

Ivar Holmaas
Sandnesstykket 3
5981 Masfjordens

Masfjorden kommune
Austfjordvegen 2724
5981 Masfjordnes

Masfjordnes, 1.11.2022

SAK 092/2022, MERKNAD TIL SAK OG KLAGE

Jeg sender disse merknadene etter fullmakt fra Solveig Hovdenes Sleire, eier av bnr. 97. Fullmakten er levert kommunen tidligere.

Ettersom oppfølging av Statsforvalteren sitt vedtak blir ivaretatt av søker, vil jeg i dette brevet legge vekt på reguleringsplanen og klage av 7.9.2022 fra Vidar Rolland, Svein Egil Waage, Bengt Nilsen, Egil Salbu og Geir Haugsvær i Bjørkeneset Marina (BM).

Jeg mener BM sin forståelse av Reguleringsplan for Bjørkeneset er feil.

Hyttfeltet og naustområdene på Bjørkeneset ble etablert for om lag 20 år siden. I naustområdene er det naust med rett til å legge båt i fortøyningsbøyer utenfor naustene. Slik har det vært i 20 år. Min vurdering er at denne retten fortsatt gjelder og at retten er nedfelt i reguleringsplanen.

I 2019 ble reguleringsplanen forandret. Det var hyttelaget i Bjørkeneset som tok initiativ til dette. Mellom annet var det ønske om å få anledning til å etablere et småbåtanlegg/flytebrygge. Å frata nausteierne deres rett til å ha båt i fortøyningsbøye utenfor naustene var aldri tema. Ikke fra hyttelaget sin side, ikke i «Melding om oppstart av reguleringsendring» og ikke i saksbehandlingen i Masfjorden kommune da saken ble behandlet i formannskap og kommunestyre i 2019. Retten var som før og nedfelt i reguleringsplanen. Eneste endring var at det ble en avstandsbegrensning. Noe som var naturlig da det i området også skulle kunne etableres en småbåthavn.

I planskildringen, punkt 7, står det at planen i prinsippet ikke medfører noe endring opp imot slik området er i dag. Største forskjellen er at det kunne komme småbåthavn framfor naustrekkene og noen flere naust.

I føresegnene kom det inn en avgrensing på 10 meter i forhold til hvor langt fra land fortøyningsbøyene skulle ligge. Denne avstanden må selvsagt måles der det er sjø, dvs der en båt flyter uten å ta ned i bunn på fjæret sjø. Jeg er totalt uenig BM sin vurdering om at båter i fortøyningsbøyer på sjø skal plasseres i det som er avmerket som BBS2. For å kunne bruke fortøyningsbøyer må disse plasseres i området som er merket som BSB. Noe av

området BBS2 er tørt land og store deler av området er tørt land ved nedfjæret sjø. Reguleringsplanen omtaler at en kan etablere båtopptrekk og kaipirer i dette området.

Bildet under viser etablert kaipir mellom bnr. 59 og bnr. 60. Dette er nordre pir på den første nøstrekken som ble bygget for 20 år siden. Lengden på kaipiren er bestemt av hvor langt ut en må for å komme seg om bord i en båt. Grensen mellom BBS2 og BSB går like utenfor kaipiren. Å hevde at retten til å legge ut fortøyningsbøyer og ha båt liggende er avgrenset til området BBS2, er meningsløst.



Reguleringsplanen omtaler videre fortøyningsbøyene og at en kan legge ut en flytebrygge på 18 meter. Reguleringsplanen kan ikke tolkes slik at fortøyningsbøyene og flytebryggen skal ligge innenfor BBS2. Som bildet viser er det ikke mulig. Da det er varierende avstand fra kaipirene til grensen mellom BBS2 og BSB er det kanskje mulig å legge en flytebrygge langs land i deler av BBS2 – framfor båtopptrekkene. Det gir ingen mening da denne i tilfelle vil hindre tilkomst til naustene.

I annen byggesak der BM har klaget, sak 22/678, skriver BM følgende om retten til å legge ut flytebrygge «for N2 er denne brukt til småbåtanlegget til felles for hele

hyttelaget/nausteierne» (klagen følger vedlagt). Alle vedlagte kart viser at hele flytebryggen ligger i BSB. At en flytebrygge ligger i BSB er logisk og nødvendig, på samme måte som fortøyningsbøyer og båter, helt eller delvis, må ligge i samme område.

I klage av 7.9.22 skriver BM at en ved grunnarbeidet for de 3 nye nøstene har flyttet landet langt ut. Dette mener jeg er feil. Hele naustområdet N2 er etablert ved at areal/grense for båtopptrekkene er lenger ute enn opprinnelig strandsone. Tomt, bnr 99, er i nordre ende den eneste tomten der opprinnelig land er identisk med ytre grense planering målt ved havnivå på nedfjæret sjø. Steinfylling for båtopptrekk på bnr. 59 og 96 går like langt ut og er omtrent like langt ut som båtopptrekket til bnr. 60. Ingen deler av det omsøkte tiltaket går ut i området BSB. Det ligger i det området som er regulert til å få båter på land og komme seg fra land og ombord i en båt.

Videre skriver BM at «det ikke er mulig å ha båt utenfor uten at den kommer ut i området som er regulert til fri ferdsel for småbåthavn». Dette mener jeg er feil. Området er ikke regulert til «fri ferdsel», men må kunne nyttes i h.h.t. reguleringsplanen. Må samme måte mener jeg det er feil når BM skriver at BBS2 er regulert til plass for båter, jfr. fakta beskrevet over.

BM hevder i klage av 7.9.22 at Statsforvalteren støtter deres tolkning. Dette mener jeg er feil. Statsforvalteren har i brev av 9.9.2021 behandlet klage på kommunal godkjenning av plassering av flytebrygge med åtte båtplasser og bølgedemper. Statsforvalteren har ikke i sin vurdering gitt uttrykk for standpunkt som samsvarer med det BM hevder i sine klager.

BM understreker at klagen er sendt inn for å sikre at det ikke kommer faste hindringer som båter, blåser, etc. ut i område BSB. Dette er jo klar tale. I praksis vil BM ha aksept for at nausteierne sin rett til å legge ut fortøyningsbøyer og ha båt på sjøen, skal fjernes for at deres tilkomst til plassene sine i småbåthavnen skal være uproblematisk.

Tiltak på bnr. 97, 98 og 99 påvirker ikke bruken av BM. Bruken av sjøarealet uten for disse nausttomtene skal være av et omfang som er i tråd med reguleringsplanen.

Hilsen



Ivar Holmås

Kopi: Statsforvaltaren i Vestland

Dato Masfjordnes 27.07 2022

Til : Øystein Gjerde og Roald Kvingedal, Masfjorden Kommune post

Fra: Bengt Nilsen, Svein Egil Waage, Vidar Rolland, Geir Haugsvær, Egil Salbu

SAK:

22/678 - Byggesak GBNR 32/96 - Bjørkeneset - Søknad om løyve til tiltak - oppføring av naust og flytebrygge

[link til søknad](#)

Viser til søknad som er sendt inn for oppføring av naust og flytebrygge.

På bakgrunn av dette har vi følgende kommentarer:

I område BBS2 der naustet skal bygges er det regulert for båttopptrekk, pirer og fortøyningsbøyer til båter frem til grensen mellom BBS2 og BSB.

Søker hevder at søknad er iht. reguleringsplan noe vi mener er feil, da det er regulert en flytebrygge i naustområde N1 \ BBS1 og en i Naustområde N2 \ BBS2 (for N2 er denne brukt til småbåtanlegget til felles for hele hyttelaget / nausteiere)

Den planlagte flytebryggen vil komme inn i området som er regulert til småbåthavn og vil forringe tilkomsten til havnen. (situasjonskart vedlegg 1).

Dersom det godkjennes flytebrygge i dette området nå, vil dette gi åpning for at det kan bygges flytebrygger i N1 og N2 området, og vil da gjøre det vanskelig for tilkomst til småbåtanlegg som er bygget.

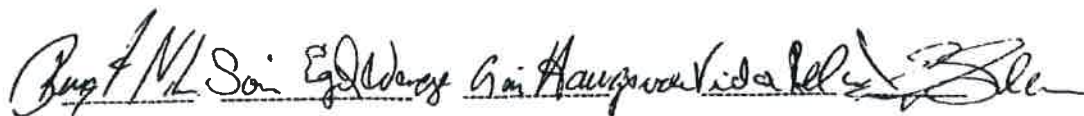
Søker hevder at båter i bøye har vært vanskelig i Bjørkeneset. Da vi nå har en båthavn med bølgedemper i område N2 er det fullt mulig i dag med båt i bøye her.

Småbåthavnen er blitt opprettet for å gi en trygg plass til båter, og dersom søker og nabo trenger plass i båthavnen kan den utvides.

Vi mener at denne søknaden helt klart vil kreve en dispensasjon basert på reguleringsplan, ref. punkt 1.7

Som medeiere i småbåthavnen Bjørkeneset Marina (organisasjonsnummer [link](#)) synes vi at vi burde bli varslet som gjenboere på søknad.

Når det gjelder naust har vi ingen merknader



Bengt Nilsen

Svein Egil Waage

Geir Haugsvær

Vidar Rolland Egil Salbu