



Arkivsak-dok. BYGG-24/00399-7
Saksbehandler Bjørnar Archagelidis Olsen

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

Saksframlegg

Søknad om dispensasjon og tillatelse til natursteinsbrygge med tredekke på bebygd hyttetomt, gnr./bnr. 239/11, Skremmestø 21 - Hognestad

Kommunedirektørens innstilling:

Utvalg for teknisk finner ikke at vilkår for å gi dispensasjon er innfridd. **Søknaden om natursteinsbrygge i retning mot ålegresssamfunn avslås.**

Hjemmelen for vedtaket er plan og bygningsloven (pbl.) § 19-2, andre ledd.

Vedlegg

D-2 situasjonsplan_reg.plan - 239/30, Skremmestø 21
B-1 Dispensasjonssøknad_A.Davidsen - 239/30, Skremmestø 21
Følgeskriv datert 23.09.24
Følgeskriv datert 21.11.24
Tegning ny fasade 09.09.24
Tegning ny fasade 09.09.24
Tegning ny plan 09.09.24
Tegning nytt snitt 09.09.24

Saken kort fortalt

Tiltak: Brygge med 16 meter kaikant. Steinsetting med forankringsstøp og bryggedekke i tre. Det vil privatiseres unødig langt ut. Bryggen er for stor til sin funksjon for *én* hytte. Bryggen er i strid med plan. Bryggen har svært kort avstand til «viktig Ålegresssamfunn» med tette enger av kraftige planter. Bunnen fremstår myk. Hytten har kjørevei.

Lov: Bryggen kan ikke lovlig tillates.

«Mulige» løsninger: Administrasjonen har i sak gitt råd til søker om tilpasning, rådet er ikke fulgt. Utvalget har anledning til å gi søker råd om endret utforming, samt be søker faglig redegjøre for ålegress. Utvalget må i så fall **avslå** søknad i tråd med innstilling **og** gi råd til søker i form av en «merknad» til vedtaket.

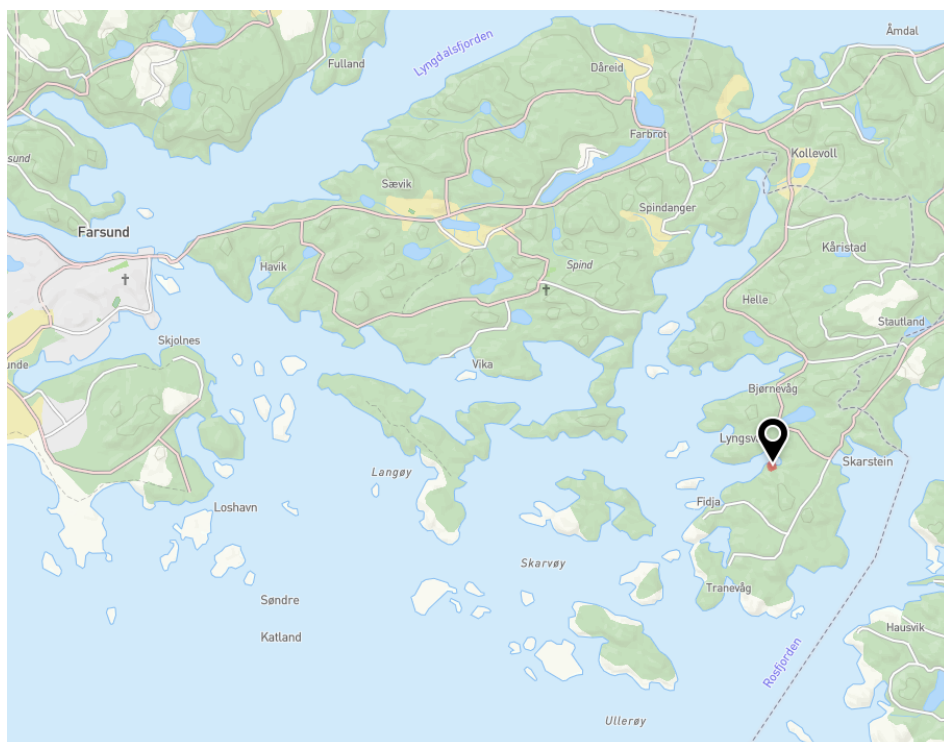
Eksisterende forhold: I 1995 ble det søkt om tiltak i sjø, sprenging og brygge v/ tidl. eier Bjarne Hognestad (i forbindelse med oppfølging fra kommune og riksantikvar mfl. Om ulovlig bygget veg). I 1996 ble søknaden trukket. Fra flyfoto ser vi at det i perioden 1990 til 2004 ble gjennomført tiltak i sjø. Kommunen har ikke fulgt disse tiltak opp. Flyfoto viser at det i en rekke år etter 2004 er fortøyd båt på 7 meter.

Bakgrunn

Tiltakshaver: Karin Hognestad, Rundvegen 16A, 2312 OTTESTAD.

Ansvarlig Søker: BJØRNDAL VEDLIKEHOLD AS

Sted: Skremmestø 21, gnr. 239, bnr. 11, 30. Lyngsvågffjordens vestre side. Skremmestø.

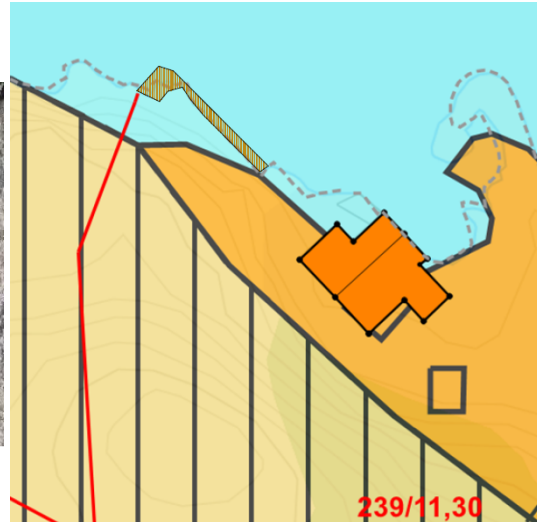


Tiltaket(bryggen)

Etablering av natursteinsbrygg (ca. 16 meter kaikant) med tredekke som utvidelse hva som av i dag fremstår som delvis naturlig hylle og delvis opparbeidet terreng. Ber utvalget se til følgeskriv med bilder for omfang, samt utsnitt fra tegninger og søkers beskrivelse* under:

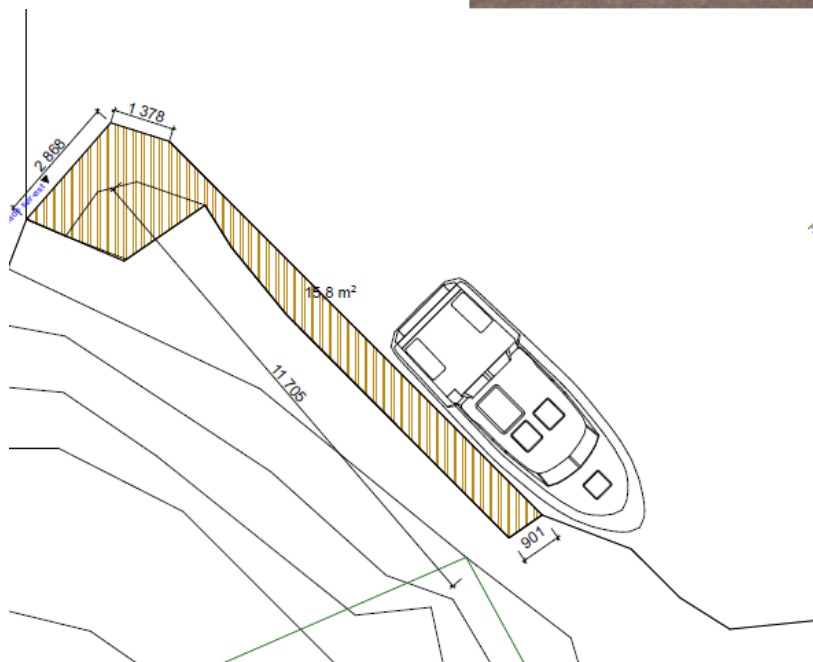


Bilde 3: Rød strek indikerer hvor den nye bryggen skal gå.



Etter omsøkt tiltak

- Brygge med naturstein som fundament og i front.
- Terrassebord som dekke og toppbord i gråmalt tre.
- Forslaget bygger med tidligere godkjent søknad for bryggeutvidelse



*Adm. noterer at det ikke er funnet eldre søknad om brygge her, ut over den som ble trukket i 1996.

Arealplanstatus:

De aktuelle område på eiendommen er regulert til «offentlig trafikkområde sjø» i (hytte-) reguleringsplanen for «Skarstein Ytre» ID [06300](#).

Forhold til nabo:

Det er dokumentasjon på nabovarsling jf. pbl. § 21-3 og 19-1. Det er ingen merknader. Eier av 239/29 har signert på avstandserklæring (nabosamtykke 0 meter avstand) jf. pbl. § 29-4, tredje ledd.

Vei, vann, adkomst og parkeringsløsning:

Tiltaket gir større brygge. I dag kan to båter legge til side ved side (jf. bl.a. bilde i søknad). Om tiltak innvilges vil to båter kunne ligge langs med brygge. Samt en båt vil kunne ligge ved enden av brygge.

Eiendommen har kjøreveg. Tiltaket skal ikke ha innlagt vann.

Uttalelse fra andre myndigheter:

100-m-belte: Statsforvalteren i Agder skriver brev til agderkommunene den 19.03.2024. Vi forstår at de som all hovedregel ikke lenger ønsker mulighet til å uttale seg etter pbl. § 19-1. Kommunen følger statsforvalter sin instruks.

Forurensningsmyndighet i sjø: Statsforvalteren har ikke uttalt seg. Adm. legger til grunn at tiltakshaver vil forholde seg til parallelle og/eller betingende regelverk.

Havne- og farvannsmyndighet: Listerhavnene IKS uttaler seg bl.a. slik: *«Som høringsinnspill vil vi nevne at vi synes det er uheldig at omsøkte steinbrygge blir liggende inntil nabogrensa i sjø (nordvestlig retning). Det betyr at dersom man fortøyer en båt på utsiden av brygga så vil båten befinne seg på naboens sjøområde, noe som kan krenke naboens tilflottsrett.*

Vår anbefaling er derfor at brygga blir trukket tilstrekkelig inn på tiltakshavers eiendom, slik at en fortøyd båt får plass på egen eiendom.»

Kulturminnemyndighet: Agder fylkeskommunen uttaler seg bl.a. slik: *«Den omsøkte natursteinbrygge kommer ikke i konflikt med steinalderboplass ID 123405, og den er begrenset i størrelse at vi ikke ser behovet for å sende saken videre til Norsk Maritimt Museum.»*

Kopi av vedtak skal sendes nevnte myndigheter: Saken betinger for øvrig ikke samordning, jf. pbl 21-5, 19-1, SAK 10 § 6-2. Kommunen anser også saken tilstrekkelig opplyst, jf. forvaltningsloven § 17.

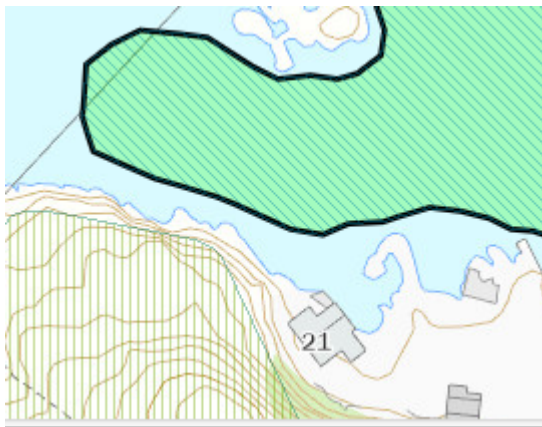
Sikkerhet mot fare:

I søknaden er det opplyst at byggverket plasseres i område som ikke er utsatt for flom, skred eller fare som følge av andre natur- og miljøforhold. Det forutsettes at ansvarlig søker har gjort seg

kjent med forholdene på eiendommen, slik at tiltaket kan etableres i tråd med byggteknisk forskrift (TEK17) kapittel 7.

Naturmangfold:

Naturmangfoldlovens prinsipper i §§ 8 til 12 og 49 er vurderes opp mot DOK-analyse og tilgjengelig kunnskap. Det er treff på ålegresssamfunn (*grønn skravur bilde under*) umiddelbart ved tiltaket.



Bilde over til venstre viser registrert utbredelse
[Naturbase faktaark](#)

Bilde over (flyfoto th.) viser at bunnen kan fremstå som myk. Ålegress vokser i grunne bløtbunnsområder ([Ålegras | Havforskningsinstituttet](#)).

Det fremstår åpenbart negativt for ålegresssamfunn å utvide bryggen i retning mot dette. Båter og bryggen i seg selv vil ødelegge habitat og minske nødvendig lys.

Om tiltakshaver skal følge reglene i naturmangfoldloven skal bryggens omfang holdes så lav som mulig.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Dispensasjon: Adm. legger til grunn at det er søkt dispensasjon fra byggeforbudet i et 100-meters belte langs land jf. pbl. § 1-8 og fra regulert offentlig område: «*offentlig trafikkområde i sjø*».

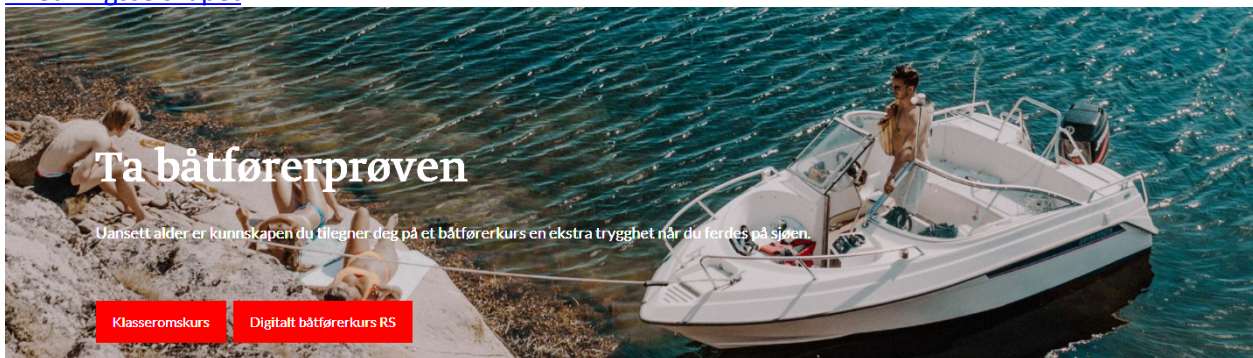
Lovgrunnlag: Det følger av pbl. § 19-2 at kommunen kan gi dispensasjon dersom vilkårene i andre ledd er innfridd. I andre ledd er bestemt når det ikke kan gis dispensasjon: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*»

Hensynene vurderes først: Både i lovens formål, bak areal-formålet og i byggeforbudet er hensynet til allmenheten, miljø, bærekraft, barn og unge og arts mangfold fremtredende.

Bryggens omfang tilsidesetter landskapshensyn. Bryggens utstrekning tilsidesetter offentlig ferdsel til sjøs. Bryggens plassering tilsidesetter arts mangfold og miljø – gitt nærheten til ålegresset.

Ut i fra lovens formål må en her se på om allmenhetens mulighet for fiske, i dag og i fremtiden, er mer eller mindre viktig en hytteeiers mulighet for å fortøye båt nr. to (evt. nr. tre) på en «enklere» måte.

Redningsselskapet anbefaler båtførerprøven som ledd i å øke kunnskap til sjøs. [Ta Båtførerprøven - Redningsselskapet](#)



Administrasjonen mener at vi er en kystkommune, en sjøfartsby, hvor hytteeier med kjøreveg og brygge: Bør tilegne seg fortøyningskunnskaper fremfor å bygge større brygger som ødelegger oppvekstmiljøene for fisken våre barn skal fiske.

Fiske er både en allmenn resurs for rekreasjon og for næring. Vi anser gitt at tiltaket i så måte fremstår unødvendig stort dette hensyn *vesentlig* tilsidesatt. I følge loven kan det ikke gis dispensasjons.

Regionale og nasjonale interesser: Naturmiljø, allemannsretten og arts mangfold er ikke del av uttalelser. Vi viser til vurdering over og finner at et mer nasjonalt hensyn til å ta vare på disse sjøgressengene må gjøre seg gjeldende. En slik interesse må nødvendigvis veie tungt, særlig da de siste 5-10 meterne av bryggen fremstår for båtplass nr. 2, evt. nr. 3. Det er allikevel problematisk å ta stilling til Statsforvalteren sitt ansvarsområde der denne selv ikke ønsker å uttale seg – det vises i dette til deres brev om emnet og ombudets syn på tilsvarende saker.

Denne regionale/nasjonale interesse kan være vesentlig tilsidesatt. Ut i fra et føre vare prinsipp kan det ikke gis dispensasjons.

Avveining av fordeler og ulemper:

Ulemper:

- Tiltak i sjø umiddelbart inntil ålegress i egnet habitat er svært uheldig.
- Lengden som går ut og forbi naturlig terreng er spesielt uheldig

- Utførselen med topp i tre fører til markant opplevd privatisert sone ut i regulert off. areal (stein med islag av grønt jf. eks. situasjon privatiserer landskapsbildet i mindre grad)

Fordeler:

- Tiltakshaver gis en stor brygge hvor flere båter kan legge langs med, uten søkers nevnte «begrensinger».

Fordelen har liten vekt da eiendommen alt har adkomst fra sjø og fra opparbeidet kjøreveg. Sakens ulemper har stor vekt.

Det er åpenbart ikke klar overvekt av fordeler. Det kan ikke lovlig gis dispensasjons.

Informasjon

Gebyr

Gebyr for søknaden vil i henhold til vedtatt betalingsregulativ for byggesaker bli på:

Beskrivelse	Pkt.	Beløp
Behandling av byggesøknad Ikke tatt opp til behandling.	1.1.6	6 876
Behandling av dispensasjonssøknad	2.0	16 503, -
Eventuelt andre poster, f.eks. personlig ansvarsrett som selvbygger, gebyr for ufullstendig søknad osv.	5.2	450, -
Totalt gebyr å betale		16 953, -

Faktura for søknaden vil bli utskrevet av kommunekassen.

Ferdigstillelse

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest, som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver eller ansvarlig søker, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Disse bestemmelser gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. plan- og bygningsloven § 21-9.

Plassering i terreng

Nøyaktighet på ± 50 cm i forhold til situasjonsplanen.

Informasjon om klageadgang

Vedtaket kan påklages. Klagen må fremsettes skriftlig til bygningsadministrasjonen innen 3 uker etter at denne melding er mottatt. Klagen bør være grunngitt. Klagen skal nevne det vedtak det klages over og hvilken endring som ønskes. I henhold til forvaltningsloven § 18, jf. § 19 kan sakens dokumenter ses ved henvendelse til bygningsadministrasjonen. Det gjøres oppmerksom på adgangen til å be om at vedtakets gjennomføring utsettes, jf. forvaltningsloven § 42 andre ledd. Kommer det klage på et vedtak er ikke saken endelig avgjort før klagen er behandlet av Statsforvalteren i Agder. Klagebehandlingen kan medføre at vedtaket blir endret. Igangsetting før klage er avgjort skjer på egen risiko.

Økonomiske konsekvenser	Forholdsvis store – sum av flere bekker små kan føre til redusert nærings-fiske.
Konsekvenser for barn og unge	Forholdsvis store – sum av flere bekker små kan føre til redusert fiske
Konsekvenser for klima og miljø	Forholdsvis store – sum av flere bekker små kan føre til redusert arts mangfold/habitat og artslevekraft.
Konsekvenser for folkehelse	Ikke tatt rede på.

Konklusjon

Det kan ikke lovlig gis dispensasjon.

Statsforvalteren i Agder	Postboks 788 Stoa	4809	Arendal
Agder fylkeskommune	Postboks 788 Stoa	4809	Arendal

Lister Havnen IKS.