



Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Øyvind Tolleshaug	Gbnr-168/16	19/349

Saksnr	Utval	Type	Dato
012/21	Formannskapet	PS	09.02.2021

Flytebrygge ved gnr. 168, bnr. 16 ved fergekaiaen. Ny handsaming.

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Byggeplass : Gnr. 168, bnr. 16 ved fergekaiaen

Type arbeid : Utlegging av flytebrygge, 5,3 x 2,3 meter

Tiltakshaver : Jorunn Nygård

Saksgang til no :

Formannskapet gjorde følgjande vedtak i sak 008/20 :

Jorunn Nygård får løyve til å leggja ut flytebrygga på 2,3 x 5,1 m, og å bygga landfeste og gangbru frå land i samsvar med plan kommunen sende til naboane 7/8-19. Løyvet gjeld på gnr. 168, bnr. 16. Forankring av bryggja mot sør og vest må utførast slik at det ikkje hindrar båtar som til dømes tilhøyrrer eigarar av bnr. 28 og bnr. 78 å koma ut i hamnebassenget. Hovudinnhaldet i vedtaket er det same som i sak 026/19. Saka går til fylkesmannen for avgjerd.

Fylkesmannen oppheva vedtaket i brev datert 18. mai 2020. Årsaka var mellom anna at kommunen ikkje hadde gjort greie for eigedomstilhøva. Fylkesmannen skriv : *Kommunen har ved klagebehandlingen vist til at bryggen er lagt utenfor eiendommen til Nygård, uten å vise til hva man bygger denne vurderingen på.*

Fylkesmannen meiner og at kommunen burda ha gjeve rammeløyve og innehenta løyve frå Bergen og omland havnevesen før det vart gjeve igangsettingsløyve.

Fylkesmannen skriv og :

Det følger av pbl. § 29-4 at « byggverkets plassering , herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen». Ved denne vurderingen skal det blant annet tas hensyn til naboulempen. Hindringer for ferdsel til sjøs og tilgjengeligheten for naboeiendommer er saklige hensyn i vurderingen som skal gjøres etter pbl. § 29-4 om plassering av tiltak i sjø. Fedje kommune har som nevnt ikke vurdert søknaden om flytebrygge opp mot § 29-4, og det må gjøres ved den fornyede behandlingen av saken.

og

Det er i tilleggsopplysningene til klagen anført at kommunen ikke har tatt tilstrekkelig stilling til



Fedje kommune

forankringen av flytebryggen og at også forankringen kan hindre tilflotten. Det er vist til at det ikke er innhentet tegninger som viser forankringen av bryggen. Denne anførselen er også naturlig å vurdere opp mot plan- og bygningsloven § 29-4 når saken skal vurderes på nytt. Det er da viktig at det gis tilstrekkelig opplysninger om forankringen, slik påståtte naboulempen kan vurderes på tilstrekkelig opplyst grunnlag.

Den 1. desember 2020, skreiv Fedje kommune følgjande i ein e-post til Jorun Nygård :

Eg syner til brev frå Fylkesmannen datert 18. mai 2020 der vedtaket til Fedje kommune om løyve til å legge ut flytebrygge ved gnr. 168, bnr. 16, vart oppheva. Om kommunen skal handsama søknad om løyve til å leggja ut flytebrygge på nytt, må du levera følgjande til kommunen : Kart med flytebrygge teikna inn. Kartet må og syne forankringar av brygga. Du bør og laga snitt som syner forankringane under flomålet.

Og

Dersom kommunen ved den nye handsaminga gjev løyve til å leggja ut brygga, vil dette vera eit rammeløyve. Kommunen vil deretter senda søknaden til Bergen Hamn for handsaming etter hamne- og farvasslova. Dersom dei gjev løyve, vil kommunen skriva ut igangsettingsløyve for å leggja ut brygga.

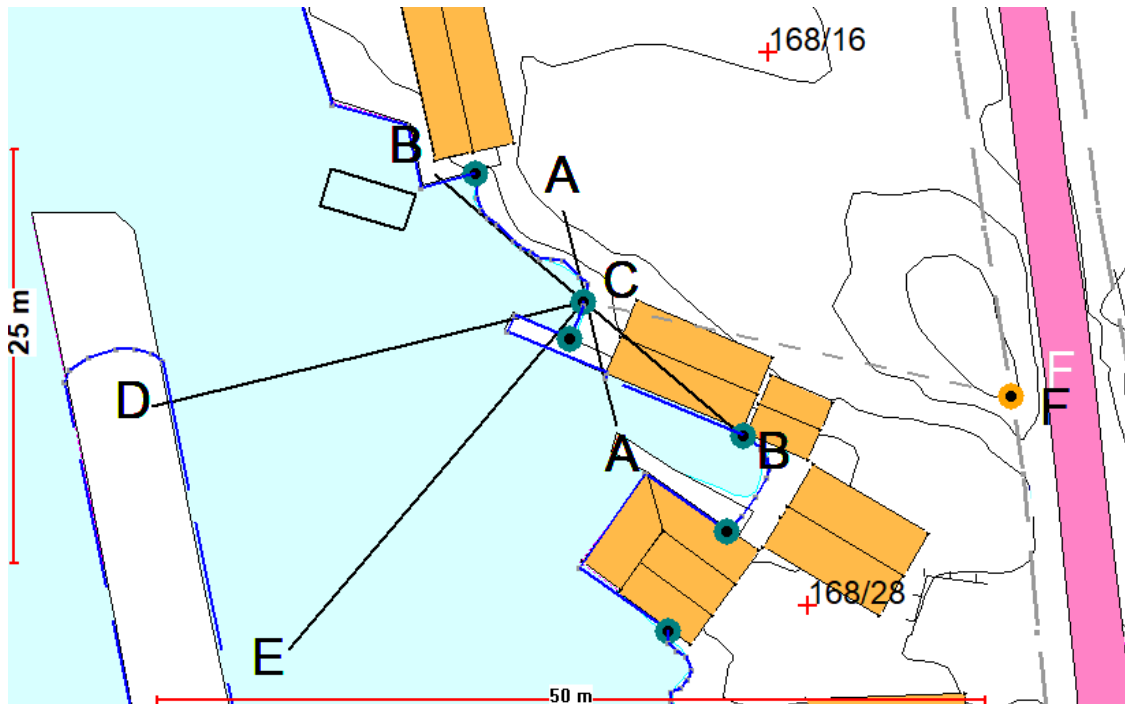
Den 8. desember 2020 fekk Fedje kommune teikning av brygga og plan for forankringar/feste av brygga. Den 14. desember 2020 sende Fedje kommune nabovarsel med dei nye teikningane til aktuelle naboar. Den 22. desember bad Inger Steinsbø/Arent Wiken om utvida svarfrist.

Den 29. desember fekk Fedje kommune merknader frå Arent Wiken til søknaden frå Nygård. Den 11. januar 2021 hadde eg ein telefonsamtale med Arent Wiken. Han sa at vi kunnr sjå bort frå e-posten om utvida svarfrist (notat frå samtalen ligg føre).

Etter samtalen med Wiken, sende Fedje kommune merknadene frå Wiken til Nygård for eventuelle kommentarar. Nygård svarte 15. januar 2021.



Privatrettslege tilhøve :



På kartet er brygga teikna inn slik ho er søkt om, 5,3 x 2,3 meter. Frå brygge til pir er det 11 meter.

Når det gjeld eigedomstilhøve i sjø, syner eg til Thor Falkanger : Fast eiendoms rettforhold.

Han skriv (6. opplag 2004, side 97) : *Gjennom rettspraksis er den generelle eiendomsgrense fastlagt slik at strandeierens eiendomsrett strekker seg til marbakken, dvs. der bunnen begynner å falle sterkt.*

og

Hvor det ikkje kan påvises noen marbakke, trekkes grensen ved to metres dyp – målt ved middels lav vannstand.

Etter å ha studert kartbasen Kystinfo, er eg kome til nesten alt sjøareal aust for kaipiren, kjem inn under privat eigedomsrett.

På land er eigedomsgrensa mellom bnr. 16 (Nygård) og bnr. 28 (Wiken) linja F – C. Grense i sjø er ikkje fastsett. Grensa i sjø er vinkelrett på strandlinja. Kor opphaveleg strandlinje er, kan vera vanskeleg å sjå i dag pga av naust og kaier som er bygd ut i sjø. På kartet er teikna inn to alternativ for opphaveleg strandlinje, A – A og B – B. Grensa i sjø vert då C – D eller C – E. Uavhengig av alternativ, ligg flytebrygge og forankring på eigedomen til Nygård.

Paragraf 21-6 i plan- og bygningslova, lyder slik :

Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige



Fedje kommune

forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det fremstår som åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal søknaden avvises. Tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for supplering av søknaden.

Det er ikkje grunnlag for å avvise søknaden med grunngjeving om at flytebrygga og forankringar vert liggjande på eigdedomen til Wiken.

Når ein eigedom ligg ved sjø, er strandretten ein del av eigedomsretten. Tilflottsretten er ein del av strandretten. Tilflottsretten er retten til å koma til eigen eigedom sjølv om ein må gå over sjøgrunnen til naboen.

Wiken har ein tingyst rett til å fortøya ein båt på 50 fot på innsida av den opphavelige fergekaien/piren. Om han skal nytta denne retten må han ha tilflott.

Eg vurderer det slik at det ikkje er åpenbart at tilflottsretten vert krenka. Då er det ikkje grunnlag for å avvise søknaden med grunngjeving om at flytebrygga og forankringar er til hinder for tilflottsretten.

Paragraf 29-4 i plan- og bygningslova :

Paragraf 29-4 lyder slik : *Byggverkets plassering , herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen.*

Etter § 29-4 skal byggverk vera meir enn 4 meter frå eigedomsgrensa og det er brygga. Det er muleg at det eine hovudloddet kjem nærare eigedomsgrensa enn 4 meter, men dette kan kommunen gje løyve til etter § 29-4, tredje ledd, punkt b.

Fylkesmannen skreiv mellom anna følgjande i brevet som oppheva vedtaket :

Ved denne vurderingen skal det blant annet tas hensyn til naboulempen. Hindringer for ferdsel til sjøs og tilgjengeligheten for naboeiendommer er saklige hensyn i vurderingen som skal gjøres etter pbl. § 29-4 om plassering av tiltak i sjø.

I NOU 2005, side 338, står det : *I forarbeidene og senere rundskriv heter det at der ikke tungtveiende hensyn taler i mot skal den omsøkte plasseringen godkjennes.*

Eg ser på sjølve brygga som uproblematisk for tilflottsretten til Wiken. Det som kan vera eit problem er den eine forankringa.

Vurderinga etter § 29-4 må vera meir Wiken-vennleg enn vurderinga etter § 21-6. Etter § 21-6 må det vera åpenbart at søknaden er i strid med privatretten. Etter § 29-4 skal kommunen godkjenna plasseringa dersom ikkje tunge omsyn talar imot. Slike omsyn er i dette tilfellet om tilflottsretten for Wiken vert redusert i ein slik grad at kommunen bør seia nei til søknaden frå Nygård.

Det vert 11 meter mellom piren og flytebrygga. Nygård har levert skisse som syner ankringar av brygga. Ankringar skal gjerast med to store lodd. På kjetting mellom lodd og flytebrygge skal han ha eit mindre lodd eller demper. Loddet nærast piren er teikna inn 4 meter frå piren og 8 meter frå brygga. Sjødjupna er om lag 3 meter ved fjære sjø. Ved fjære sjø vert ein stor del av kjettinga liggjande på og rett over sjøbotnen. Flytebrygga vil ligga lengst frå land når fortøyingane frå brygge



Fedje kommune

til land er parallelle med vassflata. Dette vil vera ved flo sjø. Demper og kjetting mellom demper og hovudlodd, vil då ha sin høgaste posisjon over sjøbotnen.

Ulempene for Wiken kan reduserast monaleg om kommunen set fram krav om at hovudlodd skal vera 4 meter frå piren og at minimum 5 meter av kjetting mellom flytebrygge og hovudlodd skal liggja på sjøbotnen ved fjære sjø.

Søknadsplikt / Ansvar :

Tiltaket er søknadspliktig etter § 20-1 i plan- og bygningslova (pbl). Paragraf § 20-4 i pbl skildrar dei tiltaka som tiltakshavar sjølv kan søkja om løyve til, prosjekta og utføra. Etter § 20-4 punkt e i pbl, kan kommunen godkjenna at tiltakshavar sjølv søker om løyve til, prosjekterer og utfører "andre mindre tiltak". Vi ser i dette høve på tiltaka det er søkt om, som "andre mindre tiltak".

Kommuneplan :

Sjø er i det aktuelle området sett av til småbåthamn etter kommuneplan 2012-2024. Punkt 6.10 i føresegnene til planen krev i utgangspunktet reguleringsplan for småbåthamn. For mindre bryggjer er dette ikkje eit krav. Landområdet er i kommuneplan 2012-2024 sett av til bygningar og anlegg. Bygging av landfeste for flytebrygge og sjølv flytebrygga, er difor i samsvar med kommuneplanen.

Havne og farvannslova.

I tilrådinga vert det gjeve rammeløyve. Dersom formannskapet gjev rammeløyve, sender kommunen søknaden til Bergen Hamn Farvannsforvaltning IKS for handsaming etter havne- og farvannslova. Dersom dei gjev løyve, vil kommunen gje igangsettingsløyve.

Forslag til vedtak:

I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 066/20 og § 20-4 og § 21-4 i plan- og bygningslova, gjer formannskapet følgjande vedtak :

Jorunn Nygård får rammeløyve til å leggja ut flytebrygga på 5,3 x 2,3 meter, bygga landfeste og gangbru frå land og forankringar i samsvar med plan motteke i kommunen 8. desember 2020.

Løyvet gjeld på gnr. 168, bnr. 16.

Vilkår for løyvet :

Hovudlodd skal vera 4 meter frå piren og minimum 5 meter av kjetting mellom flytebrygge og hovudlodd skal liggja på sjøbotnen ved fjære sjø.

Formannskapet - 012/21

F - behandling:

Felles tilleggsframlegg, foreslått av Stian Herøy, Høgre



Fedje kommune

Formannskapet ber administrasjonen om at dei går i dialog med Statens Vegvesen om at det vert satt opp eit skilt som gir forbod mot fortøyning på forlenginga av piren.

F - vedtak:

I medhald av delegeringsreglement for Fedje kommune, sist revidert i k-sak 066/20 og § 20-4 og § 21-4 i plan- og bygningslova, gjer formannskapet følgjande vedtak :

Jorunn Nygård får rammeløyve til å leggja ut flytebrygga på 5,3 x 2,3 meter, bygga landfeste og gangbru frå land og forankringar i samsvar med plan motteke i kommunen 8. desember 2020.

Løyvet gjeld på gnr. 168, bnr. 16.

Vilkår for løyvet :

Hovudlodd skal vera 4 meter frå piren og minimum 5 meter av kjetting mellom flytebrygge og hovudlodd skal liggja på sjøbotnen ved fjære sjø.

Formannskapet ber administrasjonen om at dei går i dialog med Statens Vegvesen om at det vert satt opp eit skilt som gir forbod mot fortøyning på forlenginga av piren.
Samrøystes vedteke.