

# Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



**Prosjektnavn:** Nesebakken

## Søknaden gjelder

### EIENDOM/BYGGESTED

| Gnr            | Bnr                       | Festenr | Seksjonsnr |
|----------------|---------------------------|---------|------------|
| 169            | 182                       | 0       | 0          |
| <b>Kommune</b> | Fedje                     |         |            |
| <b>Adresse</b> | , 5947 Fedje<br>Mulevegen |         |            |

### TILTAKETS ART OG BRUK

**Tiltakstype:** Nytt anlegg/konstruksjon

**Næringsgruppe:** X Bolig

**Anleggstype:** Brygger

**Formål:** Annet

**Beskrivelse av bruk:** Flytebrygge, Kai og utfylling

### TILTAKSHAVER

**Navn:** Irene Ingebrigtsen Monsen

**Telefon:** 48043692

**E-postadresse:** post@irenemonsen.no

**Adresse:** Kleivagjerdet 9, 5308 KLEPPESTØ

### ANSVARLIG SØKER

**Navn:** SMARTCON AS

**Telefon:** 46865515

**E-postadresse:** helge@smartcon.no

**Adresse:** Ytrebygdsvegen 37 , 5251 SØREIDGREND

28.11.2022 08:21:08 AR517084982

**Organisasjonsnummer:** 920244548  
**Kontaktperson:**  
**Navn:** Helge Løseth  
**Telefon:** 46865515  
46865515  
**E-postadresse:** helge@smartcon.no

## VARSLING

**Er tiltaket unntatt nabovarsling?** Nei

**Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?** Ja

**Hvor mange merknader foreligger?** 3

### Ansvarlig søkers vurdering av merknadene:

SVAR PÅ MERKNAD FRA TROND BØE OG OLGA KRISTIANSEN - 169/40

1) «Behovet for tiltakene. Til tross for til dels omfattende beskrivelse av de planlagte tiltak, savner vi redegjørelse for bakgrunn og behov for de foreslåtte tiltak. Uten slike opplysninger synes vi det er vanskelig å ta stilling til de foreslåtte tiltak, og å vurdere utbyggers behov for endringer opp mot vår tilgang til naust og våg.»

Tiltakshaver eier av halvdelen av naust på gnr 169/53 og eiendommen gnr 169/182 med sjølinje mellom og 169/48. Dette området ønsker hun naturligvis å benytte til aktiviteter for seg selv og sin familie. Grunnlaget for å lage en kai slik er at de kan oppholde seg på egen eiendom og få nytte av sjøen.

«2) Parkeringsplass. Så fremt denne kan anlegges uten at den kommer i strid med trafikkmessige reguleringsforhold, har vi ingen merknader til denne.»

3) «Så vidt vi kan se, vil den foreslåtte kai, gi en kaifront med en total lengde på over 25 meter (17,5 meter vendt mot vågen). Den vil strekke seg fra ca 4 meter til om lag 7 meter ut i sjøen fra land, Høyden er angitt til 3 meter over kote 0. Til sammenligning er avstanden over vågen fra vårt naust (Gnr 169 Bnr 40) til søkers deleide naust om lag 8 meter. Denne kaifronten vil gi et massivt inntrykk fra vår side, og vil helt klart svekke det visuelle inntrykk som i dag er hovedsakelige små naust rundt en rolig våg.»

Tiltakshaver ønsker å benytte sin sjølinje mellom naustene. Hun har en meter avstand til berørt nabo 169/48 og er selv eier av halve nøst og eiendommen 169/53. Det klages på høyden av bryggen. Kotehøyden på kaien er i samsvar med anbefalt byggehøyde i forhold til framtidig havnivå og er planlagt etter Plan- og bygningsloven.

«Den planlagte kaiutbyggingen vil tvinge båttrafikken ut fra land. Båtferdsel inn til vårt naust vil da bli vesentlig forverret. Dersom planen gjennomføres, vil det knapt være mulig å vende båten ved naustet vårt og klart vanskeliggjøre opptrekk og utsetting av båt fra naustet. Situasjonen vil bli ytterligere forverret når det ligger fortøyde båter langs kaikanten. Vi foreslår derfor at kaifronten ut i vågen begrenses til en linje trukket fra sørøstre hjørnet av eksisterende naust (Gnr 169 Bnr 53) til sørvestre kai-hjørne på Tord Marøys naust (Gnr 169 Bnr 48). Se skisse (illustrasjon bearbeidet fra «Situasjonsplan») under. Figur 1 Avgrensning av kaifront»

Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på lavvann. Det vil si at her i utgangspunktet ikke er mulig å ferdes med båt der hvor kaiens ytterhjørne er plassert mot 169/48. Det er også god klaring mellom kaien og utløpet til Muledammen som er på andre siden av vågen. Her er det ingen flere grunner, og det burde derfor ikke være til hinder for båttrafikken selv om det til tider vil ligge båter fortøyd i kaien. Det er ikke egnet for større fartøy pga. dybdeforholdene og småbåter burde ikke ha problemer med å manøvrere seg inn forbi her. Det er langt smalere farvann mellom Tord Marøy sin kai og fortøyde båt og undervannsskjær i sundet som må forseres før en kommer til planlagt kai. Når det gjelder muligheten for å vende og sette ut båt fra naustet til gnr 169/40 kan vi ikke se at det er relevant da dette naustet ikke ligger parallelt med planlagt kai, men er lenger inne i sundet. Vi kan ikke se at det er rimelig å hindre utnyttelse av tiltakshavers eiendom med dette argumentet.

«4) Flytebrygge I planen er det tegnet inn en ny flytebrygge på 11,5 meter fra pynten over mot holme (Gnr 169 Bnr 1). Dette vil stenge vesentlig del av innseglingen til vågen. Båttrafikk må skje nord om holmen da leden sør for denne er svært grunn, med undervannsskjær. Vi mener plasseringen av flytebryggen der vil kunne skape vanskelige og potensielt farlige situasjoner ved normal båtferdsel. Vi vil derfor fraråde at det blir gitt tillatelse til å anlegge denne flytebryggen på angjeldende sted.»

Flytebryggen er på 6 meter. Innenfor flytebryggen – på fjellet som stikker ut, vil det være en «gangbro». Det er derfor ikke riktig at flytebryggen er 11.5 meter lang i sjø. Det er selvsagt tatt høyde for at det skal kunne passeres forbi flytebryggen. Det er i alle brukeres interesse. Årsaken til ønsket om flytebrygge er at det som kjent er svært dårlig dybdeforhold inne ved kaien, og det gjør at tiltakshaver har behov for en annen alternativ løsning på fortøyning av båt.

«5) Fremkommelighet I søknaden er det gjort greie for de problemer som knytter seg til vågen. Området er svært grunt. På lavvann er det i perioder (særlig om sommeren) ikke mer enn knappe meteren med vann ved vårt naust. Ved vind av nordlig retning blir det sterk drag i vannet inn i vågen. Ved fergepassering suges vannet ut av vågen. Dette gir sterke strømninger som påvirker navigasjon og fortøyning. På sørsiden er det i tillegg undervannsskjær (grunner) som hindrer båtferdsel. Vannet er dypest langs nordre bredd, slik at det er naturlig å ferdes på denne siden. Vi har derfor vanskelig for å se at utbyggers påstand om at «Ingen av tiltakene vil være til hinder for båttrafikk til noen av eiendommene i vågen» kan være korrekt. Vår vurdering er at de foreslåtte tiltak i sum vesentlig vil vanskeliggjøre vår tilgang til vågen og vårt naust. Vi vil derfor fraråde at det blir gitt dispensasjon for de foreslåtte tiltak i sin nåværende utforming Kopi av svaret på nabovarselet er også sendt direkte til Fedje kommune.»

Her er svaret det samme som under pkt. 3 i tillegg kan vi legge til at kaikanten fra 169/182 skrår innover mot 169/53. På den måten er det tatt hensyn til båttrafikken der hvor det ikke er skjær fra før.

Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på lavvann. Det vil si at her i utgangspunktet ikke er mulig å ferdes med båt der hvor kaiens ytterhjørne er plassert mot 169/48. Det er også god klaring mellom kaien og utløpet til Muledammen som er på andre siden av vågen. Her er det ingen flere grunner, og det burde derfor ikke være til hinder for båttrafikken selv om det til tider vil ligge båter fortøyd i kaien. Det er ikke egnet for større fartøy pga. dybdeforholdene, og småbåter burde ikke ha problemer med å manøvrere seg inn forbi her. Det er langt smalere farvann mellom Tord Marøy sin kai og fortøyde båt og undervannsskjær i sundet som må forseres før en kommer til planlagt kai.

SVAR PÅ MERKNAD FRA TORD IVAR MARØY - 169/48

Grensene i sjø viser tydelig på situasjonskart, de viser med grønn farge. Tiltakshaver eier grunnen der det ligger adkomst. Tiltakshaver har ingen planer om å anlegge ny vei, og det er derfor ikke tegnet inn ny adkomst. Når det gjelder bruk av området så fremstår det som klart; anlegge en kai til privat bruk der det er mulig å legge til en båt. Den delen av kaien som er plassert lengst ut i sjø, vil stå på skvalpeskjæret som er tørt på

lavvann. Pga. vanskelige forhold i sjø vil tiltakshaver bygge en flytebrygge på dypere vann for å ha båten liggende når hun ikke kan ha den ved kaien.

Det vil selvsagt tas hensyn til kloakkledningen i sundet. Den ligger godt synlig på sandbunn og tiltakshaver vil selvsagt unngå å unngå å skade denne. Dette er en flytebrygge og tilsyn og vedlikehold er derfor helt uproblematisk.

For å bygge en flytebrygge kreves godkjent firma med ansvarsrett. Disse har erfaring med å montere flytebrygger og tar hensyn til vær og vindforhold. Flytebrygger bygges på langt mer værutsatte steder enn denne bryggen ligger.

Første del av bryggen er en landgang som er støpt fast i fast fjell. Denne delen er ikke til hinder for båttrafikken. De siste 6 meteren er flytebrygge. Her er det tatt hensyn til at det skal være mulig å manøvrere båtene forbi.

Vi kan ikke se i grunnboken at det foreligger noen tinglyste rettigheter for å bruke denne fortøyningsbøyen som vil komme under der hvor bryggen står.

I PBL § 29-4 står følgende: Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense enn nevnt i andre ledd eller i nabogrense: b) ved oppføring av frittliggende garasje, uthus og lignende mindre tiltak  
Vi anser denne kai som mindre tiltak der kommunen kan godkjenne plasseringen.

Den planlagte kaien ligger på innsiden av nabos eiendom. Nabo kan dermed ikke med rimelighet kreve å bruke tiltakshavers eiendom, som har grenser i sjø, for å komme opp og ned av sine båter.

Dette er en rammesøknad der tiltaket ikke er ferdig prosjektert. Tiltakshaver vil selvsagt sørge for å forankre og forføre slik at det ikke er til hinder for andre.

Vi regner med at det er lov å jobbe på egen eiendom i vanlig arbeidstid og utenom helligdager.

På lik linje som Tord Marøy har brukt adkomstveien når han har jobbet på sin eiendom og dermed vært til tidvis til hinder for andre med rettigheter i veien, har også tiltakshaver, som eier veien, rett til å benytte den i anleggsperioden. Det vil selvsagt gjøres til minst mulig hinder for alle brukere og rettighetshavere. Det påpekes også at Tord Marøy kun har veirett, ikke rett til parkering da han ikke har mulighet til å parkere på egen eiendom.

Ingen av tiltakene er planlagt i LNF-sone. Forankring av flytebrygge og landgang er forankret i område for Bygninger og anlegg.

Plankrav i Fedje kommune gjelder for større anlegg- og byggetiltak. Vi anser ikke dette tiltaket som større anlegg- og byggetiltak og det vil heller ikke gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn.

#### SVAR PÅ MERKNAD FRA ODDMUND KRISTOFFER SUNDFJORD - 169/16

Tiltakene vurderes som lite inngripende og anses ikke å hindre tilkomst til andre kaier. Videre utvikling i området blir ikke forringet som følge av tiltaket.

#### FØLGEBREV

#### KORT BESKRIVELSE AV TILTAKET:

Tiltakshaver ønsker å iverksette 3 tiltak i og nær sjø; flytebrygge, kai og utfylling.

Nordøst på eiendommen planlegges det en flytebrygge på 2,5 x 6,0 m med landgang og forankring på land.

Flytebryggen blir liggende godt skjermet for vind og sjø, øst for Listemulen.

Kai blir etablert delvis inn på naboeiendom 169/53. Tiltakshaver eier deler av eiendommen. Det foreligger samtykke fra medeier/hjemmelshaver. Kaien er totalt 126 m<sup>2</sup> og bygges ut til front av eksisterende naust på 169/53. Tiltakets planerings-cote er ca. 3 moh.

Utfylling/planering blir utført med tørrstabet naturstein og får en planerings-cote på ca. 3 moh. Totalt areal på utfylling er ca. 135 m<sup>2</sup>.

#### REDEGJØRELSE:

Tiltakshaver har en stor eiendom på ca. 3 152 m<sup>2</sup>. Store deler av tomten ligger i LNF-område og kan derfor ikke benyttes/bygges på.

Tiltaket det søkes om vil gi tiltakshaver større mulighet til å sikre hensiktsmessig bruk av eiendommen uten at det går på bekostning av LNF-delen av eiendommen. Tiltaket vil ikke ha noe negativ påvirkning på miljøet i og rundt eiendommen, men vil være et viktig tilskudd til det eksisterende uteoppholdsarealet som finnes på eiendommen.

Vi mener at strandsonen ikke blir negativt påvirket av dette tiltaket. Området der tilfylling er planlagt ligger helt tørt ved fjære sjø. Tilfylling av området som ligger innenfor eiendomsgrensen, vil bedre mulighetene til å ha båter liggende, da det er ca. 1,0 m dybde der natursteinsmuren er planlagt.

Etablering av kai ved naust (169/53) vil også bedre mulighetene til å ha båt liggende trygt da det naturligvis er litt dypere lengre ut fra land. Det ligger også et «skvalpeskjær» der ytterste del av kaien kommer. Ved å bygge kaien til dette skjæret vil det bidra til større sikkerhet for ferdsel i vågen.

Flytebryggen nord for eiendommen vil gi tiltakshaver mulighet til å legge til en større båt enn det som er mulig ved kai. Dette vil gi familie og venner mulighet til å besøke tiltakshaver sjøveien.

Tiltaket er plassert nærmere sjø enn 100 m, og er dermed i strid med bestemmelser i kommuneplan og kan ikke godkjennes med mindre det gis dispensasjon etter pbl § 19-2.

Det er søkt om slik dispensasjon.

Kai blir etablert delvis inn på naboeiendom 169/53. Tiltakshaver eier deler av eiendommen. Samtykke fra medeier/hjemmelshaver ligger vedlagt.

Tiltaket er nabovarslet og vi har mottatt merknader fra 3 naboeiendommer. Merknadene er besvart i denne søknaden.

#### FORHÅNDSKONFERANSE

Forhåndskonferanse er avholdt

#### SØKNAD OM DISPENSASJON

##### **Det søkes om dispensasjon fra:**

Kommunale vedtekter

##### **Beskrivelse**

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende KPA bestemmelser; § 6 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG, MED TILHØYRANDE STRANDSONE, (PBL § 11-7 NR. 6)

Tiltak plasseres i og ved sjø

##### **Begrunnelse**

Se vedlagt Søknad om dispensasjon

# Arealdisponering

## PLANSTATUS MV.

### Gjeldende plan:

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>Type Plan</b>                               | Arealdel av kommuneplan             |
| <b>Navn på plan</b>                            | Kommuneplan Fedje kommune 2012-2024 |
| <b>Reguleringsformål</b>                       | Bygninger og anlegg - Småbåthavn    |
| <b>Beregningsregel angitt i gjeldende plan</b> | Prosent bebygd areal (%BYA)         |
| <b>Grad av utnyttning iht. gjeldende plan</b>  | 100 %                               |

### TOMTEAREALET

|   |                        |
|---|------------------------|
| Byggeområde/grunneiendom                          | 3 152,2 m <sup>2</sup> |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0 m <sup>2</sup>       |
| = Beregnet tomteareal                             | 3 152,2 m <sup>2</sup> |

### BEBYGGELSEN

|   |                        |
|---|------------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 3 152,2 m <sup>2</sup> |
| Areal eksisterende bebyggelse           | 0 m <sup>2</sup>       |
| - Areal som skal rives                  | 0 m <sup>2</sup>       |
| + Areal ny bebyggelse                   | 126 m <sup>2</sup>     |
| + Parkeringsareal                       | 0 m <sup>2</sup>       |
| = Sum areal                             | 126 m <sup>2</sup>     |

### GRAD AV UTNYTTING

|                                    |     |
|------------------------------------|-----|
| <b>Beregnet grad av utnyttning</b> | 4 % |
|------------------------------------|-----|

### PLASSERING AV TILTAKET

|   |     |
|---|-----|
| Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? | Nei |
| Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket?   | Nei |

## Krav til byggegrunn

### Skal byggverket plasseres i område med fare for:

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| <b>Flom (TEK § 7-2)</b> | Nei |
|-------------------------|-----|

Skred (TEK § 7-3)

Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurenset grunn eller kvikkleire):

Nei

## OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng?

Ja

## Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

---

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

## SIGNERT AV

---

HELGE LØSETH på vegne av SMARTCON AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

Filvedlegg:

Situasjon reg-plan.pdf  
Situasjonsplan.pdf  
Samtykke 169\_53.pdf  
Oppriss kai nordøst.pdf  
Oppriss kai sørøst.pdf  
Oppriss mur 3 øst.pdf  
Oppriss mur 1 sør.pdf  
Oppriss mur 2 sørøst.pdf  
Snitt C og D.pdf  
Snitt E-E.pdf  
Snitt A og B.pdf  
Søknad om dispensasjon.pdf  
Tiltakshavers\_samtykke\_7eff5e44-0964-4ff1-aaab-45dad93063d8.pdf  
Kvittering-for-nabovarsel-20221018-1428.pdf  
ErklæringOmAnsvarsrett-PRO\_SMARTCON AS.pdf  
Nabovarsel-20221018-1428.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
SvarPaaNabovarsel.pdf  
Vedlegg1.Svar på nabovarsel gnr 169 bnr 182 Fedje.pdf  
Vedlegg1.6D5DB98A-AFBC-4D90-B506-E935D9F5DEEC.jpeg