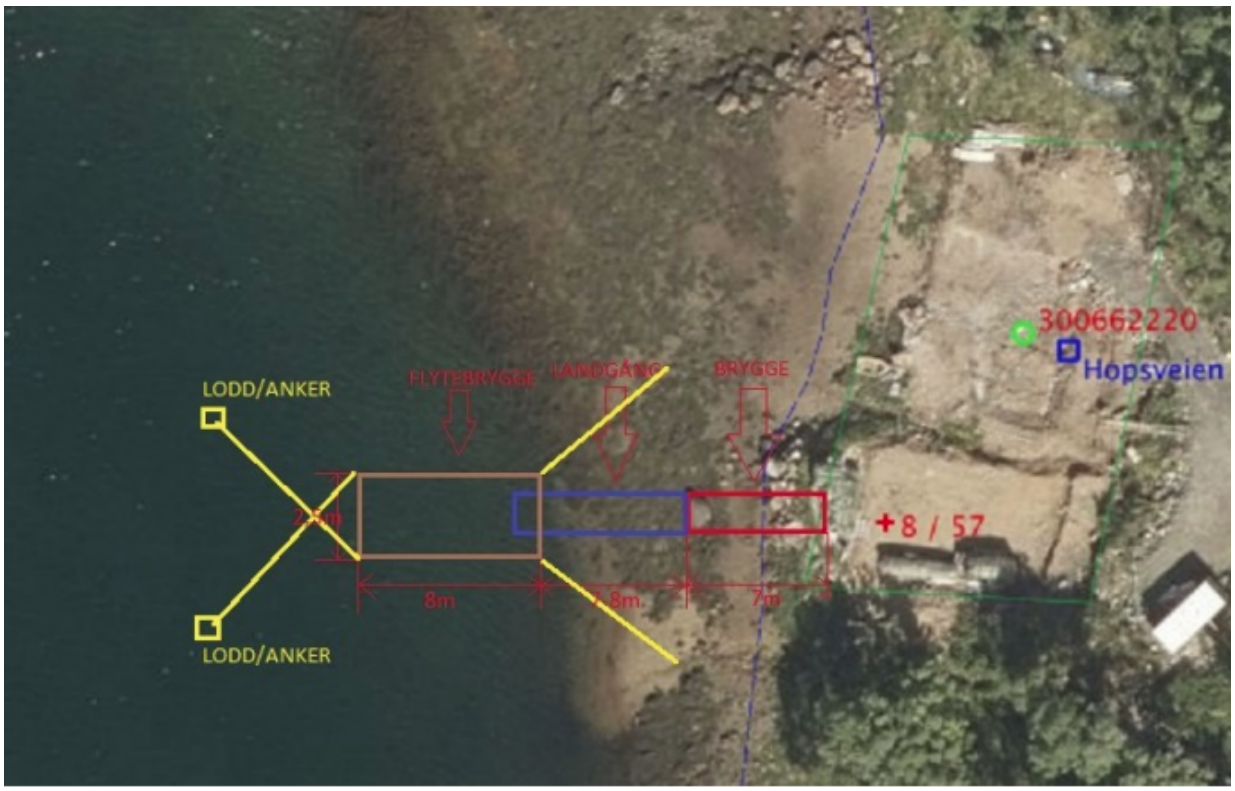
Figur 1 Oversiktskart over området, omsøkt tiltak markert med rød pil.
Søkers begrunnelse:

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes herved om anleggelse av brygge, landgang og flytebrygge (Tenkt dimension 8x2,5m men kan lages mindre om ønskelig) fra tomt GNR 8/ BNR 57, Vågan. Tiltaket grenser over eiendom GNR 8 / BNR 1 (se kart). Det imidlertid tinglyst strandrett og rett til plassering av brygge/flytebrygge over eiendom 8/1 den 24/09/20. Utskrift fra grunnbok vedlegges (se sid 2+3). Vedlegger skisse på tenkt tiltak (brygge, landgang og flytebrygge) samt fortøyningsstrekk.

Gnr. 8 Bnr 57 bebygges etter gitt byggetillatlelse fra og med høsten 2021. Eier ønsker i den forbindelse anleggelse av flytebrygge på tomten for å sikre adkomst til eiendommen, herunder sikre tilstrekkelige ilandstignings- og fortøyningsmuligheter. Tomten er tidligare bebygd med naust/hytte og har direkte tillgang til sjøen. Tilltaket er er tenkt genomført med liten ramp/brygge før en landgang fører ned till flytebrygge. Bakgrunden til tenkt løsning er dels avstand til sjøen ved lavaste lavvann men också før å sikkre allmennhetens fria ferdsel i strandsonen (mulighet til å gå under brygge/landgang). Se f.ø. vedlagt skisse. Flytebryggen forhindrer alltså ikke passasje i sjøkanten til ferdsel for allmennheten.

Flytebryggen vil kunne fjernes enkelt og uten spor. Flytebrygge, brygge og landgang vil bli bygget i naturmaterialer som grånar naturlig og smelter in i omgivande natur. Atkomstmulighetene til sjøen er på eiendommen og eiendommene rundt så store, at plasseringen av flytebryggen ikke kan anses å stenge av eller gå på bekostning av allmennhetens tilknytning til sjøen. Omsøkt tiltak ligger videre i et område hvor konkurransen om strandsonen er nokså liten og en oppføring av flytebryggen vil ikke forringe kvaliteten på området. Grunneier (GNR 8 / BNR 1) har i tillegg fra før tinglyst rett for tilltaket. En viser också till at Hopen fra før i stor grad har bebyggelse i strandsonen med brygger og flytebrygger. Nabovarsel, Hopsåsen Eiendom, er signert og vedlagt. Det finnes ikke andre berørte parter.



Figur 2 Skisse plassering av brygge

Merknader til høringsbrevet

UiT Norges arktiske universitet – Universitetsmuseet

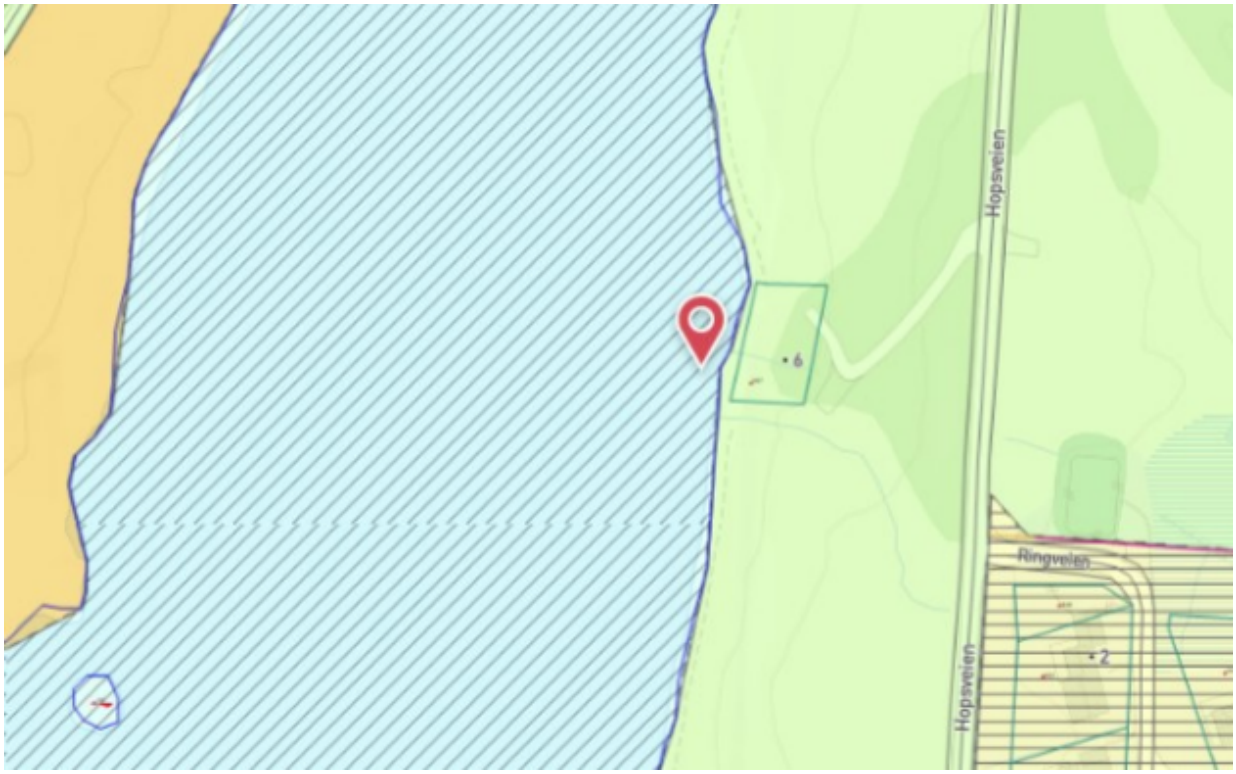
08.04.2022

Tiltaket omfatter begrenset inngrep i sjøbunn og sannsynligheten for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som liten. Vi har derfor ingen merkander til søknaden.

Minner om kulturminneloven § 8,2. ledd.

Sametinget
27.04.2022
Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til nevte omsøkte tiltak.
Minner om kulturminneloven § 8,2. ledd.

Planstatus
Eiendommen ligger innenfor område avsatt til landbruk-, natur- og friluftsformål samt reindrift (LNFR). Arealformålet i sjø er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone i kommuneplanens arealdel (KPA), der det ifølge bestemmelsene til arealformålet kun vil være tillatt med fiske, ferdsel (farled), frilufts- og naturformål. I tillegg ligger hensynssone naturmiljø over området i sjø jf. KPA § 6.3. I retningslinjen til § 6.3 bokstav b står det "Søknader om fradeling i områder angitt i a), b) og c) må ivareta det hensyn som bestemmelsen skal sikre.". Det er imidlertid ingen bestemmelser eller retningslinjer knyttet til hensynssonen, annet enn at Hopspollen er et spesielt viktig naturmiljø.



Figur 3 kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel, omsøkt plassering markert med rød pil.

Lovgrunnlag
Tiltak i strid med plan eller bestemmelser i plan- og bygningsloven, kan bare tillates dersom det blir gitt dispensasjon fra bestemmelsen tiltaket strider mot, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19.

Etter plan- og bygningsloven § 19-2 er det to vilkår som må være oppfylt for at kommunen kan vurdere å innvilge dispensasjonen. Disse er:
«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene».

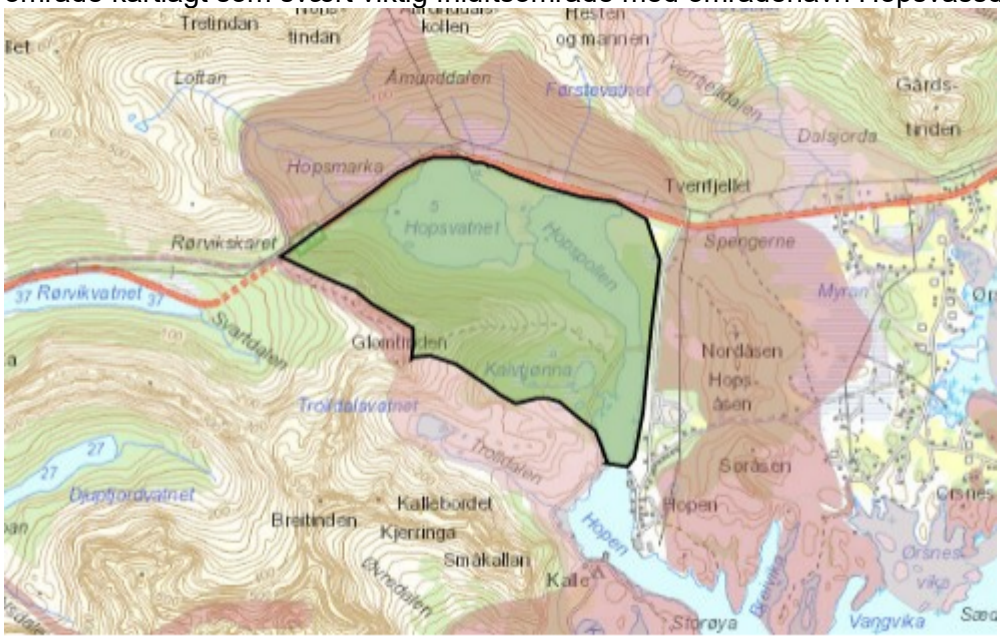
Det er i hovedsak de samfunnsmessige hensyn av planfaglig og arealdisponeringsmessig karakter som her tillegges vekt, og som må avveies når det snakkes om fordeler og ulemper.

Vurdering
De bærende hensyn som plan- og bygningsloven (pbl.) skal ivareta, er en bærekraftig utvikling for nåværende og framtidige generasjoner, samordning av offentlige oppgaver, sikre åpenhet, forutsigbarhet og medvirkning for alle berørte interesser, inkludert overordnede myndigheter. Dessuten skal det tas hensyn til universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene jf. pbl. § 1-1.

Hensynene som skal ivaretas ved bruk og vern av sjø og vassdrag er friluftsliv, fiske, ferdsel og naturmangfold.

ROS
Omsøkt tiltak vil bli berørt av forventet havnivåstigning og stormflo (Kartverket). Da tiltaket er en flytebrygge vurderes ikke konsekvensene til å være særlig stor.

Friluftsinteresser og barns arealbruk
Området ved omsøkt tiltak ligger ikke i register over registrert barnetråkk, men ligger i et område kartlagt som svært viktig friluftsområde med områdenavn Hopsvassdraget-Glomtind.



Figur 4 Friluftsområde Hopvassdraget-Glomtind markert i grønt. (Naturbase).
Da det ikke ligger andre flytebrygger på dette området innerst i fjorden, og strandsonen framstår som forholdsvis uberørt med muligheter å bevege seg langs strandkanten kan en flytebrygge i dette området virke privatiserende. Fagavdelingen vurderer at tiltaket kan havne i konflikt med friluftsinteressene og allmennhetens tilgang til strandsonen.

Natur
Naturtypen fjorder med naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet er registrert innenfor Hopspollen, og er verdsatt som viktig. Ifølge DN-håndbok 19 brukes verdien "viktig" på fjorder der bunnvannet tidvis har naturlig lavt oksygeninnhold (< 2 ml/l). Naturtypen er viktig fordi områder med tidvis naturlig lavt oksygeninnhold i bunnvannet vil mangle enkelte arter som har krav til permanent god oksygentilgang. Artssammensetningen blir derfor spesiell. Trusler/sårbarhet er inngrep som utsprengning av fjordinnløp, og fjordforbedring (tilførsel av ferskvann til bunnvannet for å bedre sirkulasjonen) jf. DN-håndbok 19.

Omsøkt tiltak ønskes oppført på en slik måte at fagavdelingen ikke vurderer tiltaket til å ha særlige store konsekvenser for naturtypen.

Det er registrert en rekke trua fuglearter i området. Over flere år er det registrert mellom 1 og 4 reproduserende tjeld (nært truet), store flokker av næringsøkende gråmåker 135 individer og fiskemåker 18 individer (sårbar).) 9 individer av næringsøkende ærfugl (sårbar).

Omsøkt tiltak ligger i tilknytning til en fritidsbolig, og det forventes ikke at omsøkt tiltak vil føre til økt bruk av området, men det kan tenkes at aktiviteten på eiendommen vil forflyttes litt mer mot havet.

Kulturminner
Omsøkt tiltak vil ikke havne i konflikt med noen registrerte kulturminner ifølge Askeladden.

Strandsonen
Hensynene som skal ivaretas ved tiltaksforbudet i strandsonen er natur- og kulturmiljø, friluftsliv og andre allmenne interesser. Jf. plan- og bygningsloven §1-8.

Omsøkte tiltak vil plasseres innenfor byggeforbudet som i KPA er satt til inntil 50 meter fra sjøen. Omsøkt tiltak kan kunne virke privatiserende og komme i konflikt med allmenhetens ferdselsrett i strandsonen. Området er kartlagt som en del av et svært viktig friluftsområde der det ikke ligger andre flytebrygger slik at disse ulempene vurderes til å kunne gjøre seg gjeldende.

Hensynsvurdering
Strandsonen innerst i Hopspollen ved omsøkt tiltak er forholdsvis uberørt der det ikke er noen brygger eller lagt ut noen flytebrygger. En eventuell innvilgelse av omsøkte tiltak kan medføre at området vil kunne virke mer privatisert. Dette taler for hensynet bak bestemmelsen vil kunne bli tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen.

Fordeler og ulempe vurdering
Fagavdelingen har vanskelig med å finne relevante fordeler som kan tillegges særlig stor vekt i denne saken, det er flere personlige fordeler som ikke kan vektlegges i stor grad ved en dispensasjonsbehandling.
Ulemper ved å innvilge dispensasjonen vurderes særlig til at strandsonen kan oppfattes som mer privatiserende. Det vurderes også som en ulempe å skulle tillate etablering av flytebrygge i et område som er kartlagt som en del av et svært viktig friluftsområde der strandsonen er nokså uberørt.

Konklusjon
Fagavdelingen har etter en samlet vurdering kommet fram til at vilkårene for å kunne gi dispensasjon ikke er oppfylt og det er dermed ikke anleding til å innvilge søknaden. Strandsonen og sjøarealene i området ved omsøkt tiltak framstår som forholdsvis uberørt. Hopen har, som tiltakshaver skriver, fra før en god del bebyggelse i strandsonen også med brygger og flytebrygger, men dette er sør for Mosshaugen helt ytterst ved Hopen der friluftsområdet Hopsvassdraget-Glomtind slutter. Innerst i Hopen ved omsøkt tiltak er strandsonen i liten grad preget av bebyggelse og det er ikke noen brygger her.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Erling Larsen Dahl
Arealplanlegger