



Sakspapir

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

Saksnr	Utval	Type	Dato
008/20	Formannskapet	PS	06.02.2020

Klage på løyve til å legge ut flytebrygge

Vedlegg:

- 01 Søknad om å leggje ut flytebrygge
- 01a Opplysningar gjeve i nabovarsel
- 01b Kvittering for nabovarsel
- 02 Flytebrygge e-post frå Fedje kommune
- 02a Søknad om å leggje ut flytebrygge Kart Jorunn Nygård
- 03 E-psat frå Inger Steinsbø Re Flytebrygge Jorunn Nygård
- 04 Nabovarsel Brev frå Fedje kommune
- 04a Vedlegg til nabovarsel
- 05 Løyve til å leggja ut flytebrygge.
- 05a Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak
- 06 Merknad til Nabovarsel frå Arent Wiken
- 06a Vedlegg til merknadcfra Arent Wiken
- 07 Løyve til å legge ut flytebrygge.
- 07a Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak
- 08 Brev frå adv Rannekleiv i sak om byggjeløyve for flytebrygge på gnr.168 bnr.16
- 08a Vedlegg 1 og 2. Vedtak om flytebrygge 2014
- 08b Vedlegg 3. Bilder av havneinnløp '
- 09 OM KLAGE PÅ VEDTAK OM LØYVE TIL LEGGE UT FLYTEBRYGGE PÅ GNR. 168, BNR. 16.
- 10 Byggesak gbnr 16816 Sjøanesvegen - utlegging av flytebrygge - Merknad Jorunn Nygård

Saksutgreiing:

Bakgrunn

Byggeplass : Gnr. 168, bnr. 16, ved fergekaien.

Type arbeid : Utlegging av flytebrygge.

Tiltakshavar : Jorunn Nygård.

Klagar : Arent Wiken og Inger Steinsbø v/adv Helga Karin Torset Rannekleiv.

Jorunn Nygård eig gnr. 168, bnr. 16. Arent Wiken eig gnr. 168, bnr. 28. Bnr. 28 ligg sør for bnr. 16.

Løyvet det er klaga på gjeld utlegging av flytebrygge på 2,3 x 5,1 meter pluss landfeste og bru frå land.

Følgjande vedtak vart gjort den 18. september i sak 026/19 :

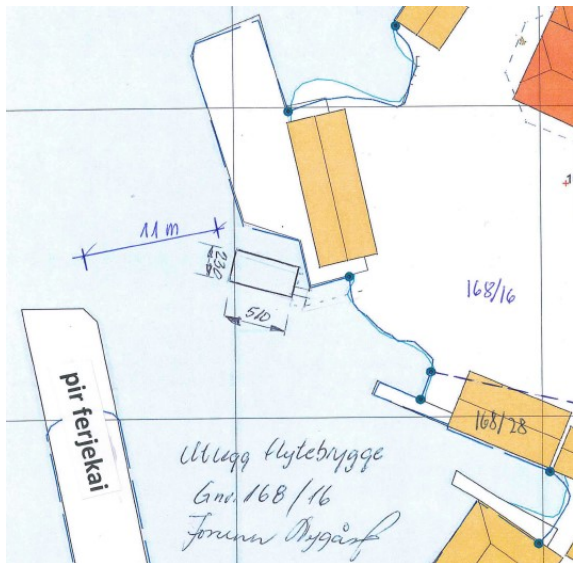
Jorunn Nygård får løyve til å leggja ut flytebrygga på 2,3 x 5,1 m, og å bygga landfeste og gangbru frå



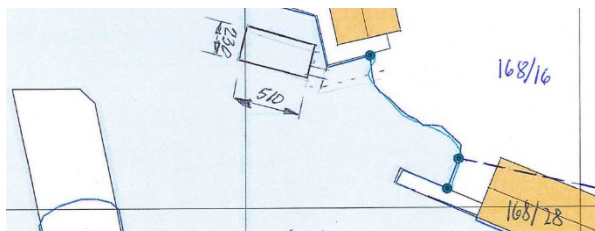
Fedje kommune

land i samsvar med plan kommunen sende til naboane 7/8-19. Løyvet gjeld på gnr. 168, bnr. 16.

Arent Wiken og Inger Steinsbø v/adv Helga Karin Torset Rannekleiv har klaga på dette vedtaket.



Utsnitt av kart løyvet knyter seg til



Same kart der eigedomsgrensa etter matrikkelen er gjort tydlegare

Tiltakshavar sende ut nabovarsel. Etter ei tid vart det tvil om det var same plan for flytebrygga som var sendt til naboane som til kommunen. For å rydda denne tvilen vekk, sende Fedje kommune ut nytt nabovarsel med situasjonsplan den 7. august. Til dette nabovarselet leverte Arent Wiken merknader i ein e-post motteke av kommunen 20. august. E-posten vart ved ein feil av kommunen ikkje registrert i saka før 11. september. Dessverre hadde kommune då gjort vedtak den 9. september i sak 024/19.

Då kommunen ikkje hadde vurdert merknadene frå Arent Wiken ved handsaminga i sak 024/19, vurderte kommunen saka på nytt og gjorde nytt vedtak 18. september i sak 026/19. Det er dette vedtaket Arent Wiken og Inger Steinsbø v/adv Helga Karin Torset Rannekleiv no klagar på.

Rønnekleiv har følgjande punkt i sitt brev :
Vedtaket i sak 026/19 er ugyldig
Søknaden må avvisast
Subsidiært : realitetshandsaming av saka

Vedtaket i sak 026/19 er ugyldig :

Slik vi vurderer det, er vedtaket gyldig. Kommunen gjorde ein feil då merknaden frå Wiken ikkje vart registrert og kommunen gjorde vedtak den 9. september. Denne feilen vart retta opp då kommunen handsama saka på nytt den 18. september.



Fedje kommune

Søknaden må avvisast :

Når kommunen får ein byggesak for handsaming, skal ein alltid først ta stilling til om tiltakshavar har dei privatrettslege rettane som er ein føresetnad for søknaden.

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

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

I Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) under "Merknader til de enkelte paragrafer i lovforslaget" står det som merknad til § 21-6 :

Bestemmelsen tilsvarende i hovedtrekk Bygningslovutvalgets forslag til § 21-6 og tar sikte på å kodifisere og klargjøre gjeldende rett om bygningsmyndighetenes oppgaver med hensyn til privatrettslige forhold i byggesaker.

og

Hovedoppgaven for plan- og bygningsmyndighetene ved avgjørelsen av søknader om tiltak vil således fortsatt være å påse at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Om søknaden er i strid med privatrettslege tilhøve, har Sivilombudsmannen skrive følgjande i eit brev datert 31. mai 2013 :

Side 1 i brevet :

Den klare hovedregelen etter pbl. § 21-6 er fortsatt at bygningsmyndighetene som utgangspunkt ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Ved avgjørelsen av en søknad om tiltak skal bygningsmyndighetene kun påse at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dette utgangspunktet fremkommer både av lovens ordlyd og av forarbeidene, og har lenge vært et prinsipp i bygningsretten.

Side 2 og 3 i brevet :

Det er først når det fremstår som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter, at kommunen kan avvise søknaden, jf. ordlyden i § 21-6. Med "klart" menes at det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt. Av kravet om at det må fremstå som klart at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettighetene søknaden forutsetter, følger det at kommunene er ment å ha en begrenset undersøkelsesplikt.

Rønnekleiv skriv at Wiken vurderer det slik at det er meir enn *vanlig sannsynlighetsovervekt* for at Nygård **ikkje** har dei privatrettslege rettane søknaden om flytebrygge føreset, fordi :

Flytebrygga vil hindra tilflottsretten

Flytebrygga reduserar breidda på innseglinga til eigedomen til Wiken



Fedje kommune

Fortøyningane til flytebrygga er ikkje teikna inn på situasjonsplan
Fortøyningane til brygga vil redusera breidda ytterlegare
Flytebrygga ligger vest for linja som Nygård sin kai representerer
Wiken har en tinglyst rett til å ha ein båt på 50 fot på østsida av ferjekaien

Rønnekleiv legg til at kommunen ikkje har gjort rede for eigedomsrett i sjø. Ho meiner det er sannsynleg at brygga ikkje er lagt utanfor eigedomen til Nygård. Dette er Fedje kommune ikkje samd i. Etter vår vurdering ligg brygga utanfor eigedomen til Nygård.

Det er korrekt at Wiken har en tinglyst rett til å ha ein båt på 50 fot på østsida av ferjekaien. Med brevet frå adv Rønnekleiv ligg eit bilde. På bildet ligg ein arbeidsbåt langs piren til ferjekaien. Denne hindrer retten Wiken har. Dette er eit privatrettsleg problem.

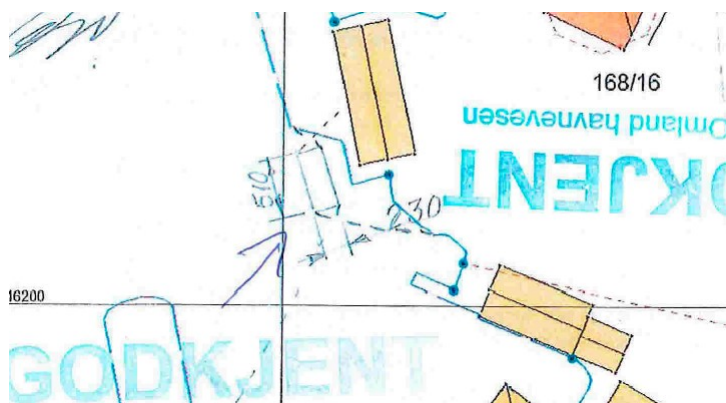
Fedje kommune ser det slik at tilflottsretten vert noko redusert men ikkje i så stor grad at Nygård ikkje har dei privatrettslege rettane søknaden føreset. Nygård må forankra flytebryggen slik at tilflottsretten ikkje vert urimeleg redusert. Etter planen er det 11 meter mellom piren til ferjekaien og den planlagde flytebrygga.

Sett opp mot kommentarane Sivilombodsmannen har til § 21-6 i pbl, er det vår vurdering at søknaden ikkje skal avvisast og kommunen skal handsama søknaden.

Realitetshandsaming av saka :

Om kommunen skulle handsama realitetane i saka, har Rønnekleiv ein kommentar til utover det som er nemnt tidlegare.

Piren på ferjekaien vart i 2001 forlenga med 9 meter. I 2014 søkte Jorunn Nygård om løyve til å legge ut ei flytebrygge på om lag same plassen som ho har søkt om no. På kartet som vart nytta ved søknaden i 2014, var ikkje forlenginga av piren teikna inn.



Kart frå søknaden i 2014

Vedtaket i 2014 hadde følgjande vilkår :

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.

Det er ikkje urimeleg å stille same vilkår i dag.



Fedje kommune

Kommentarar frå Jorunn Nygård :

Nygård fekk brevet frå adv. Rannekleiv tilsendt 15. oktober. Nygård kom med kommentarar 25. oktober.

Nygård er usamd i at ho ikkje har naudsynnte privatrettslege rettar.

Flytebrygga vil ikkje vera til hinder for tilkomst til 168/28.

«Fremmede» båter som ligg ved piren kan vera til hinder for Wiken, men dette er ikkje mitt ansvar.

Plassering av brygga parallelt med eks kai på 168/16, vil ikkje føre til betre tilhøve for 168/16.

(Med dette meiner Nygård plassering som godkjent i 2014).

Vurdering :

Søknaden er i samsvar med kommuneplanen. Nygård har dei privatrettslege rettane søknaden føreset.

Om plasseringa av brygga slik det er søkt om no er betre eller dårlegare for ein av partane sett i høve til 2014-plasseringa, kan det vera delte meiningar om. Fedje kommune ser det slik at begge løysingar er i samsvar med kommuneplanen.

Det er rimeleg at vilkåret stilt i 2014 og vert stilt no.

Det vart ikkje klaga på vedtaket i 2014, men dette løyvet er no gått ut pga alder.

Forslag til vedtak:

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.

Formannskapet - 008/20

F - behandling:

F - vedtak:

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. Samrøystes vedteke.



Fedje kommune