

## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 18/312

Klageadgang: Ja

### TILLATELSE TIL TILTAK 1/1 (1/9) FLYTEBRYGGE

---

Saksbehandler: Atle Henriksen

Arkiv: EIEND/GN/BN 1/1,9

**Saksnr.:** Utvalg

**Møtedato**

77/18 Formannskapet

26.09.2018

#### Bakgrunn:

Lurøy kommune har fått søknad fra fremtidig eier av Litljyngøya i Lovundværet (nå gnr. 1/1,9) om tillatelse for å sette ut flytebrygge på Litløya (Litljyngøya). Se kartskisse nedenfor.



Øya benyttes til rekreasjon, og flytebrygge vil lette adkomst til øya. Flytebryggens mål er 2,5 m x 5,5 m. Se kartutsnitt nedenfor.



Først så fikk kommunen selve søknaden med hoved opplysninger den 25/5/2018, så fikk kommunen et nytt brev med dypere begrunnelse for det omsøkte tiltaket den 28/06/2018 – nesten en måned senere. Den første delen av søknaden ble sendt til Fylkesmannen i Nordland og Lovund lokalutvalg for uttalelse.

Det heter i brevet som kom i slutten av juni 2018:

*Bakgrunn for søknaden er at flytebrygge vil lette adkomst til øya, spesielt med tanke på flo og fjære. Installasjonen krever liten inngripen i naturen, og vil lett kunne fjernes uten at området er blitt forurenset. Som grunneier vil jeg også gi samtykke til at allmenheten fritt skal kunne benytte installasjonen ved evt opphold på øya. Tilgang til flytebrygge vil dermed også gi større muligheter for brukere med mindre funksjonsnedsettelse å kunne besøke øya og få oppleve denne type naturopplevelse. Å lettere kunne benytte området for rekreasjon er av stor betydning for søker.*

*Med flytebrygge på øya, vil vi også lettere kunne gjøre strandrydding, og på denne måten sikre et bedre miljø for fuglelivet. Vi ønsker også å kunne restaurerer tidligere oppsatte ehus, og på denne måten være med å styrke bestanden av ærfulg i området.*

Se hele søknaden som vedlegg.

#### **Vurdering:**

Hele øya har formål LNF i arealdelen kommuneplan Lurøy. Øya ligger ganske sentralt i Lovundværet. Et stort området rundt øya er merket i naturdatabasen som et viktig fugleområde for flere vernede arter: fiskemåke (NT - nærtruet), ærfugl (NT), tyvjo (NT) og teist (VU - sårbar).



Lurøy er en kommune der sjøen utgjør mer enn halvparten av alt areal. Mindre og ubebodde øyer i kommunen er ofte preget av fugleliv. Havet betyr mye for kommunens innbyggere og er brukt til transport, fiske, friluftsliv, akvakultur, osv. Selv om hele Lovundværet er registrert som et viktig område for sjøfugl, kan en forsøke å ha noen grad av sameksistens uten at dette påvirker fugleliv på en negativ måte. En kan forsøke å tilrettelegge for bedre tilgjengelighet for friluftsliv på øyer som ligger relativt nært bebyggete områder, så lenge dette gjøres i liten skala og ikke påvirker naturinteresser på en negativ måte, slik at flere kan nytte øyene for friluftsliv i grad som ikke går utover naturen. Men det er viktig at dette gjøres i henhold til regler.

Lovund lokalutvalg sendte sin uttalelse den 09.09.2018. Det heter i uttalelsen:

**Vedtak:**

*Lovund Lokalutvalg har ingen motsigelser til omsøkt utsetting av flytebrygge ved Litjlyngøya.*

Fylkesmannen i Nordland sendte uttalelse den 06.08.2018.

**Det er ikke spesifisert hvorvidt flytebryggen skal være privat eller åpen for allmennheten.** Eventuell tilrettelegging for allmennheten vil kunne være positivt, men ut fra områdets verdi for fugl er ikke dette ønskelig for øyene i Lovundværet. Tiltaket representerer en «punktering» av en øy uten tekniske inngrep. Dette vil være uheldig ut fra hensynet strandsonelandskapet og verdier tilknyttet denne.

Det er et viktig nasjonalt mål å sikre allmennheten ferdselsrett og ivareta natur- og landskapshensyn i hundremetersbeltet langs sjøen. Hensynet bak pbl. § 1-8 når det gjelder natur- og landskapshensyn, vil etter Fylkesmannens oppfatning bli negativt påvirket av denne dispensasjon. Dispensasjon kan i henhold til pbl. § 19-2 annet ledd første punktum ikke gis når hensynet bak formålet og bestemmelsen det søkes dispensasjon fra blir vesentlig tilsidesatt. At tiltaket vil lette grunneiers tilgang til øya for bruk som ledd i friluftslivsutøvelsen vurderes ikke å være av en slik karakter at fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger ulempene etter en samlet vurdering, slik forutsatt i pbl. § 19-2 annet ledd andre punktum. Tiltaket vurderes som lite samfunnsnyttig.

**Konklusjon**

Fylkesmannen fraråder innvilgning av dispensasjon i dette tilfellet. Vi ber om å bli orientert om vedtaket i saken.

Opplysninger om at flytebrygga skal være tilgjengelig for bruk til allmennheten ble sendt til kommunen en stund etter selve søknaden kom og Fylkesmannen fikk høringsbrev fra kommunen. Derfor viste Fylkesmannen ikke at flytebrygga som eventuelt bygges skal være åpen for allmenheten.

Videre skriver Fylkesmannen i sin uttalelse:

*Tiltaket representerer en «punktering» av en øy uten tekniske inngrep. Dette vil være uheldig ut fra hensynet strandsonelandskapet og verdier tilknyttet denne.*

*Det er et viktig nasjonalt mål å sikre allmennheten ferdselsrett og ivareta natur- og landskapshensyn i hundremetersbeltet langs sjøen. Hensynet bak pbl. § 1-8 når det gjelder natur- og landskapshensyn, vil etter Fylkesmannens oppfatning bli negativt påvirket av denne dispensasjon*

Plan og bygningsloven gir normalt hjemmel for å kunne åpne for utsetting av flytebrygge i tilknytning til et naust, bolig eller fritidsbolig ved havet. Det finnes vanligvis ikke hjemmel i plan- og bygningsloven for å kunne utsette flytebrygge ut for et «rent» LNF formål. Enten må LNF formål endres til et relevant byggeformål eller, så må arealformålet endres til formål LNF med tillatt spredt bebyggelse. Man kan da knytte bestemmelser til det formålet vedrørende omfang, størrelse, lokalisering av flytebrygger, osv.

Alternativt kan man vurdere å gi dispensasjon for utsetting av flytebrygge. Ulempe med behandling av slike søknader som dispensasjon er at kommunen vil miste forutsigbarhet i fremtidig saksbehandling. Dersom kommunen innvilger dispensasjon fra LNF formål for utsetting av flytebrygge på en øde øy, vil dette ha presedens for liknende søknader i fremtiden. Det er mange øde øyer i kommunen. Er det ønskelig å gi tillatelse for utsetting av flytebrygge fra alt for mange øyer uten noen bebyggelse?

**Regler for utsetting av flytebrygger**

Kommunen bør vurdere å lage regler/retningslinjer i kommunens arealdel, som vil gjøre det mulig å styre behandling av slike saker. Revisjon av kommunens arealdel er planlagt å starte i 2020. Plan- og bygningsloven gir imidlertid ikke hjemmel for generelle bestemmelser, som vil åpne for mulig utsetting av flytebrygge fra alle øyer. Kommunen er nødt til å avgrense mulighet for utsetting av flytebrygge til konkrete områder på fastlandet eller på øyer/øygrupper. Det er mest naturlig at en gir tillatelse til utsetting av flytebrygge i forbindelse med bolig, hytte, naust eller annen bebyggelse. Eller så skal mulighet for utsetting av flytebrygger knyttes til konkrete områder/eiendommen på en annen måte. Kommunen må kjøre en prosess og avklare for endring av arealformål på valgte øyer til et byggeformål eller formål LNF med tillatt spredt bebyggelse. Man kan deretter knytte bestemmelser, som konkretiserer mulig bygging av kai eller utsetting av flytebrygger. Dessuten, så skal mulighet for utsetting av flytebrygge også forankres i arealformål i sjø.

### Dispensasjon

Plan og bygningsloven sier:

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

I dette tilfelle ser saksbehandleren ulemper ved dispensasjon. Dispensasjon fra LNF formål for utsetting av flytebrygge ville gitt presedens for behandling av liknende søknader i kommunen.

Fordeler ved dispensasjon er at man ville lette bruk av øya til friluftsliv. Grunneieren mener at øya skal være tilgjengelig for allmennheten, dersom det gis tillatelse for flytebrygge.

§ 19-2 sier i tillegg at dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I dette tilfelle gjelder det hensyn for naturmiljø og friluftsliv, samt fri ferdsel i strandsone.

Selv om det er registrert truede fuglearter i et større område som omfatter denne øya, vil begrenset bruk av øya til friluftsliv ikke nødvendigvis være til noe målbar skadelig for sjøfugl.

Arealformål LNF gir ikke hjemmel for noen tiltak med unntak av tiltak som er nødvendig i forbindelse med stedbunden næring. Det er ingen stedbunden næring på denne øya. Saksbehandleren mener at det er uheldig å gi dispensasjon fra LNF formål for tiltak på en ubebygget øy, siden dette vil gi presedens for liknende søknader. Da vil kommunen ikke lenger ha forutsigbarhet for behandling av slike søknader. Derfor mener saksbehandleren at dispensasjon for utsetting av flytebrygge på Litløya i samsvar med søknaden kan sette LNF formål i arealdelen vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens § 19-2. Da kan dispensasjon ikke gis i henhold til plan og bygningslovens § 19-2.

### **Oppsummering**

Saksbehandleren anbefaler at søknaden avslås. Det er ulemper ved dispensasjon, fordi dispensasjon fra LNF formål for utsetting av flytebrygge kan gi presedens for liknende søknader. Det normalt kan ikke gis tillatelse til flytebrygge ut fra LNF formål.

Saksbehandleren mener at dispensasjon vil også sette hensyn ved LNF formål vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens § 19-2.

Regler for utsetting av flytebrygger

Saksbehandleren anbefaler at kommunen drøfter mulighet for utsetting av flytebrygge ut fra valgte områder når arealdelen revideres. Kommunen formulerer regler i den nye arealdelen for praksis tillatelse for utsetting av flytebrygger.

**Vedlegg:** Søknaden, inkludert brev fra søker den 25/5/2018 og den 28/06/2018.

**Utskrift til:****Saksbehandlerens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden avslås da den er i strid med arealdelen av kommuneplanen.
- Kommunen ser ulemper ved dispensasjon i at dispensasjon vil skape presedens for liknende søknader. Kommunen kan ikke se at fordeler er langt større enn ulemper etter en samlet vurdering, jfr. plan og bygningslovens § 19-2.
- Kommunen mener at dispensasjon vil sette hensyn bak *Landbruks-, natur og friluftformål (LNF)* vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens § 19-2.
- Ved revidering av arealdelen vurderes det om en skal lage retningslinjer for utsetting av flytebrygger i Lurøy kommune.

Tonnes, 18.09.2018

Vaidotas Suveizdis, kommuneplanlegger

**Etatssjefens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Tonnes, 19.09.2018

Atle Henriksen, teknisk sjef

**Rådmannens innstilling:**

Det anbefales at Formannskap som planutvalg fatter følgende vedtak:

- Søknaden avslås da den er i strid med arealdelen av kommuneplanen.
- Kommunen ser ulemper ved dispensasjon i at dispensasjon vil skape presedens for liknende søknader. Kommunen kan ikke se at fordeler er langt større enn ulemper etter en samlet vurdering, jfr. plan og bygningslovens § 19-2.
- Kommunen mener at dispensasjon vil sette hensyn bak *Landbruks-, natur og friluftformål (LNF)* vesentlig til side, jfr. plan og bygningslovens § 19-2.
- Ved revidering av arealdelen vurderes det om en skal lage retningslinjer for utsetting av flytebrygger i Lurøy kommune.

Lurøy, 21. september 2018

Karl-Anton Swensen, rådmann

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 26.09.2018 sak 77/18****Behandling:**Forslag fra AP v/Siw Moxness om endring:

- Det gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven for oppsett av flytebrygge på Litj Lyngøya, til bruk for allmenheten.
- Kommunen ser klare fordeler i tilrettelegging for rekreasjon og friluftsliv. Ulempene anses som ubetydelige.
- Tiltakshaver forpliktes til å sette opp skilt der besøkende bes ta hensyn til fuglelivet i hekketiden.
- Ved revidering av arealdelen vurderes det om det skal lages retningslinjer for utsetting av flytebrygger i Lurøy kommune.

Begrunnelse:

Med 1372 øyer i kommunen anses det som urealistisk at øyene våre vil bygges ned av flytebrygger til bruk for allmenheten. Spørsmålet rundt presedens anses som mindre vesentlig.

**Enstemmig vedtak:**

- Det gis dispensasjon fra plan- og bygningsloven for oppsett av flytebrygge på Litj Lyngøya, til bruk for allmenheten.
- Kommunen ser klare fordeler i tilrettelegging for rekreasjon og friluftsliv. Ulempene anses som ubetydelige.
- Tiltakshaver forpliktes til å sette opp skilt der besøkende bes ta hensyn til fuglelivet i hekketiden.
- Ved revidering av arealdelen vurderes det om det skal lages retningslinjer for utsetting av flytebrygger i Lurøy kommune.