

Saknr.: 2026/272
Dokumentnr.: 8
Løypenr.: 7959/2026
Klassering: 63/1
Sakshandsamar: Kai Bærheim

SAKSFRAMLEGG

Behandla av

Møtedato

Utval saknr.

**SAKSFREMLEGG - RAMMESØKNAD MED DISPENSASJON - GBNR 63/1 - BLÆNESVEGEN - DRIFTSBYGNING OG
KAIANLEGG TIL SAUEDRIFT**

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak

Vedtak 1 - Dispensasjon

Med heimel i plan- og bygningsloven § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå byggegrense til sjø og arealformål i sjø «bruk og vern» for oppføring av driftsbygning, kai- og flytebryggeanlegg med tilhøyrande planeringsarbeid og eventuell naudsynt infrastruktur for veg, vatn og avløp.

Dispensasjonen blir gitt på følgande vilkår:

1. Kaianlegg, flytebrygge og driftsbygning skal vere knytt til og nyttast som del av landbruksverksemda på eigedommen og kan ikkje takast i bruk til sjølvstendige fritids- eller næringsføremål utan nærare løyve etter plan- og bygningslova.
2. Ved søknad om igangsetting skal det bli sendt inn revidert situasjonsplan med plassering av driftsbygning minst 8,0 meter frå kaifront. Mindre endringar i planeringsarbeid kan bli godkjent i byggesak for igangsettingsløyve.
3. Tiltaket skal ikkje bli utforma eller nytta slik at det unødig hindrar lovleg ferdsel eller opphald langs sjøen utover det som er nødvendig av omsyn til landbruksdrifta.

Vedtak 2 - Rammeløyve

Med heimel i plan- og bygningsloven § 20-1 blir det gitt rammeløyve til oppføring av driftsbygning, kaianlegg og flytebrygge tilknytt landbruksdrifta.

Løyve blir gitt på følgande vilkår:

1. Før søknad om igangsetting må det ligge føre godkjenning på auka bruk av kommunal veg frå kommunal vegmynde.

2. Før igangsetjingsløyve blir gitt skal det liggje føre dokumentasjon på tilfredsstillande geoteknisk stabilitet og prosjektering av utfylling, kaianlegg og tilhøyrande konstruksjonar.
3. Før igangsetjingsløyve blir gitt skal nødvendige løyve og avklaringar etter anna lovverk liggje føre, herunder eventuelle løyve for tiltak i sjø, forureining ved drift og utfylling (forureining må bli avklart med Statsforvaltaren i Vestland).
4. Før igangsetjingsløyve blir gitt skal det liggje føre plan for gjennomføring av utfyllings- og anleggsarbeid som sikrar forsvarleg handtering av overvatn, erosjon og avgrensar unødig tilslamming av sjøarealet.

Politisk sak 92/2026 Saksfremlegg - Rammesøknad med dispensasjon
- Gbnr 63/1 - Blænesvegen - Driftsbygning og kaianlegg til sauedrift
Utval for plan- og byggesak 23.06.2026

Behandling

Røysting

Kommunedirektøren sitt forslag til vedtak blei samrøystes vedtatt.

Vedtak

Vedtak 1 - Dispensasjon

Med heimel i plan- og bygningsloven § 19-2 blir det gitt dispensasjon frå byggegrense til sjø og arealformål i sjø «bruk og vern» for oppføring av driftsbygning, kai- og flytebryggeanlegg med tilhøyrande planeringsarbeid og eventuell naudsynt infrastruktur for veg, vatn og avløp.

Dispensasjonen blir gitt på følgande vilkår:

1. Kaianlegg, flytebrygge og driftsbygning skal vere knytt til og nyttast som del av landbruksverksemda på eigedommen og kan ikkje takast i bruk til sjølvstendige fritids- eller næringsføremål utan nærare løyve etter plan- og bygningslova.
2. Ved søknad om igangsetting skal det bli sendt inn revidert situasjonsplan med plassering av driftsbygning minst 8,0 meter frå kaifront. Mindre endringar i planeringsarbeid kan bli godkjent i byggesak for igangsettingsløyve.
3. Tiltaket skal ikkje bli utforma eller nytta slik at det unødig hindrar lovleg ferdsel eller opphald langs sjøen utover det som er nødvendig av omsyn til landbruksdrifta.

Vedtak 2 - Rammeløyve

Med heimel i plan- og bygningsloven § 20-1 blir det gitt rammeløyve til oppføring av driftsbygning, kaianlegg og flytebrygge tilknytt landbruksdrifta.

Løyve blir gitt på følgande vilkår:

- 1.Før søknad om igangsetting må det ligge føre godkjenning på auka bruk av kommunal veg frå kommunal vegmynde.
- 2.Før igangsetjingsløyve blir gitt skal det liggje føre dokumentasjon på tilfredsstillande geoteknisk stabilitet og prosjektering av utfylling, kaianlegg og tilhøyrande konstruksjonar.
- 3.Før igangsetjingsløyve blir gitt skal nødvendige løyve og avklaringar etter anna lovverk liggje føre, herunder eventuelle løyve for tiltak i sjø, forureining ved drift og utfylling (forureining må bli avklart med Statsforvaltaren i Vestland).
- 4.Før igangsetjingsløyve blir gitt skal det liggje føre plan for gjennomføring av utfyllings- og anleggsarbeid som sikrar forsvarleg handtering av overvatn, erosjon og avgrensar unødig tilslamming av sjøarealet.

SAKSTUTGREIING

Politisk handsaming

Saka skal bli avgjort i utval for plan- og byggesaker.

Vedtaket skal bli sendt til saka sine partar og mynde som har hatt saka på uttale til orientering.

Det er søkt samstundes om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 og dispensasjon etter § 19-2. Frist for handsaming går samstundes. I denne saka blir derfor byggesak løfta frå delegert nivå til politisk vedtak for å sikre effektiv, føreseieleg handsaming og for å ta i vare sakshandsamings- og gebyrfristar. Det blir gitt samstundes dispensasjon og byggeløyve. Søknadene er både vurdert komplett. Det er ikkje funnet avvisings- eller avslagsgrunnlag.

Saksopplysningar

Eigedom: 63/1

Adresse: Blænesvegen 178, 5396 Vestre Vinnesvåg

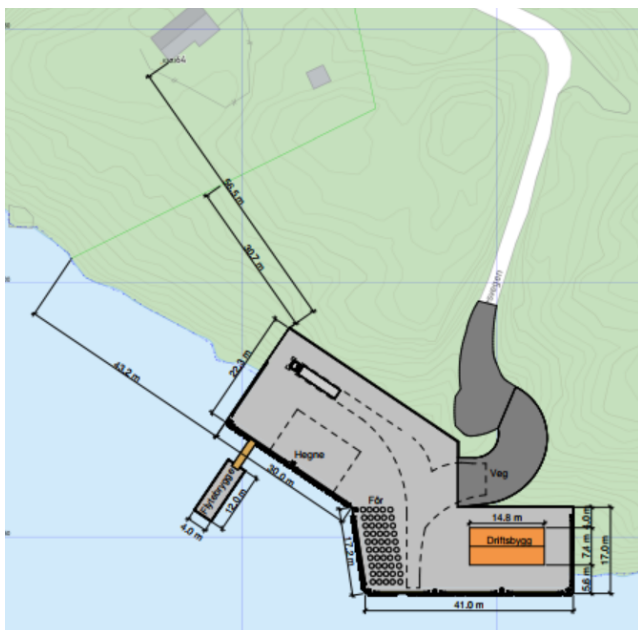
Tiltakshavar: JOHN INGE VIK

Ansvarleg søkar: PROLED HOLDING AS

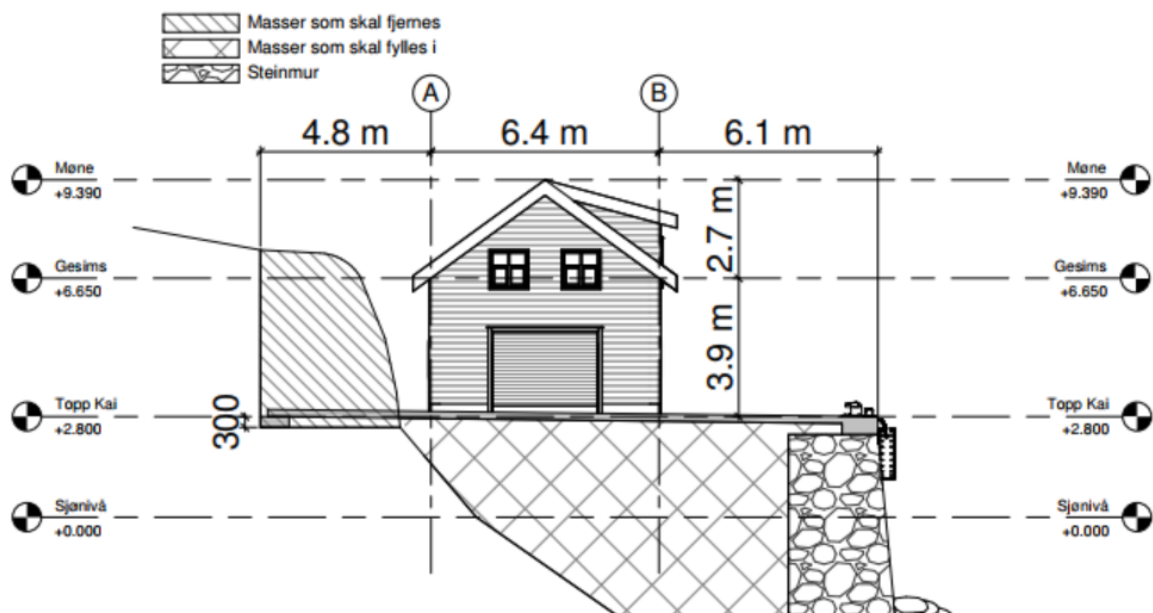
Saka gjeld

Søknad om dispensasjon og rammeløyve for nytt kaianlegg, driftsbygning og flytebrygge med naudsynt planering. Tiltaket er knytt til næringsverksemd innanfor landbruket (saudrift) og ligg i uregulert område for LNF-spreidd næring i arealkart til kommuneplanen.

Grunnkart/flyfoto/teikningar



Figur 1: Utklipp situasjonsplan



Figur 2: Utklipp snitt-/fasadeteikning



Figur 3: Utklipp fasadeteikning sett i front mot sjø



Figur 4: Utklipp 3D-foto av utbyggingsområde for ny driftsbygning og kai (merka blått om lag midt på) og friluftsområde med tilkomst til sjø (merka med gul ring i utkanten)

Planstatus

Eigedomen er sett av til LNF-spreidd næring i kommuneplanens arealdel (KPA).



Figur 5: Utklipp arealkart til kommuneplanen merka for gbnr. 63/1

Innanfor formål for LNF-spreidd næring set KPA sine føresegn krav til 25 meter byggegrense mot sjø og eit generelt plankrav. I sjø er formålet «Bruk og vern» som i utgangspunktet er eit område med tiltaksforbod for utbyggingstiltak.

Tiltaket er vurdert å ikkje vere i tråd med KPA og er avhengig av dispensasjon frå byggegrense mot sjø og arealformål i sjø.

Vurdering av samsvar med arealformål LNF-spreidd næring:

Det omsøkte tiltaket gjeld etablering av ny flytebrygge, kaianlegg, planering og driftsbygning til bruk i eksisterande landbruksverksemd (sauedrift), her under transport av dyr, fôr og utstyr til øyar utan fastlandsforbinding. Tiltaka må bli vurdert opp mot kommuneplanen sin arealdel (KPA) for område avsett til LNF-spreidd næring etter plan- og bygningslova § 11-7 nr. 5 bokstav b.

Etter føresegnene er føremålet å opne for næringsverksemd knytt til landbruk, natur og friluftsliv, under føresetnad av at verksemda har eit reelt næringsmessig omfang. Den omsøkte verksemda er knytt til aktiv sauedrift og bruk av beiteområde på øyane, noko som er ein tradisjonell og anerkjend landbruksaktivitet. Tiltaka har ein direkte funksjonell samanheng med drifta ved at dei skal sikre naudsynt tilkomst til beiteområda etter at tidlegare nytta kai viste seg å vere privat og ikkje tilgjengeleg for vidare bruk. Tiltaka må derfor bli rekna som nødvendige driftsrelaterte tiltak innanfor eksisterande landbruksnæring.

Det sentrale vurderingstemaet er om tiltaka ligg innanfor arealføremålet, eller om dei representerer ei slik endring av bruk eller karakter at det krev dispensasjon. Etter ei samla vurdering er tiltaka i samsvar med arealføremålet og utløyser ikkje dispensasjon frå LNF-spreidd næring.

For det første er tiltaka klart knytt til stadbunden næringsverksemd innan landbruket. Flytebrygga og kaianlegget skal nyttast til transport av sau, fôr, utstyr og personell til og frå øyabeite. Driftsbygningen skal tene landbruksdrifta. Tiltaka har såleis ein nødvendig og naturleg funksjon i driftsapparatet til verksemda. Dette skil seg frå tiltak med fritids- eller bustadpreg, som normalt ville falle utanfor føremålet.

For det andre er tiltaka ikkje av ein karakter som verkar privatiserande for området. Føresegnene legg særleg vekt på at arealet utanfor bygningane skal vere ope for allmennheita, og at det skal vere passasje langs sjøen. Det er opplyst at tiltaka er knytt til landbruksdrift og ikkje skal nyttast til privat fritidsbruk eller eksklusiv næringsverksemd som stenger området for allmenn ferdsel. Så lenge tiltaket vert prosjektert og gjennomført med open passasje og utan stengsel eller privatiserande element, er det i samsvar med desse krava.

Det må òg bli lagt vekt på at tiltaket bidreg til å oppretthalde aktiv landbruksdrift og bruk av utmarksbeite. Dette er omsyn som ligg sentralt innanfor LNF-formålet. Tilkomst til beiteområde er ein grunnleggjande føresetnad for vidare drift, og tiltaket står fram som nødvendig for å vidareføre eksisterande næringsverksemd etter bortfall av tidlegare nytta kai.

På denne bakgrunn er det rettsleg grunnlag for å leggje til grunn at omsøkte tiltak er i samsvar med gjeldande arealføremål LNF-spreidd næring etter KPA, og at det ikkje er nødvendig med dispensasjon frå arealføremålet etter plan- og bygningslova kapittel 19.

Vurdering av plankrav:

Etter plan- og bygningslova § 12-1 tredje ledd gjeld plankrav berre der tiltaket kan få «vesentlege verknader for miljø og samfunn», eller der dette følger av kommuneplanen. Høgsterett og forvaltningspraksis legg til grunn at det ikkje er tilstrekkeleg å vise til at eit

tiltak fell inn under ein generell kategori i føresegnene; det må bli vurdert konkret om omsyna bak plankravet gjer seg gjeldande i den aktuelle saka.

I denne saka talar fleire forhold for at tiltaket ikkje er av eit slikt omfang at reguleringsplan er nødvendig:

- Tiltaka er funksjonelt underordna og direkte knytt til eksisterande landbruksdrift (suedrift), og har ikkje karakter av sjølvstendig utbyggingsprosjekt eller ny arealbruk.
- Føremålet er å oppretthalde eksisterande drift og tilgang til etablerte beiteområde etter bortfall av tidlegare nytta kai.
- Tiltaka er av avgrensa fysisk omfang og skal tene driftsmessige behov, ikkje bustad-, fritids- eller større næringsføremål.
- Det er ikkje tale om etablering av eit nytt utbyggingsområde eller tiltak som medfører omfattande privatisering, vesentlege terrenginngrep eller større endringar av landskapskarakteren.
- Tiltaka kan vurderast fullt ut gjennom byggesaksbehandling og eventuelt sektormyndigheiter sine uttalar, utan behov for den breie arealavklaringa ein reguleringsplan skal ivareta.
- Det er ingen kjend naturfare som krev nærmare undersøkingar eller gjennomføring av ein planprosess, jamfør vurdering av naturmangfaldslova §§ 8-12.

Det må òg bli lagt vekt på «forholdsmessigheitsprinsippet» i plan- og bygningsretten. Krav om reguleringsplan skal ikkje bli praktisert strengare enn det omsyna bak regelen tilseier. Der tiltaket er avgrensa, stadbunde og nødvendig for landbruksdrift innanfor eit arealføremål som nettopp opnar for spreidd næring, vil eit krav om reguleringsplan kunne stå fram som ikkje rett avpassa i høve til kravet og unødig byrdefullt.

Sjølv om tiltaka omfattar tiltak mot sjøen, kan ikkje dette åleine vere avgjerande. Føresegna må bli tolka i lys av formålet med planen og dei konkrete verknadene av tiltaket. I denne saka står tiltaka fram som driftsmessig nødvendig og avgrensa i omfang, utan slike konsekvensar for allmenne interesser eller arealbruk at reguleringsplan er nødvendig.

Etter ei samla vurdering er det derfor rettsleg grunnlag for å konkludere med at tiltaket ikkje er av eit slikt omfang eller ein slik karakter at det utløyser krav om reguleringsplan. Tiltaket kan bli behandla direkte som byggesak innanfor gjeldande arealføremål i kommuneplanen.

VURDERING AV SØKNAD

Uttale

Saka er sendt på uttale til Statsforvaltaren i Vestland, Vestland Fylkeskommune og intern landbruksmynde og lokalt brannvesen den 16.05.2026.

1. Det ligg føre uttale frå Statsforvaltaren i Vestland ved brev datert 15.06.2026:
 - Statsforvaltaren peikar på at delar av tiltaket ligg innanfor arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone», og at det er uklart kvifor tiltak i sjø ikkje skal ha dispensasjon frå dette arealføremålet.

- Statsforvaltaren peikar på at strandsoneverdiar, landskap, ferdsle og naturmangfald på land og i sjø må vere tilstrekkeleg kartlagt og vurdert.
- Statsforvaltaren rår til at tiltaket blir avgrensa og at tiltak i strandsona ikkje blir større enn nødvendig.
- Statsforvaltaren peikar på at det bør vurderast om det finst alternative kaiar eller plasseringar med mindre inngrep, og om alle delane av tiltaket er nødvendige på den omsøkte staden.
- Statsforvaltaren minner om at tiltak med vesentlege verknader for miljø og samfunn kan utløyse krav om reguleringsplan.

a) Kommunedirektøren si vurdering av uttalen frå Statsforvaltar

Plankravet er vurdert særskilt. Tiltaket er knytt til eksisterande stadbunden landbruksverksemd, omfattar ikkje etablering av nytt utbyggingsområde og medfører ikkje slike vesentlege verknader for miljø og samfunn at reguleringsplan er nødvendig. Tiltaket kan bli behandla direkte som byggesak.

Plassering av tiltak og nærområde er vurdert opp mot naturmangfaldlova §§ 8–12 og plan- og bygningslova § 1-1. Det er gjennomført tiltaksanalyse, og denne viser ikkje registrerte naturvernområde, utvalde eller verdsette naturtypar, marine naturtypar, artar av nasjonal forvaltningsinteresse eller andre særlege miljøverdiar innanfor tiltaksområdet. Det er registrert eit kartlagt friluftslivsområde ved Vinnesneset, men det er vurdert at det omsøkte tiltaket ikkje vil medføre vesentleg konflikt med desse interessene.

Saka er tilstrekkeleg opplyst etter forvaltningslova § 17.

Flytebrygge og kaianlegg inneber avvik frå arealføremålet i sjø. Tiltaket blir derfor vurdert etter plan- og bygningslova § 19-2, og dispensasjon frå arealføremålet inngår i saka.

Det er lagt vekt på at tiltakshavar over lengre tid har nytta kai på Uglenes som transportpunkt for eksisterande landbruksdrift. Det er dokumentert at denne ikkje lenger er tilgjengeleg etter at det vart avklart at kaien er privat eigedom. Behovet for ny kai har derfor oppstått som følgje av bortfall av eksisterande driftsgrunnlag og ikkje som ledd i ei utviding av verksemda.

Vidare blir det vurdert at kaianlegg, flytebrygge, driftsbygning, lagerareal og hegn utgjør eit samla driftsanlegg for transport og handtering av dyr, fôr og utstyr til øyabeita. Det er ikkje formålstenleg å redusere storleik med omsyn til å kunne snu med større landbruksmaskinar som traktor med hengar, lastebil, etc. Funksjonane er gjensidig avhengige av kvarandre, og ei oppdeling eller flytting av einskilde element vil redusere den driftsmessige funksjonaliteten vesentleg. Tiltaket er avgrensa til det som er nødvendig for den stadbundne landbruksverksemda.

Kommunedirektør er samd i dette utgangspunktet (minst mogleg tiltak i strandsona) og har lagt til grunn at dispensasjon berre kan bli forsvart for dei tiltaka som er nødvendige for eksisterande landbruksdrift. Ved vurderinga av dispensasjon er det lagt avgjerande vekt på at tiltaket har ein klar funksjonell samanheng med stadbunden næringsverksemd og at omfanget er grunngjeve ut frå driftsmessige behov. Det blir og sett vilkår om at driftsbygning blir flytta minst 8,0 meter frå kaifront slik at det er moglegheit for ålmenta å passera både framfor og bak den nye driftsbygningen.

Kommunedirektør finn at dei forholda Statsforvaltaren peikar på er tilstrekkeleg vurderte gjennom dispensasjonssaka. Uttalen gir grunnlag for å endre vurderinga ved vilkår til plassering av driftsbygninga til dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2. Samstundes har uttalen bidrege til å styrkje vurderingane av alternative løysingar, naturmangfald, strandsoneomsyn og omfanget av tiltaket.

2. Det ligg føre uttale frå Fitjar landbruksforvaltning ved brev datert 15.06.2026:

Landbruk har ikkje merknad til tiltaket slik det vert lagt fram.

3. Det ligg føre uttale frå lokalt brannvesen ved brev datert 20.05.2026:

Brann ser fordelar med at det kjem bedre veg og kai forhold i området. I dette området er det i utgangspunktet vanskelig for brann og andre nødetater å komme frem når det trengs hjelp.

Vurdering etter naturmangfaldlova §§ 8–12

Kommunen skal etter naturmangfaldlova § 7 leggje prinsippa i §§ 8–12 til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig mynde.

Kunnskapsgrunnlaget er vurdert som tilstrekkeleg. Vurderinga byggjer på opplysningar i søknaden, kommunen sine kartbasar og vedlagd tiltaksanalyse.

Tiltaksanalysen viser at det ikkje er registrert naturvernområde, utvalde naturtypar, verdsette naturtypar, marine naturtypar, registreringar av artar av nasjonal forvaltningsinteresse, gyteområde eller andre særlege naturverdiar innanfor tiltaksområdet.

Tiltaksområdet ligg innan eit registrert NiN-landskap av typen «middels eksponert ytre slakt til småkupert kystslettelandskap». Dette er ei generell landskapsklassifisering og ikkje ei registrering av særleg verdfull natur.

Vidare grensar området mot det kartlagde friluftslivsområdet Vinnesneset utfartsområde. Tiltaket er likevel avgrensa og vurdert å ha liten påverknad på friluftsverdiane.

Kommunen meiner derfor at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å fatte vedtak.

Når kunnskapsgrunnlaget er godt og det ikkje er registrert særlege naturverdiar som blir påverka, får føre-var-prinsippet avgrensa betydning.

Det ligg ikkje føre opplysningar som tilseier risiko for alvorleg eller irreversibel skade på naturmangfaldet.

Tiltaket skal vurderast ut frå den samla belastninga økosystemet er utsett for.

Det omsøkte tiltaket er knytt til eksisterande landbruksdrift og representerer ikkje etablering av eit nytt større utbyggingsområde. Tiltaket kjem i eit område som frå før har vegtilkomst og eksisterande landbruksaktivitet.

Tiltaksanalysen viser at kystvassførekomsten Langenuen har god økologisk tilstand. Det er ikkje registrert naturverdiar som tilseier at tiltaket vil medføre ei vesentleg auke i den samla belastninga på økosystemet.

Kommunen vurderer at den samla belastninga på naturmangfaldet blir avgrensa.

Tiltaket skal gjennomførast med teknikkar og metodar som gir dei beste samfunnsmessige resultata ut frå ei samla vurdering.

Kaianlegget og flytebrygga er avgrensa til det som er nødvendig for landbruksdrifta, og plasseringa er vald ut frå behovet for ei skjerma og funksjonell hamn. Tiltaket legg til rette for vidare drift av eksisterande beitebruk og transport til øyane.

Kommunedirektøren vurderer at miljøforsvarlege driftsmetodar kan bli ivaretatt gjennom ordinære krav til byggesaksbehandling.

Dispensasjonssøknad

Dispensasjonssøknad med grunngjeving ligg vedlagt.

Etter plan- og bygningslova § 19-2 «kan» kommunen gje dispensasjon dersom vilkåra i føresegna er oppfylt. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjonen. Det er to vilkår som må vere oppfylt:

1. Omsyna bak føresegna det blir dispensert i frå, omsyna i lova si formålsparagraf, og nasjonale eller regionale interesser, blir *ikkje vesentleg satt til side*, og
2. Fordelane ved å gje dispensasjon er *klart større* enn ulempene etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det bli lagt særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Det er søkt dispensasjon for to forhold. Desse blir vurdert kvar for seg.

Vurdering av alternative løysingar og omfanget av tiltaket

Utgangspunktet er at dispensasjon berre kan bli forsvart for dei tiltaka og det omfanget som er nødvendige for den eksisterande stadbundne landbruksverksemda. Kommunen har derfor særskilt vurdert alternative plasseringar og utformingar av tiltaket, men kan ikkje sjå at det ligg føre andre realistiske løysingar som i vesentleg mindre grad kjem i konflikt med dei omsyna dispensasjonsføresegnene skal ivareta.

Det går fram av søknaden at tiltakshavar over lengre tid har nytta kai på Uglenes for transport av dyr, fôr og anna utstyr til øyabeita. Det er seinare avklart at denne kaien er privat eigedom og ikkje lenger kan nyttast av tiltakshavar. Behovet for ny kai har derfor oppstått som følgje av bortfall av tidlegare driftsgrunnlag og ikkje som ledd i etablering av ny eller utvida verksemd.

Det er ikkje funnet andre eksisterande kaianlegg som kan dekkje dei same driftsmessige behova som tiltaket skal dekkja. Tiltaket omfattar transport av levande dyr, fôr, gjerdemateriell og anna tungt utstyr til beiteområde på øyane. Ei løysing basert på ordinære offentlege kaiar eller tilfeldig tilgang til private anlegg vil ikkje gi den føreseielege og driftsmessige forsvarelege tilkomsten som verksemda er avhengig av.

Det er vidare vurdert om delar av tiltaket kan bli plassert lengre frå sjøen eller bli organisert annleis. Etter kommunen si vurdering utgjer flytebrygge, kaianlegg, planering, driftsbygning og tilhøyrande hegn eit samla driftsanlegg der dei einskilte funksjonane er gjensidig avhengige av kvarandre. Fôr, utstyr og dyr må kunne bli handtert direkte mellom transportmiddel på sjø og land, og hegn og oppstillingsareal er nødvendige for trygg og effektiv handtering av dyra. Ei oppdeling av funksjonane eller ei plassering av driftsbygningen og lagerfunksjonane vesentleg lenger frå sjøen ville føre til auka intern transport, meir handtering av dyr og utstyr og ei mindre rasjonell og mindre sikker drift. Dette ville og ført til meir planeringsarbeid og større inngrep spesielt for meir og større tilkomstveg. Å sikra snuplass for større landbruksmaskinar krev mykje areal og blir best lokalisert på same område.

Det er òg vurdert om omfanget av tiltaket er større enn nødvendig. Ved denne vurderinga er det lagt vekt på at tiltaket skal tene ei etablert og omfattande landbruksverksemd med drift av beiteområde på fleire øyar. Dei omsøkte tiltaka er funksjonelt grunngjevne og vurderte opp mot dei konkrete driftsbehova til verksemda. Det kan ikkje bli sett at det omsøkte omfanget går lenger enn det som er nødvendig for å sikre ei forsvarleg og rasjonell gjennomføring av den stadbundne landbruksdrifta.

Vidare er det lagt vekt på Statsforvaltaren si tilråding om at tiltak i strandsona ikkje bør vere større enn nødvendig. Etter ei samla vurdering finn kommunen at tiltaket er avgrensa til dei funksjonane som er nødvendige for den eksisterande landbruksverksemda, og at alternative plasseringar eller vesentlege reduksjonar av tiltaket ikkje vil kunne ivareta dei same driftsmessige behova på ein tilfredsstillande måte. Det blir sikra passasje føre driftsbygninga ved å sette vilkår til at denne blir plassert noko lengre vekk frå sjø.

På denne bakgrunn meiner kommunen at det omsøkte tiltaket representerer den løysinga som i rimeleg grad avveg omsynet til landbruksdrifta mot omsynet til strandsona, naturmiljøet og allmenne interesser.

Dispensasjon frå arealføremål i sjø – «Bruk og vern»

Arealføremålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag» skal sikre ei heilskapleg forvaltning av sjøområda gjennom å ivareta naturmangfald, landskap, friluftsliv, ferdsel, fiske og andre allmenne interesser, samstundes som areala kan nyttast til berekraftig næringsverksemd. Føremålet skal motverke ei uheldig bit-for-bit-utbygging av sjø- og strandsonereale og avgrense privatisering av område som har verdi for allmenta.

Ved dispensasjonsvurderinga må kommunen òg sjå hen til plan- og bygningslova § 1-1 og naturmangfaldlova §§ 8–12. Plan- og bygningslova skal fremje berekraftig utvikling og leggje til rette for verdiskaping, næringsutvikling og langsiktige løysingar, samstundes som naturgrunnlaget, landskapet og allmenne interesser blir ivaretekne.

Det omsøkte kaianlegget og flytebrygga er direkte knytt til eksisterande stadbunden landbruksverksemd og skal tene transport av dyr, fôr og utstyr til øyabeita. Tiltaket har oppstått som følgje av at tidlegare nytta kai ikkje lenger er tilgjengeleg etter at det vart avklart at denne er privat eigedom. Tiltaket representerer såleis ikkje etablering av ny næringsverksemd, men ei nødvendig tilrettelegging for å oppretthalde eksisterande drift. Dokumentasjonen viser at tiltakshavar driv ei omfattande verksemd med beite på øyane og at denne har stor betydning for skjøtsel av kulturlandskapet. Det må òg bli lagt vekt på at aktiv beiting bidreg til å halde kystlynghei og kulturlandskap i hevd, noko som er i samsvar med berekraftsomsyna i plan- og bygningslova.

Kommunen har vurdert saka etter naturmangfaldlova §§ 8–12. Kunnskapsgrunnlaget blir vurdert som tilstrekkeleg og byggjer på søknaden, offentlege kartbasar og vedlagd tiltaksanalyse. Tiltaksanalysen viser at det ikkje er registrert naturvernområde, utvalde eller verdsette naturtypar, marine naturtypar, artar av nasjonal forvaltningsinteresse, gyteområde eller kulturminne innanfor tiltaksområdet. Området grensar til eit kartlagt friluftslivsområde ved Vinnesneset, men tiltaket er avgrensa i omfang og vurdert å ha liten påverknad på friluftslivsinteressene. Det ligg heller ikkje føre opplysningar som tilseier risiko for vesentleg skade på naturmangfaldet eller at tiltaket vil føre til ei uakseptabel samla belastning på økosystemet. Prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8–12 blir etter dette vurderte som oppfylte.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at omsyna bak arealføremålet ikkje blir vesentleg tilsidesette. Tiltaket inneber eit avgrensa inngrep i sjøarealet, er direkte knytt til stadbunden landbruksverksemd og bidreg til å oppretthalde aktiv drift og skjøtsel av kulturlandskapet utan vesentleg konflikt med natur- eller allmenne interesser. Kommunen vurderer òg at relevante omsyn i plan- og bygningslova § 1-1 ikkje blir vesentleg sette til sides.

Fordelane ved dispensasjon er vesentlege. Kaianlegget og flytebrygga er ein føresetnad for transport av dyr, fôr og utstyr til øyabeita og for vidareføring av eksisterande landbruksdrift. Tiltaket sikrar grunnlaget for aktiv beitebruk og bidreg til skjøtsel av viktige kulturlandskap og kystlyngheiområde. Det må òg leggjast vekt på at behovet har oppstått fordi tidlegare nytta kai ikkje lenger er tilgjengeleg.

Ulempene er knytte til inngrep i sjøarealet og ei viss landskapspåverknad. Tiltaket vil òg kunne påverke opplevinga av strandsona lokalt. Etter kommunen si vurdering er desse ulempene avgrensa fordi tiltaket har eit klart landbruksmessig føremål, er avgrensa i omfang og ikkje medfører vesentleg privatisering eller konflikt med registrerte natur- eller friluftinteresser.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at fordelane ved dispensasjon frå arealføremålet i sjø er klart større enn ulempene.

Dispensasjon frå byggegrense mot sjø

Byggegrensa mot sjø etter plan- og bygningslova § 1-8 og kommuneplanen skal ivareta natur- og kulturmiljø, landskap, friluftsliv og andre allmenne interesser i strandsona. Føreseigna skal motverke gradvis nedbygging og privatisering av strandsona og sikre at areala kjem fellesskapet til gode.

Den omsøkte driftsbygningen ligg innanfor byggegrensa mot sjø fordi funksjonen krev nærleik til kaianlegget. Ein større planering for å plassera bygget lengre bak og vekk frå sjø ville ytterlegare råka omsyn bak LNF-formålet. Bygningen skal tene eksisterande landbruksdrift gjennom lagring av fôr, utstyr og anna materiell knytt til transport av dyr og drift på øyabeita. Plasseringa har derfor ein klar funksjonell samanheng med verksemda. For å ikkje råka omsyn til friluftsliv og tilgang til sjø for ålmenta så blir det sett vilkår til plassering minst 8,0 meter frå nye kaifronten. Det vil sei 2,4 meter lengre vekk frå sjø enn omsøkt.

Ved vurderinga må det òg bli lagt vekt på omsyna i plan- og bygningslova § 1-1 og naturmangfaldlova. Tiltaket fremjar berekraftig bruk av utmarksressursar og legg til rette for vidare landbruksdrift og kulturlandskapsskjøtsel. Samstundes viser tiltaksanalysen at det ikkje ligg føre registrerte naturverdiar eller miljøinteresser som blir vesentleg påverka av byggetiltaket.

Kommunedirektør har vurdert alternative plasseringar og utformingar av tiltaket. Tidlegare nytta kai er ikkje lenger tilgjengeleg, og det er ikkje dokumentert andre eksisterande kaiar som kan dekke driftsbehovet i nærområde. Kommunen vurderer vidare at kaianlegg, flytebrygge, driftsbygning for lager og hegn utgjer eit samla driftsanlegg der funksjonane er avhengige av kvarandre. Ei alternativ plassering lenger frå sjøen eller oppdeling av funksjonane vil redusere driftsmessig funksjonalitet vesentleg.

Det er vurdert om tiltaket er større enn nødvendig. Etter ei samla vurdering blir omfanget vurdert å vere funksjonelt grunngitt ut frå den eksisterande landbruksdrifta.

Bygningen har karakter av driftsbygning for landbruk og ikkje bustad- eller fritidsbebyggelse. Tiltaket etablerer ikkje private opphaldsareal eller annan privatiserande bruk av strandsona.

Omsyna bak byggegrensa ikkje blir vesentleg tilsidesette, og relevante omsyn etter plan- og bygningslova § 1-1 og naturmangfaldlova §§ 8–12 er tilstrekkeleg ivaretekne.

Den viktigaste fordelene ved dispensasjon er at bygningen legg til rette for ei rasjonell og forsvarleg landbruksdrift. Bygningen er nødvendig for mellomlagring av fôr og utstyr og for effektiv handtering av transport til og frå øyane. Ei plassering mykje lengre frå sjøen ville redusere funksjonaliteten vesentleg og gjere drifta mindre rasjonell.

Det må vidare bli lagt betydeleg vekt på at tiltaket bidreg til å oppretthalde aktiv beitebruk og skjøtsel av kulturlandskapet, noko som samsvarar med både landbrukspolitiske mål og omsyna bak LNF-formålet.

Ulempene er i hovudsak knytte til plassering innanfor byggegrensa mot sjø og den visuelle påverknaden i landskapet. Etter kommunedirektøren si vurdering er desse ulempene avgrensa fordi bygningen har eit tydeleg landbrukspreg, er funksjonelt knytt til kaianlegget og ikkje etablerer privatiserande tiltak i strandsona, og er plassert i samsvar med intensjonen i kommuneplanen for LNF-spreidd næringsområde.

Etter ei samla vurdering finn kommunen at fordelane ved dispensasjon frå byggegrensa mot sjø er klart større enn ulempene.

Samla vurdering av dispensasjonane

Kommunen vurderer at vilkåra for dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2 er oppfylte. Omsyna bak arealføremålet i sjø og byggegrensa mot sjø blir ikkje vesentleg tilsidesette med vilkår til plassering av driftsbygning noko lengre vekk frå sjø. Relevante omsyn etter plan- og bygningslova § 1-1 og naturmangfaldlova §§ 8–12 er vurderte og blir heller ikkje vesentleg sette til sides. Fordelane ved tiltaket, særleg omsynet til vidareføring av eksisterande stadbunden landbruksverksemd og ivaretaking av kulturlandskapet, er klart større enn ulempene.

Vurdering av «kan» gje dispensasjon

Etter pbl. § 19-2 «kan» kommunen gje varig eller mellombels dispensasjon dersom vilkåra er oppfylt.

Det er difor opp til kommunen sitt skjøn om dispensasjonssøknaden skal bli innvilga, sjølv om vilkåra elles er oppfylt.

Når dei materielle vilkåra er vurdert som oppfylt ser ikkje kommunedirektøren at det er god grunn til å seie nei, og nyttar derfor «kan»-skjønnet til å seie ja.

Konklusjon

Basert på drøftingane i denne konkrete saka er kommunedirektøren sin vurdering at vilkåra for å godkjenna søknad er oppfylt.

Det blir sett følgande vilkår:

1. Kaianlegg, flytebrygge og driftsbygning skal vere knytt til og nyttast som del av landbruksverksemda på eigedommen og kan ikkje takast i bruk til sjølvstendige fritids- eller næringsføremål utan nærare løyve etter plan- og bygningslova.
2. Ved søknad om igangsetting skal det bli sendt inn revidert situasjonsplan med plassering av driftsbygning minst 8,0 meter frå kaifront. Mindre endringar i planeringsarbeid kan bli godkjent i byggesak for igangsettingsløyve.

3. Tiltaket skal ikkje bli utforma eller nytta slik at det unødig hindrar lovleg ferdsel eller opphald langs sjøen utover det som er nødvendig av omsyn til landbruksdrifta.

Vedlegg

- 1 Uttale frå brann og redning - LNF - Spreidd næring - Gbnr. 63/1 - Gilsvågen
- 2 Tiltaksanalyse_2026_gbnr-63_1
- 3 Møtereferat - LNF - spreidd næring - Gbnr. 63/1 - Gilsvågen
- 4 Vi innvilger søknaden om samtykke etter automatisk saksbehandling.pdf
- 5 Søknad om tiltak - 63/1 - sign
- 6 Dispensasjonssøknad.
- 7 Situasjonsskart - 63/1
- 8 Fasade - plan - snitt - kai
- 9 Fasade - plan - snitt - driftsbygning
- 10 Uttale - frå - norsk - sau og geit
- 11 Nominert nasjonal kulturlandskapspris
- 12 Om kai på uglenes
- 13 Uttale - dispensasjon - Gbnr. 63/1 - Gilsvågen - Kaianlegg og driftsbygning (saudrift)