



Ing Asbjørn Danielsen AS
Fabrikkgaten 5
5059 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/96 - 22/4841

Saksbehandlar:
Christopher Marius Straumøy
christopher.marius.straumoy@austrheim.kommune.no

Dato:
07.06.2022

Løyve til Flytebrygge, kai og Naust - gbnr. 157/6 - Buholmen

Administrativt vedtak. Saknr:

Vi syner til søknad motteke og supplert vedrørande .

Vedtak

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av to naust, kai med utfylling og flytebryggje i medhald av plan- og bygningslova §§ 20-3, 23-3, 29-2, 29-4, og 27-4, naturmangfaldslova §§ 8-12 på følgjande vilkår:

1. Ved utlegging av flytebrygge må det sikrast at vassleidningen ikkje vert skada av båttrafikk til brygga. Leidningen kan eventuelt flyttast og sikrast med ekstra lodd for å sikre at den ikkje flyter opp.
2. Lodd til fortøyning må leggest slik at leidningane ikkje kan skadast eller at tau/kjetting til fortøyinga kan skader leidningane.
3. Det kan ikkje opparbeidast midlertidig anleggsveg på eiga grunn utan søknad.

Saksutgreiing:

Tiltak

Søknaden gjeld oppføring av to naust med bruksareal (NS 3940) opplyst til å vere på totalt ca.76 m², utfylling til kai, kaifront og utlegging av flytebrygge .



Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg føre fleire merknader i samband med nabovarslinga.

Merknad frå Ruben Johnsen, eigar av gbnr. 157/60:

Viser til nabovarsel mottatt 04.01.22

Jeg kan ikke se at 157/6 har veirett over 157/60, og må derfor dokumentere denne retten.

I forbindelse med utparselleringen av Buholmen i 1972 avklarte Jordskifteretten bl.a. veiretten til de enkelte bruk. Denne ble aldri godkjent og det har aldri blitt gitt veirett over 157/60 etter dette. For at 157/6 selv skal kunne bruke eksisterende vei som er i Buholmen i dag, må han kjøpe seg inn i denne veien. Enhver ny bruker av veien må kjøpe seg inn. Jeg mener at 157/6 vil da ha en gangrett fra P2 til sin eiendom 157/6. Jeg vil også stille spørsmål med vei/gangrett til alle flytebryggeplassene som du har søkt om? Din søknad er svært mangelfull. Du sier ikke hvem som skal disponere disse alle plassene og hvilke trafikk som kommer som følge av dette.

Vann og kloakkledningene til hytteeiendommen 157/53 - Lerøyvegen 113 krysser fjæren langt ute. Min eiendom 157/60 og naboeiendommen 157/81 sine boliger er også tilknyttet samme kloakkledning. Vann og kloakkledningene ligger oppå fjæren og er godt synlig ved lav vannstand. Litt lenger ut mot leden går våre bruks vannledninger og Austrheim kommune sin kloakkledning som ender ut i Hoplandsosen. Disse bør merkes inn i kart og satt i sammenheng med din tiltenkte flytebrygge.

Jeg kan ikke se at dine planer har tatt omsyn til de utfordringene som den lange fjæren gir. For det viser seg at det å få en båt til å ligge flytende uten å berøre grunnen over noe tid er nesten umulig. En må langt ut for å ha stabile liggeforhold. For å få til noenlunde funksjonelle forhold kan en omfattende oppgraving/mudring av fjæren være aktuelt. Men dette vil medføre store inngrep i et lite og svært sårbart miljø som dette området er. Jeg tviler derfor på at kommunen vil tilrå en slik utgravning. Jeg tviler også på at Bergen og Omegn Havnevesen og Statsforvalteren vil tillate en slik utgravning.

Avslutningsvis vil jeg si; at jeg ved flere anledninger har prøvd å komme i dialog med deg og bli enig om et forslag til flytebryggeløsning og vei, men du har avvist alle mine fremstøt. Ut fra ovennevnte, klager jeg derfor på dine planer om nøst og flytebrygge i Buholmen, og mener at kommunen ikke kan godkjenne dette.

I vedlegg 1 og 2 ligger den gamle planen fra jordskifteretten.

Litra E, bnr. 6, Pjellstad er utlagd i ein teig
omgjeven av grense 1, grense 4 og yttergrensa
i sjøen vest og sørvest mellom grense 1 og 4.

Litra F, bnr. 7, eigar Anfin Pjellstad er utlagd i ein teig
omgjeven av grense 9, grense 10 og yttergrensa
på sørsida frå grense 9 over den off. veg fram til grense 10
og yttergrensa i sjøen på nordsida mellom grense 9 og 10.

Litra G, bnr. 8, eigar Bertil Austrheim er utlagd i ein teig
omgjeven av grense 10, grense 11 og yttergrensa
i sjøen på både sider av teigen mellom grense 10 og 11.

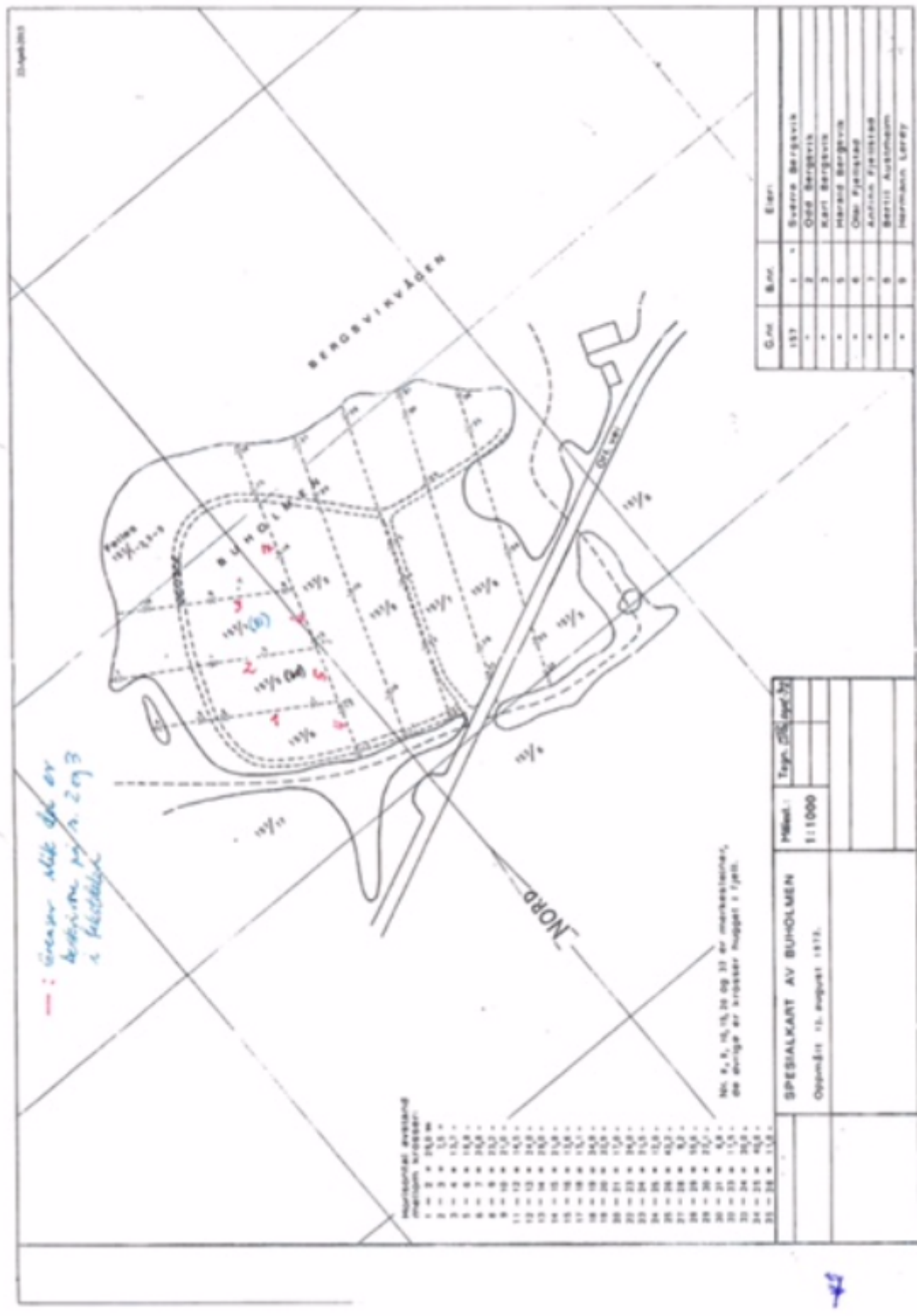
Litra H, bnr. 9, eigar Hermann Lerøy er utlagd i ein teig
omgjeven av grense 8, grense 9 og yttergrensa i
sjøen på både sider av teigen mellom grense 8 og 9.

Litra A-C og D-H, bnr. 1,2,3,5,6,7,8,9 er utlagd i ei teig
omgjeven av grense 3, grense 7 og yttergrensa
på vest og nordsida av teigen mellom grense 3 og 7.

I samband med jordskiftet vert der utlagd sams veg til alle
teigar og denne vegen skal gå slik som avlagd på jordskifte-
kartet. Dersom to av partane krev det skal alle dei andre
partane vera med å kosta vegen opparbeidd med ei køyrebane-
breidd av 1,5 m, kostnadene skal då fordelast likt på alle
partane. I fall vegen vert opparbeidd slik som her sagt
skal der veljast ein formann for arbeidet som også skal føra
rekneskapet.

Vegen kan utvidast til ei køyrebane av 3 m etter same vegtrase.
Kostnadene ved ei slik utviding av vegnettlet er ikkje vurdert
eller handsama ved denne sak.

No vart framlagt i retten :



Vidare har sameieget på gbnr 157/114 levert flere merknader.

Svein Glomnes og Janne Glomnes:

Merknad til nabovarselet:

Som deleier i sameiet 157/114, reagerer jeg på at vår tomt og felles flytebrygge med 6 båtplasser, som vil ligge rett ved siden av omsøkte tiltak, ikke er tatt med på situasjonskart og beskrivelse. Det er viktig for meg, og jeg vil anta resten av medlemmene i sameiet, at det påses at evt. utbygging ikke kommer i konflikt med eksisterende flytebryggeanlegg og at det er tilfredsstillende plass rundt. Det forutsettes fra min side at minimum standard regler for avstand mellom tomtegrenser og ulike installasjoner, herunder avstand fra tomtegrense til nøst, og avstand fra flytebrygge til nøst, til annen flytebrygge og avstand til utfylling/kai mv. ivaretas, slik at vår tilkomst til og bruk av gjeldende

flytebryggeanlegg og tomt ikke forringes i noen grad. Jeg antar det er regler for avstand her som utbygger og kommunen må ivareta i den videre prosessen.

Hilde og Lars Helgeland:

Merknad til nabovarselet:

Som deleier i sameiet 157/114, vil vi (Hilde og Lars Helgeland) anmerke at det planlagte flytebryggeanlegget vil være til vesentlig hinder for vårt eksisterende, tinglyste og godkjente flytebryggeanlegg. Situasjonskartet mangler inntegning av vårt anlegg. En slik inntegning ville vist, at det planlagte anlegg ligger altfor tett på vårt eksisterende. Utstikkerne vender på den ene siden rett mot vår plass, og vil føre til vesentlig risiko for skade på vår båt, som ligger ytterst - 'longgy' - uten beskyttende utstikker på utsiden. Vannstanden ved det planlagte anlegget er svært lav ved fjære sjø, og utfylling av masse for å plassere naust vil kunne forverre dette. Videre vil det komme i konflikt

med et av bunnfestene for vårt eksisterende anlegg. Vi forutsetter av lover og regler for avstand mellom slike anlegg følges, slik at det ikke fører til forringelse for tilkomst og bruk av vårt anlegg.

Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innafor det som i reguleringsplanen for buholmen (plan-id:2006005) er definert som naust(N3) og småbåtanlegg (S3). Omsøkt tiltak er etter kommunen sin vurdering i tråd med planen både når det gjeld naust, kai og flytebrygga.

Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert omsøkte tiltak og prinsippa i §§ 8 – 12 i naturmangfaldslova er lagt til grunn ved vurderinga. Det er særleg vektlegg berekraftig bruk og vern av naturmangfaldet der den samla belastninga for økosystemet vert vurdert både lokalt på staden og sett i ein større samanheng. Ein har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no.

Ein finn ikkje at omsøkte tiltak vil kome i konflikt med naturmangfaldslova. I vurderinga har ein mellom anna nytta rettleiing frå Statsforvalteren i Vestland.

Fråsegn frå andre mynde

Saka har vore på høyring hjå anna Teknisk etat i kommunen grunna spørsmål om potensiell konflikt mellom omsøkt flytebrygga og avlørsledningar.

Teknisk etat ved, Rolf Henning Myrmel kom med kommentar til søknaden, sjå under vurdering nedenfor.

Det føreligg løyve frå Bergen Havn og Omegn til utlegging av flyrebryggeanlegg, kai og naust, samt utfylling i sjø, frå 03.01.2022.

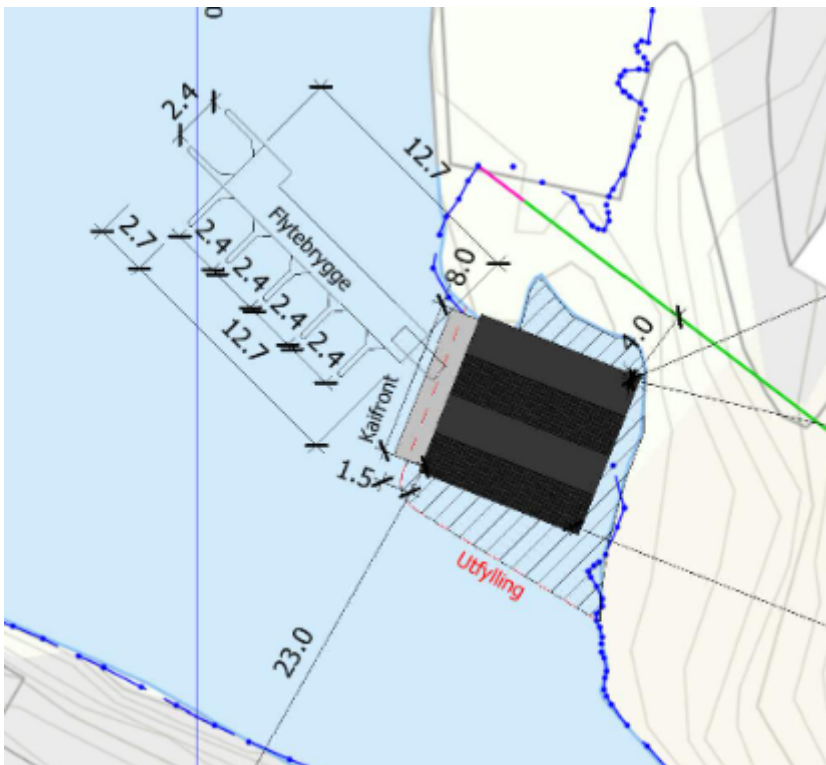
Situasjonsplan og terrengprofilar

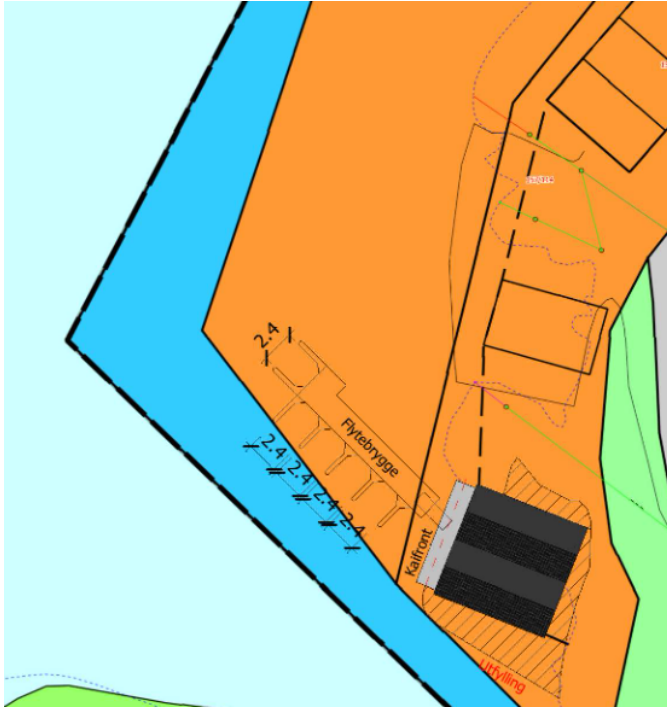
Tiltaket er teikna inn med tilstrekkeleg målsetting. Situasjonsplanen viser terrengendingar som følgje av det nye tiltaket.

Det er søkt om topp grunnmur på kote +0,0 m og topphøgde på kote + 4,95 m på naust.

Teikningar

Det ligg føre målsette planteikningar for alle plan, målsett snitteikning samt fasadeteikningar (sjå vedlegg):

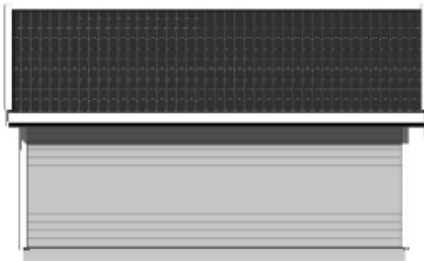




Fasade 1
1 : 100



Fasade 3
1 : 100



Fasade 2
1 : 100



Fasade 4
1 : 100

Tilknytning

Tiltaket skal ikkje knytast til vatn eller kloakk.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket skal prosjekterast og utførast slik at det etter kommunen sitt skjønn innehar gode visuelle kvalitetar både i seg sjølv og i forhold til tiltaket sin funksjon, bygde og naturlege omgjevnader og plassering.

Bygningsmynda si drøfting/grunngeving:

Når det gjeld merknad frå naboer kan dei kategoriserast slik:

Avstand til allereie eksisterande flytebrygge

Mellom anna etter merknad frå nabo har søkar endra utforminga av flytebrygga. No skal flytebrygga ha 4 plassar på sørsida av flytebrygga og ein på enda i vest som vil vere ca i same vinkel som allereie eksisterande flytebrygge. Omsøkt flytebrygge vil dermed ikkje kome i konflikt med tilgong for naboene si flytebrygge.

Bekymring for eksisterande private stikkledningar VA:

Naboar som har private stikkledningar tilknytt VA har merka at det er veldig grunt på delar av staden og er bekymra for at flytebrygga skal kome i konflikt med VA-ledningane. Utsnitt under viser at flytebrygga går over to private stikkledningar.



Bygningsetaten sendte spørsmål til teknisk etat vedrørende dei private stikkledningane og flytebrygga og fekk følgjande svar:

Fra: Rolf Henning Myrmel <rolf.henning.myrmel@austrheim.kommune.no>

Sendt: 21.06.2022 11:16:09

Til: Christopher Marius Straumøy <christopher.marius.straumoy@austrheim.kommune.no>

Emne: SV: Uttale frå Teknisk

Hei

Ved utlegging av flytebrygge må ei sikre at vassleidningen ikkje vert skada av båttrafikk til brygga, leidningen kan eventuelt flyttast og sikrast med ekstra lodd for å sikre at den ikkje flyter opp. Lodd til fortøying må leggest slik at leidningane ikkje kan skadast eller at tau/kjetting til fortøyinga kan skader leidningane.

Med vennleg helsing
Rolf Henning Myrmel
Leiar teknisk drift

.....

Ansvarleg Søkar har kommentert følgjande:

.....

Kommentar:

Det legges ved en situasjonsplan som viser omsøkte tiltak i forhold til eksisterende VA-ledninger, se vedlegg "7 - Situasjonsplan – Ledningskart". Som tegningen viser, er det kun enden av flytebryggen som går over noen VA-ledninger. Dette er likevel så langt ut ifra land at det ikke vil oppstå en konflikt mellom flytebryggen og ledningene.

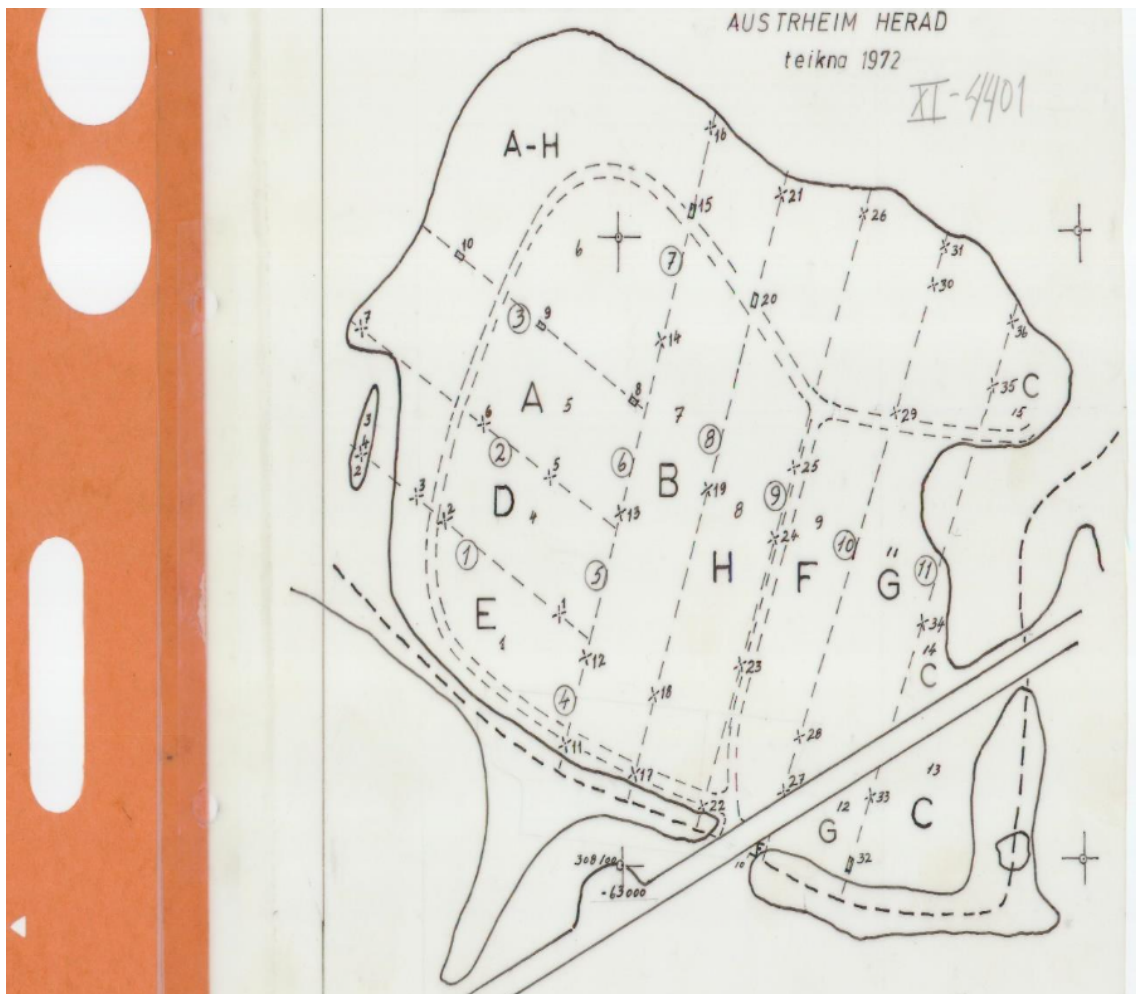
Bygningsetaten vurderer at for å være heilt trygg på at flytebrygga ikkje skal kome i konflikt med VA-ledningar så vil etaten setje vilkår i tråd med uttale frå teknisk etat. Grunngevinga er for å sikre at ikkje ledningar skal kome til skade under oppføring og/eller lagring av flytebrygga. Ved tolkning av vilkåret skal det leggest til grunn at vilkåret er stilt for å sikre dei private stikkledningane. Ansvarleg tiltakshavar må sørge for at dette blir etterlevd. Etter dette vurderast det trygt å godkjenne omsøkt plassering av flytebrygga, kva gjeld dei private VA-ledningane. Vilkår kjem fram i vedtaket.

Merknad om Vegrett:

Eigar av gbnr 157/60, Ruben Johnsen stiller spørsmål ved tiltakshavars vegrett på delen av veg som har namn V3 i reguleringsplanen. Han anfører at søkar ikkje har vegrett over hans eigedom, men har gangrett frå P2 i reguleringsplanen. Vidare stiller Johnsen spørsmål om kva som skal skje med alle flytebryggeplassane og kven som skal disponere dei, og kva trafikk dette innebære.

Ansvarleg søkar skriv følgande:

Angående veirett, vises det til jordskiftesak 1290-1972-0001 BERGSVIK (BUHOLMEN). I denne saken ble det laget et kart (se vedlegg "Q2 – Kart over gnr. 157, BERGSVIK (BUHOLMEN)") som viser fellesveien som eiendommene i området kan ha bruksrett til dersom de kjøper seg inn. Det vises her til tidligere innsendt dokument "Q3 – Dokumentasjon – Veirett", som viser at tiltakshaver har kjøpt seg inn i fellesveien og har dermed rett til å bruke veien slik som avlagt på det godkjente kartet fra jordskifteretten.



Bokstav D markerer gbnr 157/60, bokstav E markerer tiltakshavar på gbnr 157/6.

Vegrettane kjem fram frå jordskifteretten. Den viser klart at søkar har vegrett over 157/60 til si eige eigedom på 157/6. Det er samtidig opparbeida fellesveg som endar like ved eller i eigedomsgrensa til gbnr. 157/6:



Vegen sluttar like innpå gbnr 157/6 i svingen på veg ned til naustområde. Søkar har ikkje vegrett ned til naustet, men inn på eiga eigedom. Dette vurderast som klart å vere tilstrekkeleg tilkomst til eigedomen, jf. pbl. § 27-4.

Det er imidlertid ikkje søkt om midlertidig anleggsveg inne på eige eigedom. Dette må søkast om viss ein skal bruke. Men søkar opplyser om at dette ikkje vil vere naudsaamt. Brukt av gravemaskin, og liknande og utlegging av spregningsmatter er ikkje søknadspliktig.

Konklusjon:

Det vert godkjent omsøkte ansvarsrettar samt oppføring av to naust, utfylling til kai og flytebrygga som omsøkt.

Det vert forutsett at føretak og personar som ikkje har sentral godkjenning har utarbeidd og teke i bruk føretakssystem i medhald av føresegn om byggjesakshandsaming av 2010 (SAK10) kapittel 10.

Byggverket si plassering på tomta skal kunne dokumenterast, og slik dokumentasjon skal sendast kommunen for oppdatering av kartverket. Slik dokumentasjon skal sendast inn saman med førespurnad om ferdigattest eller mellombels bruksløyve. Ved evt. avvik skal det søkjast om endring av løyve.

Når arbeida vert å sjå på som ferdige, skal ansvarleg søkjar skriftleg rapportere dette til kommunen, jf. plan- og bygningslovas § 21-10, og oppdatert gjennomføringsplan skal leggjast fram. Gjenstår noko av arbeida skal dette vere angitt. Det kan bli aktuelt at kommunen gjer ferdigsynfaring/tilsyn i forkant av at ferdigattest eller mellombels bruksløyve vert utskrive.

Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve føreligg.

Ved handsaminga av denne saka har kommunen teke omsyn til den sivile beredskap og samfunnstryggleik.

Kopi av dette vedtak samt andre saksdokument skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Dersom byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. plan- og bygningslova § 29-1

Alt arbeid skal følgje plan- og bygningslova, forskrifter og andre føresegner. Dersom innsendte planar er i strid med offentlege føresegner, gjeld føresegnene føre planane.

Klage:

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i Lov om offentleg forvaltning. Vedtaket kan klagast på til kommunen. Klagefristen er 3 veker frå den dato du vart gjort kjent med vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva du klagar på i vedtaket, og kva endringar du som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Christopher Marius Straumøy
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til:
Alf Kvant

Mottakere:

Ing Asbjørn Danielsen AS	Fabrikkgaten 5	5059	Bergen
Janne Glomnes	PAKTARMYRHAUG EN 5	5918	Frekhaug
Kåre Inge Berge	ALMÅSHAUGANE 47	5109	Hylkje
Lars Helgeland	KOLSTIEN 79B	5097	Bergen
Ruben Johnsen	Lerøyvegen 101	5943	Austrheim
Svein Glomnes	PAKTARMYRHAUG EN 5	5918	Frekhaug