Til
Masfjorden kommune

Statsforvalteren i Vestland Dato 07.09.2022

Sak : Klage på administrativt vedtak i Masfjorden Kommune sak 092 /2022

Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon og løyve til oppføring av 3 naust i rekkje mm på GBNR 32/97,98,99 Bjørkeneset (sing.no)

Ser at dispensasjon er godkjent administrativt og dette virker noe spesielt for en slik sak som det er flere klager på. Underlig at klagere ikke blir informert om vedtak også.

I godkjenning påpekes det at tiltaket ikke kan igangsettes før klagefristen på dispensasjonsvedtaket er gått ut og det ikke ligg føre klage på vedtaket.

Store deler av dette tiltaket er allerede bygget ulovlig som skulle være velkjent for kommunen. Dette er dokumentert med bilder i klage fra Bengt Nilsen.

Bengt Nilsen sendte inn klage på ulovlig bygging mandag 02.05.2022, uten at dette er besvart eller tatt med i saksbehandlingen ved dispensasjonsvedtak. Se vedlegg med bilder
Dokument 22/4015 - Melding om kai i Bjørkeneset - Masfjorden kommune (sing.no)

Her er det også påpekt at brygge slik den er bygget har en flyttet landet så langt ut at det ikke er mulig å ha båt utenfor uten at den kommer ut i område som er regulert til fri ferdsel for småbåthavn. Vi regner med at planen er at det skal være båt utenfor bryggen, men båt utenfor bryggen vil ødelegge for utvidelse av småbåthavn senere.
Utvidelse av småbåthavn er regulert inn slik at dersom flere ønsker båtplass skal dette være mulig for folk som har eiendom innenfor Reguleringsplanen i Bjørkeneset.

Svein Egil Waage sendte inn merknad til søknad når tiltaket ble søkt om ca. 2 måneder etter at det var bygget brygge. I Vedtaket om dispensasjon er ikke klager informert om vedtak.
Det er ikke tatt hensyn til at bryggen er bygget i nesten hele BBS2 området for disse tre naustene.
I reguleringsplan var planen opptrekk og plass til båter.
Slik det fremstår i dag er bryggen trukket langt ut og derfor ødelagt mulighet for å ha båt fremfor naust da de vil komme ut i område BSB. (10 meter fra land gjelder ikke fra der brygge er)
Link til Merknad fra Svein Egil Waage

Disse 3 tomtene ble regulert inn når ny reguleringsplan ble laget og skulle være velkjent for de som skulle bygge.

Tiltakshaver burde være velkjent med krav om maks utlegging av Blåse / båt fra land er 10 meter, da han klaget inn dette til Statsforvaltere når det ble søkt om utlegging av brygger til småbåtanlegget.

Statsforvalter gav Bjørkeneset Marine rett i tolking av grenser.

Byggesak, men uten svar fra Statsforvalter, men lagt det med som vedlegg 2 da den av en eller annen grunn ikke ligger saksmappen.

Arkivsak 21/220 - Byggesak GBNR 32/2 - Søknad om løyve til tiltak i eit trinn - utlegging av flytebrygge med åtte båtplassar og bølgedempar - Masfjorden kommune (sing.no)

Oversendt Statsforvalter,

Synes det er rart at ikke kommunen forlanger nabovarsling fra eiere av småbåtanlegget

(Bjørkeneset Marina organisasjonsnummer: 926757296)

I området der en skal bygge nedtrappingsbrygger for sikre god tilkomst til båter, var Statsforvalter klar på at vi ikke skulle bygge ned når reguleringsplan ble laget, da vi i et utkast hadde regulert inn flere naust i dette området.

Dersom det er viktig for nausteiere med nedtrapping, burde det lages pirer og trapp ved siden av pirene, og da hadde en holdt seg til reguleringsplan

Slik Bryggen er planlagt/ bygget kan det ikke legges båt på utsiden av bryggen da dette vil komme i konflikt med tilkomst for småbåthavn.

Vi stiller oss også undrende til at kommunen godkjenner dispensasjon administrativt i et område det er og har vært mange klager fra interessenter.

Hovedårsaken til vår klage er at vi må sikre at det ikke kommer faste hindringer så som båter, blåser, etc. ut i område BSB.
Dette er for å sikre tilkomst til småbåthavnen, naust innenfor småbåthavnen, samt sikre mulighet for utvidelse av småbåthavnen slik at flere i Bjørkeneset hyttelag kan få seg en fast båtplass med god tilkomst.

Innenfor området BBS2 er det den enkelte nausteier som disponerer fremfor sine naust.
Denne dispensasjon vil også åpne for at andre innenfor Marinaen kan gjøre, det samme og vil kunne før til mange dispensasjoner på en nylig godkjent reguleringsplan.

Signaturer

Vidar Rolland
Leder i Sameiet Bjørkeneset Marina

Svein Egil Waage

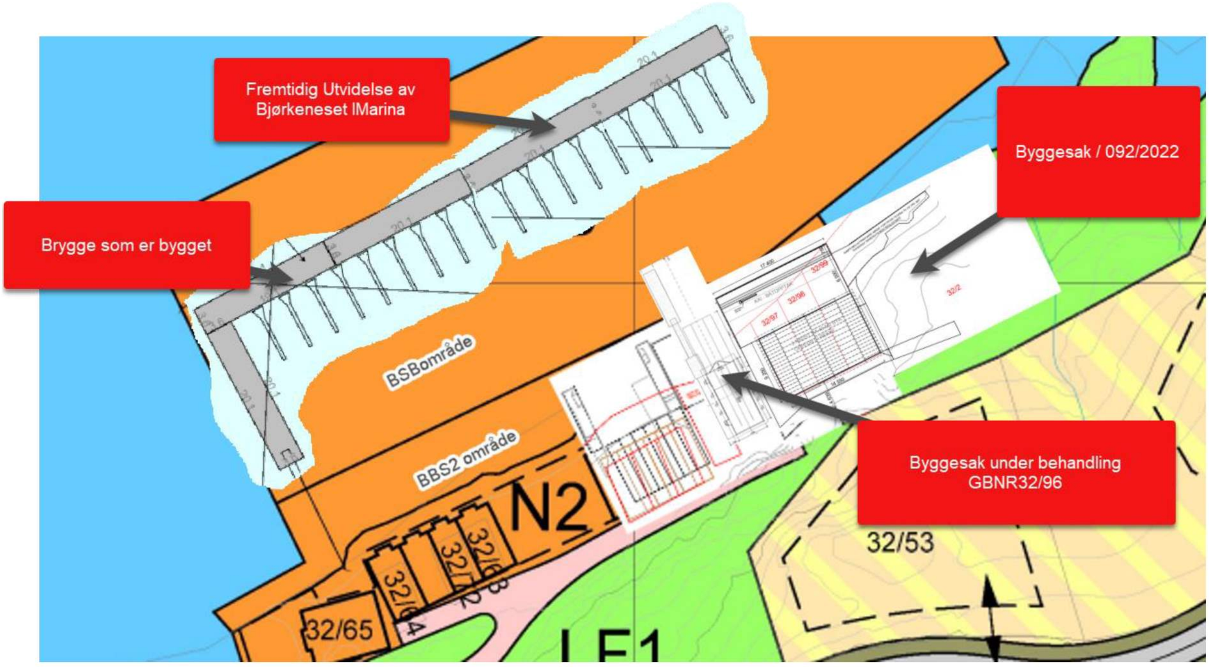
Bengt Nilsen

Egil Salbo Styremedlem Bjørkeneset Marina

Geir Haugsvær

Vedlegg 2

Situasjonsplan illustrert med utvidelse av Marina som det er åpning for i reguleringsplan
Ut fra illustrasjon ser en at faste hindringer så som båter, blåser, etc. ut i område BSB, vil vanskeliggjøre tilkomst til småbåthavnen og naust innenfor småbåthavnen,



Vedlegg 2
Tidligere svar fra Statsforvalter som gjelder klage fra samme tiltakshaver.

Statsforvaltaren i Vestland

Mottakarar etter liste

Vår dato: Vår ref: 09.09.2021 2021/9678

Dykkar dato: Dykkar ref:

Saksbehandlar, innvalstelefon

Silje Fagerli Husabø, 5764 3036

Masfjorden kommune, gnr. 32 bnr. 2, Bjørkeneset. Klagesak om utlegging av flytebryggje

Statsforvaltaren viser til oversending av klage frå Masfjorden kommune dagsett 23.06.2021. Det er klaga innan fristen, og vilkåra for å handsame klaga er oppfylte.

Vedtak

Statsforvaltaren i Vestland stadfestar vedtak av 10.05.2021, ref.: 41/2021, frå Masfjorden kommune, om godkjenning av søknad om å leggje ut flytebryggje med åtte båtplassar og bølgedemparar ved gbnr. 32/2.

Bakgrunn for saka

Vi føreset at partane kjenner saka og gjev difor berre ein kort gjennomgang av dei viktigaste punkta i saka.

Masfjorden kommune gav den 10.05.2021 løyve til å leggje ut flytebryggje med åtte båtplassar og bølgedemparar, med vilkår. Vilkåra gjekk ut på at tiltaket skal

plasserast som vist på situasjonskartet, faktisk plassering av tiltaket må vere målt inn og koordinatar sendt til kommunen før det kan søkast om ferdigattest. Og tiltaket må ha fått ferdigattest før det kan takast i bruk. Kommunen vurderte at søknaden er i tråd med reguleringsplan for Bjørkeneset.

De klagar på vedtaket 28.05.2021. I klaga frå Langenes står det at de trudde at det skulle nyttast ytre avgrensing i omsøkt område for plassering av flytebryggja. Dette er ikkje gjort i vestleg retning. Ved ei framtidig utviding av bryggja vil det føre til ein verre situasjon for bruk av tilkomst, kai og fortøying. De ber om at marinaen vert trekt til ytre avgrensing i sør-vestleg retning og med utleggarar som vist i klaga. Vi viser elles til klaga.

I klaga frå Andvik står det at de meiner at godkjenninga har vesentlege manglar. De skriv at det manglar målsette skisser som viser nøyaktig planlagt plassering av bryggje og utleggarar. Eksisterande kai/pir manglar også. Manglande skisser og teikningar av iler, kjetting og tau på den nye og endelege posisjonen av anlegget kan ha stor betydning for tilkomst og vidare bruk av

E-postadresse:
sfvlpost@statsforvalteren.no Sikker melding:
www.statsforvaltaren.no/melding
Postadresse: Njøsavegen 2 6863 Leikanger
Besøksadresse:
Njøsavegen 2, Leikanger Statens hus, Kaigaten 9, Bergen Fjellvegen 11, Førde
Telefon: 57 64 30 00
www.statsforvaltaren.no/vl Org.nr. 974 760 665

eksisterande naust og båtfortøying. De ber om at anlegget vert flytta heilt til ytterkant, vest/sør. Vi viser elles til klaga.

Biletet er henta frå søknaden.

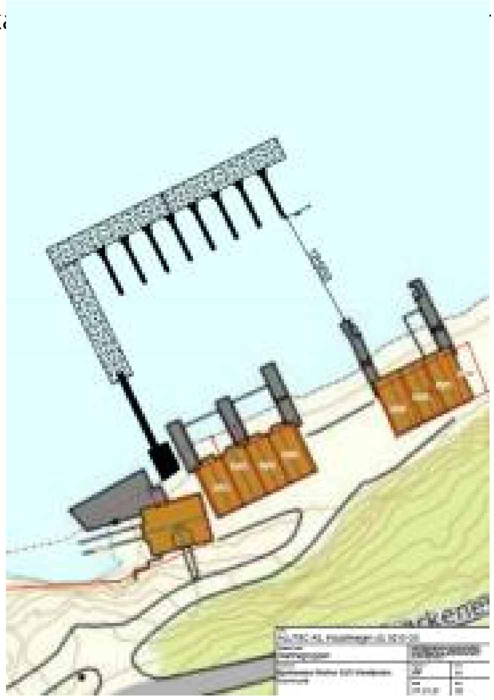
Biletet er henta frå søknaden.

Masfjorden kommune handsama klaga i møte 15.06.2021 under sak 46/2021. Klaga vart ikkje teke til følgje. Saka vart då sendt over til Statsforvaltaren i Vestland for endeleg klagehandsaming.

Regelverk

Vi skal sjå til at kommunen ved handsaminga av saka har følgt lover, forskrifter og sakshandsamingsreglar som gjeld på området. Forvaltningslova gjeld, jf. plan- og bygningslova § 1-9 første avsnitt.

Statsforvaltaren k



ta

hensyn til nye omstendigheter", jf. forvaltningslova § 34 andre avsnitt. Vi "*skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham*", jf. forvaltningslova § 34 andre avsnitt. Ved prøving av det kommunale skjønnet skal Statsforvaltaren leggje stor vekt på omsynet til det kommunale sjølvstyret, jf. forvaltningslova § 34 andre avsnitt. Vi kan stadfeste, gjere om eller oppheve kommunen sitt vedtak. Eller vi kan sende saka tilbake til kommunen for heilt eller delvis ny handsaming, jf. forvaltningslova § 34 fjerde avsnitt.

Plansituasjon
Eigedomen er regulert i reguleringsplan for Bjørkeneset, planID 1266-20170002. Området er regulert til «*Småbåtanlegg i sjø og vassdrag*».

I føresegnene til reguleringsplanen punkt 1.6 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag (pbl. § 12-5 nr. 1) står det at «*Innanfor området BSB skal det leggjast ut småbåtanlegg i sjø. Utbygginga kan skje gradvis alt etter behovet for båtplassar.*»

I kommuneplanen er området regulert til småbåthamn.

Statsforvaltaren si vurdering

Vi meiner at saka er tilstrekkeleg opplyst til å gjera vedtak, jf. forvaltningslova § 33.

I plan- og bygningslova § 1-9 står det at det «*i byggesaken ikke [kan] klages på forhold som er avgjort i bindende reguleringsplan*».

I reguleringsplanen er det opna for at det kan leggjast ut eit småbåtanlegg innanfor området markert i planteikningane, jf. føresegnene punkt 1.6.

Flytebryggja er plassert innanfor det oppmerka området, og difor i tråd med reguleringsplanen. Etter plan- og bygningslova § 1-9 kan denne plasseringa, altså av sjølve arealformålet, difor ikkje klagast på. Etter vår vurdering har plasseringa av flytebrygga nødvendig heimel i plan, og ligg innanfor dei omsyn og formål som både plan- og bygningslova og reguleringsplanen skal ivareta.

I klaga skriv de at det er vesentlege manglar i godkjenninga, fordi det mellom anna manglar skisser av tiltaket med mål. Kommunen har vurdert søknaden som tilstrekkeleg for å gi godkjenninga. Vi har ingen merknader til kommunens vurdering av saka.

Spørsmålet er då om det er grunnlag for å pålegge ei endra plassering, jf. pbl. § 29-4 første setning, trass i at tiltaket er samsvar med plan. I dette tilfellet er spørsmålet om tiltaket skal trekkast lenger bort frå land, men innanfor dei rammene planens set. Kommunen har heimel til å godkjenne tiltaket med slik alternativ plassering, jf. § 29-4 første setning, men ikkje gje fullt avslag.

Utgangspunktet er likevel at den omsøkte plasseringa skal godkjennast når ho er i samsvar med plan, jf. pbl. § 21-4, med mindre avgjerande grunnar taler imot. Slike avgjerande grunnar kan m.a. vere vesentlege ulemper, enten for naboar eller miljøet ikring . Dersom ulempene er kvalifiserte, må kommunen også gjere ei interesseavveging av utbyggjaren og klagaren sine interesser, for eventuelle endringar vert pålagt. Kostanden ved å måtte velje eit (for utbyggjaren) mindre gunstig alternativ, og kva fordelar dette eventuelt vil gje, er sentrale moment. Nærare rettleiing om denne avveginga er gitt i rundskriv H-8/15 frå Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Slik vi ser det vil plasseringa av flytebryggje medføre ulemper for klagarane. Gbnr. 32/64 vil mellom anna få utfordringar med å nytte seg av fortøyingsbøye. Dersom flytebryggja vert plassert heilt i ytterkant av området avsett til småbåthamn vert det mindre konflikt mellom eksisterande naust og nytt småbåtanlegg.

Det er opplyst at ei plassering av flytebryggja lengre ut vil medføre meirutgifter for utbyggjar på rundt 100 000 kr. Det heller ikkje heldig med tanke på vêrforholda. Bakgrunnen for at det vart regulert ei båthamn på dette arealet var å skape ein trygg stad der båtane kan skjermast for vêr og vind. Plasseringa av bryggja med bølgjedemparar vil skjerme for vind og for båtane som ligg utanfor nausta.

Vi legg vekt på at noverande plassering av flytebryggja vil gi tilstrekkeleg tilkomst til eksisterande naust og at ei plassering lengre ut vil vere ei dyrare løysing. Vi kan ikkje sjå at ulempene er kvalifiserte.

Oppsummering

Statsforvaltaren har vurdert klaga og dei rettslege og faktiske sidene av saka. Klaga har ikkje ført fram. Vedtaket til kommunen vert stadfesta.

Vedtaket på side 1 er endeleg og kan difor ikkje klagast vidare, jf. forvaltningslova §

28 tredje avsnitt. Med helsing

Arnt Erik Nordheim
seniorrådgjevar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

ALUTEC AS Industrivegen 43 5210 OS
Silje Fagerli Husabø rådgjevar
Bengt Nilsen Rekdalsveien 81 5151 STRAUMSGREND

Mottakerliste:

Laila Langenes Heiane 17 5131 NYBORG Rolf Einar Andvik
Bjørkeneset 18 5981 Masfjordnes Ragnvald Johan
Langenes Heiane 17 5131 Nyborg