

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Marianne Aadland Sandvik	Gbnr-45/140, FA-L42	18/1675

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
34/2019	Utval for drift og utvikling	PS	07.05.2019

GBNR 45/140 - Klage på rammeløyve til utlegging av flytebrygge - Vikebø

Vedlegg:

Godkjenning - GBNR 45/140 - Rammeløyve på vilkår - Utlegging av flytebrygge

Flytebrygge Skisse fra siden viser forankring

Flytebrygge Skisse 1-100

Flytebrygge Skisse på Situasjonkart 1-500

Klage på rammeløyve med vilkår 280/2018 - Utlegging av flytebrygge

Svar på nabomerknad/klage på rammeløyve med vilkår 280/2018 - Utlegging av flytebrygge

Klage på vedtak - godkjenning av utlegging av flytebrygge GBNR 45/140

Situasjonkart

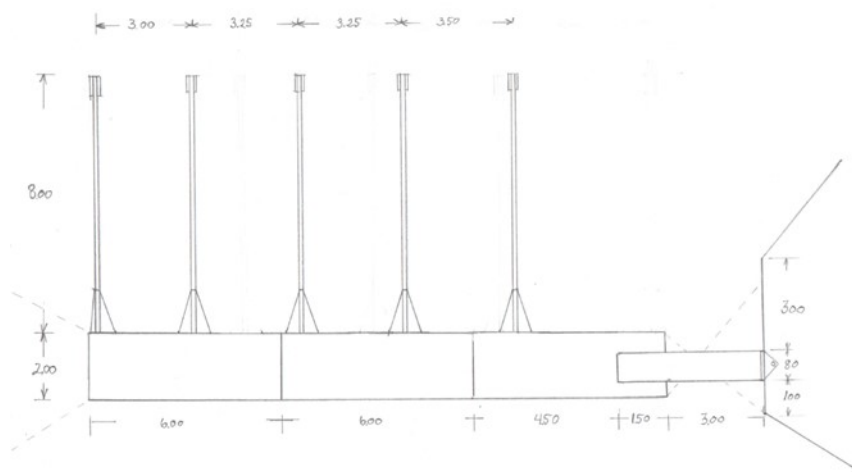
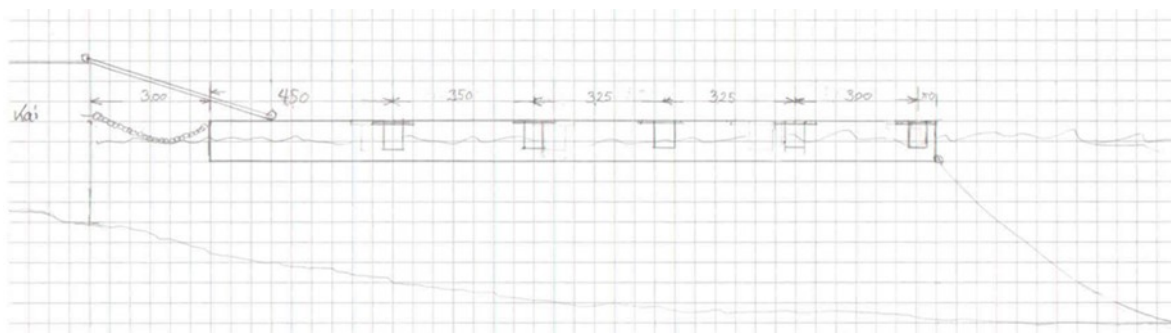
Vedtak - Tillatelse til utlegging av flytebrygger - GBNR 45/140, Meland kommune

2019-04-22 Brev - kommunen ang målinger

Saksopplysningar:

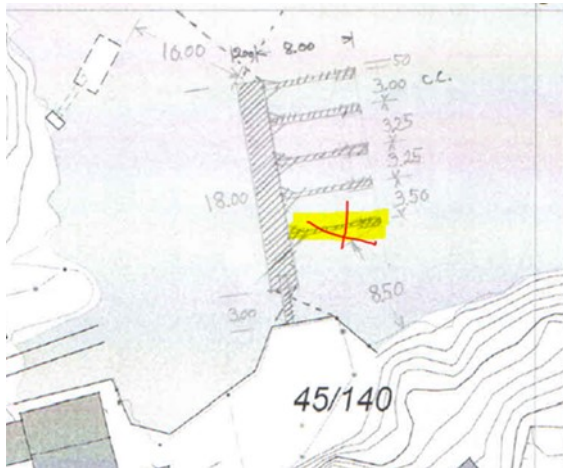
Tiltak:

Io Marin Enk har søkt om rammeløyve til utlegging av flytebrygge i sjøarealet utanfor gbnr. 45/140 på Vikebø, Meland kommune. Tiltaket er vist med 18 meter flytebrygge, 5 utliggere og 3 meter landgang. Tiltak og plassering er skildra gjennom revidert situasjonkart og teikningar, journalført motteke 21.11.2018:



Sakshistorikk:

Rådmannen gav rammeløyve i vedtak datert 28.11.2018, saksnr. 280/2018, men stilte som vilkår at den innerste uteliggaren mot gbnr. 45/25 vert fjerna, som vist på kartet under:



Vedtaket vart klaga på av Irmelin og Trond Øyvind Kårbø i brev datert 18.12.2018 og av Paul Vikebø i brev datert same dato.

Tiltakshavar svarte på klagane i e-post den 20.12.2018.

For å avklare eigedomsgrensene ut i sjøen, har tiltakshavar fått eit firma til å foreta målingar ut i sjøen. Kommunen mottok desse målingane 27.3.2019, og saka er dermed klar for klagehandsaming, jf. fvl § 33 andre ledd.

Klagane vert nærare gjennomgått nedanfor.

Nærare om innhaldet i klagane:

- Klage frå Irmelin og Trond Øyvind Kårbø:

Klagarane meiner at kommunen må ta omsyn til andre lovar og regler enn berre plan- og bygningslova i denne saka. Dette gjeld spesielt eigedsrett til grunn i sjøen, både med tanke på grenser mellom eigedomar og dybde i sjøen.

Vidare er klagarane ikkje einige i kommunen si forståing av at tiltaket er i samsvar med arealformålet småbåthamn. Dei ser for seg at ei småbåthamn er ein triveleg stad for folk med båtar som er i bruk. Oppbevaring av båtar som skal til reparasjon på slippen kan ikkje vere hensikten med ei småbåthamn. Ei småbåthamn på ein så trong stad vil også blokkere moglegheita for andre til å bruke og utnytte sjøareala utanfor eigen eigedom. Samtlige eigarar bør ha like rettigheter i Storavika til sjøen føre eigen eigedom, og til dei områda i sjøen som er del av allemannsretten.

Klagarane viser også til nabolova § 2 som legg til grunn at ingen kan setje i verk noko som urimeleg eller uturvande vil vere til skade eller ulempe for granneeigedom.

Når det gjeld eigedsrett til sjøen utanfor eigen eigedom viser klagarane til dom frå Høgsterett i 2011 der det vert lagt til grunn at eigedsretten er avgrensa av dybda som anten er til marbakke eller til to meters djupne ved middels fjære sjø, og då sjølvstøtt ved at landegrensa mellom eigedomane vert vidareført ut i sjøen, jf. vassdragslova. Eigedsretten i sjøen er avgrensa til allemannsretten, som inneber at utanfor din eigedom kan i utgangspunktet kven som helst «forsyne seg», men det skal ikkje gå ut over din eigedom. Andre kan for eksempel ikkje ta ut grus slik at

marbakken din raser ut.

Slik den planlagte flytebrygga er plassert tileignar tiltakshavar seg rett til meir enn sand, grus og levande ting som rettspraksis har lagt til grunn at eigar har einerett til. For å synleggjere at omsøkt plassering er i strid med gjeldande rettspraksis, har klagarane vist til fleire rettsavgjerder.

Klagarane meiner at rammeløyve inneber at kommunen har gitt tiltakshavar rettigheter på eit område i sjøen der andre har disposisjonsrett. Dette hindrar dei i å legge ut egne småbåthamner. Tiltaket vil dermed frata oss moglegheita til å utvikle vår eiga strandlinje i tråd med føringane i kommuneplanen om å utvikle Storavika til ei god og praktisk småbåthamn til bruk for alle som eig og bur i området. Tiltakshavar får dermed rettigheter som går på bekostning av naboane. Klagarane viser til at dei søkte om å legge ut flytebrygge i 2009, men at søknaden vart avvist av Fylkesmannen.

Endeleg viser klagarane til at flytebrygga er tenkt nytta til verksemda til tiltakshavar på gbnr. 45/54. Verksemda er skjemmande, og skaper støy og forureining, og klagarane fryktar difor forverring av situasjonen.

Det vert vist til klaga i sin heilskap.

- Klage frå Paul Vikebø:

Flytebrygge som omsøkt vil sperre for tilflotsretten til gbnr. 45/54 og i strid med Vikebø sin eigedomsrett. Tilkomst til 45/54 vil dermed krevje tilflot over Vikebø sin eigedom, noko han ikkje vil godta. Tiltakshavar må dermed velje mellom slipp og flytebrygge.

Vidare ligg der vass- og avlaupsleidning til 6 bustadar i området, og forankring av flytebrygga kan få konsekvensar for desse.

Det omsøkte tiltaket vil også få konsekvensar for tilflot til eksisterande båtfeste på Saueneset.

Klagar er vidare redd for at auka aktivitet på tiltakshavar sin eigedom vil føre med seg meir rot. Klagar krev også at tiltakshavar syt for at nye grensemerker vert sett på plass, då desse er fjerna.

Klagar viser til situasjonen på kartet under:



Det vert vist til klaga i sin heilskap.

- Tiltakshavar sitt svar til klagane:

To av båt plassane er tiltenkt kundeparkering for båtar som skal på slipp. Øvrige plassar er tiltenkt småbåtar for naboar som allereie har båt plass her eller naboar som har bede om båt plass om flytebrygga vert lagt ut.

Vidare viser han til at naboane sin råderett og tilflot ikkje vert krenka. Vidare viser han at det er ønskeleg å legge til rette for fleire arbeidsplassar på eigedomen som historisk sett har hatt inntil 12 ansatte.

Tiltakshavar meiner at vassdragslova ikkje kjem til anvending i dette tilfellet, og at dommane frå Høgsterett som klagarane viser til ikkje er relevante. Han meiner at nabolova og allemannsretten regulerer kva vi har rett til, og kan ikkje sjå at reglane er til hinder for å legge ut flytebrygge her.

Vurdering:

På bakgrunn av klagene og opplysningane i saka elles, skal kommunen på ny vurdere om det er grunnlag for å halde fast ved dei vurderingane som er gjort tidlegare i saka.

Vi finn ikkje grunnlag for å gjengi innkomne nabomerknader i samband med søknaden, men viser til desse i si heilheit. Det same gjeld førehandsuttala frå Bergen og Omland Havnevesen datert 26.6.2018.

I vedtak datert 16.1.2019 har Bergen og Omland Havnevesen gitt løyve til utlegging av flytebrygger som omsøkt, med heimel i havne- og farvannslova § 27 første ledd. Det vert presisert i vedtaket at den private eigedomsretten må respekterast, noko som inneber at tiltak utanfor eigne eigedoms grenser krev samtykke frå grunneigar av eventuelt berørt eigedom. Havnevesenet har ikkje teke stilling til omsynet til nabo eigedomar, men viser til at dette må vurderast etter plan- og bygningslova.

Lov- og plangrunnlag:

Utlegging av flytebrygge er eit søknadspiktig tiltak med krav til bruk av ansvarleg føretak, jf. pbl §§ 20-3, jf. 20-2, jf. 20-1 bokstav a).

Gbnr. 45/140 er ein ubygd eigedom med matrikelregistrert areal på om lag 110 m². Bnr 140 og bnr 54 er begge eigd av Kari Elisabeth og Konrad Knut lo. Saman med gbnr. 45/54 utgjør eigedomen eit samanhengande areal på Vikebø som i kommuneplanen sin arealdel (KPA) er sett av til byggeområde for næring (N_12/ om lag 3 daa). Arealet vart endra gjennom vedtaking av ny kommuneplan i 2015, frå bustad til sjørelatert næring.

Sjøarealet utanfor eigedomen der tiltaket skal plasserast er i KPA sett av som område for framtidig småbåthamn i form av flytebrygge/fellesanlegg (FL_12).

Havne- og farvannslova § 4 definerer hamn, medrekna småbåthamn. «Med hamn menes i denne loven områder som er til bruk for fartøy.» Småbåthamn er ikkje det same som industrihamn, då småbåthamn må reknast for å skulle brukast til nettopp småbåtar. Miljødirektoratet har i ein fagrapport om miljøvennlige småbåthamner, M-1048/2018, angjeve at ei småbåthamn er ei hamn

med minst 20 faste båtplassar, som vert benytta til fast båtplass i anten sommarhalvåret eller heile året.

Rådmannen finn at det omsøkte tiltaket, på grunn av storleiken, ikkje kan reknast for å vere ei småbåthamn. Ettersom arealformålet småbåthamn i KPA opnar for både oppføring av småbåthamn og flytebrygge/fellesanlegg, finn vi likevel at det omsøkte tiltaket er i samsvar med regulert arealformål i sjø.

Arealformålet gjeld, uavhengig av om ein eigedom er sett av til næring eller bustad. Ein kan dermed ikkje nekte oppføring av flytebrygger til bruk i næring.

I utgangspunktet gjeld det eit plankrav for gjennomføring av søknadspliktige tiltak i område sett av til `framtidig` område for bygg og anlegg, jf. føresegn 1.2 til KPA. Rådmannen har vurdert at tiltaket kan, og bør, fritakast frå plankrav i medhald av føresegn 2.1.1 a) til KPA. Ved vurderinga har kommunen lagt vekt på at tiltaket skal plasserast i eit område som er uregulert, men i stor grad bygd ut utan plan. Omfanget ligg innafor det kommunen kan gi fritak for, inntil 8 båtplassar. Tiltaket legg til rette for ei verksemd som er godkjent gjennom kommuneplanen og i samsvar med arealformålet på staden.

Eigedomsgrenser i sjø og avklaring av privatrettslege tilhøve:

Ein strandeigar har ein eksklusiv rett til å utnytte sjøressursar utanfor eigen eigedomsgrenser, under dette ein utbyggingsrett. Retten gjev vern mot inngrep frå eigarar eller rettighetshavarar på naboeigedomane, jf. blant anna Høgsterett i Rt. 2019 s. 280.

Kor langt denne retten strekker seg, er eit privatrettsleg tilhøve som bygningsmynde ikkje skal ta stilling til, jf. pbl § 21-6. Så fram det ikkje er «åpenbart» at tiltakshavar ikkje har naudsynt privat rettighet, skal bygningsmynde handsame søknaden. Eit løyve etter plan- og bygningslova inneber inga avgjerd av privatrettslege tilhøve, jf. § 21-6.

Terskelen for å avvise ein søknad er heva med verknad frå 1.7.2015. Der det før måtte vere «klart» at tiltakshavar ikkje hadde nødvendige private rettigheter, skal søknaden no berre avisast viss det står fram som «åpenbart» at private rettigheter ikkje ligg føre. Endringa er meint å gjere det tydeleg at bygningsmynde ikkje skal bruke ressursar på å avklare kompliserte privatrettslege spørsmål. Ved tvist om privatrettslege tilhøve, må den enkelte forfølge sine rettigheter ved å bringe saka inn for domstolane. Ei viss plikt til å undersøke tilhøva har lovgjevar likevel lagt på bygningsmynde, jf. Prop. 99 L (2013-2014) s. 103.

Eldre forarbeid og avgjerder vil til ei viss grad vere relevante i vurderinga. Vi viser til forarbeida som legg til grunn følgjande:

«Ved tvist om privatrettslege forhold, er det de enkelte rettighetshavere som må forfølge sine rettigheter, og det blir domstolenes oppgåve å avgjøre eventuelle tvister.

...

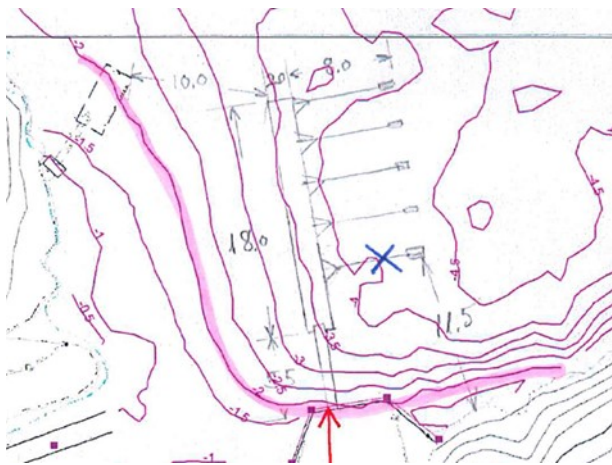
En avvisning av saken bør som nevnt forbeholdes de klare tilfellene, der det fremgår utvetydig av offentlige registre, dommer, avtaler eller lignende at tiltakshaver ikke har noen rådighet over byggetomta. Avvisningsspørsmålet vil imidlertid måtte bero på en konkret vurdering, så en viss begrenset undersøkelse av den dokumentasjon som fremlegges fra den protesterende, må

bygningmyndighetene likevel foreta,» jf. Ot.prp. nr. 45 (2007-08) s. 322 og 323.

«Med «klart» menes at det må foreligge mer enn vanlig sannsynlighetsovervekt,» jf. Ot.prp. nr. 45(2007-08) s. 322 og 323. At lova sitt vilkår er blitt strengere tilseier at terskelen for avvisning no er høgare enn tidlegare forarbeid la opp til.

Eigar av grunn med strandlinje har eigedomsrett til marbakke eller, viss marbakke ikkje kan påvisast, til to meters djupne målt ved middels låg vasstand. Dette er nyleg lagt til grunn i rettspraksis, jf. Høgsterett i Rt. 2011 s. 556 og Rt. 2019 s. 280. Marbakke er det området i sjøen der botn skråar veldig, og der det vert brådjupt, jf. Høgsterett i Rt. 1889 s. 633.

Tiltakshavar har valt å hyre inn eit firma til å foreta målingar i sjøen i denne saka. Målingane vart sendt til kommunen i e-post den 27.3.2019, og viser følgjande:



Irmelin Kårbø har på vegne av ho og Trond Øyvind Kårbø sendt brev til kommunen, den 22.4.2019, der ho viser til at målingane er teke ved middelvatn, medan dei skulle vore teke ved middels låg vasstand. Ho meiner difor at målingane ikkje er relevante for saka.

Målingane viser at flytebrygga med stort sannsyn er omsøkt plassert utanfor tiltakshavar si eigedomsgrense.

Som nemnd over har ein strandeigar likevel ein eksklusiv rett til å utnytte sjøressursar utanfor eigedomsgrensene, under dette også ein utbyggingsrett og ein tilflottsrett. Retten gjev vern mot inngrep frå eigar eller rettighetshavar på naboeigedomane, jf. rettspraksis.

Klagar Paul Vikebø (gbnr. 45/25) har ei strandlinje på om lag 65 meter, målt i luftlinje. Klagar Irmelin og Trond Øyvind Kårbø (gbnr. 45/21) har ei strandlinje på om lag 60 meter, målt i luftlinje. Klagarane vil dermed ha tilkomst frå sjøen til sine eigedomar, til tross for det omsøkte tiltaket.

Vass- og kloakkleidningane som Paul Vikebø viser til er private leidningar, og viser dermed ikkje på kommunen sine kart. Tiltakshavar vil vere ansvarleg for at tiltaket, med forankring, ikkje kjem i konflikt med desse leidningane.

Rådmannen kan etter dette ikkje sjå at det er «åpenbart» at tiltakshavar ikkje kan søkje om ei plassering som han har gjort i denne saka, jf. pbl § 21-6. Av den grunn finn ikkje rådmannen grunnlag for å ta stilling til om målingane som er gjort er teke på riktig tidspunkt. Ei tvist om eigedomsretten må partane eventuelt løyse privat, ved å bringe saka inn for domstolane. Det same gjeld for tvist om

private leidningar i sjøen.

På bakgrunn av dette må kommunen handsame søknaden og ta stilling til omsøkt plassering, jf. pbl § 29-4 første ledd. Rådmannen presiserer at eit løyve etter plan- og bygningslova ikkje inneber ei avgjerd av privatrettslege tilhøve, jf. § 21-6.

Plassering:

Pbl § 29-4 første ledd legg til grunn at kommunen skal godkjenne eit byggverk si plassering, medrekna høgdeplassering og byggverket si høgd.

Når det gjeld avstand til nabogrenser er hovudregelen at byggverk skal plasserast minst 4 meter frå nabogrense, jf. pbl § 29-4 andre ledd.

For konstruksjonar og anlegg, under dette også flytebrygger, gjeld pbl § 29-4 «*så langt det passer, uansett om tiltaket utføres på eller i grunnen, i vassdrag eller i sjøområdet*», jf. pbl § 30-4 første ledd. Tilflottsrett til naboeigedomar talar for at føresegna om avstandskrav også skal gjelde for tiltak i sjø. Dette er også lagt til grunn av Sivilombodsmannen i sak 1999-0530.

Avstandskravet i føresegna er meint å sikre lys, luft og utsikt for naboeigedomar, samt å hindre brannsmitte. Tiltaket får ikkje negative konsekvensar for desse tilhøva. Plassering av flytebrygger kan medføre negative konsekvensar for naboeigedomar i form av redusert tilkomst til eigen eigedom. Tilflottsretten inneber at ein skal kunne kome uhindra til og frå ein strandeigedom med båt. Sivillovbokutvalet har skildra tilflottsretten i NOU 1988:16 slik:

«Det er sikker rett at den som eig til sjøen ikkje kan avskjerast frå å koma til og frå eigedomen sin med båt, ein seiner gjerne at han har tilflottsrett. Det er ei krenkjing av strandeigaren sin rett om nokon plasserar tilstellingar i sjøen som hindrar han i å koma til eller frå sin eigedom. Dette gjeld også om tilstellinga er plassert på grunn som vedkomande sjølv eig.»

I vurderinga etter pbl § 29-4 skal ein blant anna ta omsyn til naboulempen, under dette konsekvensen for naboens tilflottsrett. Sivilombodsmannen har i sak 1999-0530 uttalt at «*det må være klart at bl.a hindringer for ferdsel til sjøs og sjøverts tilgjengelighet til naboeiendommen er saklige hensyn i forhold til § 70.*» Pbl § 29-4 er ei vidareføring av tidlegare pbl (1985) § 70, og uttalen er dermed relevant for denne saka.

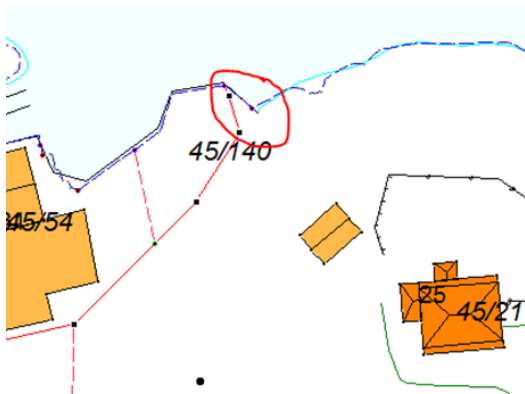
Ettersom gbnr. 45/25 har ei strandlinje på om lag 65 meter, målt i luftlinje, og gbnr. 45/21 har ei strandlinje på om lag 60 meter, kan ikkje rådmannen sjå at det omsøkte tiltaket hindrar tilflot til eigedomane vesentleg, isolert sett.

Det må vurderast om omsøkt plassering er til vesentleg ulempe for tilkomst til gbnr. 45/21 sin bruksrett til eksisterande kai, som vist på kartet under, og/eller for tilkomst til båtfesterett på Saueneset, som ligg på gbnr. 45/25.

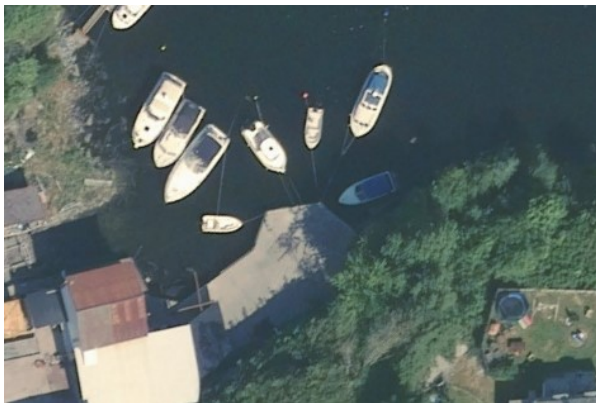
- Vurdering av plassering mot gbnr. 45/21, Irmelin og Trond Øyvind Kårbø:

Delar av kaien som flytebrygga skal forankrast i ligg på grunn som tilhøyrrer gbnr. 45/21, og denne eigedomen har bruksrett til kaien.

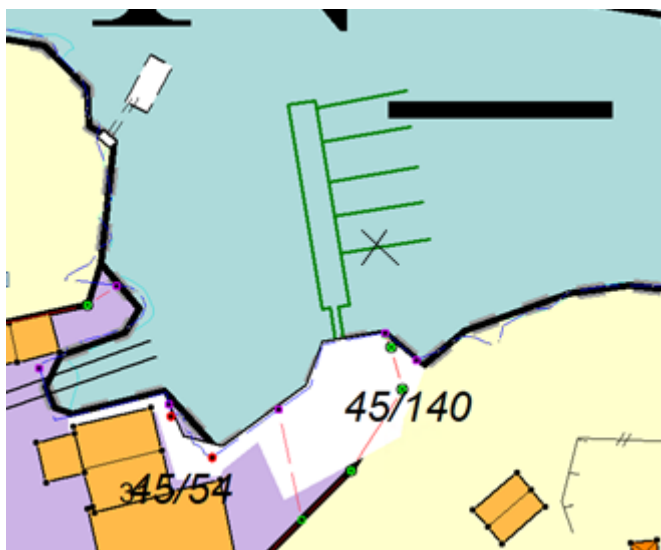
Utsnitt av teknisk kart:



Ortofoto, 2019:



Når det gjeld gbnr. 45/21, vurderte rådmannen det i første omgang slik at omsøkt plassering, med fem uteliggjar, ville vere til vesentleg ulempe for tilflotten til gbnr. 45/21. Avstanden ville då vere 8,5 meter frå innerste uteliggjar og til land. Plassering av båt ved innerste uteliggjar ville dermed vere til vesentleg ulempe for tilkomst til gbnr. 45/21 sin bruksrett til kaien. På bakgrunn av dette stilte rådmannen vilkår om at den innerste uteliggaren vert fjerna.



Rådmannen har lagt omsøkt plassering inn i kommune sitt kart og kontrollmålt tiltaket. Rammeløyve

som vart gitt i vedtak datert 28.11.2018, saksnr. 280/2018, inneber ein avstand på om lag 12 meter frå den innerste uteliggaren og kaien. På bakgrunn av dette kan ikkje rådmannen sjå at bruk av flytebrygga vil vere til vesentleg ulempe for tilkomst til gbnr. 45/21 sin bruksrett til kaien.

Rådmannen finn dermed ikkje grunnlag for å endre denne vurderinga i klageomgangen.

- Vurdering av plassering mot gbnr. 45/25, Paul Vikebø:

Det omsøkte tiltaket er vist med ei plassering på om lag 19 meter til Saueneset, som er hefta med båtfesterett, på gbnr. 45/25. Situasjonsskartet som viser målingar av eigedomsgrensene i sjøen viser ein avstand på om lag 11 meter frå omsøkt flytebrygge til eksisterande flytebrygge på gbnr. 45/25.

Utgangspunktet etter føresegn 1.2.1 til KPA er at det gjeld eit plankrav for det omsøkte tiltaket. Rådmannen fritok tiltaket frå kravet om reguleringsplan, jf. føresegn 2.1.1 a) til KPA, under føresetnad av at det vart søkt om løyve til plassering av 8 båtplassar. Vedtak datert 28.11.2018, saksnr. 280/2018, inneber eit rammeløyve til plassering av flytebrygge med 4 uteliggjarar, med plass til inntil 8 båtar. Det er dermed ikkje opna for å bruke langsida på flytebrygga, mot gbnr. 45/25.

Under føresetnad av at det ikkje vert plassert båtar på langsida til den omsøkte flytebrygga, i tråd med gitt løyve, kan ikkje rådmannen sjå at plassering av flytebrygga er til vesentleg ulempe for tilflott til båtfesteretten på gbnr. 45/25. Rådmannen finn difor ikkje grunnlag for å endre vedtak datert 28.11.2018, saksnr. 280/2018.

Øvrig:

Irmelin og Trond Øyvind Kårbø viser i si klage til grannelova § 2 som legg til grunn at ingen skal «*gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom.*»

Grannelova regulerer rettshøve mellom naboar og er dermed privatrettsleg. Lova inngår dermed ikkje i kommunen sine vurderingar etter plan- og bygningslova. Av den grunn finn vi ikkje grunnlag for å kommentere denne delen av klaga nærare.

Vidare viser Irmelin og Trond Øyvind Kårbø til at dei fekk avslag på søknad om løyve til å legge ut flytebrygge på deira eigedom i 2009.

Rådmannen viser til at når det vart søkt om løyve til flytebrygge den gang, var det kommuneplanen sin arealdel frå 2005 som gjaldt. Det var etter den ikkje grunnlag for å godkjenne plassering av flytebrygge som omsøkt. Dette stiller seg annleis no. Kommuneplanen sin arealdel vart godkjend i 2015 og opnar for plassering av flytebrygger i området.

Framlegg til vedtak og opplysningar om vidare handsaming:

Dersom Utval for drift og utvikling (UDU) følgjer rådmannen sitt framlegg til vedtak nedanfor og ikkje tek klagen til følgje, vert saka sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Dersom UDU tek klagen til følgje, heilt eller delvis, skal partane varslast og vil ha høve til å klage på vedtaket. Klaga skal stilast til Meland kommune. Viss UDU tek denne klaga til følgje, vert saka sendt Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.

Framlegg til vedtak:

«Utval for drift og utvikling finn at klage frå Irmelin og Trond Øyvind Kårbø i brev datert 18.12.2018 og frå Paul Vikebø datert 18.12.2018 ikkje inneheld ny grunngjeving eller nye opplysningar som tilseier at rammeløyve til utlegging av flytebrygge på gbnr. 45/140, datert 28.11.2018, saksnr. 280/2018, vert gjort om. Klagene vert difor ikkje tekne til følge.

Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor som grunnlag for vedtaket. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Vestland for endeleg avgjerd.»

Utval for drift og utvikling - 34/2019**UDU - behandling:****Framlegg til vedtak i møte:**

Klagen taes delvis til følge. Utvalget er positiv til flytebrygge, men tiltakshaver må søke på nytt med en bedre tilpasset plassering uten uteligger, som hensyntar naboeiendommene bedre.

Avrøysting:

Framlegg til vedtak frå rådmannen fekk 0 røyster for, 9 røyster mot, og fall.

Framlegg til vedtak i møtet vart samrøystes vedteke.

UDU - vedtak:

Klagen taes delvis til følge. Utvalget er positiv til flytebrygge, men tiltakshaver må søke på nytt med en bedre tilpasset plassering uten uteligger, som hensyntar naboeiendommene bedre.