



Øystein Gjerde
Bjørkeneset 10
5981 Masfjordnes

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/678 - 23/1006

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@masfjorden.kommune.no

Dato:
26.02.2023

Melding om delegert vedtak - Søknad om dispensasjon og løyve for å leggje ut flytebyggje på BNR 32/2 Bjørkeneset

Administrativt vedtak. Saknr: 011/2023

VEDTAK:

Masfjorden kommune syner til plan- og bygningslova § 19-2 og godkjenner søknaden om dispensasjon frå punkt 1.6 i føresegnene til reguleringsplan Bjørkeneset plan-ID 1266-2017002 og frå strandsonevernet i pbl § 1-8 for etablering av flytebyggje på GBNR 32/2 Bjørkeneset. Det vert sett følgjande vilkår

- Etablering av tiltaket må ikkje starta før Statsforvaltaren sin klagefristen på dispensasjonssøknaden er ute og at det ikkje ligg føre klage på vedtaket.
- Flytebyggja kan vere inntil 7 meter lang, men det skal til ei kvar tid vere minimum 15 meter avstand mellom flytebyggja og Bjørkeneset Marina Sameie sitt båtanlegg.

Med heimel i plan- og bygningslova § 20-4 vert det gjeve løyve til å leggje ut flytebyggje på GBNR 32/2 på følgjande vilkår:

- Flytebyggja skal etablerast i samsvar med situasjonsplan, motteke 16.11.2022, men avgrensast i storleik slik at den har minimum 15 meter avstand til og Bjørkeneset Marina Sameie sitt båtanlegg.
- Det skal gjevast ferdigattest før tiltaket kan takast i bruk.

Med hjemmel i havne- og farvannsloven § 14 og 16 vert det gjeve løyve til utlegging av flytebrygge på GBNR 32/2 med følgjande vilkår :

- Anlegget må ha tilstrekkelig solid byggverk og forankrast forsvarlig for å unngå avdrift.
- Forankring av anlegget må utførast slik at desse ikkje hindrar eller skadar anna sjøvegs trafikk.
- Anlegget må påmonteres refleks på den enden som vender ut mot «leia».
- Eventuelt erstatningsansvar som følge av tiltaket påkviklar søkjaren.

Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga

Saksutgreiing

Tiltak

Søknad gjeld utlegging av flytebyggje med landgang mellom nausttomtane GBNR 32/59 og 32/96. Landgangen til flytebyggja skal forankrast i fundament bygd på GBNR 32/2, som eig stripa mellom dei to nausta. Det vart søkt om ei 2*8 meter flytebyggje i søknad frå 15.07.2022. I søknad om dispensasjon for utlegging av flytebyggje, motteke 16.11.2022 skriv søkjar at «For å ha en god margin på 10 meter fra land, enten en regner land fra front av etablerte kaifronter eller front båtopptrekk reduserer jeg påstigningsbryggen med 1 meter til 7 meter lenge.»

Planstatus

Det vert søkt om å leggje ut byggja i planområde BSB som avsett til marina. Landgang vert liggjande i område BBS som i plan er meint for pir/slipp.



Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealformåla i områda BSB og BBS. Vidare krev tiltaket dispensasjon frå byggebrense mot sjø sidan det ikkje er sett ei byggebrense innanfor desse områda i reguleringsplanen.

Uttale frå anna styresmakt

Søknad om dispensasjon vart sendt på høyring til Statsforvaltaren i Vestland 08.12.2022. I si fråsegn, datert 04.01.2023, skriv Statsforvaltaren følgjande :

Statsforvaltaren kan ikkje sjå at det er satt byggegrense mot sjø i reguleringsplanen. Det er satt ein byggegrensa i naustområde N2. Det ser ut som både flytebrygge med landgang og naust er plassert i strid med byggegrensa i N2. Vi vurderer difor at det er naudsynt med dispensasjon frå byggegrense mot sjø. Dette må søkast om jf. plan- og bygningslova (pbl.) § 19-1.

Kommunen kan berre dispensere dersom omsynet bak føresegna det vert dispensert ifrå, omsyn til plan- og bygningslova sine formål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje vert vesentleg tilsidesette. I tillegg må fordelane ved å gi dispensasjon vere klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2 andre ledd.

Intensjonen i reguleringsplanen er eit samla småbåtanlegg i BSB. Etter det vi kan sjå er planen i dag følgt opp med båtopptrekk og kaipirer i BBS, mens småbåtanlegget i BSB ikkje er påbegynt. Å gje dispensasjon for flytebryggje for to nausteigedomen kan vere uheldig for gjennomføring av reguleringsplanen. Det kan vere at det kjem fleire tilsvarande søknader, som det vil vere vanskeleg for kommunen å avslå, eller at dette tiltaket i seg sjølv vil gjere det vanskelegare å få til eit hensiktsmessig småbåtanlegg innafor arealet. Det vil vere uheldig om ein endar opp med ein heilt anna løysing for sjø og strandsone enn det som skal vere grundig vurdert i ein reguleringsplan.

Vi ber om å få eit eventuelt positivt vedtak til klagevurdering.

Nabovarsel

Søknad er nabovarsla i samsvar med pbl § 21-3. Det ligg føre klage frå Bjørkeneset Marina Sameie, datert 02.12.2022 :

Til

Masfjorden kommune, og

Statsforvalteren i Vestland

Klage i sak:

ArkivsakID:	22/678
Tittel:	Byggesak GBNR 32/96 Bjørkeneset - Søknad om løyve til tiltak – oppføring av naust og flytebryggje Tiltakshavar Øystein Gjerde

Kommentarer til dispensasjonssøknad på flytebrygge:

1. Ser at søker hevder at han ikke har fått inn kommentarer på nabovarsel, som sikkert er riktig da det ikke er sendt til alle i Bjørkeneset Marina og heller ikke til daværende leder i Marinaen. Siden tidligere klager i saken er signert alle i Marina sameiet, synes vi det er naturlig at alle, og i alle fall den nye formannen burde fått nabovarsel.
2. Søker hevder at grensen mellom BSB og BBS1 var front av kaipir som var bygget lengst ut. Dette er feil da den grensen ble satt med 10 meter fra stø som var bygget. Søker var enige i dette når flytebryggen ble plassert vedlagt dokumente
3. Søker har i tillegg bygget støet sitt lenger frem enn andre naust og på den måten tatt i bruk arealet som naustet har for båt til båtopptrekk.
4. Det at det er regulert inn kaipirer er for at båter skal ligge mellom de og ikke på utsiden.
5. Det er gjennomgående at søker ikke legger inn tegninger med slik planen og hevde at dette ikke skaper vanskeligheter for båthavnen når bryggen kommer ut i BSB er noe spesielt.
6. Å gi en dispensasjon for dette vil det gi alle nausteiere mulighet for å anlegge flytebrygge i stedet for Kai pirer.

7. Det er riktig at det har vært utfordrende med å ha båter i bøye, men det var derfor en bygget Marina. Dette har ført til at området innenfor har fått fordeler med at området er mye stiller og det vil være urimelig at det skal gj disp slik at de kan gjøre det verre for de som har investert store midler i brygger og forholder seg til reguleringsplan.
8. Viser til tidligere klage på dette, som er vedlagt.
9. Legger med klage fra fylkesmannen på den ulovlige bryggen som er bygget ved siden av, der Statsforvalter gir oss medhold i vår tolkning av reguleringsplan.

Tidligere klage:

[wfdocument.ashx \(sing.no\)](#)

[Klage fra Statsforvalter på nabotomten](#)

[Klage fra sammeie i samme sak og forventer at Masfjorden Kommune ser dette i sammenheng](#)

Hilsen

Vidar Rolland
Leder i Bjørkeneset Marina Sameie

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegasjonsreglement.

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Vurdering :

Formålet med planarbeid er å leggja til rette for ein avklart og forutsigbar bruk av eit område. Erfaringa syner at dette ikkje har lukkast fullt ut i denne planen. Føresegnene er dels uklar og gjev rom for tolking : Kor er målepunkt på land når ein skal måle 10 meter ut til grense for blåse ?

Det kan leggjast ut ei flytebyggje på 18 meter innanfor område BBS. Kva retning og eigartilhøve skal bryggja ha ?

Kor skal småbåtanlegget plasserast innanfor planområde BSB for ikkje å koma i konflikt med nausteigarane sine interesser ?

Dersom ein meiner blåser og piler ikkje er ei god nok løysing for nausteigarar, kvifor er ikkje dette teke høgde for i planarbeidet ? Kvifor er det ikkje sett byggegrensar i planen ? Er djupneforholda i fjæra innanfor planområdet tilstrekkeleg kartlagt ?

Det er grunt framfor GBNR 32/96 sitt stø/båtopptrekk og pir som gjer det vanskeleg å leggje inntil på fjøra sjø. Ein kan meine at det dermed ikkje skulle vore lagt inn naust/stø/pir i dette området. No er det gjort og

kommunen er oppteken av å finne ei løysing som kan vere levelleg for både nausteigar og medlemne i den Bjørkeneset Marina Sameie. Hadde marinaanlegget vorte lagt heilt ut i formålsgrensa, og dermed lengre ut frå land, så hadde interessekonflikten vore mindre.

Minimum breidde for manøvrering med båt til/frå båt plass i marina bør vere minimum $1,5 * \text{båt lengde}$ i følge leverandørar av flytande bryggjeanlegg. Leverandørar tilrår vidare lengde på utriggarar tilsvarande minimum 80 % av lengde på båt. Med 8 meter lange utriggarar i Bjørkeneset Marina så er det der plass til båtar på inntil 10 meter lengde. Ein 10 meter båt treng såleis minimum 15 meter klaring mellom utriggarar og flytebryggja det vert søkt om. Det vert difor sett krav om at flytebryggja til ei kvar tid skal ha minimum 15 meter avstand til det felles småbåtanlegget. Det vert gjeve dispensasjon frå arealformålet i både område BBS og BSB med nemnde vilkår. Når ein set vilkåret meiner kommunen at vilkåra for å gje dispensasjon er oppfylt – omsyna bak føresegna vert ikkje sett vesentleg til side og fordelane med ei løysing som er levelleg for begge partar vil vere klart større enn ulempene ved å gje dispensasjon.

At byggjegrænse ikkje er sett i reguleringsplanen er nok ein glipp frå planleggjar si side. Området er allereie nedbygd med mange naust, og stor småbåthamn. Flytebryggja vil liggje utanfor allereie etablerte naust og på innsida av allereie etablert småbåthamn. Kommune meiner at omsyna bak byggeforbodet mot sjø - friluftsliv, ålmente interesser, natur og landskap ikkje vert råka ved å gje dispensasjon.

Løyve til tiltak

Det vert ikkje sett krav erklæring om ansvarsrett for tiltaket. Tiltakshavar sit med ansvaret for utlegging av flytebryggja og for at den vert tilstrekkeleg festa og forankra. Lengde på landgang og flytebryggje skal avgrensast i storleik slik at avstand til Bjørkeneset Marina Sameie sitt båtanlegg vert minimum 15 meter.

Havne- og farvannslova

Tiltak i sjø krev løyve etter denne lova. Formålet med lova er å sikre trygg og effektiv sjøfart. Kommunen meiner 15 meter avstand mellom flytebryggje og anlegget til Bjørkeneset Marina Sameie er tilstrekkeleg breidde for manøvrering og passasje.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre. Sluttdokumentasjonen skal vise at tiltaket er utført i samsvar med løyve og føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Roald Kvingedal
teknisk sjef

Kjartan Nyhammer
landbruksrådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Kopi til:

Bengt Nilsen
Ivar Holmaas
Vidar Rolland

Mottakarar:

Øystein Gjerde

Bjørkeneset 10 5981

Masfjordnes