



Sivert Bragstad Rannem
Bartnesvegen 29
7670 INDERØY

Delegert sak - Byggesak nr.: 178/2021

5053-222/001 Søknad om oppføring av brygge/ fjæragal - Bartnesvegen 29 - Avslag

Kommunen viser til søknad om oppføring av brygge/fjæragal på eiendommen 222/001.

Det søkes om oppføring av brygge på eiendommen 222/001 i Inderøy kommunen.



Arealet det søkes om oppføring av brygge på, omfattes av kommuneplanens arealdel og er regulert til LNF- formål. Det søkes derfor om dispensasjon fra formålet i plan. Søknaden lyder som følgende:

«SØKNAD OM OPPSETT AV BRYGGE – FJÆRAGAL

Som eier av gården Bragstad (gnr 222 bnr1) setter jeg hvert år opp fjæregal mellom Bragstadberga nede ved Borgenfjorden. Galen settes opp for å hindre at kviger som beiter ned mot fjorden går over til naboeiendommen. Vind/bølger/is river stort sett sund fjæragalen hver vinter. Har i mange år tenkt på at jeg i stedet burde satt opp ei brygge som også hadde fungert som fjæragal. Ei kombinert brygge/fjæragal vil ta seg bedre ut (estetisk) samtidig som det vil være et bidrag til folkehelse.

Jeg søker derfor med dette om å få sette opp ei permanent brygge fra berget inne på land og ut til mælabakken. Brygga settes opp på min side av grensa mot naboeiendommen. Jeg ser for meg at den settes opp ved hjelp av stolper som pæles ned i grunnen med solide treplanker mellom. Ikke ulik bryggene Røra-siden av Borgenfjorden. Brygga må være ca. 0,5-1 meter høy inne ved berget og over flomålet helt ut til mælabakken. Totalt blir den ca. 25 meter lang og 2 meter bred. Inne ved berget vil det være trappetrinn opp fra hver side slik at den ikke hindrer fri ferdsel. Jeg viser til vedlagte skisser.

Ei slik brygge vil kunne bidra til økt folkehelse ved å øke tilgangen til sjøen i form av bading, fiske mm. Det vil sikkert også være mulig å bruke brygga til å gå i land fra mindre båter. Brygga vil selvfølgelig være åpen for alle. Området er noe brukt til friluftsliv i dag. Vi arbeider også med å få til en kultursti fra Hommeldalen via Bragstadberga og Sjømarka. Ei slik brygge vil også være en naturlig stopp på en slik kultursti.

Det ligger tre hytter i nærheten, men disse er lite brukt (2 er ikke brukt på flere mange år). Eier av naboeiendommen, Rolf Grinden, har samtykket i at det bygges ei slik brygge.

Historisk sett har det vært brygge i område tidligere, da det i gårdshistorien er nevnt jektfart og eksport av bl.a kalk fra området. Hvor brygga lå tidligere har jeg ikke funnet opplysninger om.»

Da tiltaket berører andre myndigheters interesse områder ble saken sendt på høring til sektormyndighetene, som har kommet med følgende uttalelse:

Statsforvalteren

Dispensasjonsadgangen

Arealplanlegging skjer gjennom arealplaner som har gjennomgått en helhetlig vurdering etter en demokratisk prosess hvor berørte parter har hatt en mulighet til å medvirke. Alle tiltak innenfor planområdet skal følge de samme bestemmelsene for å kunne ivareta likebehandling.

Dispensasjon er en snever unntaksregel som kan benyttes i enkeltstående tilfeller som ikke skaper uheldige presedensvirkninger som igjen kan ha som følge at de i praksis setter bestemmelser i plan til side.

Plan- og bygningsloven oppstiller krav om å utarbeide reguleringsplan for «større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn», jf. § 12-1. Krav om å utarbeide reguleringsplan foreligger når tiltaket i seg selv eller konsekvensene av tiltaket vil medføre vesentlige endringer i det bestående miljø. Uttalelse fra fagavdelingene Landbruk Ingen merknad.

Klima og miljø

Vi støtter kommunens vurdering av at man bør være restriktive med enkeltstående brygger i kommunen. Denne delen av Inderøy er plassert i sone 2 i statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen langs sjøen. Her bør man ikke tillate tiltak som kan gå på bekostning av verdien strandsonevernet er til for. Man skal vurdere fellesbryggeanlegg.

I det konkrete området er det registrert en naturtype, steinstrand. Beskrivelsen av naturtypen viser at det innenfor denne naturtypen er registrert bl.a. semi-naturlig strandeng, en sterkt truet naturtype. Denne naturtypen vil trolig bli forringet hvis man skulle tillate omsøkte tiltak. Inderøy kommune har ikke kartlagt friluftslivsområder etter Miljødirektoratets veileder M-98. Klima og miljøavdelingen vil allikevel peke på Børgin/Borgenfjorden som et svært viktig område for både friluftsliv i strandsonen og ifm. båtutfart. Vi viser her til kartleggingen gjennomført av Steinkjer kommune etter nevnte veileder og deres resultater. Ellers bør verdien i Børgin være kjent for kommunen. Vi ønsker å særlig peke på fuglelivet i fjorden som vil kunne bli forstyrret av at man tillater enkeltbrygger i dette kandidatområdet for marint vern. Børgin er et kjent leveområde for flere truede arter. Det vil skape en uheldig presedens å tillate slike tiltak.

Vi ber kommunen om å se på mulighetene for å avsette et areal til felles bryggeanlegg på en hensiktsmessig plassering. Klima- og miljøavdelingen bidrar gjerne til tidlig dialog og avklaringer i en slik prosess. En evt. slik prosess bør skje sammen med Steinkjer kommune. Etter vår vurdering vil omsøkte tiltak være i strid med statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Videre vil tiltaket påvirke en truet naturtype negativt, gi negative virkninger for friluftslivet og gi negative virkninger for fuglelivet. En evt. tillatelse vil kunne skape en uheldig presedens. Klima- og miljøavdelingen fraråder derfor at det gis dispensasjon fra omsøkte tiltak.

Et positivt vedtak i saken vil bli vurdert påklaget. Vi ber derfor om å bli orientert om vedtak i saken.

Konklusjon

Statsforvalteren som klima- og miljømyndighet fraråder at det gis dispensasjon for omsøkte tiltak. Et positivt vedtak i saken vil bli vurdert påklaget. Vi ber derfor om å bli orientert om vedtak i saken.

Kommunens vurdering av dispensasjon

I henhold til pbl. § 19-2 første ledd kan kommunen gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Forutsetningen for slik adgang som nevnt i første ledd, er imidlertid at «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (...) (ikke) blir vesentlig tilsidesatt» og at en samlet vurdering tilsier at fordelene med gi dispensasjon er «klart større enn ulempene», jf. pbl. § 19-2 andre ledd første og andre punktum. Vilkårerne er kumulative, altså at begge må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne innvilges.

En naturlig forståelse av ordlyden i pbl. § 19-2 andre ledd tilsier at terskelen for dispensasjon skal være høy, noe som bekreftes i bestemmelsens forarbeider, jf. Ot.prp.nr.32 (2007-2008) s. 242-243. Planene er gjenstand for en omfattende beslutningsprosess og omhandler konkrete forhold. En utstrakt dispensasjonsbruk vil over tid kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag, og dispensasjoner bør som hovedregel unngås.

Dagens ordlyd i pbl. § 19-2 ble vedtatt med sikte på en innstramming av dispensasjonsadgangen. Det vil normalt ikke være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldende med styrke. På den annen side understrekes det imidlertid i forarbeidene at man ved anvendelsen av litt eldre planer må se hen til en hensiktsmessig samfunnsutvikling. Reelle hensyn tilsier også at man tolker disse planene med et visst skjønn, av hensyn til den samfunnsmessige utviklingen av gjeldende regelverk.

Det første spørsmålet blir om hensynet bak bestemmelsen blir «vesentlig tilsidesatt» som følge av dispensasjonen, jf. pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Hovedformålet med byggeforbudet langs sjøen er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. Pbl. § 1-8 første ledd angir hvilke hensyn som er relevante å vurdere tiltaket opp mot ved dispensasjonssøknader. Relevante hensyn vil være allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten, samt naturverdier og verdier knyttet til kulturminner og landskap. Hensynene bak byggeforbudet vil gjøre seg gjeldende ikke bare fra land, men også fra sjøsiden.

For at plan- og bygningsloven § 1-8 ikke skal miste sin betydning som styringsmiddel, er det nødvendig at dispensasjon forbeholdes de tilfeller hvor forholdene klart avviker fra de som gjør seg gjeldende for hovedtyngden av søknader.

Videre er det ønskelig med en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning, og det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet skal veie tungt, og det skal svært mye til før dispensasjon kan gis.

I denne saken har sektormyndighetene også uttalt seg negativ til saken. Dette begrunner de blant annet med at det er registrert semi-naturlig strandeng i området, og at denne vil kunne forringes dersom man tillater oppføring av brygga. Det er også påpekt at det er et riktig fugleliv som også kan forstyrres dersom kommunen tillater oppføring av enkeltbrygger. Naturmangfoldet veier altså tungt i denne saken.

Tiltakshaver ønsker i dette tilfelle å bruke brygga også i forbindelse med gårdsdriften, som et stengsel ned til fjorden som vil hindre kyrne å gå over til naboeiendommen. I dag settes det opp et gjerde som hindrer dyra, dette er en midlertidig løsning og tas ut og settes inn hvert år. Hensikten med LNFR-områder og byggeforbud i strandsonen er nettopp å ta vare på naturområdene og i størst mulig grad la disse områdene bli liggende ubebygde eller bare bebygget i forbindelse med landbruk mv. Men i dette tilfellet er det registrert naturtypen bl.a. semi-naturlig strandeng, en sterkt truet naturtype noe som gjør det vanskelig å kunne godkjenne en mer permanent løsning med oppføring av brygge, samt at bruken av arealet vil endres dersom det gis tillatelse i denne saken.

Videre er det slik at kommunen er i gang med revidering av kommuneplanens arealdel, her vil man se på muligheten for evt å finne fellesløsninger for bryggeanlegg i området. Dersom dette tas via plan vil man kunne hindre en uheldig bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Men heller foreta en grundig vurdering av arealdisponeringen i hele område.

Ut fra en samlet vurdering finner kommunen at hensynet til plan vil bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon til oppføring av brygge.

Det neste spørsmålet blir om fordelene ved dispensasjonen er «klart større» enn ulempene, jf. pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Det andre vilkåret loven stiller er at fordelene ved å gi dispensasjon etter en samlet vurdering må være klart større enn ulempene, dersom dispensasjon skal kunne gis. I dette tilfelle vil ikke vilkårene i § 19-2 være oppfylt selv om kommunen skulle komme frem til at fordelene er større i denne saken, da lovens vilkårene er kumulative. Kommunen vil likevel vurdere fordeler og ulemper med dette tiltaket for å belyse helheten i saken.

Det fremgår også klart av plan- og bygningsloven at kommunen ikke bør dispensere fra reguleringsplaner når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om søknaden. I denne saken har Statsforvalteren frarådet kommunen å gi dispensasjon og bedt om å få kommunens evt positive vedtak oversendt. Fylkeskommunen hadde ingen merknader til saken da det ikke var registrert noen kulturminner i området.

Tiltakshaver ønsker i dette tilfelle å bruke brygga til båt og sjøliv, men også i forbindelse med gårdsdriften. Brygga skal også benyttes som et stengsel ned til fjorden, noe som vil hindre kyrne å gå over til blant annet naboeiendommen. I dag settes det opp et gjerde som hindrer dyra, dette er en midlertidig løsning og tas ut og settes inn hvert år. Det er klart at det ville vært en stor fordel å kunne benyttet brygga til samme formål, og som en mer permanent løsning. Kommunen ser også at det ville

være fordelaktig for tiltakshaver å ha flere bruksområder ved å oppføre en brygge i stede for et gjerde. Og at dette ville vært et positivt bidrag for eiendommen som sådan.

Kommunen har hatt flere henvendelser fra både bolig, hytte og landbrukseiendommer som ønsker å etablere egne brygger. Et positivt vedtak i denne saken vil kunne være med på å danne et mønster for senere avgjørelser innenfor samme planområde. Noe som igjen vil kunne føre til en sterk privatisering av strandsonen. Dette er et forhold man i forarbeidene har advart mot, og kommunen må forsøke å unngå.

Kommunen kommer derfor etter en helhetlig vurdering til at fordelene ikke er klart større enn ulempene i denne saken. Vilåårene for å kunne gi dispensasjon er derfor ikke tilstede.

Vedtak:

Med hjemmel i pbl. § 19-2 gis det avslag på søknaden om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan. Begrunnelse og vurdering er gitt ovenfor.

Merknader/orientering:

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens § 28. Det er tre ukers klagefrist fra det tidspunkt vedtaket er kommet frem, jf. forvaltningslovens § 29.

Faktura for saksbehandling vil bli ettersendt, jf. pbl. § 33-1.

Med hilsen

Audhild Synnøve Slapgård
enhetsleder

Dette brevet er godkjent elektronisk og kan derfor sendes uten underskrift.