

KOPI AV E-MAIL 23.04.2021 TIL TILTAKSHAVER MARINA SOLUTIONS:

Date: fre. 23. apr. 2021 kl. 21:29

Subject: Forespørsel om utsending av "oppdatert nabovarsel" med mer utfyllende dokumentasjon

To: <jeh@marinas.no>

Cc: <sfvlpost@statsforvalteren.no>, <thomas.skar@masfjorden.kommune.no>

Avsender: Alle grunneierne med hus og/ eller naust ved Åbakkevika

Mottaker: Marina Solutions AS

KOPI: Statsforvalteren
Masfjorden Kommune v/ TML

**SAK: Byggesak Gbnr 38/ 2 Kvingo, Søknad om dispensasjon til tiltak om flytebrygge i Åbakkevika
Arkivsak 21/ 222, Masfjorden kommune**

FORESPØRSEL OM "OPPDATERT NABOVARSEL" MED MER DOKUMENTASJON

Viser til omsøkt tiltak om nytt flytebryggeanlegg i Åbakkevika på Kvingo i Masfjorden kommune.

Dette er en henvendelse fra eierne av bolig, fritidsbolig og naust ved Åbakkevika. Vi har blitt oppmerksomme på en rekke saksbehandlingsfeil fra søker, Marina Solutions, sin side i forbindelse med nabovarslene. Disse feilene, som er brudd på gjeldende lovverk, må rettes før dispensasjonssøknaden formelt kan behandles.

Saksbehandlingsfeilene omfatter følgende:

I) Det ble gitt atskillig kortere frist til å gi merknader til nabovarselet, enn det som Plan- og Bygningsloven pålegger (dvs 14 dager fra varselet er mottatt). Dette førte til at naboene ikke fikk rimelig tid til å sette seg inn i saken. Dette førte også til at enkelte sendte en merknad i 'hyrten og styrten' mens andre (som egentlig ønsket å sende merknad) ikke fikk nok tid til å klare å gjøre dette. (Se mer om dette i vedlegget til denne e-mailen.)

II) Det er fortsatt ikke alle Strandeierne i Åbakkevika som har mottatt nabovarsel. Dette gjelder: Ann Mari Ramsøy, Arne Heggertveit samt Geir og Anne Kvinge Tvedt. Strandeier Reidunn Rønhovde fikk nabovarsel (etter selv å ha purret på dette) først 20.04.2021, men da med ufullstendig dokumentasjon og ukorrekt dispensasjonsårsak oppgitt i nabovarselet.

Før alle som skal motta nabovarsel har mottatt dette, og blitt gitt en 14 dagers frist til å sende merknad, kan ikke søker sende søknaden til kommunen.

III) Mangelfull og feilaktig dokumentasjon: Informasjonen i et nabovarsel skal være den samme som i søknaden. Det er også et lovmessig krav om at et nabovarsel skal gi en dekkende beskrivelse av tiltaket, slik at naboer og gjenboere kan vurdere om og hvordan de blir berørt av planene. At det skal vedlegges både målsatt situasjonsplan og målsatte snitt-tegninger er dessuten et dokumentkrav i Byggesaksforskriften § 5-4.

Til tross for at tiltaket er en søknad om dispensasjon fra et område for bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, gav nabovarselet ingen informasjon om hvordan tiltaket vil innvirke på sjøområdet i Åbakkevika. Varselet inneholder bl.a ikke noen forklaring på hvordan forankringen til den 50 meter lange flytebryggen blir, og hvor langt ut i sjøen/ viken forankringene skal skje. Det er ikke blitt lagt ved et målsatt situasjonskart som viser forankringene. Videre er det ikke lagt ved målsatte snitt-tegninger av bryggen og ankerfestene/ bardunene. Det er heller ikke opplyst hvor mye av ankerbardunene som vil være synlig ved fjære sjø, og hvor høyt de vil ligge i forhold til vannoverflaten ulike steder i viken.

Nabovarselet informerte heller ikke om nye rørinstallasjoner for å transportere fisken fra smoltanlegget og ut til den nye flytebyggen (ca 43 meter ut i sjøen fra land), og det var heller ikke lagt ved tegninger som viste hvordan disse rørinstallasjonene skal legges. All denne informasjonen skulle vært vedlagt nabovarselet.

Det har i nabovarselet også blitt opplyst feil dispensasjons-årsak. (Det var ingen av naboeene som visste dette da de skrev merknad.) Dette er også et brudd på Byggesaksforskriften.

I praksis betyr dette at alle merknader til nabovarselet som hittil er sendt, er gitt på mangelfullt informasjonsgrunnlag (som ikke oppfyller dokumentkravet i lovverket) og med basis i ukorrekte opplysninger.

IV) Søknad ble sendt kommunen til behandling før svarfristene til nabovarselet var gått ut.

Marina Solutions sendte søknad til kommunen 04.03.2021. Dette ble gjort før formell frist til nabovarslene hadde gått ut. Flere naboer hadde heller ikke mottatt nabovarsel på det tidspunkt dispensasjonssøknaden ble sendt.

V) Flere merknader til nabovarselet var ikke medtatt i søknaden:

I flg Plan- og Bygningsloven § 21-2 skal eventuelle merknader fra naboer eller gjenboere, samt en redegjørelse fra søker for hva som eventuelt er gjort for å imøtekomme disse, vedlegges søknaden.

Flere av grunneierne med hus/ naust i Åbakkevika som har mottatt nabovarsel, har sendt merknader. Av disse er kun to blitt tatt med og kommentert i søknaden av 04.03.2021 fra Marina Solutions.

Kravet i Plan- og Bygningsloven er således ikke etterfulgt. Som før nevnt, ble søknaden dessuten sendt til kommunen *før* formell svarfrist på nabovarslene i hht § 21-3 i Plan- og Bygningsloven hadde gått ut.

Dersom ikke lovverket overholdes, vil det heller ikke være juridisk hjemmel for å behandle søknaden.

For at de lovbestemte kravene skal overholdes, må Marina Solutions derfor gjøre følgende før søknad kan sendes til høring og behandles i kommunen:

1) Siden nabovarselet som er sendt gir ukorrekte opplysninger om tiltaket og heller ikke oppfyller Byggesaksforskriftens dokumentkrav, må det sendes ut et «oppdatert nabovarsel» til ALLE naboeene; likegyldig om de har sendt inn merknad tidligere eller ikke.

2) Det «oppdaterte nabovarselet» må inneholde riktige opplysninger om tiltaket og en fullstendig dokumentasjon (med målsatte kart og tegninger). Dette innbefatter at:

a) Det må oppgis korrekt bestemmelse/ formål som det søkes dispensasjon fra.

b) Det må legges ved kartskisse i målestokk med omsøkt brygge inntegnet, med målsatt avstand fra bryggen (ytre side) til land, samt målsatt avstand mellom eksisterende og ny brygge.

c) Det må legges ved målsatt situasjonskart som også viser hvor ankerbardunene (med målsatte lengder) vil plasseres i viken.

Snitt-tegninger (sett fra tre sider) som viser hvordan ankerbardunene vil plasseres i sjøen, må også vedlegges.

Snitt-tegningene må målsettes (også vertikalt med høydeangivelser) og vise hvor høyt ankerbardunene vil ligge i forhold til vannoverflaten ulike steder i viken ved fjære sjø. (Det er store høydeforskjeller mellom flo og fjære i Åbakkevika.)

Det bør i snitt-tegningene være minst 3 målsatte punkter langs hver av de inntegnede ankerbardunene (med høydeangivelser fra bardun ned mot bunn, og fra bardun opp til vannoverflate ved fjære sjø).

d) Det må også gis en skriftlig beskrivelse av hvordan ankerne er tenkt festet til sjøbunnen, samt hvilken type ankerbarduner (kjettinger eller annet, og dimensjonene på disse) som er tenkt brukt.

e) Smolten (levende fisk) skal transporteres i rør fra anlegget på land til brønnbåter fortøyd på utsiden av bryggen.

Den nye flytebryggen vil kreve at det lages nye rørinstallasjoner fra land og 43 meter ut i Åbakkevika. Det må derfor opplyses om det skal benyttes fleksible eller faste rør/ installasjoner, hvilken dimensjon rørene vil ha, hvordan de er tenkt plassert (både på land og i sjø), hvor synlig rørene vil være og om de skal plasseres over vannflaten eller helt/ delvis i sjø. Valg av rør vil også kunne ha betydning for hvordan den nye løsningen oppleves av omgivelsene (omfang, estetikk), og det bør derfor gis informasjon om hvilken type rør som skal benyttes (helst med bilde). Hvis det er nødvendig med nye pumper/ maskiner eller andre installasjoner tilknyttet transport av smolten, må disse også opplyses om og tegnes inn på kart og skisser. I forbindelse med nye maskiner bør også lydnivå oppgis.

Det må i tillegg vedlegges både situasjonskart og snitt-tegninger (både fra siden og forfra), hvor rør-installasjonene er tegnet inn og målsatt.

f) Det ville ellers være naturlig å opplyse om navn på prosjekterende og utførende foretak, for både flytebrygge/ forankringer og for rørinstallasjoner.

3) Det «oppdaterte nabovarselet» må sendes rekommandert, med en 14 dagers frist fra det er gjort *tilgjengelig* (dvs mottatt) slik lovverket krever.

4) Naboene må få anledning til å sende en «**oppdatert merknad**» basert på de nye opplysningene som er gitt.

For de naboene som har sendt merknad tidligere (basert på nabovarselet som hadde ukorrekte opplysninger og ufullstendig dokumentasjon), vil den «oppdaterte merknaden» erstatte den merknaden som ble sendt først.

5) Søker Marina Solutions må så sende en «oppdatert dispensasjonssøknad» til Masfjorden kommune, hvor alle «oppdaterte merknader» til det «oppdaterte nabovarselet» tas med.

Ber om at «oppdatert nabovarsel» med nevnte opplysninger og dokumentasjon sendes rekommandert til samtlige avsendere av denne e-mailen.

Vi mener at det vil være i alle sin interesse å få en saksbehandling som følger lovverket, og håper at Marina Solutions vil etterfølge vår oppmoding om dette.

Med vennlig hilsen

Alle grunneierne med hus og/ eller naust ved Åbakkevika:

- Jarle og Magnhild Rønhovd (gbnr 38/30, hus og naust)
- Eva Marie Torgilstveit (Gbnr 38/34, 38/84 og 38/33, hus og naust)
- Arne Heggertveit (Gbnr 38/103, naust) - Har ikke mottatt nabovarsel.
- Berit og Kjell Østbø (Gbnr 38/35, hus og naust)
- Torunn Judith Kvinge, Gunveig Kvinge og Lillian Kvinge (Gbnr 38/101, hus)
- Ann Mari Ramsøy (Gbnr 38/16, hus og naust) - Har ikke mottatt nabovarsel.
- Elise Sunnevåg (Gbnr 38/31, hus og naust)
- Reidunn Rønhovde (Gbnr 38/32 og 38/98, hus og naust)
- Geir og Anne Kvinge Tvedt (Gbnr 38/103, naust) - Har ikke mottatt nabovarsel.
- Helga og Kåre Mjanger (Gbnr 38/6, hus og naust)

Feil svarfrist i nabovarsel:

I nabovarslet har søker Marina Solutions oppgitt at svarfristen for merknader til nabovarslet er betydelig kortere enn det som følger lovverket: «*Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.*» Nabovarslet er datert 15.02.2021, og 14 dager fra denne dato ville være 01.03.2021.

En av strandeierne stusset på om den oppgitte frist kunne medføre riktighet og ringte Marina Solutions for å dobbeltsjekke, men fikk da beskjed om at fristen som sto i nabovarslet var rett.

I praksis hadde derfor mottakerne av nabovarslet, ut fra svarfristen som Marina Solutions oppgav, kun få dager til å sette seg inn i saken og skrive en merknad. Dette fordi nabovarslene ble sendt rekommandert, og selve postgangen tok opp mesteparten av den angivelige svarfristen:

- Først brukte brevet 4 dager på å nå fram til postmottaket i Masfjorden.
- Deretter ble det sendt ut varsel om postsendingen til den enkelte adresse, noe som tok 1-2 dager. (Pga lange avstander til postkontor er det Landpost i Masfjorden kommune, med hjemlevering av post som i byer vanligvis må hentes på postkontor.)
- Det måtte etter meldingen om rekommandert brev bestilles hjemlevering. Det tar minimum 7 dager fra bestilling av dette til posten blir levert, fordi landpostbudet ikke har levering i helger og kun leverer ut post enkelte dager i uken.
- Dette betyr at (4dg + 1-2dg + 7dg) minimum 12-13 dager av svarfristen som Marina Solutions gav, gikk bort i postgang for å motta nabovarslet.
- I tillegg kommer at det i nabovarslet sto at en overholdelse av fristen forutsatte at Marina Solutions skulle ha mottatt merknadene innen 14 dager fra nabovarslet var datert/ sendt.

Dette betyr i realiteten at det ikke ville være tid til å skrive noe som helst dersom en tenker inn en 4 dagers postgang tilbake også. - For de som sendte merknadene på e-post, ville det være ca 1-2 dager til å sette seg inn i saken og gi et svar på nabovarslet.

I hht § 21-3 i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (Plan- og Bygningsloven), skal det gis nabovarsel med en frist på minst 2 uker etter at varselet er sendt og «grunnlagsmaterialet for søknaden er gjort *tilgjengelig*».

I flg Direktoratet for Byggkvalitet begynner svarfristen ved nabovarsler som er sendt rekommandert, å løpe fra *datoen på kvitteringen* (dvs den datoen brevet er mottatt), uansett hvor lang tid det tar for naboen å motta varselet. Merknader til nabovarsel skal være sendt, dvs post-stemplet eller sendt på email, 14 dager etter at nabovarslet er kvittert ut/mottatt for å være rett-tidig. (Postgangen tilbake til søker/ tiltakshaver regnes ikke som en del av svarfristen.)

Dette betyr at mottakerne av nabovarslet fikk betydelig kortere svarfrist enn det som skal gis i hht lovverket.

Ut fra den svarfrist som Marina Solutions oppgav i nabovarslet, fikk ikke mottakerne av nabovarslet behørig tid til å sette seg inn i saken. Flere sendte inn en snargjort merknad i 'hyrten og styrten', mens enkelte ikke rakk å orientere seg tilstrekkelig til å få sendt inn merknad til nabovarslet overhodet, selv om de egentlig hadde ønske om å gjøre dette.

Ettersom søker Marina Solutions er å klandre, må alle mottakerne av nabovarslet (likegyldig om de har sendt merknad fra før eller ikke) gis en ny frist på 14 dager, slik det er hjemlet i lovverket, for at lovens krav skal være oppfylt.

Dersom ikke lovverket overholdes, vil det heller ikke være juridisk hjemmel for å behandle søknaden.