



Arkivsak-dok. BYGG-25/00097-9
Saksbehandler Jan Hornung

Saksgang	Møtedato
Utvalg for teknisk	26.08.2025 09:00

Saksframlegg

Søknad om oppføring av båthus på eksisterende brygge - 159/42, Åpta - klage

Kommunedirektørens innstilling:

Pkt. 1 Utvalg for teknisk tar klagen til følge.

Pkt. 2 Revidert søknad om oppføring av båthus på eksisterende brygge på gnr 159 bnr 42, Åpta godkjennes på følgende vilkår:

Rett til allmenn fortøyning skal tinglyses, og rettigheten skal opprettholdes så lenge tiltaket det er gitt dispensasjon for står. På brygga skal monteres skilt med opplysning om at båtplassen er allment tilgjengelig med liggetid inntil 24 timer.

Hjemmel for vedtaket er PBL § 19-2 og 20-2, jf. 20-1 a)

Vedlegg

Klage på vedtak ang. søknad om oppføring av båthus på eksisterende brygge - 159/42, Åptaveien, Sak 55/25

Situasjonsplan 1:2500, 25.06.25

Situasjonsplan 1:750, 27.06.25

Saksutskrift - Søknad om dispensasjon med sikte på oppføring av båthus på eksisterende brygge 159/42, Åpta

Saken kort fortalt

Utvalg for teknisk behandlet og avsto i møte 17.06.25 som sak 55/25 en søknad om oppføring av båthus på eksisterende brygge på eiendommen gnr 159 bnr 42, Åpta. Søknaden krevde dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet etter PBL § 1-8. Tiltaket ble vurdert å oppfylle det ene kriteriet i lovens dispensasjonsbestemmelse (hensyn bak bestemmelsen om

byggeforbud), men ikke kriteriet om at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene.

Vedtaket i sak 55/25 er påklaget i brev datert 3.07.25. I fremlagt klage er det også gjort en endring av søknaden/begrunnelse for dispensasjon ved at tiltakshaver tilbyr bruk av brygga på eiendommen til båtgjester på Camp Åpta, samt oppsetting av en benk på østsiden av båthuset for allmenn bruk. Opplyses at tilbudet er tenkt begrenset til et gitt antall timer/døgn da det ikke er ønskelig at noen legger båter over lengre tid.

I en presisering av tilbudet er det opplyst at bruk av båtplassen tenkes begrenset til ett døgn.

Bakgrunn

I klagen fra Lister Rådgivning og Service på vegne av tiltakshaver i brev datert 27.06.25 heter det bla at:

Begrunnelse for klage:

Ut fra administrasjonens vurdering og utvalgets vedtak ønsker tiltakshaver å gjøre en endring i prosjektet som vil gi en vesentlig endring i forhold til allmenhetens tilgang til dette området fra sjøen.

Åptafjorden er en lang fjord med høye stupbratte fjell på nordsiden og mindre bratt skogkledd strandlinje på sørsiden. Fjorden har avgrening til Drangsfjorden, og er et flott turområde for båtfolket. Innerst i fjorden ligger Åpta med bl.a. Camp Åpta og flere store hytteområder. Tidligere hadde Camp Åpta en flytebrygge som båtgjester kunne benytte, men denne ligger like ved badestranden, og det er ikke lenger tillatt å legge til med båt her. Ved båthavna på campingen opplyser Camp Åpta at det ikke ledige plasser for gjester – kun for de som skal opp på kiosken og handle, og så dra igjen. Resten av Åpta er privat, så det er ingen tilrettelagte plasser for båtfolket å komme i land på Åpta.

Dette ønsker tiltakshaver å gjøre noe med i dette prosjektet, og vil i tillegg til båthuset også tilrettelegge for at båtgjester til Åpta kan benytte hans brygge til å legge til og gå i land.

Dette er et ideelt sted for dette formålet da det er sentralt på Åpta, og det går fortau videre langs FV465 i alle retninger fra brygga – enten en skal på besøk til Camp Åpta, til noen i hyttefeltene eller gå på fottur i området. (Se vedlegg 1)

Tiltakshaver ønsker å løse dette ved å tilrettelegge og merke utsiden av eksisterende brygge og langsiden mot nord av båthuset for fortøyning av båtgjester som ønsker å gå i land på Åpta. (Se vedlegg 2) I tillegg ønsker han å lage en benk langs østsiden av båthuset der gjester kan sitte i solveggen og f.eks. nyte isen de har kjøpt på Camp Åpta. Tilbudet vil bli tidsbegrenset til et gitt antall timer/døgn da det ikke er ønskelig at noen legger til og oppholder plassene over lengre tid.

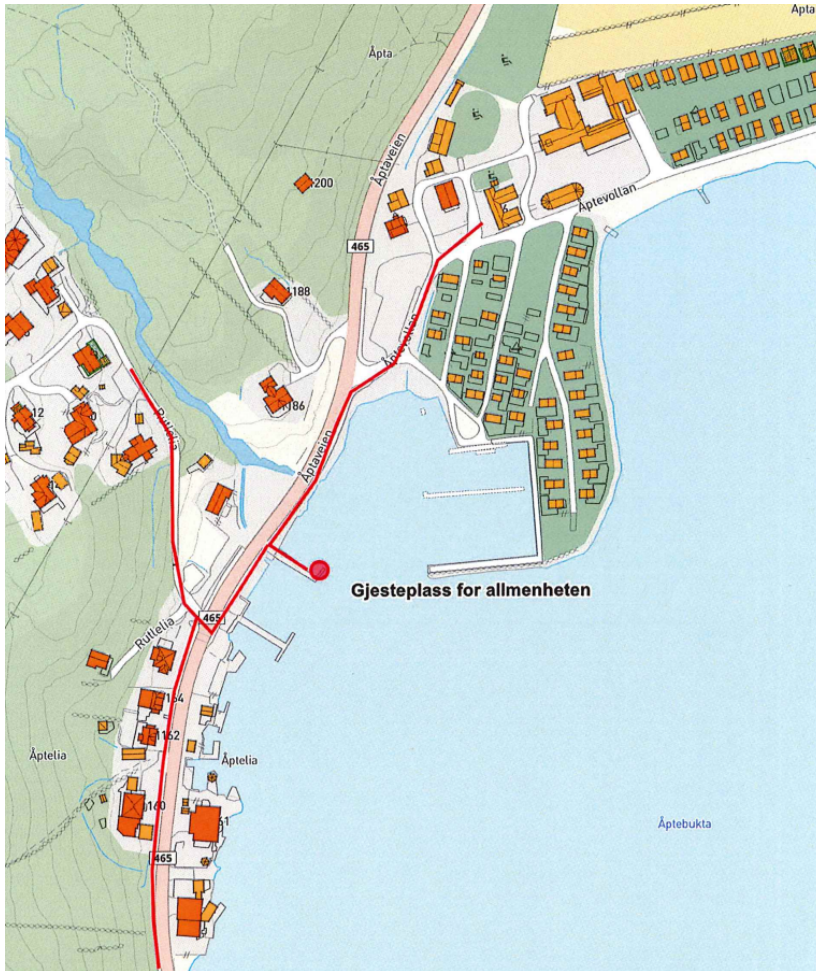
Konklusjon:

Ut fra ovennevnte begrunnelse vil en si at forutsetningene i pbl. § 19-2 for å gi dispensasjon må være oppfylt i og med at allmenheten gis tilgang til dagens brygge. Fordelene for allmenheten vil dermed bli langt større enn ulempene.

Dette, sammen med vurderingen fra forrige behandling gjør at utvalget bør se på saken på nytt og forhåpentligvis komme til en annen konklusjon enn forrige gang.

Tilbudet er etter forespørsel presisert som følger:

For å gjøre tilbudet mest mulig anvendelig for allmenheten og at flest mulig skal kunne ha nytte av det, er det søkers ønske at dette skal være et tilbud til båtgjester som kommer til Åpta for et kortere opphold. Han ønsker derfor å sette en begrensning for å ligge på gjesteplassene på 1 døgn. Det er da mulig å ha båten liggende hele dagen, eller natten hvis de overnatter der de er på besøk i området.



Kart vedlagt revidert søknad

Vurdering

Klagen er rettidig innkommet, og er fremsatt av noen som er klageberettiget.

Klagen er som det fremgår også en revidert søknad. I revidert søknad gis et tilbud til allmennheten om en gjesteplass ved bestående brygge.

På Åpta er i tillegg til campingplassen en god del hytter og boliger.

Den aktuelle brygga har en beliggenhet som gjør at denne kan være attraktivt som en hente/bringe plass, eller gjesteplass for besøkende til campingplassen hytter eller boliger i området. En slik plass kan anføres som en fordel tilknyttet søknaden. Negative aspekter ved søknaden er helst at et båthus vil ta noe fjordutsikt fra Fylkesveien.



Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente

Konsekvenser for barn og unge

Ingen kjente

Konsekvenser for klima og miljø

Ingen kjente

Konsekvenser for folkehelse

Ingen kjente

Konklusjon

Med endret søknad vurderes begge lovens kriterier for å kunne gi dispensasjon å være til stede. Det foreslås satt vilkår om at allmenn adgang til fortøyning blir tinglyst, at varighet er tilsvarende tiltaket, og at heftelsen ikke kan slettes uten samtykke fra Farsund kommune.