



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. BYGG-25/00787-17  
Saksbehandler Magnus Heck Eide

Utvalg	Møtedato
Kommunestyret 2023 - 2027	30.04.2026

## Mindretallsanke fra TU: Gbr 69/10 - Kroken 10, Ny politisk førstegangsbehandling - Oppføring av brygge og molo

### Teknisk utvalg fattet følgende vedtak som er blitt mindretallsanket av H og FrP

Teknisk utvalg avslår i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, LNF, og fra pbl § 1-8, - forbud mot tiltak i 100-metersbeltet til Nidelva, jf. kommuneplanbestemmelsen § 2.5.2., for oppføring av brygge og molo.

### Vedlegg

Saksprotokoll TU, 21042026, Sak 26/40, 69/10 - Kroken 10, Ny politisk behandling førstegangsbehandling - Oppføring av brygge og molo  
69/10 - Kroken 10, Ny politisk behandling førstegangsbehandling - Oppføring av brygge og molo  
Ettrinnsøknad  
29.06.2025 - Situasjonsplan og plankart

### Sammendrag

Behandlet av	Møtedato	Saksnr
Teknisk utvalg 2023/2027	21.04.2026	40/2026

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Teknisk utvalg avslår i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2, søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, LNF, og fra pbl § 1-8, - forbud mot tiltak i 100-metersbeltet til Nidelva, jf. kommuneplanbestemmelsen § 2.5.2., for oppføring av brygge og molo.

Jan Gisle Majors (FrP) fremmet følgende forslag på vegne av H og FrP:

### **Alternativt forslag til vedtak – dispensasjon (to mulige utfall)**

#### **1. Dispensasjon – tillatelse til begge brygger (med vilkår)**

##### **Vedtak:**

Teknisk utvalg gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealformål (LNF) og fra pbl. § 1-8 (byggeforsbud i 100-metersbeltet langs vassdrag) for oppføring og ferdigstillelse av brygge og molo på gnr./bnr. 69/10, Kroken 10.

##### **Begrunnelse:**

Teknisk utvalg vurderer at:

- Tiltaket gjelder i hovedsak **ferdigstillelse av allerede etablerte konstruksjoner**, som har stått over lengre tid uten dokumenterte negative konsekvenser.
- Dispensasjonen anses ikke å **vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsene**, da:
  - tiltaket er lokalisert til en **allerede bebyggt og delvis privatisert eiendom**
  - inngrepene er **begrenset i omfang etter reduksjon av bryggeareal**
- Det foreligger **særlige grunner**, herunder:
  - hensynet til **sikker og funksjonell adkomst til eiendommen via båt**

- hensynet til å **unngå miljøbelastning ved riving av eksisterende betongkonstruksjoner**
- Fordelene ved tiltaket vurderes samlet sett å være **større enn ulempene**, forutsatt strenge avbøtende tiltak.

Det er lagt vekt på at saken gjelder et **eksisterende, ulovlig etablert tiltak fra tidligere eier**, og at dagens tiltakshaver søker å bringe forholdet i orden.

#### Vilkår:

1. Bryggearealet skal ikke overstige det omsøkte reduserte arealet (ca. 70 m<sup>2</sup>).
2. Det skal gjennomføres en **fagkyndig vurdering av strømforhold, erosjon og kvikkleirerisiko**, som skal godkjennes av kommunen før igangsetting.
3. Tiltaket skal tilpasses landskap og utføres med **naturlilpassede materialer og utforming**.
4. Allmennhetens ferdsel i området skal ikke hindres.
5. Det tillates ikke ytterligere privatiserende tiltak (gjerder, skilt mv.).
6. Nødvendige tillatelser etter annet lovverk (herunder vannressursloven) må foreligge.

## 2. Delvis dispensasjon – kun brygge nærmest vei/innkjøring

#### Vedtak:

Teknisk utvalg gir, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2, **delvis dispensasjon** fra kommuneplanens arealformål (LNF) og pbl. § 1-8 for oppføring av **én brygge lokalisert nærmest vei og innkjøring**, og avslår øvrige deler av søknaden, herunder molo og ytterligere bryggeanlegg.

#### Begrunnelse:

- En begrenset brygge vurderes å dekke tiltakshavers behov for **adkomst og bruk av eiendommen**, uten å medføre vesentlig privatisering.
- Redusert omfang innebærer at:
  - påvirkning på **elveløp, erosjon og naturmangfold** blir vesentlig mindre
  - hensynet til **allmenn ferdsel og landskapivaretas** bedre
- Det er lagt vesentlig vekt på negative merknader fra Statsforvalteren i Agder, og at dispensasjon derfor må begrenses.
- Fordelene ved en begrenset tillatelse vurderes å være **klart større enn ulempene**, i motsetning til full utbygging.

#### Vilkår:

1. Kun én brygge tillates, med maksimal størrelse tilpasset nødvendig bruk.
2. Molo og øvrige konstruksjoner i elveløpet tillates ikke og skal fjernes eller tilbakeføres etter nærmere avtale med kommunen.
3. Det skal dokumenteres at tiltaket ikke medfører økt risiko for erosjon eller skred.
4. Tiltaket skal utføres skånsomt og i tråd med natur- og landskapshensyn.
5. Allmenn ferdsel skal ikke hindres.

#### Votering

Kommunedirektørens forslag ble satt opp mot fellesforslaget fra H og FrP. Kommunedirektørens forslag ble vedtatt mot 3 stemmer (H, 2 FrP).

Saken ble mindretallsanket til kommunestyret av H og 2 FrP.

#### Fakta

I forbindelse med søknad om ettergodkjenning av oppførte murer, og ferdigstille med brygge og molo. Søkes det om dispensasjon fra søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, LNF, og fra pbl § 1-8, - forbud mot tiltak i 100-metersbeltet til Nidelva, jf. kommuneplanbestemmelsen § 2.5.2.