



Arkivsak-dok. BYGG-23/00370-22
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang Møtedato
Utvalg for teknisk 05.05.2026 09:00

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for utlegging av flytebrygge 7/80, Skjolnesveien 65

Kommunedirektørens innstilling:

Søknaden godkjennes på følgende vilkår:

Bryggen skal byggesøkes på vanlig måte og tillatelse etter havne og farvannsloven skal innhentes. Bryggen kan legges ut straks som et midlertidig tiltak i 2 mnd

Dispensasjon har en gyldighet til 31.09.2030 eller til regulert småbåthavn S33 er etablert. Tiltaket skal fjernes ved tillatelsens utløp.

Vedlegg

Supplering av søknad - ber om tillatelse til å sette ut flytebrygge mellom fortøyningsfestene med landgang fra flytebrygge til land - 7/80

Søknad om dispensasjon for fortøyningsfester til båt - 7/80, Skjolnesveien 65

Situasjonsplan 14.02.25

Bilde fortøyningsfeste

Vedtaket i klagesak - Agder - Farsund - 7/80 Skjolnesveien 65 - orangeri - brygge - naust - settestatsforvalter

Saken kort fortalt

Søknaden gjelder utlegging av en flytebrygge i tilknytning til hytteeiendommen 7/80 i Eikvåg. På den aktuelle eiendommen er det i 2023 godkjent naust og brygge og orangeri. Vedtaket ble påklaget av Statsforvalteren i Agder og senere opphevet av settefylkesmann. Vedtak om brygge på en naboeiendom ble også påklaget og opphevet av settestatsforvalter.

Utvalget foretok en befaring på stedet i forkant av behandling av saken.

Flytebrygge som søkes godkjent har en størrelse på 3X8 meter. Utlegging av flytebrygge utover en kortere periode vil kreve dispensasjon fra kommuneplanens arealformål og byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Generelt vil utlegging av flytebrygge over flere år, selv for kortere perioder av gangen, ikke anses som midlertidig i lovens forstand, men må vurderes som et varig tiltak som krever ordinær tillatelse.

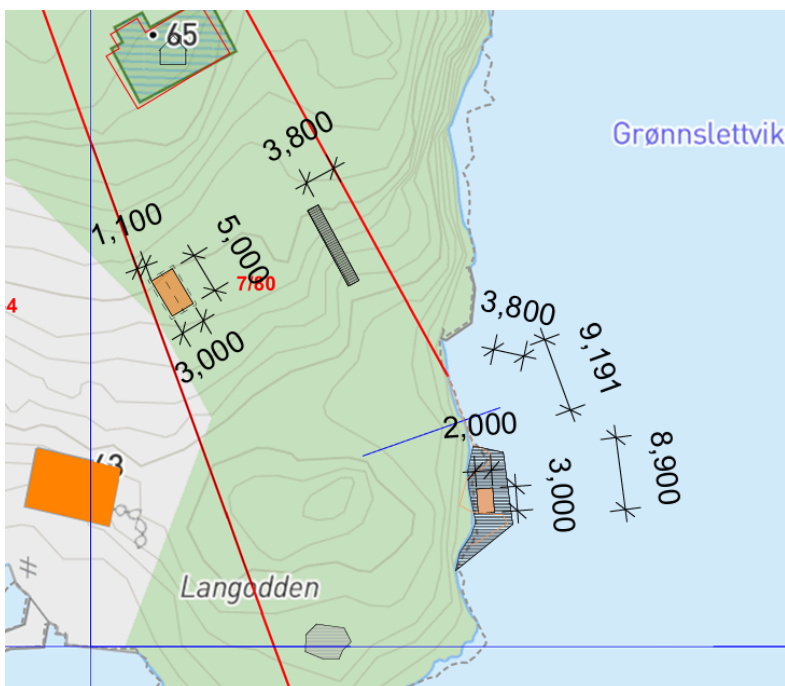
Bakgrunn

Søknaden gjelder:

Flytebrygge størrelse 3x8 meter fortøyd ved gnr 7 bnr 80 med plassering tilsvarende lokalisering/ plassering som opprinnelig godkjent brygge.

Administrasjonen ble gitt fullmakt til å treffe vedtak i saken 21.10.25. På bakgrunn av senere tids utvikling av dispensasjonspraksis i 100 metersbeltet vurderes det likevel hensiktsmessig at utvalget undergir saken en ordinær behandling, også sett i forhold til forslag til administrasjonens vilkår for godkjenning.

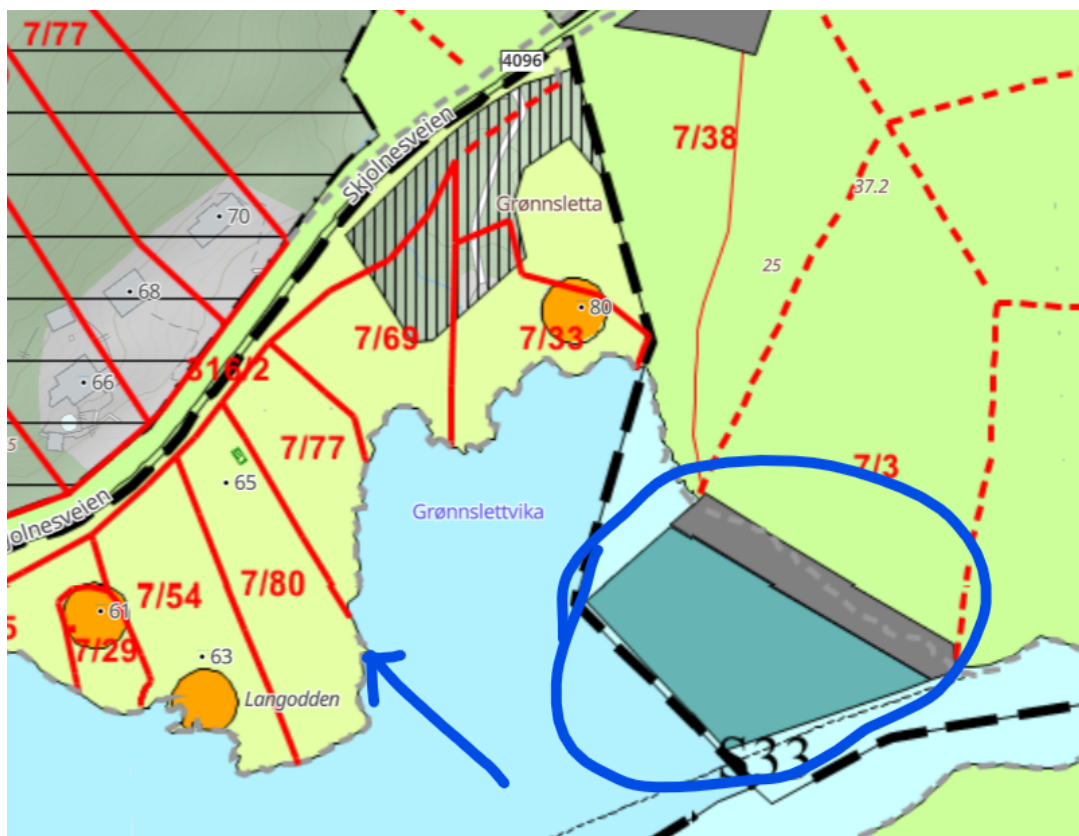
Lang behandlingstid i saken beklages.



Situasjonsplan for tidligere tiltak. Flytebrygge vil fortøyes på samme område som vist brygge men noe justert plassert på grunn av grunne.

Arealplanstatus:

Den aktuelle eiendommen er ikke regulert, og er avsatt til LNF område med byggeforbud i kommunedelplan for Eikvåg-Loshavn.



Motstående del av bukta inngår i kommunedelplan for kystsonen i Spind, og det er her inntatt en småbåthavn (S33). Småbåthavna er lokalisert på gnr 7 bnr 3 med atkomst over gnr 7 bnr 38. Småbåthavna er foreløpig ikke regulert eller påbegynt i tråd med krav i kommuneplanen.



Nabovarsling:

Det er ikke foretatt nabovarsling, (jf. pbl. § 21-3, andre ledd, og § 19-1). Kommunen har vurdert tiltaket ift. til nabohensyn og krever heller ikke nabovarsling ut fra tidligere søknad.

Vei, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir ikke ny/ændret adkomst eller parkeringsløsning.

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken er ikke forelagt offentlige instanser. Kopi av vedtaket sendes Statsforvalteren og Agder fylkeskommune.

Fortøyningsbøye til brygga er godkjent etter Havne og farvannsloven av Listerhavnene IKS. Utlegging av flytebrygge må ha godkjenning etter HFL etter håndtering av saken i forhold til plansituasjon.

Kulturminner:

Det er per i dag ikke registrert automatisk fredete kulturminner i tiltaksområdet.

Naturmangfold og sikkerhet mot fare:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurdert mot tiltak og tiltaksanalyse. Tiltaket innebærer ikke fysiske inngrep i terreng utover ankring. Det legges til grunn at tiltaket kan ivareta disse prinsipper.

Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Eiendommen har ikke sjøatkomst og brygga ønskes etablert for å få atkomst til sjø.

Vurdering av dispensasjonen:

Formålet med byggeforbudet i pbl. § 1-8 er blant annet å sikre allmennhetens interesser i strandsonen, ivareta natur- og landskapsverdier, forhindre privatisering av kystsonen og sikre langsiktig, bærekraftig arealforvaltning.

Formålet med arealformål i kommuneplanen kan legges til grunn å være dels sammenfallende med PBL § 1-8. Kommunedelplanen for området er likevel av eldre dato (vedtatt 2004) og ut fra dette vedtatt etter tidligere lov. Tidligere strandsone lovverk hadde et unntak fra byggeforbudet for sikring av atkomst på bebygd eiendom. Fra 1997 forsvant denne unntaksbestemmelsen ut av loven. Kommunedelplanen for området har ikke formulerte bestemmelser hverken for LNF områdene eller for sjøområdene utlagt til friluftsliv og ferdsel. Praksis for dispensasjonshåndtering var influert av tidligere lovverk på det tidspunkt kommunedelplanen ble vedtatt.

Det er ikke formulert forbud mot oppankring i kommunedelplanen. Tiltaket vil bli fortøyd i land, og vil dermed bli omfattet av byggeforbudet i 100- metersbeltet. Alternative løsninger uten fortøyning i land kan også være mulige.

Omsøkt tiltak er en flytende og konstruksjon, uten varige terrenginngrep eller permanente festeanordninger. Brygga er med foreslåtte vilkår foreslått etablert for en kort og avgrenset tidsperiode, og det stilles som forutsetning at den skal fjernes innen utløpet av dispensasjonsperioden. Foreslått tidsperiode er ment å sammenfalle med slutføring av kommunens rullering av kommuneplanen.

På denne bakgrunn vurderes det at:

hensynet til landskap og natur i liten grad berøres, da tiltaket ikke medfører fysiske inngrep i strand- eller sjøbunn, tiltaket ikke etterlater varige spor etter fjerning,

hensynet til framtidig planlegging og langsiktig forvaltning av strandsonen ivaretas ved at dispensasjonen gis for en klart tidsavgrenset periode.

Hensynene bak byggeforbudet vurderes dermed dels ikke å bli tilsidesatt, og dels kun å bli midlertidig tilsidesatt som følge av tiltakets karakter og varighet.

Midlertidighet og formål med tiltaket

Formålet med flytebrygga er å sikre nødvendig atkomst til eiendommen fra sjø i en overgangsperiode til regulerte løsninger for sjøatkomst er etablert, og ikke å etablere en varig privatiserende struktur i strandsonen.

Midlertidigheten, kombinert med at brygga er flytende, lett demonterbar og ikke vil etterlate spor, gjør at tiltaket i begrenset grad griper inn i de hensyn byggeforbudet skal ivareta.

Interesseavveining:

Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være:

- at eiendommen sikres midlertidig og praktisk atkomst, og at det ikke generes et transportbehov til kommunens etablerte småbåthavner.
- at tiltaket er reversibelt og uten varige konsekvenser for strandsonen,
- at dispensasjonen avgrenses tidsmessig og ikke åpner for varige tiltak som gir føringer for senere dispensasjonssaker.

Ulempene knyttet til en midlertidig tilsidesettelse av byggeforbudet vurderes som begrensede, særlig sett i lys av tiltakets varighet, utforming og manglende varige terrenginngrep.

Samlet sett vurderes fordelene ved å gi dispensasjon å være klart større enn ulempene, og vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 anses oppfylt.

Konklusjon

Det anbefales å gi midlertidig dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 for utlegging av flytebrygge, på vilkår av:

- at dispensasjonen gis for en klart avgrenset og kort tidsperiode,
- at brygga fjernes fullt ut ved periodens utløp,
- at tiltaket ikke etterlater varige spor i strandsonen eller sjøområdet.

Kommunen finner ikke at hensynene blir vesentlig tilsidesatt. Dette kriteriet er innfridd.

Kommunen kommer samlet og individuelt til at det er klar overvekt av fordeler knyttet til tiltaket.

Kriteriet er innfridd.

Kommunen finner ikke at hensyn i lovens formål blir tilsidesatt i vesentlig grad. Dette kriteriet er innfridd.

Regionale eller nasjonale interesser vurderes ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Dette kriteriet er innfridd.

Informasjon, gebyr og videre oppfølging

Gebyr

Ut fra behandlingstid er saken omfattet av gebyrbortfall. Gebyr beregnes ikke i saken.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Konsekvenser for barn og unge

Ingen kjente

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen vesentlige.

Konsekvenser for folkehelse

Ingen kjente

Konklusjon

Kommunen finner over at alle kriteriene for å gi dispensasjon på vilkår er innfridd, jf. § 19-2, andre ledd. Utvalget gis råd om å godkjenne tiltaket med tidsavgrensning tilsvarende påregnelig rullering av kommuneplanen.