



Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs  
Bjørsvikvegen 9  
5993 OSTEREIDET

Referanser:  
Dykkar:  
Vår: 19/939 - 19/29251

Saksbehandlar:  
Eirik Berntsen  
eirik.berntsen@lindas.kommune.no

Dato:  
02.10.2019

## Avslag på søknad om utviding av eksisterande flytebrygge - gbnr 231/70 Bjørsvik

**Administrativt vedtak. Saknr: 551/19**

**Tiltakshavar:** Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs  
**Søknadstype:** Søknad om løyve til tiltak [med ansvarsrett] etter plan- og bygningslova (pbl.) §§ 20-1 og 20-3

### SAKSUTGREIING

#### Tiltak

Saka gjeld søknad om utviding av ein eksisterande flytebrygge. Utvidinga er 12 meter lang og 2,48 m brei. Andre tiltak som kan vere vist på innsendte teikningar er ikkje omfatta av dette vedtaket.

Saka omfattar søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan. Det vert elles vist til søknad motteken og supplert 06.06.19.

#### Sakshandsamingsfrist

Søknaden var ikkje komplett då han var motteken. Trong for tilleggskommentasjon vart meldt til ansvarleg søkjar ved brev av 08.05.19. Dokumentasjon vart motteken ved brev frå ansvarleg søkjar 06.06.19. Fristen er reknast i frå denne dato, med tillegg for tida der søknaden låg på høyring hos andre myndigheiter.

#### Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som *Småbåthavn – S4*. Tiltaket ligg også i hensynssone for kulturmiljø.

#### Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan.

Det er søkt dispensasjon med slik grunngjeving:



Vi søker med dette om dispensasjon fra KPA §1.10 for byggrense mot sjø og for KPA § 6.11 for krav om reguleringsplan.

Eksisterende flytebrygge har 25 båtplasser. Det har vært etterspørsel fra flere av medlemmene om å utvide båsene slik at det blir plass til litt større båt. Det har også vært etterspørsel etter nye plasser fra beboere i Bjørsvik.

Vi ser det som en fordel i lokalmiljøet å kunne tilby en slik løsning, men for å kunne etterkomme dette må bryggen utvides noe.

Anlegget er i dag 3x12 meter og vi ønsker å utvide til 4x 12 meter, altså en utvidelse fra 36 meter til 48 meter. Ved å dreie anlegget noe (se vedlagte tegning) vil avstand fra anleggets yttergrense mot land reduseres fra nå ca. 28 meter til ca. 20 meter. Dette kan man evt. Justere.

Ved dreining av flytebrygge må landgangens feste på kai endres litt.

Med hensyn til parkering har flere av båtlagets medlemmer parkering på eget område, og vi vil kunne tilby parkering innen gangavstand fra kaien for de av medlemmene som måtte ha behov for det. Ved utviding av antall båtplasser vil beboere i Bjørsvik bli prioritert.

### **Uttale frå anna styresmakt**

Det er mottatt uttale frå Bergen og Omland Farvannsforvaltning IKS den 05.09.19:

#### **Vurdering av omsøkt tiltak**

Vår vurdering er basert på hvorvidt tiltaket kommer i konflikt med sikkerhet og fremkommelighet i sjø. Ut i fra mottatt opplysninger strekker tiltaket seg totalt 48 meter ut i sjø. Slik som forholdene ser ut i området i dag vil ikke tiltaket komme i konflikt med den alminnelige sikkerhet og fremkommelighet. Det er imidlertid ikke nok ledig sjøareal dersom et tilsvarende tiltak etableres på motsatt side av sundet. Det må holdes av et tilstrekkelig areal i sjø til ferdsel inn mot passasjen/innseilingen til vågen.

Dersom det skal bli aktuelt å godkjenne omsøkt plassering, må det foreligge et samtykke fra samtlige berørte eiendommer.

Vi minner om at tiltaket også er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Søknadsskjema er tilgjengelig på [bergenhavn.no](http://bergenhavn.no) under «søknad om tiltak i sjø». Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Fylkesmannen har ikkje gitt uttale.

### **Nabovarsel**

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3, og det ligg føre merknadar frå fleire naboar. Hovudmomenta i merknadane er tilgjengelegheit for andre båtar på sjøen, parkeringsproblem, allment friluftsliv, plassering av tiltaket nærre andre eigedomar. Nabo stiller også spørsmål om båtlaget faktisk har dei privatrettslege rettane for utvidinga. Ansvarleg søkjar har kommentert nabomerknadane i eigne brev.

Da tiltaket er avslått med mykja av dei same momenta, har ikkje kommunen gått inn og kommentert dei enkelte nabomerknadane eller kommentarane til søkjar. Vi visar til andre punkter, spesielt dispensasjonsvurderinga i dette vedtaket.

### **Plassering**

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 03.05.19. Tiltaket er plassert i strid med byggegrense mot sjø i plan. Byggegrensa går langs land i området.

På situasjonsplanen er minste avstand til nabogrense ikkje vist. Ettersom eigedomsgrensa i sjø ikkje er fastsett, er det vanskeleg å målsette avstand til nabogrensa.

### **Tilkomst, avkøyrsløse og parkering**

Situasjonsplanen viser ikkje oppstillingsplass for bilar. Søkar har heller ikkje innhenta uttale i frå kommunal vegmynde for ein eventuell økt bruk av avkøyrsløse. Byggesaksavdelinga har ikkje sett det som fornuftig å innhente uttale om dette, da tiltaket er avslått av andre grunnar.

### **Visuelle kvalitetar**

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn har gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv, og i høve til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve**

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

## **VURDERING**

### **Dispensasjon**

Det er to vilkår som må vere oppfylt for å gje dispensasjon etter pbl. § 19-2. Vilkåra i plan- og bygningslova § 19-2 er kumulative vilkår, jf. pbl § 19-2 (2). Det vil seia at alle vilkåra må vera stetta før ein kan gje dispensasjon.

For det første må dei omsyna som ligg bak føresegna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden, jf. pbl. § 19-2 (4).

Forvaltningspraksis i kommunen har i dei siste åra blitt strengare til tiltak i strandsona. I dei tilfelle der kommuneplanen opnar for utbygging, bør dette skje etter ein reguleringsplan.

Administrasjonen si vurdering er at omsyna bak plankravet og byggegrensa mot sjø vert sett vesentleg til side som følgje av utvidinga av flytebrygga. Bjørsvik er relativt tett bygd av både bustadar, fritidsbustadar, kommunale eigedomar, småbåthamner og industri. Det er for eksempel allereie utfordringar med bilparkering på land og manøvrering i sjø. Kommunen ser det som uheldig at ein ytterlegere utviding av området skal skje utan ein plan for området.

Sjølv om utvidinga av flytebrygga er av relativ liten størrelse, så meina vi det er svært uheldig å opna for ein utviding utan at fleire partar og mynde blir involvert i prosessen. Dei mottatte nabomerknadane gir ein klar

indikasjon på at det er interessekonfliktar i området, og da synast utviding basert på ein dispensasjon som ein dårleg løysing.

Når omsynet vert sett vesentleg til side er ikkje vilkåret i pbl. § 19-2 (2) 1.punktum oppfylt. Det er ikkje grunnlag for å vurdere om fordelane ved dispensasjon er større enn ulempene.

Vilkåra for å gje dispensasjon er ikkje oppfylt. Når det ikkje vert gjeve dispensasjon vert søknad om utviding av flytebrygge avslått.

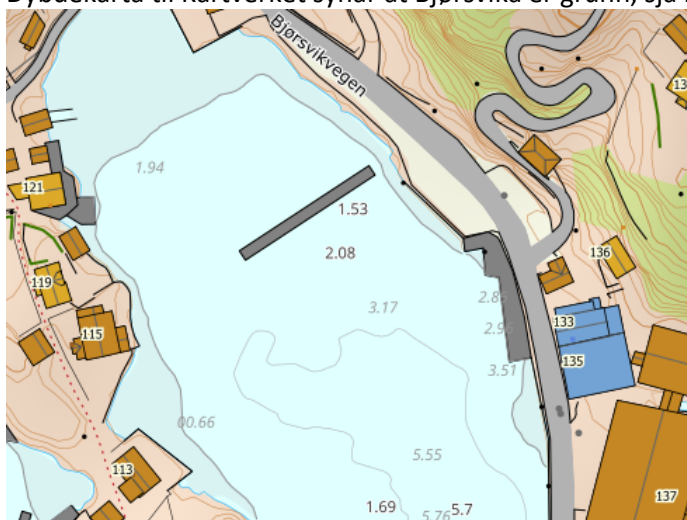
### Privatrettslege tilhøve

Kommunen stillar spørsmål om søkjar faktisk har dei nødvendige privatrettslege rettighetane til å utvide flytebrygga som omsøkt. Høgsterett avsa i 2011 ein dom (HR-2011-714-A) som gjaldt eigedomsrett i sjøgrunn. Saka er ikkje direkte samanliknbare med denne søknaden, men Høgsterett uttalte at

*«Hovedregelen er at eiere av grunn ned til strandlinjen har eiendomsrett ut i sjøen til marbakken eller – hvis marbakke ikke kan påvises – til to meters dybde ved middels lav vannstand».*

Vidare uttalte høgsterett at det ikkje er rettslege holdepunkt for at eigedomsretten i sund på generelt grunnlag kan etablerast etter eit midtlinjepsinipp eller andre rettsgrunnlag.

Dybdekarta til Kartverket synar at Bjørsvika er grunn, sjå bilete under.



Det er etter vårt syn ikkje klart kor eigedomsgrensene i Bjørsvika går. Det er heller ikkje byggesaksavdelinga si rolle eller mynde å avgjera dette.

Derimot kan vi ikkje sjå at det er åpenbart at søkar ikkje har dei nødvendige rettighetane, jf. plan- og bygningslova § 21-6. Vi har derfor tatt søknaden til behandling.

Vårt vedtak er derimot ikkje ei avgjerd av dei privatrettslege forholda. I alle tilfelle må tiltakshavar sikra seg dei nødvendige privatrettslege rettighetane før han set i gang med arbeid.

### Visuelle kvalitetar

Kommunen har inga kommentar til dei visuelle kvalitetane.

### Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i [www.naturbase.no](http://www.naturbase.no) og [www.artsdatabanken.no](http://www.artsdatabanken.no) og nytta rettleiing frå Fylkesmannen. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

### VEDTAK

**Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 vert det gitt avslag på søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel § 1.10 – byggegrense mot sjø og § 6.11 – krav om reguleringsplan for utviding av flytebrygga.**

**Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gitt avslag på søknad om løyve til utviding av flytebrygga.**

**Grunngjeving går fram av saksutgreiinga.**

### Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

### Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Føretak som har fått avslag på søknad om ansvarsrett har særskilt rett til å klage over dette vedtaket.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: 19/939

Med helsing

Siril Sylta  
avdelingsleiar

Eirik Berntsen  
saksbehandlar

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.*

### Kopi til:

Espen Vingsgård	Bjørsvikvegen 121	5993	OSTEREIDET
Jo Gjerstad	Bjørsvikvegen 115	5993	OSTEREIDET
Ketil Mikkelsen			
Laila Synnøve Vingsgård	Bjørsvikvegen 121	5993	OSTEREIDET
Turid Folkestad	Skytterveien 18	5038	BERGEN

**Mottakarar:**

Bjørsvik Båtlag v/ Helge Blåsternæs Bjørsvikvegen 9 5993

OSTEREIDET