



Planutvalget

INNKALLES TIL MØTE

24.03.2015 kl. 08:30

på Kommunestyresalen, Inndyr

*Eventuelt forfall meldes til leder på tlf. 975 95 016
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.*

SAKSLISTE

Referatsaker
Delegerte vedtak

Saksnr. Arkivsaksnr.

- | | | |
|-------|--------|---|
| 8/15 | 14/784 | IVAR KARLSEN - DISPENSASJON FRA AREALPLANEN OG FRA BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN FOR BYGGING AV PIR OG UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE I STOKKBRUVIKA |
| 9/15 | 14/674 | LILLESUND EIENDOMSUTVIKLING AS - SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR 27 BNR 2,3,5,35,7 - SUND |
| 10/15 | 14/735 | PÅL LUNDESTAD - DISPENSASJON FRA PLANKRAV FOR BRUKSENDRING AV NAUST, GNR 53 BNR 72 - NYGÅRD |

- 11/15** 14/888 **SØKNAD FRA HANNE OG FRANK
TORSTEINSEN OM DISPENSASJON FRA
PLANKRAV FOR BYGGING AV BALKONG PÅ
NAUST OG UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE -
VÅGSOSEN**
- 12/15** 14/1070 **FORVALTNINGSANSVAR FOR
VERNEOMRÅDER**
- 13/15** 15/147 **NYGÅRDSJØEN MARINA - DISPENSASJON
FRA REGULERINGSPLAN FOR
TILLEGGSTOMT OG NYBYGG**
- 14/15** 15/122 **ENDRING AV FORSKRIFT OM MINSTEAREAL**

Gildeskål kommune
Inndyr, den 17.03.2015

Gunnar Skjellvik
Leder



REFERATER

Dato: - 12.03.2015

| Ref. nr. | Adressat: | Dokumenttittel | | | Løpenr. |
|-----------------|--------------------------------|---|-----------------|--------------------|---------------------|
| | Ut- /Inn | Reg.dato | Saksbeh. | Arkiv | Arkivsaksnr. |
| 1 | Elsa Erichsen Øverland: | FERDIGATTEST GITT | | | 867/15 |
| | U | 12.02.2015 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 21/58, snr 3 | 14/707-6 |
| 2 | Salten Friluftsråd: | FRILUFTSKART FOR SALTEN 2015 | | | 1049/15 |
| | U | 20.02.2015 | RÅD/PLU/IF | C20 | 15/129-2 |
| 3 | Salten regionråd: | Uttalelse vedr. forslag om ny struktur i Fiskeridirektoratet | | | |
| | I | 13.03.2015 | RÅD/PLU/RR | U40 &20 | 15/208-1 |

Delegerte vedtak

Dato: 04.02.2015 - 12.03.2015 Utvalg: VPN Virksomhetsleder plan- og utvikling

| Arkivsak | Dato Navn Innhold | Saksnr. | Avd/Sek/Saksb. | Arkivkode Resultat |
|----------|--|----------|----------------|----------------------------------|
| 14/888 | 05.02.2015 | DS 15/15 | RÅD/PLU/IF | P28 |
| | HANNE OG FRANK TORSTEINSEN – DISPENSASJON FRA PLANKRAV FOR BYGGING AV BALKONG PÅ NAUST OG UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE - VÅGSOSEN | | | |
| 15/17 | 10.02.2015 | DS 16/15 | RÅD/PLU/BT | G/B N 25/551 |
| | NORLAFT AS KJØP AV TOMT - GNR. 25/551 | | | |
| 14/207 | 11.02.2015 | DS 17/15 | RÅD/PLU/BT | G/B N 25/141 Søknad innvilget |
| | INNBO AS – PÅBYGG BOLIG | | | |
| 15/80 | 17.02.2015 | DS 18/15 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 46/9 og 17 |
| | SKANSE AS IGANGSETTING AV BYGG NR 4 OG 5 ARNØYBYGG AS | | | |
| 14/967 | 17.02.2015 | DS 19/15 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 25/445 |
| | ROY ARNE EILERTSEN OPPFØRING AV GARASJE | | | |
| 14/1111 | 18.02.2015 | DS 20/15 | RÅD/PLU/IF | V13 |
| | PRODUKSJONSTILSKUDD JANUAR 2015 | | | |
| 15/121 | 20.02.2015 | DS 21/15 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 77/1 |
| | BJØRN LEKANGER TAKOVERBYGG FOR TRAKTOR I TILKNYTN. TIL EKSISTERENDE GARASJE | | | |

Delegerte vedtak

Dato: 04.02.2015 - 12.03.2015 Utvalg: VPN Virksomhetsleder plan- og utvikling

| Arkivsak | Dato Navn Innhold | Saksnr. | Avd/Sek/Saksb. | Arkivkode Resultat |
|----------|---|-----------|----------------|----------------------------------|
| 15/104 | 20.02.2015 | DS 23/15 | RÅD/ORG/TB | K01 |
| | ENDRE NORDGÅRD DISPENSASJON TIL BRUK AV SNØSCOOTER I UTMARK | | | |
| 13/104 | 26.02.2015 | DS 24/15 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 18/126 |
| | SVEIN K.HUSE TILBYGG HYTTE BNR.18/BNR.126 TØA | | | |
| 15/128 | 26.02.2015 | DS 25/15 | RÅD/PLU/IF | P20 |
| | GIFAS FORTØYNING HESTVIKA | | | |
| 13/794 | 05.03.2015 | DS 26/15 | RÅD/PLU/IF | G/B N 88/2 |
| | GNR 88 BNR 2 - SØRFUGLØY SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLANEN FOR FRADELING AV TOMT TIL EKSISTERENDE BOLIG- OG FRITIDSHUS, | | | |
| 15/43 | 06.03.2015 | DS 27/15 | RÅD/PLU/BT | G/B N 53/116 Søknad innvilget |
| | HÅVARD OLSEN KJØP AV TILLEGGSTOMT TOMT NR 36 I BOLIGFELT | | | |
| 15/157 | 10.03.2015 | DS 29/15 | RÅD/PLU/BJ | G/B N 71/1 |
| | ASTRID LEKANGER FASADEENDRING HAUGENPLASSEN LEKANGER | | | |
| 14/940 | 10.02.2015 | DS 250/14 | RÅD/PLU/BJ | G/B 81/8 |
| | Arnøy brygge AS Oppføring av tre nye fritidsboliger | | | |

**IVAR KARLSEN - DISPENSASJON FRA AREALPLANEN OG
FRA BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN FOR BYGGING
AV PIR OG UTLEGGING AV FLYTEBRYGGE I
STOKKBRUVIKA**

Saksbehandler: Iren Førde
Arkivsaksnr.: 14/784

Arkiv: P28

Saksgang:

| Sak nr: | Utvalg | Møtedato |
|----------------|-------------------------------------|-----------------|
| 176/14 | Virksomhetsleder plan- og utvikling | 05.09.2014 |
| 5/15 | Planutvalget | 12.02.2015 |
| 8/15 | Planutvalget | 24.03.2015 |

Det vises til: - Notat fra befaring den 04.09.14

- Telefonisk beskjed til tiltakshaver om øyeblikkelig stans av arbeidene, den 05.09.14
- Mail fra Karlsen den 07.09.14, med vedlegg
- Anmodning om forhåndskonferanse, mottatt 20.09.14
- Brev til Karlsen, dat. 30.09.14
- ./ Søknad om dispensasjon, med vedlegg, dat. 06.10.14
- ./ Brev fra nabo Perly Moe Hansen, dat. 12.10.14
- ./ Brev fra nabo Elinor Kristiansen, dat. 12.10.14
- ./ Tilsvar til naboene fra Karlsen, dat. 14.10.14
- ./ Brev fra nabo Bjørnar Thoresen/Bodil Venn, vedlagt kart, dat. 17.10.14
- ./ Tilsvar til Thoresen fra Karlsen, dat. 27.10.14
- ./ Mail fra Karlsen til kommunen den 27.10.14
- ./ Mail fra Thoresen til Karlsen, den 28.10.14
- Brev til søker, dat. 24.11.14
- ./ Brev fra Karlsen, med vedlegg, dat. 16.12.14; mottatt på mail
- Samme brev med flere vedlegg, mottatt 22.12.14
- ./ Notat fra befaring den 23.01.15
- ./ Brev fra Karlsen, dat. 23.01.15
- ./ Mail til Karlsen den 02.02.15
- ./ Mail fra Karlsen den 02.02.15
- Mail til Karlsen den 03.02.15

Bakgrunn for saken:

Saken gjelder søknad om dispensasjon fra arealplanen og fra byggeforbudet i strandsonen for bygging av pir, med utlegging av landgang og flytebrygge. Selve flytebrygga skal tas på land om vinteren. Tiltaket skal bygges på gnr 26 bnr 4 i Stokkbruvika.

Kommunen ble i september varslet av naboer om at bygging var i gang. Etter befaring ble det gitt beskjed om øyeblikkelig stans i arbeidet da det ikke forelå byggetillatelse.

Karlsen ga i mail av 07.09.14 uttrykk for at han hadde tillatelse til tiltaket. Kommunen viser til at vedtak fra 2005 om bygging av flytebrygge er foreldet. Det samme er tillatelse fra Kystverket dat. 11.11.04.

Kommunen svarte i 2011 pr mail på spørsmål fra Karlsen angående bruk av materialer til kai/brygge. Spørsmålet ble besvart uten at kommunen gjorde oppmerksom på at tillatelsen var foreldet. Dette er beklagelig. Samtidig gjaldt den gamle søknaden utlegging av brygge mye lengre nord på eiendommen. Når byggetillatelse er gitt, må en både forholde seg til frister og til den tillatelsen som konkret er gitt; både med hensyn til sted og utførelse.

I brev av 06.10.14 søker Karlsen om dispensasjon for tiltaket.

Begrunnelse fra søker

Søker legger til grunn utsagn fra kommunen i 2011, og oppfatter at kommunen har bedt om medvirkning til å få en fullstendig behandling av saken.

Piren søkes bygd med lengde 40 m og bredde 2,10 m og med håndlist på begge sider. Den vil ha nødvendig høyde for å stå gjennom alle typer høyvann og vær i området. Forankring av piren gjøres alle steder i berg med gjennomgående galvanisert kamstål i/ langs stolpene samt feste med lange kramper. Materialer er i kl A impregnert - beregnet for kai i følgende dimensjoner:

| | |
|--------------|----------------|
| Stolper | 20 cm diameter |
| Drager/ åser | 75 x 200 mm |
| Dekkebord | 50 x 150 mm |

Piren settes alle steder sammen med gjennomgående bolter og den vil bestå av stolper parvis satt sammen i "bukker" med 3 m avstand mellom hver bukk, med kryss og skråband for stabilitet og styrke.

I forlengelsen av piren er det sandbunn med ca 2 m dybde på alminnelig fjære og slik velegnet for utsett av en flytebrygge med 7 m lengde som tas på land om høsten. Landgang vil ha 7 m lengde. Flytebrygga vil ha feste i bunnen med patentanker/ lodd med kjetting og tau i kryssfeste under brygga.

Tiltaket vil verken sjenere allminnelig ferdsel til lands eller til vanns, og det vil heller ikke på annen måte komme i konflikt med nærings- eller fritidsinteresser.

Vedlagt følger kart med tiltaket inntegnet, tegning med utsnitt av konstruksjon og utforming samt gjenpart av nabovarsel.

Karlsen fastholder at søknad dat. 06.10.14 er identisk med den gamle saken.

Bakgrunn for byggingen

For å trygge samt lette en alminnelig bruk av fritidsbåt i tilknytning til eiendommen, ønsker vi å bygge en pir på aktuelle plasseringen. Til piren vil vi så sette ut en flytebrygge som tas på land hver høst.

Fra sjøsiden er området preget av at det er langgrunt, og spesielt fra vår eiendom og noen hundre meter nordover, er farvannet urent med store steiner i området inn mot land. Adkomst i båt til/ fra land vil derfor både vanskeliggjøres og til dels være utrygt uten mulighet til adkomst via et bryggeanlegg.

Det står i dag to hus på eiendommen vår og hvor man herfra vil kunne gjøre seg bruk av piren/ flytebrygga. I tillegg vil de naboene som måtte være interessert få tilbud om å bruke anlegget ved behov.

Vi anser tiltaket som en vesentlig tilvekst som vil øke eiendommens bruksverdi og -mulighet.

Tiltaket vil fullføres i 270 grader rett vestlig retning. Tiltaket vil ikke komme i konflikt med bruken av valen.

Begrunnelse for plassering

Jeg viser her til mitt brev til kommunen datert 14.10.14. Plasseringen av tiltaket er valgt etter grundige forundersøkelser fra min side, der også alternative plasseringer lengre nord på eiendommen er vurdert. Videre er det innhentet sakkyndige vurderinger av både den aktuelle plasseringen og alternative plasseringer.

Årsaken til at tiltaket ikke kan plasseres lenger nord på eiendommen er ene og alene at den omsøkte lokaliseringen er det eneste sted hvor bunnforholdene er såpass gode at det er mulig å komme til med båt. Alternative plasseringer vil til sammenligning nødvendiggjøre betydelige og kostnadskrevenende naturinngrep i form av oppmudring av fjæren, etc.

Avslutningsvis

Kystverket har i brev av 22.06.08 gitt tillatelse til utfylling for molo og etablering av småbåtanlegg på samme sted som her er snakk om pir i dag, hvorpå kommunen i brev samme år uttalte at tiltakshaver kan påregne en positiv behandling av en slik søknad.

Videre har kommunen den 19.08.11 godkjent bygging av det aktuelle tiltaket på dagens lokasjon. Virksomhetsleder Rune Reisænen har i telefonsamtale med meg den 15.09.14 – på bakgrunn av kommunens varsel om stans i byggearbeidene den 5. sm. – beklaget sakens utvikling og at det er nødvendig med en begrenset formell prosess for å sikre en fullverdig kommunal behandling av saken og den godkjennelsen som er gitt.

På denne bakgrunn ber jeg om at saken nå underlegges en snarlig behandling.

Merknader fra naboer

Perly Moe Hansen

Moe Hansen ønsker nærmere informasjon om hvor langt fra deres eiendom piren og bryggen vil komme, og hvor langt fra land dette vil stikke ut. Hun vil også vite hvilken ulempe byggingen vil medføre for bruk av valen som i årtier har vært brukt til bl.a.sjøsetting av båter.

Elinor Kristiansen, for noen av naboeiendommene

Naboene reagerer på at bygging startet uten at de ble informert. I tillegg er det veldig sparsommelig planbeskrivelser som følger nabovarslet dat. 03.10.14. Det synes som om skissen som fulgte med ikke er korrekt mht til sted og retning mot sjøen.

De ber om korrekt skisse, og ønsker også opplysninger om lengde, bredde osv på brygge, landgang og flytebrygge.

De reagerer på plasseringen; særlig med hensyn til valen. De er ikke imot brygga, men mener den bør plasseres en god del lengre nord.

Karlsens tilsvaret til naboene: Karlsten viser igjen til «godkjent igangsetting» (vår anførselsmerking) fra kommunen i 2011, og en nær dialog med kommunen. Han viser videre til et møte med naboene i 2010 angående planer om bygging av molo; der det også ble opplyst av bygging av pir var alternativet. Bygging er for øvrig varslet nå.

Karlsten viser til kontakt med medeier av eiendommen til naboene som ikke har innvendinger, og som benytter seg av valen til båtfortøyning.

Karlsten er for øvrig også medeier i valen, og har ikke til hensikt å forringe denne.

Plassering er valgt etter grundige undersøkelser og sakkyndige vurderinger. Omsøkte plassering er eneste sted hvor bunnforholdene er såpass gode at det er mulig å komme til med båt. Karlsten hevder at plasseringen fullt ut er i henhold til den beskrivelse og de tegninger som er gitt tidligere.

Bjørnar Thoresen/Bodil Venn

De kjenner ikke til godkjent søknad fra 2011.

Som naboer og brukere av valen er de svært bekymret for at piren kommer så nær innløpet, spesielt hvis det skal ligge båter fortøyd her, at det blir vanskelig å komme inn og ut med egen båt.

De ber om at avstanden fra grense i sjø/djupålen til det nye byggverket, samt fortøyd båt, blir minimum 4 m. Slik det bygges i dag, virker det å være mye nærmere grensen.

Kartskissen vedlagt nabovarslet gir ikke et riktig bilde av de faktiske forhold. Piren må forlenges betydelig utover for at den skal kunne brukes til å legge en båt til her.

Det bes om at disse forhold vurderes og at det tas hensyn til deres adkomst.

Karlsens tilsvaret til naboene: Karlsten har vært i kontakt med Thoresen, og viser til at de har avklart de forhold som tas opp i brevet. Karlsten skriver at Thoresen klargjorde at brevet ikke var å anse som en innsigelse, og ber kommunen se bort fra Thoresens brev.

Selv om Karlsten ikke umiddelbart er enig i Thoresens forståelse av grenselinjen mellom eiendommene, vil bryggen i alle tilfelle ligge mer enn 4 m fra både hans eiendom og valen.

Med piren ferdig bygd kommer de forbi «utførselsleden». Piren vil stå i 270 grader; dvs rett vestlig retning – ikke svakt sørvestlig retning som inntegnet av Bjørnar.

Thoresen har i mail av 28.10.14 gjort oppmerksom på at han ikke er alene om merknader til nabovarslet.

Området og planstatus

Stokkbruvik hører til bygda Gildeskål og ligger mellom Gildeskål kirkested og Sandvika på Sund. Her flere fastboende og noen fritidshus.

I kommuneplanens arealdel er området er landbruks-, natur- og friluftsområde hvor det er åpnet for spredt bygging av boliger og næringsbygg, med minimumsavstand fra strandsonen på 50 m.

Kommuneplanens arealdel, bestemmelsene § 2.2.1.4 For områder med spredt utbygging uten plankrav (K i vedlegg 2) gjelder bl.a. følgende bestemmelser: *Det er byggeforbud i 50-meterssonen langs sjø, vann og vassdrag.*

Kommuneplanens arealdel, bestemmelsene § 2.2.2. Naust og flytebrygger:

- *Naust og flytebrygger skal fortrinnsvis samles i grupper som løser behovet for flere.*
- *Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer og ikke være i konflikt med nærings-, natur- eller friluftsinnteresser; herunder badeplasser.*

Det er ikke registrert fiskeriinteresser i området hvor piren søkes bygd. Det ligger et landnotområde vel 200 m lenger sør; fra Stokkbruvika mot Langholmen og inn i Nordvågen.

Oppdrettsanlegget ved Langholmen antas ikke å bli berørt av tiltaket.

Friluftsinnteresser og miljøverdier

Strandsonen fra Nordvågen til Sandvika er registrert i kommunens friluftskartlegging som et svært viktig område med verdi A.

Selv om det planlagte tiltaket arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i området. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i det berørte området som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres i eksisterende og tilgjengelig kunnskap er dermed oppfylt.

Lovanvendelse

Saken skal behandles etter plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven. Kommunen er i denne saken tildelt myndighet etter begge lovverk. I tillegg skal saken sjekkes med hensyn til naturmangfoldloven og fiskeriinteresser/andre interesser.

En arealplan er juridisk bindende, jf *plan- og bygningslovens* § 11-6. Nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak må ikke være i strid med arealbruk eller bestemmelser fastlagt i plan.

Etter plan- og bygningslovens § 1-8 er det et generelt forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet gjelder for oppføring av bygning, konstruksjon, anlegg og innhegning, og for vesentlig endring av slike innretninger. Forbudet gjelder også utlegging av flytebrygge. Byggeforbudet vil i praksis gjelde områder som er angitt som landbruks-, natur- og friluftsområder i kommuneplanens arealdel. Slike områder vil da være underlagt en overlappende beskyttelse mot inngrep. Byggeforbudet kan fravikes gjennom planer og dispensasjoner.

I medhold av pbl. § 19-1 kan kommunen gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Formålet med *havne- og farvannsloven* er blant annet å legge til rette for god framkommelighet, trygg ferdsel og forsvarlig bruk og forvaltning av farvannet i samsvar med allmenne hensyn og hensynet til fiskeriene og andre næringer. Med begrepet "å trygge ferdselen" menes å ivareta hensynet til sjøsikkerhet og framkommelighet. Det er den alminnelige ferdsel som skal trygges.

Kommunen er delegert forvaltningsansvar på mange områder, og kan også sette vilkår.

Naturmangfoldloven er en sektorovergripende lov som setter en minstestandard for saksbehandlingen. Lovens formål er å ta vare på naturens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser gjennom bærekraftig bruk og vern. Loven skal også gi grunnlag for menneskers virksomhet, kultur, helse og trivsel, både nå og i framtiden. Den skal også gi grunnlag for samisk kultur.

Kapittel to, som handler om alminnelige bestemmelser for bærekraftig bruk, skal samordne forvaltningen gjennom felles mål og prinsipper. Kapitlet fastsetter forvaltningsmål for arter, naturtyper og økosystemer, og det lovfester en rekke miljøretslige prinsipper, blant annet føre-var-prinsippet og prinsippet om økosystemforvaltning og samlet belastning. Det skal framgå av beslutningen hvordan alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk er vurdert.

Prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom. Vurderingen etter første punktum skal fremgå av beslutningen.

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Høring

Dersom Planutvalget er positiv til søknaden, skal den sendes på høring til Kystverket, Fylkesmannen og Nordland fylkeskommune.

Vurdering:

Plan og bygningsloven har strammet inn byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det er likevel slik at i store deler av landet er bosetting og næringsliv knyttet til strandsonen. Bestemmelsen skal ikke være til hinder for en videre bærekraftig utvikling i slike områder.

Det legges opp til at utbygging og tiltak skal skje i henhold til planer og retningslinjer som differensierer hensynene ut fra en konkret vurdering av strandsonen. Hensynet til friluftsliv, natur, kulturmiljø og landskap for allmennheten skal vektlegges, og skal ligge til grunn for planlegging og behandling av dispensasjonssøknader i kommunene.

Karlsen hevder at tillatelse ble gitt i 2011. Dette stemmer ikke. Karlsen fikk i delegertvedtak 2/05 den 14.01.05 igangsettingstillatelse til å bygge flytebrygge og naust. Kystverket ga i brev av 11.11.04 tillatelse til samme tiltak. Inntegning i stemplet kart fra Kystverket viser et mye mindre anlegg plassert ca 100 m lenger nord på eiendommen. Kystverket satt en frist 3 år for igangsetting. Kommunen har i utgangspunktet samme frister jf plan- og bygningsloven, men ved en inkurie ble det ikke satt frist. Denne tillatelsen er helt klart utgått, og var det også i 2011 da Karlsen rettet spørsmål til kommunen om bruk av materialer.

Kommunen sjekket beklageligvis ikke detaljene i tillatelsen fra 2005 da Karlsen spurte om bruk av materialer i 2011. Da ville vi oppdaget både frist for igangsetting og plassering av anlegget. Det er imidlertid ingen tvil om at tillatelsene fra 2004/05 er utgått både hva gjelder bygging av naust og utlegging av flytebrygge. Tiltaket var i tillegg plassert på et annet sted. Det er vanskelig å se hvordan Karlsen kan tro at denne saken fra mange år tilbake gir han tillatelse til å bygge en lang pir med tilhørende flytebrygge på et annet sted på eiendommen. Noe vedtak ble det ikke fattet i 2011 da vi ikke mottok ny søknad.

Karlsen viser også til at Kystverket ga tillatelse til bygging av en molo på samme sted, vedtak i brev av 22.06.08, og at kommunen den gang var positiv. Det stemmer at kommunen uttrykte seg positivt den gang. Bakgrunnen for det var at dette var planlagt som et fellesanlegg som også naboene skulle benytte. I brev av 31.07.11 får kommunen beskjed om at det ikke er stor nok interesse og moloprojektet legges bort. I samme brev viser Karlsen til at han allerede har tillatelse til å bygge flytebrygge, og at han nå vil realisere denne planen, inkludert bygging av pir. Disse opplysningene ble den gang ikke sjekket videre, og ingen tilbakemelding ble gitt. Dette er å beklage, men det ble oppfattet å være en avsluttet sak. Det må uansett være søkers ansvar å sikre at det er gitt tillatelse til de tiltak som igangsettes. Som vi skriver ovenfor gjald tillatelse fra 2005 et annet tiltak lenger nord på eiendommen, og tillatelse var utgått allerede i 2007, jf Kystverkets vedtak og tillatelse etter havne- og farvannsloven.

Da naboene reagerte på byggearbeidene, ga kommunen stoppordre. Søknad ble mottatt 13.10.14.

I denne saken er det etter rådmannens vurdering to forhold som er av særlig viktighet å vurdere. Det ene er hensynet til naboenes bruk av valen som ikke må forringes eller vanskeliggjøres. Det andre er forholdet til landskapet og bestemmelsene i arealplanen: *Naust, flytebrygger og båtplasser må tilpasses terreng- og landskapsformer.*

Kommunen foretok ei ny befaring på fjære sjø den 29.01.15. Her ble konklusjonen at piren bør vinkles noe mot nord slik at den ikke vanskeliggjør bruken av valen. Dette har Karlsen akseptert i mail av 02.02.15. Helt konkret bør vinklingen starte fra nestsiste stolpepar slik piren står i dag.

I og med at naturmangfold i liten grad berøres av det omsøkte tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur legger kommunen til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Miljøvirkningene anses å være akseptable, men saken kan ikke avsluttes før høringsinstansene har uttalt seg.

Rådmannen mener at omsøkte tiltak ikke vil hindre allmennhetens ferdsel i strandsonen. Piren ligger i et åpent og vidt område ved sjøen, og det er rikelig med plass til å passere bak den.

Tiltaket vil være svært synlig i et ellers lite bebygde område, og dermed ha en virkning på landskapet for allmennheten. Arealplanens bestemmelser om at flytebrygger må tilpasses terreng- og landskapsformer må anses å bli brutt ved bygging av en 40 m lang pir. Forholdene på stedet gjør det etter søkers opplysninger vanskelig å flytte den lenger nord. En flytting vil uansett ikke endre det faktum at en slik pir vil være et relativt stort og synlig inngrep i et ellers urørt strandområde. Planutvalget må derfor vurdere hvorvidt tiltaket skal tillates jf disse hensyn.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at tiltaket kan anbefales under forutsetning av at piren vinkles noe mot nord. Konkret anvisning gjøres av byggsaksbehandler på stedet dersom dispensasjon gis. Det anses som avgjørende at anlegget ikke forringer bruken av valen.

Karlsens eiendom har en realt lang strandlinje og det er ikke urimelig at eiendommen får adgang til sjøen i form av en flytebrygge. Tidligere prosjekt med bygging av molo var tenkt som et fellesprosjekt som skulle gi flere eiendommer tilgang til flytebrygge/småbåthavn. Da det viste seg at det ikke var nok interesse for dette, har Karlson valgt å søke om et anlegg kun for sin eiendom, men hvor han sier at naboer også kan få benytte seg av brygga etter nærmere avtale. Piren blir et relativt stort tiltak i en urørt strandsonen, men forholdene gjør at man må 40-50 m ut fra land for å kunne legge en båt ved brygga.

Forslag til vedtak:

Etter en samlet vurdering er Planutvalget positiv til at det gis dispensasjon fra arealplanen og byggeforbudet i strandsonen for bygging av pir og utlegging av flytebrygge under forutsetning av at piren vinkles noe mot nord i forhold til søknaden. Dette av hensyn til andre grunneieres/rettighetshaveres bruk av valen.

Det antas at tillatelse ikke vil sette vesentlig til side hensynene bak bestemmelsene det dispenserer fra, eller hensynene i plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Fordelene for søker anses større enn ulempene tiltaket måtte medføre for allmennheten og naboene.

Anlegget vil etter utvalgets mening ikke hindre allmenn ferdsel eller friluftsliv. Miljøvirkningene anses å være akseptable ut fra den kjennskap om forholdene som planutvalget har i dag.

Saken sendes på høring til Kystverket, Fylkesmannen i Nordland og Nordland fylkeskommune.

Det delegeres til rådmannen å fatte endelig vedtak med vilkår dersom høringsinstansene ikke har vesentlige merknader.

GILDESKÅL KOMMUNE
Inndyr den 03.02.2015

Geir Mikkelsen
Rådmann

Iren Førde
Saksbehandler

Planutvalgets behandling den 12.02.2015 som sak nr.: 5/15:

Representant Gunnar Skjellvik fremmet nytt forslag:

Saken utsettes. Planutvalget tar befaring av området og de planer som foreligger på neste ordinære møte 19.03. før endelig avgjørelse tas.

Forslaget fra representant Gunnar Skjellvik ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets innstilling:

Saken utsettes. Planutvalget tar befaring av området og de planer som foreligger på neste ordinære møte 19.03. før endelig avgjørelse tas.



Ivar Karlsen
Prinsens gate 34

8003 BODØ

| | | | | |
|-------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| <i>Deres ref.</i> | <i>Vår ref.</i> 14/784-28 | <i>Arkivkode</i> P28 | <i>Saksbehandler</i> Iren Førde | <i>Dato</i> 17.02.2015 |
|-------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------------------|---------------------------|

MELDING OM VEDTAK

Det vises til deres søknad datert 06.10.14.

Søknaden ble behandlet av Planutvalget i møte den 12.02.2015 som saksnummer 5/15.

Planutvalget fattet følgende vedtak:

Saken utsettes. Planutvalget tar befaring av området og de planer som foreligger på neste ordinære møte 19.03. før endelig avgjørelse tas.

Med hilsen

Iren Førde
Saksbehandler

Kopi til:

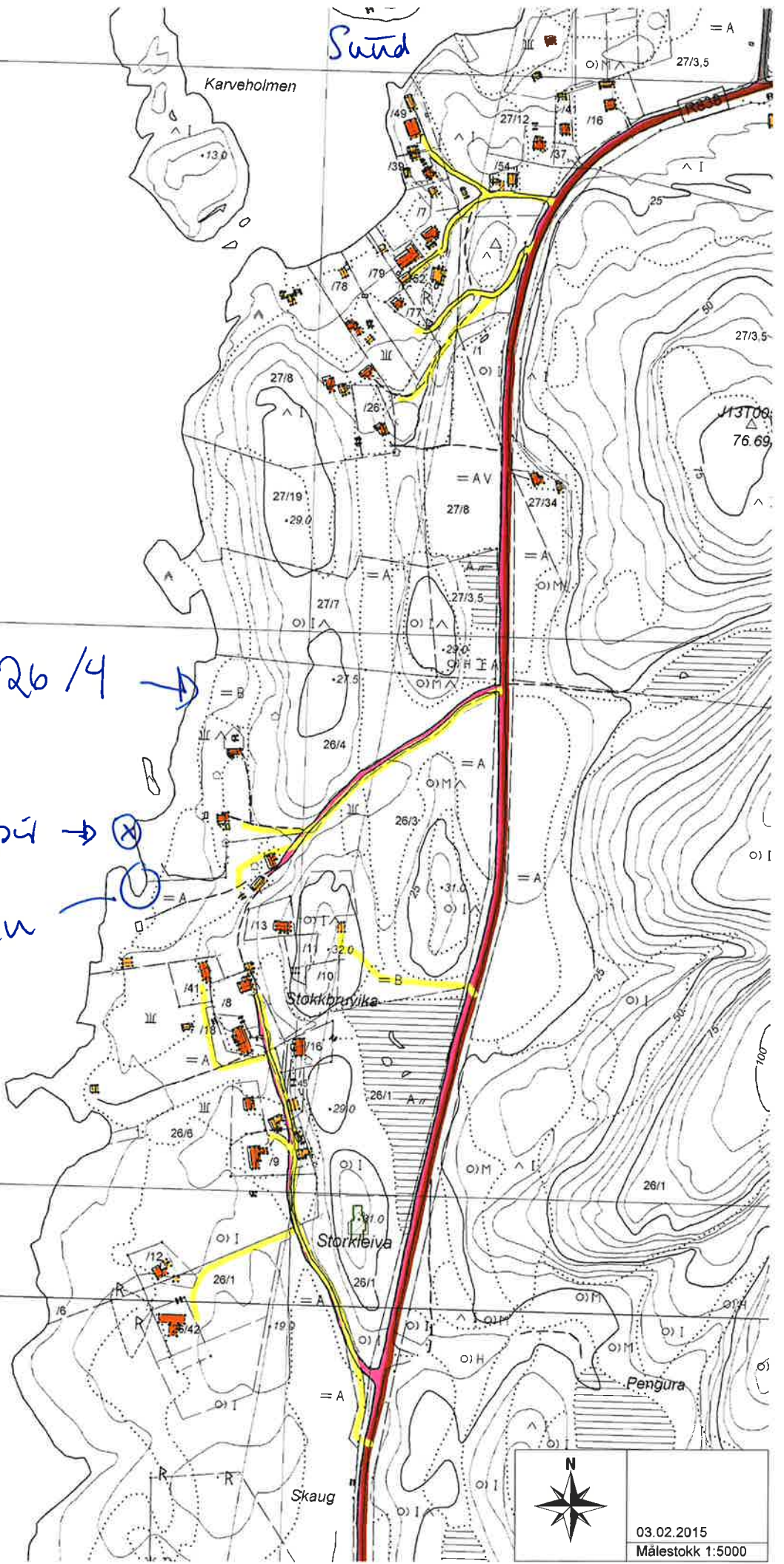
Sund

Karveholmen

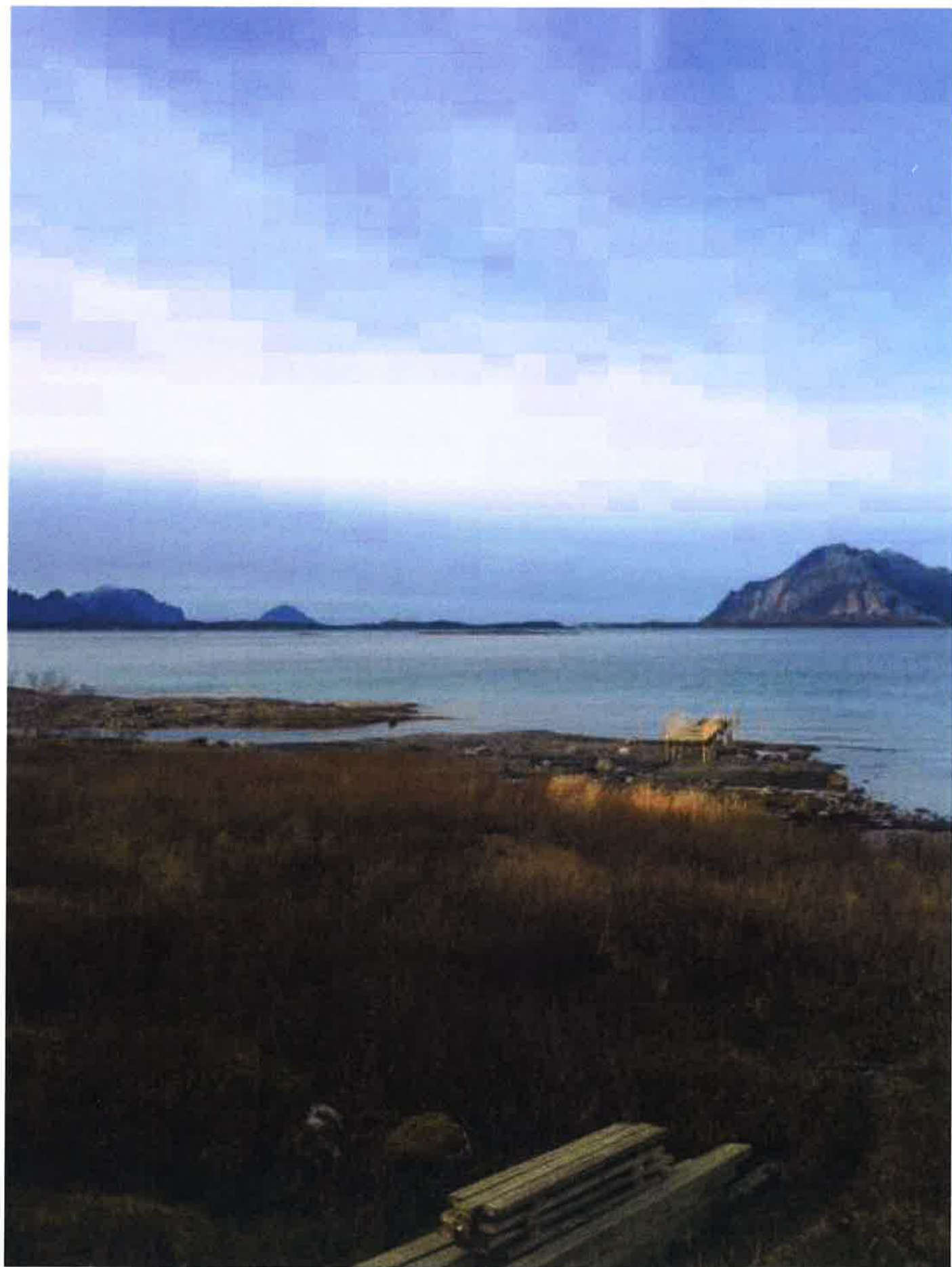
gmr 26/4 →

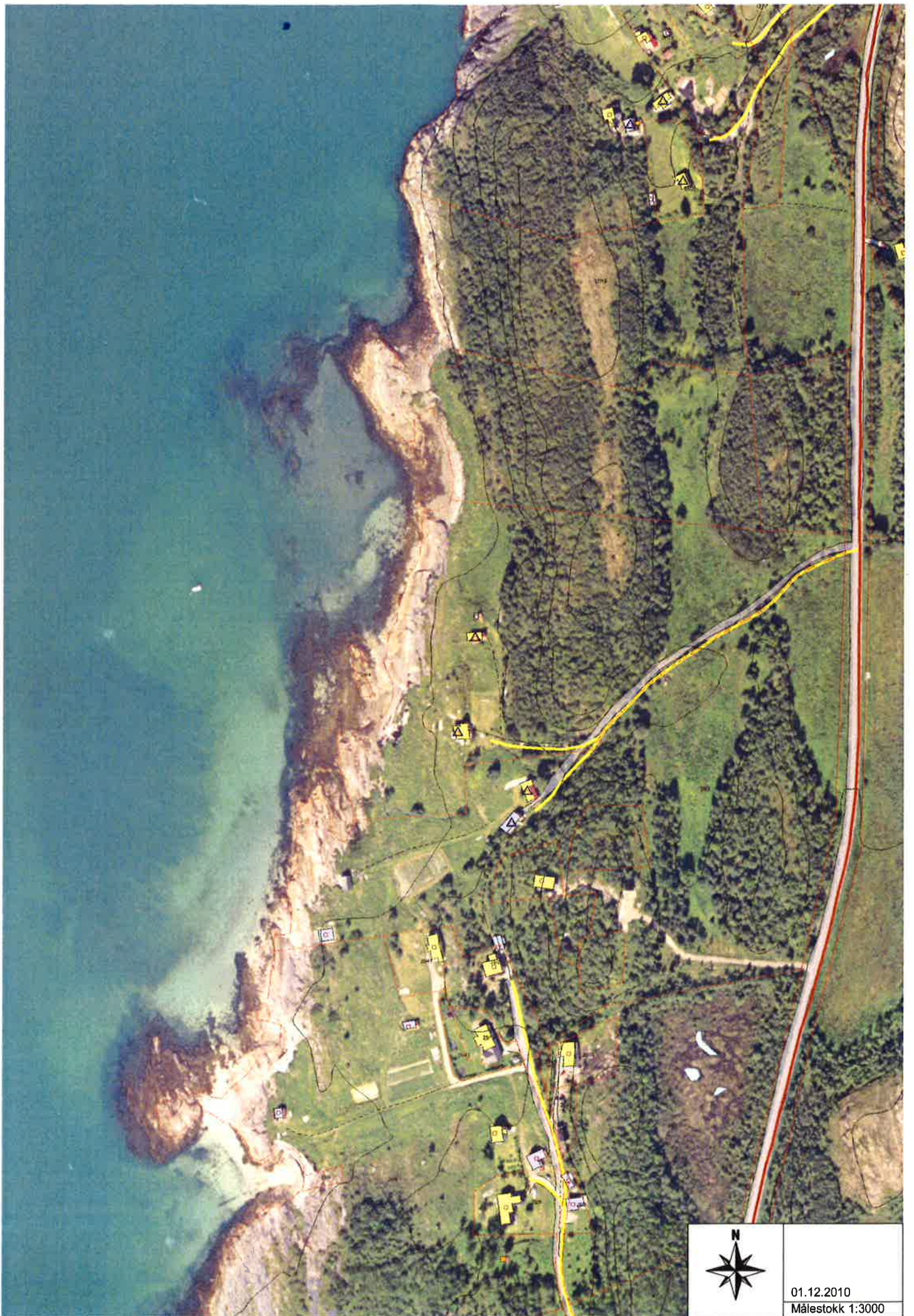
Ca plassering på →

Valen



| | |
|---|------------------|
|  | 03.02.2015 |
| | Målestokk 1:5000 |





01.12.2010
Målestokk 1:3000

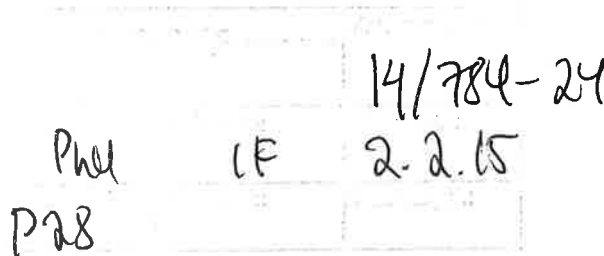
Fra: Karlsen, Ivar <Ivar.Karlsen@nav.no>
Sendt: 2. februar 2015 20:17
Til: Iren Førde
Emne: SV: Pir

Hei Iren!

Det er helt OK for meg at piren, i fortsettelsen fra der jeg er kommet i dag, vinkles noe mot nord. Dere angir bare hvordan dere mener dette bør være. Min eneste henstilling til dere i så måte er at det ikke må være så mye, da bunnforholdene litt lenger nord er urene/ steinete. Hvis jeg legger fortsettelsen i retning der mannen på bildet står, så går helt sikkert dette bra. ☺

Med vennlig hilsen

Ivar Karlsen
NAV-leder
Telefon: 21054413/ 91169166
E-post: ivar.karlsen@nav.no



Fra: Iren Førde [<mailto:forire@gildeskal.kommune.no>]
Sendt: 2. februar 2015 09:59
Til: Karlsen, Ivar
Emne: Pir

Hei.

Vedlagt følger to bilder tatt sist fredag, samt et kart som viser hvor piren er lagt an.

Vår konklusjon er at piren bør vinkles noe mot nord slik at den ikke vanskeliggjør bruken av valen. Ber om snarlig tilbakemelding. Dersom du ønsker nytt møte eller befaring, må saken utsettes til neste møte i Plautvalget. Berammet til 19.mars.

Med vennlig hilsen

Iren Førde
Saksbehandler Plan og utvikling
75 76 07 85
forire@gildeskal.kommune.no



Fra: Iren Førde [<mailto:forire@gildeskal.kommune.no>]
Sendt: 2. februar 2015 09:50
Til: Iren Førde
Emne: Attached Image

Iren Førde

Fra: Iren Førde
Sendt: 2. februar 2015 09:59
Til: 'Karlsen, Ivar'
Emne: Pir
Vedlegg: 0968_001.pdf

Hei.

Vedlagt følger to bilder tatt sist fredag, samt et kart som viser hvor piren er lagt an.

Vår konklusjon er at piren bør vinkles noe mot nord slik at den ikke vanskeliggjør bruken av valen. Ber om snarlig tilbakemelding. Dersom du ønsker nytt møte eller befaring, må saken utsettes til neste møte i Plautvalget. Berammet til 19.mars.

Med vennlig hilsen

Iren Førde
Saksbehandler Plan og utvikling
75 76 07 85
forire@gildeskal.kommune.no

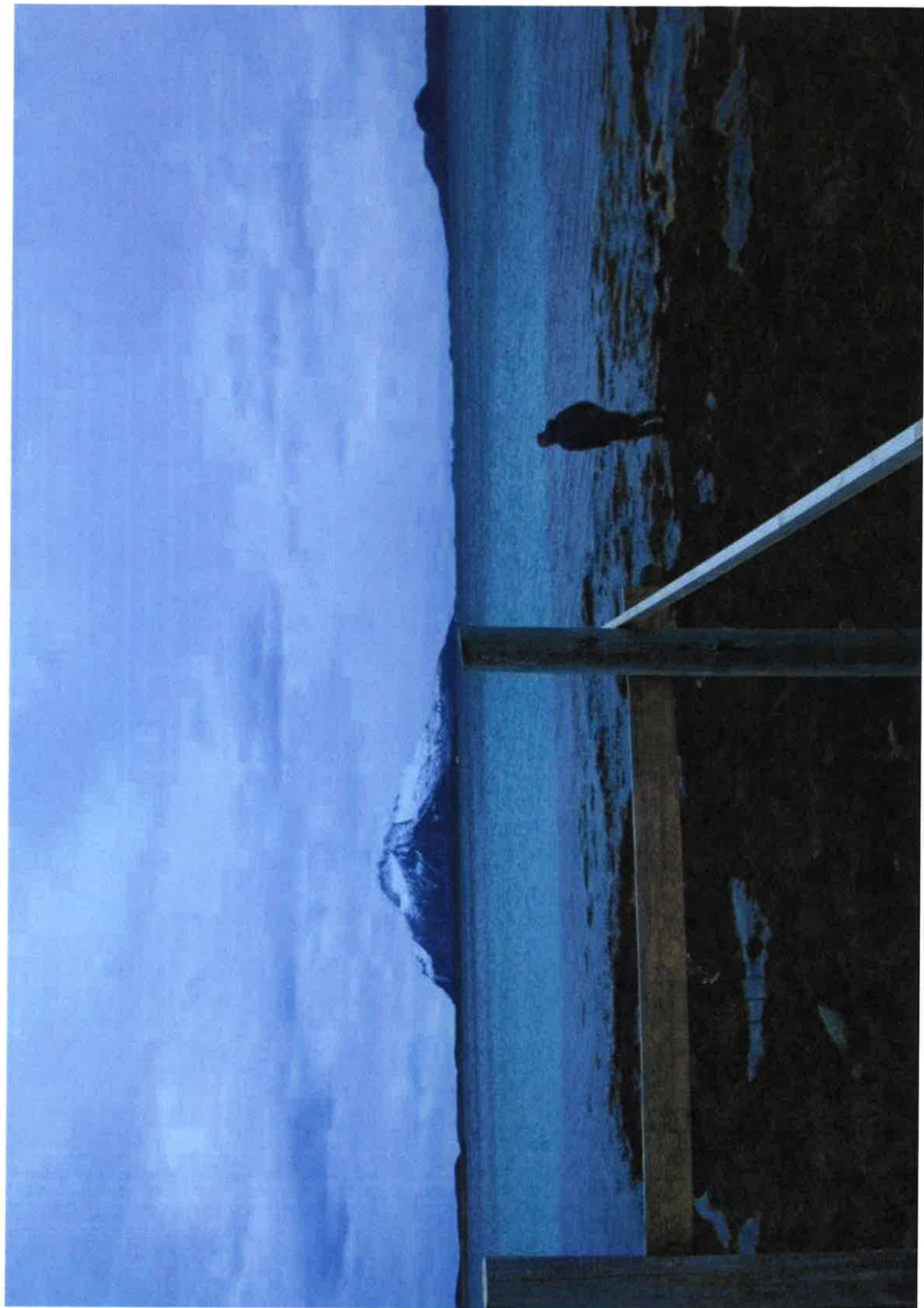


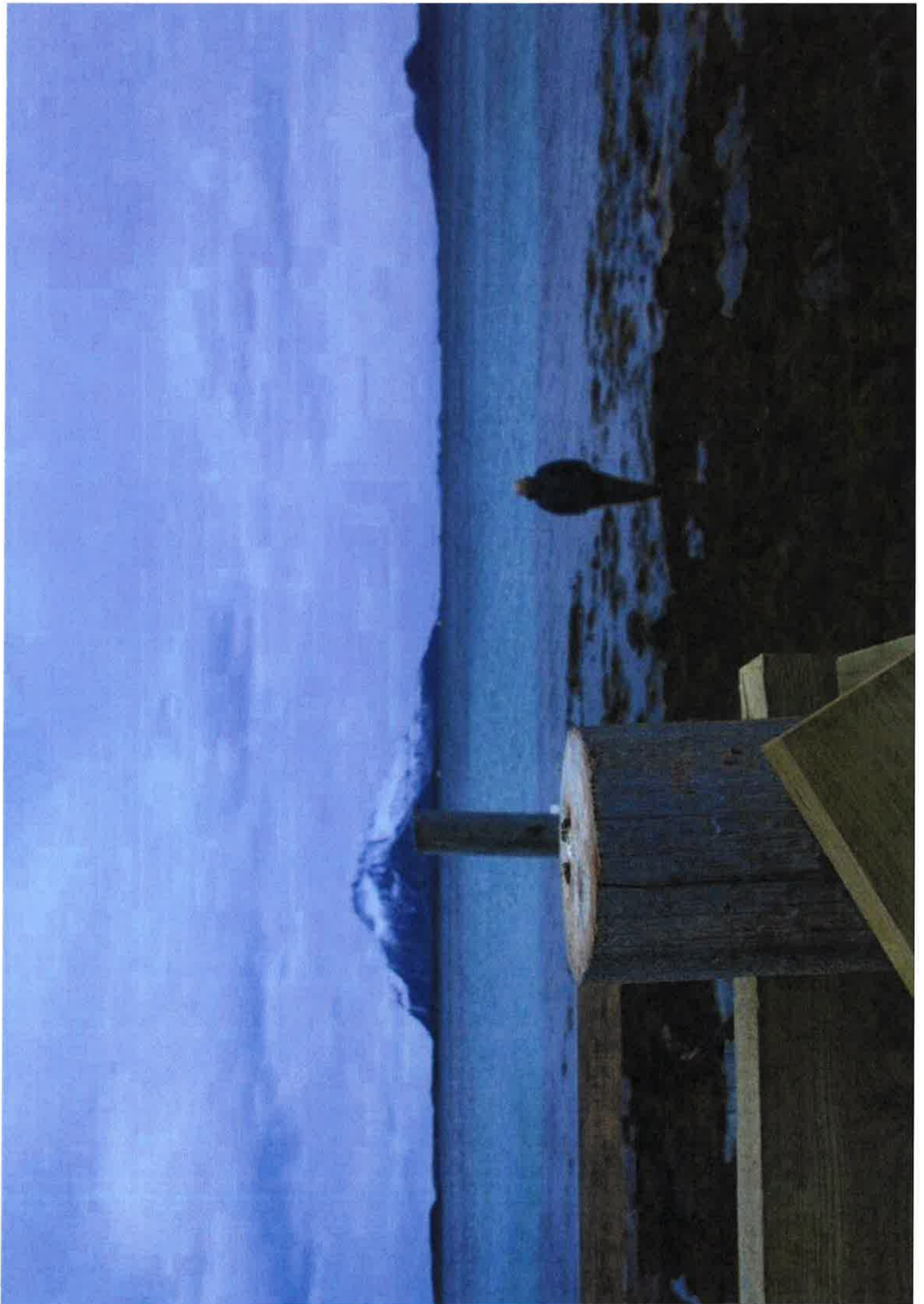
...Hog veit meg eit land...

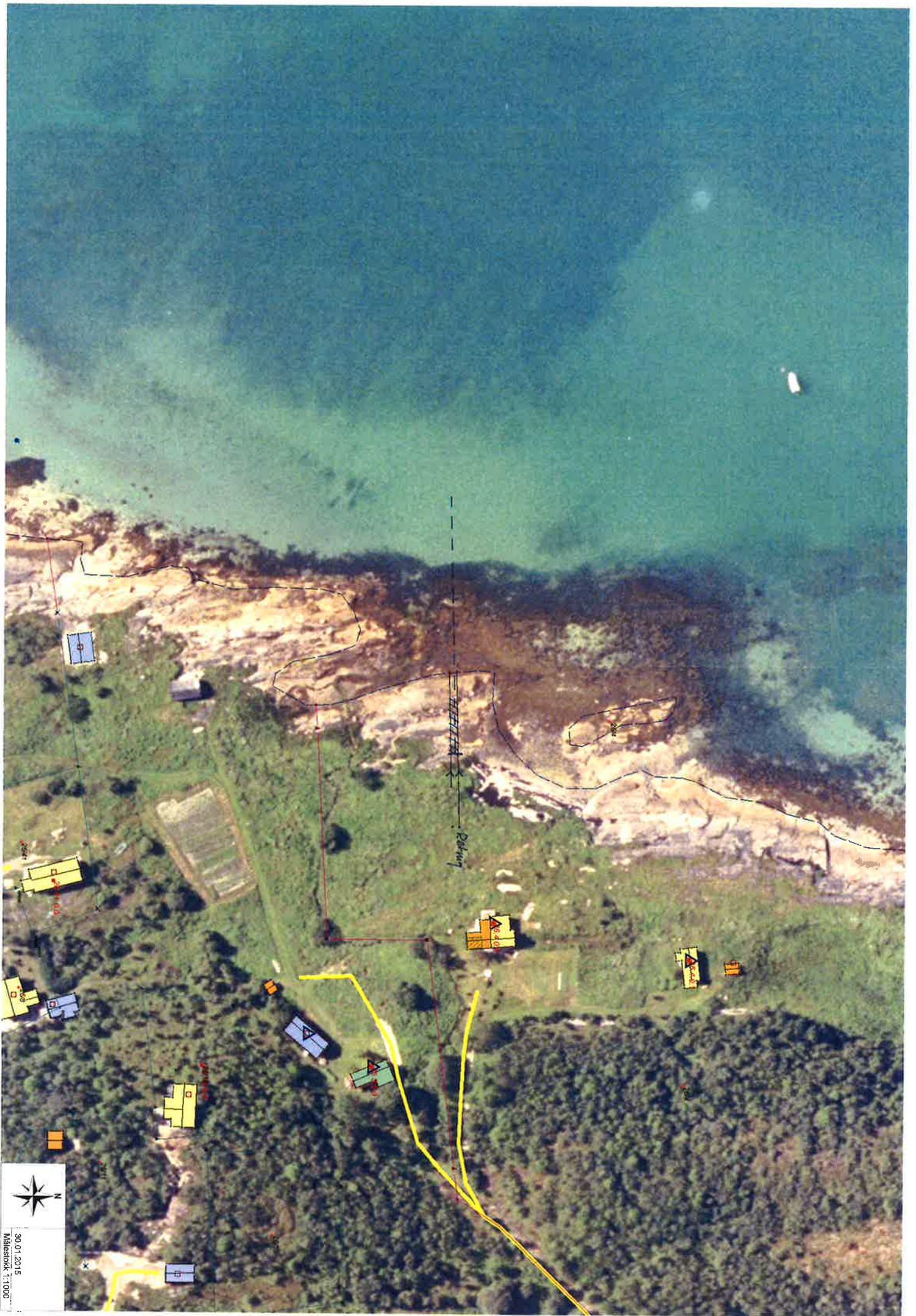
Phu
P 28

14/784-24
IF 2.2.15

Fra: Iren Førde [<mailto:forire@gildeskal.kommune.no>]
Sendt: 2. februar 2015 09:50
Til: Iren Førde
Emne: Attached Image







Pekning



30.01.2015
Måstasick 1:1000

Gildeskål kommune
Plan og Utvikling
Pb 54
8138 INNDYR

Att.: Virksomhetsleder Rune Reisænen

Deres ref. 14/784-14

Bodø, 23. januar 2015

Bygging av pir og utlegging av flytebrygge i Stokkbruvik, gnr 26 bnr 4 – Etter befaring i dag 23.01.15

Jeg viser til befaring i dag med kommunens saksbehandlere.

Som tidligere fremholdt, fastholder vi at den angjeldende byggingen av pir med flytebrygge på vår eiendom i Stokkbruvik er i henhold til tillatelse gitt av kommunen den 19.08.11. Den aktuelle byggingen er igangsatt innen tre år etter nevnte tillatelse.

Kommunen ga meg 05.09.14 varsel om midlertidig stans i arbeidene i forbindelse med innkommet naboklage og hvor saken derfor måtte belyses. Jeg har hele veien samhandlet med kommunen med henblikk på å bidra til å få en fullstendig saksgang på plass. Samtidig ligger det til grunn at Gildeskål kommune er positiv til tiltaket, bare den formelle behandlingen ble ordnet.

Nabo har i brev levert klage med to anførsler i saken:

1. At tiltaket ikke var varslet til dem som nabo
2. At det er risiko for at tiltaket kan komme for nært valen og slik stenge for adkomst til denne

Naboene har ikke klaget på at selve tiltaket bygges, tvert i mot sier Bjørnar Thoresen at jeg gjerne må bygge en pir på eiendommen, bare den ikke hindrer deres bruk av valen.

På denne bakgrunn ønsket kommunen å foreta befaring.

Det framkom ikke under befaringsen i dag merknader eller innsigelser til at adkomsten til valen ville bli hindret som følge av tiltaket. Jeg oppfatter det står som rimelig klart at tiltaket ikke vil komme i konflikt med valen. Jeg understreker her at jeg som eier av valen har egeninteresse i at valen fortsatt kan benyttes.

Under befaringsen registrerte jeg imidlertid to uttalelser;

1. At tiltaket er stort
2. At den ene saksbehandleren – Jelstad – personlig syntes «denne typen pirer ikke er spesielt vakre»

At tiltaket er så stort som omsøkt og som allerede godkjent, kan ikke være etter moment nå. Videre, når det kommer til private ytringer om denne typen tiltak, så er alle fri til å ha mening om det.

Jeg tar ellers med meg at kommunen uttrykte seg positivt om det bygningsmessige arbeidet på det som er igangsatt og at det virker å være solid utført. I forlengelsen av det vil jeg anføre at jeg som jo

er den eneste som vil ha piren nært våre hus, legger stor vekt på å få til et estetisk pent sluttresultat. Piren skal bli funksjonell og ikke være skjemmende.

Ved befaringen fikk jeg spørsmål om hvorfor ikke jeg ville bygge lenger nord på eiendommen. Årsaken til at tiltaket ikke kan plasseres lenger nord på eiendommen er ene og alene at den omsøkte lokaliseringen er det eneste sted hvor bunnforholdene er såpass gode at det er mulig å komme til med båt. Jeg formoder at dette vil synes bedre når kommunen kommer tilbake på fjære sjø for å se nærmere da.

På denne bakgrunn ber jeg om at saken nå underlegges en snarlig behandling og at saken kommer opp i møte 12. februar. Dersom administrasjonens innstilling i saken ikke er positivt til tiltaket, ber jeg herved om å få et møte med virksomhetsleder før saken sendes til politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Ivar Karlsen

Til: RÅD/PLU/RR Rune Reisænen

Fra: Iren Førde

Sak: IVAR KARLSEN - DISPENSASJON FRA AREALPLANEN OG FRA BYGGEFORBUDET I STRANDSONEN FOR BYGGING AV PIR OG UTLEGGING AVFLYTEBRYGGE I STOKKBRUVIKA

| Deres ref. | Vår ref. | Arkivkode | Saksbehandler | Dato |
|------------|-----------|-----------|---------------|------------|
| | 14/784-19 | P28 | Iren Førde | 24.01.2015 |

NOTAT FRA BEFARING

Dato: 23.01.15

Tilstede:

fra kommunen: Bjørn Olav Jelstad, Bjørnar Thoresen, Iren Førde

Søker Ivar Karlsen

Kommunen konstaterte at bygging av pir var startet, ca 12 m. Total lengde pir blir ca 40 m, pluss landgang og flytebrygge – ca 50 m til sammen. Anlegget framstår som et større inngrep i strandsonen, og blir svært synlig i et ellers lite bebyggt område.

Pir bygges nær opp til valen som nyttes av flere naboer for å komme inn og ut med småbåt. Søker hevder at piren ikke vil hindre dette, og at han selv har interesse av å bevare tilgangen til valen.

Karlsen hevder det ikke er annen mulighet for å kunne legge ut brygge. Han har benyttet fagfolk som Trond Johansen, Evjen og Bjørnar Nymo, Nygårdsjøen. Begge har vært på stedet og sett.

Det var flo under befaringen. Kommunen vil komme tilbake når det er fjære for å få et bedre inntrykk av hvor langt ut piren kommer, og ta noen flere mål. Området framstår som værhardt.

Det ble observert en badestamp helt nede i strandsonen. Den er ikke omsøkt.

Iren Førde
Saksbehandler

Gildeskål kommune
Plan og Utvikling v/ Iren Førde
Pb 54
8138 INNDYR

Deres ref. 14/784-14

Bodø, 16. desember 2014

Bygging av pir og utlegging av flytebrygge i Stokkbruvik, gnr 26 bnr 4

Det vises til tidligere korrespondanse i saken, senest kommunens brev av 24. fm.

Som tidligere fremholdt, fastholder vi at den angjeldende byggingen av pir med flytebrygge på vår eiendom i Stokkbruvik er i henhold til tillatelse gitt av kommunen den 19.08.11. Den aktuelle byggingen er igangsatt innen tre år etter nevnte tillatelse.

Det er på denne bakgrunn vanskelig for oss å forstå kommunens seneste brev der det bes om ytterligere opplysninger om tiltaket, herunder en begrunnelse for dispensasjon fra vedtatte arealplaner etter PBL § 19-1. Disse opplysningene er tidligere gitt kommunen og må da formodentlig ha ligget til grunn for kommunens avgjørelse i saken.

For å imøtekomme kommunens ønske om ytterligere opplysninger i saken, vil vi likevel i det følgende redegjøre for de forhold kommunen ber om i sitt seneste brev.

Bakgrunn for byggingen

For å trygge samt lette en alminnelig bruk av fritidsbåt i tilknytning til eiendommen, ønsker vi å bygge en pir på aktuelle plasseringen. Til piren vil vi så sette ut en flytebrygge som tas på land hver høst.

Fra sjøsiden er området preget av at det er langgrunt, og spesielt fra vår eiendom og noen hundre meter nordover, er farvannet urent med store steiner i området inn mot land. Adkomst i båt til/ fra land vil derfor både vanskeliggjøres og til dels være utrygt uten mulighet til adkomst via et bryggeanlegg.

Det står i dag to hus på eiendommen vår og hvor man herfra vil kunne gjøre seg bruk av piren/ flytebrygga. I tillegg vil de naboene som måtte være interessert få tilbud om å bruke anlegget ved behov.

Vi anser tiltaket som en vesentlig tilvekst som vil øke eiendommens bruksverdi og -mulighet.

Beskrivelse av brygga

Piren vil ha samlet lengde på 40 m og bredde 2,10 m og med håndlist på begge sider. Den vil ha nødvendig høyde, dvs om lag 1,50 m på alminnelig høyvann. Dette for at bryggen skal kunne stå gjennom alle typer høyvann og værforhold i området, basert på tilgjengelige værdata og målinger fra bl.a Meteorologisk institutt.

kommunens varsel om stans i byggearbeidene den 5. sm. – beklaget sakens utvikling og at det er nødvendig med en begrenset formell prosess for å sikre en fullverdig kommunal behandling av saken og den godkjennelsen som er gitt.

På denne bakgrunn ber jeg om at saken nå underlegges en snarlig behandling.

Jeg håper dette besvarer kommunens seneste henvendelse, men gi gjerne snarlig beskjed dersom det er ønskelig med ytterligere avklaringer i sakens anledning.

Med vennlig hilsen

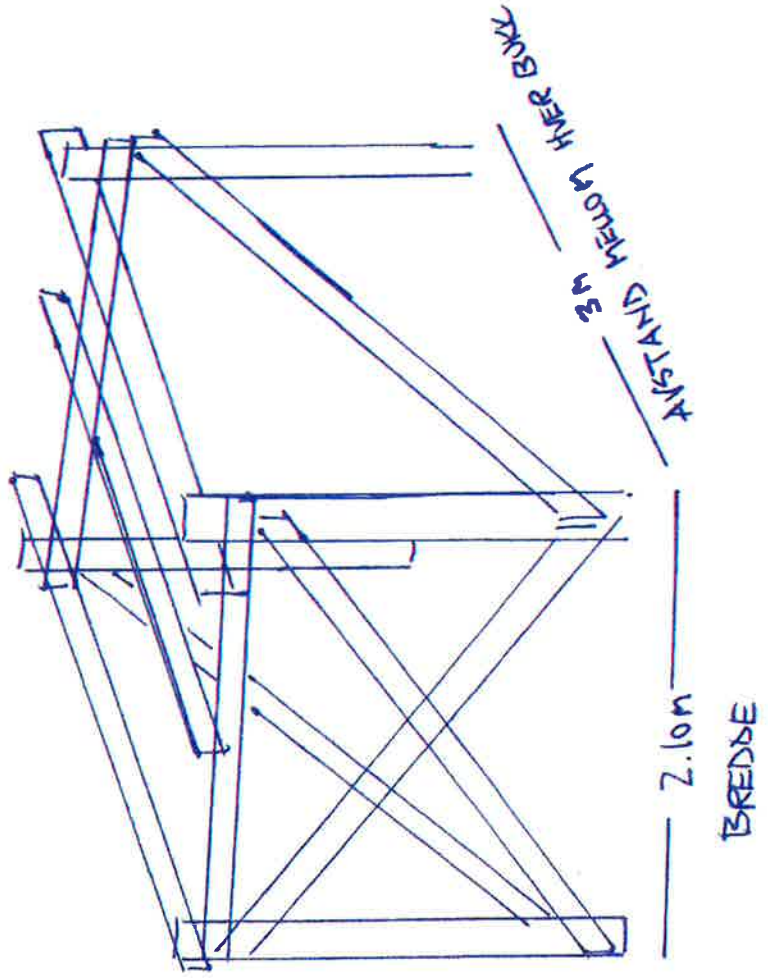
Ivar Karlsen

Vedlegg: Målsatt tegning av tiltaket
Plassering av tiltaket på flyfoto/ kart



İldeşkal
ommune

VISNITT AV KONSTRUKSJON! (EX DEKKEBOARD)



Fra: Bjørnar Thoresen [thobjo@gildeskål.kommune.no]
Til: Ivar Karlsen [kar.iv@hotmail.com]
Kopi: Iren Førde [forire@gildeskål.kommune.no]; Rune Reisænen [reirun@gildeskål.kommune.no]
Sendt: 28.10.2014 13:01:49
Emne: SV: Tilsvar til Bjørnar Thoresens innsigelse
Vedlegg:

14/78413
28.10.14
PHU IF
P28

Hei

Jeg gjør oppmerksom på at jeg ikke er alene om merknader til ditt nabovarsel. (ikke innsigelse). Derfor er det viktig at alt skjer formelt og riktig her!

Mvh

Bjørnar Thoresen

Fra: Ivar Karlsen [mailto:kar.iv@hotmail.com]
Sendt: 27. oktober 2014 17:02
Til: Iren Førde
Kopi: Bjørnar Thoresen
Emne: Tilsvar til Bjørnar Thoresens innsigelse

Til Gildeskål kommune / ved Iren Førde

Vedrørende brev fra Bjørnar Thoresen ifm bygging av brygge på Gnr 26 Bnr 4 – Stokkbruvik

Jeg viser til brev fra Bjørnar Thoresen mottatt 20.dm.

I lys av min tidligere samtale med Bjørnar den 16. oktober då hvor han ga uttrykk for at han ikke hadde noen innsigelser til byggingen, har jeg igjen tatt kontakt med Bjørnar for å avklare de forhold som han likevel tar opp i sitt brev. I denne forbindelse vises det til at jeg og Bjørnar den 22.dm avklarte de forhold som her reises, etter det jeg forstår, og hvor Bjørnar poengterte at brevet ikke er å forstå som en innsigelse i saken. Dette skulle han straks informere Gildeskål kommune v/ Irene Førde om direkte samme dag, og jeg legger derfor til grunn at nevnte innsigelse nå ikke angår saken.

For ordens skyld fastholder jeg at det ikke er grunnlag for de forhold Bjørnar tar opp i sitt brev, og det bes derfor om at Bjørnars anførsler i brevet ikke tas til følge ved kommunens videre behandling av saken. Her framheves det særlig at bryggen vil ha tilstrekkelig avstand til hans eiendom og den aktuelle valen, slik at adkomst til denne ikke vil utgjøre et problem: Selv om jeg ikke umiddelbart er enig i Bjørnars forståelse av grenselinjen mellom våre eiendommer, vil bryggen i alle tilfelle ligge mer enn 4 meter fra både hans eiendom og valen slik han ber om (også dersom hans forståelse legges til grunn). Dette kan kontrollmåles av kommunen i en eventuell befarings ved behov.

En vesentlig kime til misforståelse her er at Bjørnar ikke har fått del i søknaden hvor det framgår at piren vil gå ytterligere 20 m ut til opp på knausen Bjørnar har tegnet inn på flyfotoet. Med bryggepiren bygd ferdig kommer vi dermed forbi «utførselsleden» Bjørnar har merket av i flyfotoet og slik vil verken bryggepir eller flytebrygge ytterst komme i konflikt med denne «utførselsleden». Det er og et poeng at piren vil stå i 270 grader, det vil si rett vestlig retning - ikke svakt sørvestlig retning som inntegnet av Bjørnar. Dette oppfattet jeg at Bjørnar og jeg oppklarte i overnevnte samtale – samt at vi som eiere til valen begge har en egeninteresse i at denne ikke stenges.

Gi meg beskjed dersom noe er uklart eller dersom det er behov for ytterligere opplysninger fra min side.

Med hilsen

Ivar Karlsen

Fra: Ivar Karlsen <kar.iv@hotmail.com>
Sendt: 27. oktober 2014 17:02
Til: Iren Førde
Kopi: Bjørnar Thoresen
Emne: Tilsvar til Bjørnar Thoresens innsigelse

Phu
P28

14/784-12
IF 27.10.14

Til Gildeskål kommune / ved Iren Førde

**Vedrørende brev fra Bjørnar Thoresen ifm bygging av brygge på
Gnr 26 Bnr 4 – Stokkbruvik**

Jeg viser til brev fra Bjørnar Thoresen mottatt 20.dm.

I lys av min tidligere samtale med Bjørnar den 16. oktober då hvor han ga uttrykk for at han ikke hadde noen innsigelser til byggingen, har jeg igjen tatt kontakt med Bjørnar for å avklare de forhold som han likevel tar opp i sitt brev. I denne forbindelse vises det til at jeg og Bjørnar den 22.dm avklarte de forhold som her reises, etter det jeg forstår, og hvor Bjørnar poengterte at brevet ikke er å forstå som en innsigelse i saken. Dette skulle han straks informere Gildeskål kommune v/ Irene Førde om direkte samme dag, og jeg legger derfor til grunn at nevnte innsigelse nå ikke angår saken.

For ordens skyld fastholder jeg at det ikke er grunnlag for de forhold Bjørnar tar opp i sitt brev, og det bes derfor om at Bjørnars anførsler i brevet ikke tas til følge ved kommunens videre behandling av saken. Her framheves det særlig at bryggen vil ha tilstrekkelig avstand til hans eiendom og den aktuelle valen, slik at adkomst til denne ikke vil utgjøre et problem: Selv om jeg ikke umiddelbart er enig i Bjørnars forståelse av grenselinjen mellom våre eiendommer, vil bryggen i alle tilfelle ligge mer enn 4 meter fra både hans eiendom og valen slik han ber om (også dersom hans forståelse legges til grunn). Dette kan kontrollmåles av kommunen i en eventuell befarig ved behov.

En vesentlig kime til misforståelse her er at Bjørnar ikke har fått del i søknaden hvor det framgår at piren vil gå ytterligere 20 m ut til opp på knausen Bjørnar har tegnet inn på flyfotoet. Med bryggepiren bygd ferdig kommer vi dermed forbi «utførselsleden» Bjørnar har merket av i flyfotoet og slik vil verken bryggepir eller flytebrygge ytterst komme i konflikt med denne «utførselsleden». Det er og et poeng at piren vil stå i 270 grader, det vil si rett vestlig retning - ikke svakt sørvestlig retning som inntegnet av Bjørnar. Dette oppfattet jeg at Bjørnar og jeg oppklarte i overnevnte samtale – samt at vi som eiere til valen begge har en egeninteresse i at denne ikke stenges.

Gi meg beskjed dersom noe er uklart eller dersom det er behov for ytterligere opplysninger fra min side.

Med hilsen

Ivar Karlsen

Bjørnar Thoresen/Bodil Venn

Postboks 28

N-8138 Inndyr

PLU
26/4

IF

14/784-11
17/10-14

Ragnhild Martinsen & Ivar Karlsen

Prinsens Gt. 34

8003 BODØ

Ad. Nabovarsel dat. 03.10.2014, mottatt 14.10.2014

Viser til mottatt nabovarsel ang. bygging av bryggepir på deres eiendom gnr. 26/4

Det vises til en godkjent søknad fra 2011, den kjenner ikke vi til.

Som naboer og bruker av «Valen» på eiendommen gnr. 26/3, er vi svært bekymret for at denne piren kommer så nært innløpet av «Valen», og spesielt hvis det skal ligge båter fortøyd her, at det blir vanskelig å komme inn og ut med egen båt!

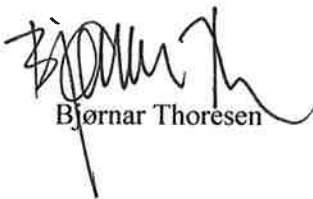
Vi antar at eiendomsgrensen mellom bnr. 3 og 4 følger «djupålen», dvs. der jeg har tegnet pilen for inn/utfart fra «Valen».

Vi ber om at avstanden fra denne grensen for de nye byggverk, samt fortøyd båt er min. 4 meter. Slik det bygges i dag, virker det å være betydelig nærmere grensen.

Slik den kartskisse som er vedlagt nabovarselet viser gir den ikke et riktig bilde av de faktiske forhold. Kaipiren må forlenges betydelig utover for at den skal kunne brukes til å legge en båt til her.

Vi ber om at disse forhold vurderes og at det tas hensyn til vår adkomst som anmerket.

Stokkbruvik den 17.10.2014


Bjørnar Thoresen

Bodil Venn (sign.)

Kopi: Gildeskål kommune

RAGNHILD MARTINSEN
NAR KARLSEN
PRINSENS GT. 34
8003 BODØ

Ca. 40 meter

Bergknaus

Uffantstøi

MAX. LAVVANN

Normalt lavvann



17.10.2014
Målestokk 1:1000

Ivar Karlsen
Prinsens gt 34 H0303
8003 BODØ

14/784-10
PLU BJ 20/10-14
Gnr 26/4

Gildeskål kommune
Plan og utvikling

Stokkbruvika, 14. oktober 2014

Vedrørende nabovarsel ifm tiltak, Gnr 26 Bnr 4 – innsigelse fra medeiere av Gnr 26 Bnr 3, Ellinor Kristensen/ Perly Moe Hansen

Jeg viser til ovennevnte innsigelse fra medeiere av naboeiendommen Gnr 26 Bnr 3.

Innledningsvis registrerer jeg at her ikke framkommer innsigelser mot bygging av brygge og at innsigelsene gjelder *varsling* og *plassering* av tiltaket. I tillegg tar Kristensen opp en del forhold som er saken uvedkommende.

Når det gjelder sakens forhistorie og bakgrunnen for igangsetting av bygging på eiendommen, viser jeg til tidligere kommunale vedtak, sist godkjent igangsetting gitt i august 2011 samt en nær dialog med kommunen på dette punkt.

Det hører til saken, slik Kristensen også viser til, at jeg i 2010 inviterte flere i bygda til allmøte hos meg, hvor en mulig molo for hele bygda var tema. Kristensens/ Moe Hansens eiendom var representert på dette møtet. Her var vi ellers 3-4 grunneiere som var positive til å jobbe videre med et slikt moloprojekt, men altså ikke et tilstrekkelig antall til å realisere prosjektet. I møtet ble det informert om dagens bryggepir som vårt alternativ. For øvrig vises det til at kravene til varsling ivaretas ved kommunens inneværende behandling av saken.

Jeg opplever jeg har et avklart og godt forhold til mine naboer som jeg tidvis har kontakt med. Ellinor Kristensen har jeg imidlertid – så vidt jeg vet – aldri snakket med eller hatt noe usnakket med. På bakgrunn av innsigelsene hennes til plassering av bryggepiren har jeg imidlertid i dag vært i kontakt med Bjørnar Thoresen som medeier på nevnte eiendom sammen med blant annet Kristensen/ Moe Hansen. Thoresen stiller seg udelt positiv til at jeg bygger her og han ser – som den som faktisk benytter den aktuelle «valen» til båtfortøyning – heller ikke noe problem ved at jeg bygger der jeg gjør.

Vi må her ha med oss at jeg eier deler av den omtalte valen og jeg har selv en egeninteresse i at den fortsatt kan brukes til fortøyning/ båtutsett etter at bryggen står ferdig. Det stadfestes således at tiltaket ikke vil forringe bruksmulighetene i valen.

Videre viser jeg til at plasseringen av tiltaket er valgt etter grundige undersøkelser fra min side, hvor jeg både har vurdert alternative plasseringer på eiendommen og innhentet sakkyndige vurderinger av disse. At jeg ikke kan legge tiltaket lenger nord på eiendommen har ene og alene med det faktum at omsøkte lokalisering er eneste sted hvor

bunnforholdene er såpass gode at det er mulig å komme til med båt – slik at alternative plasseringer til sammenligning vil medføre betydelige og kostnadskrevende naturinngrep i form av oppmudring etc.

Endelig viser jeg til at inneværende plassering av bryggen er fullt ut i henhold til den beskrivelse og de tegninger som er gitt tidligere, både i august 2011 og senest mitt nabovarsel av 3. oktober 2014. Det er derfor vanskelig for meg å forstå hva som er «ukorrekt» med den gitte beskrivelse. Inntegning med faktisk plassering av tiltaket er i henhold til kartet, og tiltaket vil således ha god klaring til naboeiendom – herunder passasjen for den nevnte valen. Kommunen har også tidligere foretatt befarings av området, og i den grad kommunen ønsker det, stiller jeg meg selvsagt positiv til en ny befarings for å avklare innsigelser på dette punkt.

Så til de andre forhold i brevet til Kristensen som er saken uvedkommende – Jeg leser dette som en ytring fra en nabo som er fortørnet på meg av for meg ukjente grunner. Mitt svar til det er at dette må vi ordne opp i oss imellom uten at det skal bli en sak Gildeskål kommune må involveres i. Jeg har aldri bestridt en bruksrett til veien for mine naboer samtidig som jeg som eier av veien tar ansvar for vedlikehold. Kristensen har så vidt meg bekjent ikke dekket sin andel av denne vårens vedlikehold, eller for øvrig hatt noen byrder knyttet til veien.

Oppsummert fastholdes det derfor at innsigelsene til Kristensen/ Moe Hansen ikke utgjør relevante, korrekte eller avgjørende innvendinger mot tiltaket. Det bes derfor om at nevnte innsigelser ikke tas til følge ved kommunens videre behandling av saken.

Ønsker kommunen en bedre dokumentasjon rundt bryggetiltaket, skaffer jeg gjerne det. Er videre noe uklart, må dere ta kontakt. Ellers ber jeg om at saken kan undergis kommunal behandling.

Med vennlig hilsen



Ivar Karlsen

Kopi: Ellinor Kristensen/ Perly Moe Hansen

Til
Ivar Karlsen
Prinsens gate 34, HO303
8003 Bodø

PLU
Gnr 26/4

IF

14/784-9
~~14/868-4~~
13/10-14

Kopi:
Gildeskål kommune;
Plan og utvikling
v/Iren Førde

Vedrørende nabovarsel pr 3.oktober 2014 og sak ang påbegynt oppsett brygge av Ivar Karlsen på gnr.26 bnr. 4 i Stokkbruvika.

Flere av naboeiendommens eiere til Ivar Karlsen reagerer på måten dette tiltaket har blitt påbegynt uten noen form for informasjon. Sist vi hørte om og fikk forespørsel fra Ivar Karlsen om å sette opp brygge med både molo og vei var lenge før 2011. Det var da ingen som viste interesse for dette som virket som et ganske stort prosjekt og som skulle brukes av hele nabolaget.

I tillegg så er det veldig sparsommelig planbeskrivelser som følger nabovarselet av 3. oktober 2014, kun en veldig enkel skisse. I forhold til at prosjektet er startet opp så ser skissen som følger nabovarselet ut for oss som ukorrekt både med hensyn til avstand fra vår eiendom og ang retning mot sjøen. På den meget enkle skissen som medfølger så ser det ut som om bryggen er plassert mye lengre mot nord og med rett vinkel ut mot havet.

For det første så må tiltakshaver komme med en skikkelig planbeskrivelse både når det gjelder nøyaktig avstand til vår eiendom og i forhold til sjøen.

Både brygge, landganger og flytebrygge må også vise både lengde, bredde osv.

Det er jo også ganske strengt ang bygging i og ved sjø. Her kommer flere lovverk inn i bildet, blant annet strandloven.

Vi synes at det er ganske påtakelig, uten forvarsel fra nabo, å sette i gang et slikt tiltak. Også med tanke på at Ivar Karlsen har den lengste strandsonen i Stokkbruvika med flere små bukter og skjær, og så plasserer han bryggen nesten så nær vår inngang til valen og båtplass som mulig. Den påbegynte bryggen er også plassert på skrå slik at den står nesten rett mot inngangen til valen.

Det må også nevnes, selv om det ikke har direkte med denne saken å gjøre, at Ivar Karlsen opptrer på en slik måte som skaper irritasjon for sine naboer. Han tar seg unødvendig til rette på vår eiendom ved å parkere bil på vårt område, kjører ned og rundt hele gammelhuset for å snu og det er ofte observert at han plasserer bilen midt i den smale veien slik at det gjør det umulig for oss å komme forbi med bil. Dette til tross for at han selv har flerfoldige mål med tomt som kan både benyttes og tilrettelegges. Vi reagerer også på at det gjøres en dyr opprusting av felles vei uten at vi som medeiere blir kontaktet. Hvis det hadde vært en dialog med oss som naboere så kunne dette ha vært gjort mye billigere.

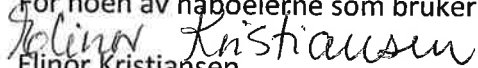
Å ta seg til rette på en slik måte er noe vi som naboere ikke kunne ha tenkt oss til å gjøre.

Jeg gjør oppmerksom på at veien som går fra hovedveien og ned til Ivar Karlsen og vårt hovedbruk er en gammel felles vei som begge eiendommene eier. I tillegg gikk den gamle veien fra Inndyr til Sund gjennom her, slik at veien ble et naturlig skille mellom eiendommene da de ble fradelte som også kan leses ut fra skylddelingene.

Vi ønsker at det tas hensyn til de momentene som er nevnt ovenfor og at det fremdeles er stopp i saken til dette blir gjort korrekt og på en måte som kan være akseptabelt for naboene.

Vi er ikke imot at Ivar Karlsen får sette opp brygge, men bryggen bør plasseres en god del lengre nord, noe som vi anser er fullt mulig og som vil gi en like god eller bedre løsning.

Stokkbruvika 12. oktober 2014.

For noen av naboerne som bruker Stokkbruvika;

Elinor Kristiansen,
Medeier.

Perly Moe Hansen
Torsrdøveien 60
3290 Stavern

12.10.14

Ivar Karlsen
Ragnhild Martinsen
Prinsensgate 34

8003 Bodø

Kopi

| | | |
|----------|---------|----------|
| | | 14/784-8 |
| | | 14/268-3 |
| PLU | IF | 14/10-14 |
| Gnr 26/4 | Kopivok | |

Protest ang. mottatt nabovarsel vedr bygging av pir og utlegging av flytebrygge på eiendom gnr 26 bnr 4 i Gildeskål kommune

Jeg har mottatt ovennevnte nabovarsel fra dere og kommer med en protest til denne.

I nabovarselet jeg mottok fra dere var det vedlagt en kartangivelse, og denne synes jeg er vanskelig å tyde mht beliggenhet/avstander. Jeg ønsker nærmere informasjon om hvor langt fra vår eiendom denne piren og bryggen vil komme, og hvor langt fra land dette vil «stikke ut». Videre ønsker jeg å vite hvilken ulempe byggingen av bryggepiren vil medføre for bruk av «Hvalen» (se kopi av vedlagte kart) som i årtider har vært brukt til bl.a. sjøsetting av båter.

Da du har Stokkbruvika's lengste strandtomt – er jeg ganske forundret over at du bygger en brygge så nært inntil vår eiendom.

Jeg håper at denne saken vil løses til alles beste.

Med vennlig hilsen

Perly Moe Hansen
Perly Moe Hansen

Vedlegg: Kopi av kartangivelse

Kopi til Gildeskål kommune

Gildeskål kommune
Plan og Utvikling
Pb 54
8138 INNDYR

PLU
Gnr 26/4

IF

~~13/88-2~~ 13/784-7
13/10-14

Bodø, 6. oktober 2014

Søknad om dispensasjon fra arealplan og fra byggeforbudet i strandsonen - Bygging av pir for sesongutsatt flytebrygge i Stokkbruvik, gnr 26 bnr 4

Jeg viser til mitt brev av 7. september då, til telefonisk kontakt med virksomhetsleder 15. sm samt til forhåndskonferanse 30. september. Jeg legger til grunn kommunens tilsagn av august 2011, og at kommunen i denne omgang har bedt meg medvirke til det jeg forstår må til for å få til en fullstendig behandling av saken. Det inngis derfor slikt tillegg til min søknad om å få bygge pir for utlegging av sesongutsatt flytebrygge på min eiendom i Stokkbruvik.

Piren søkes bygd med lengde 40 m og bredde 2,10 m og med håndlist på begge sider. Den vil ha nødvendig høyde for å stå gjennom alle typer høyvann og vær i området. Forankring av piren gjøres alle steder i berg med gjennomgående galvanisert kamstål i/ langs stolpene samt feste med lange kramper. Materialer er i kl A impregnert - beregnet for kai i følgende dimensjoner:

| | |
|--------------|----------------|
| Stolper | 20 cm diameter |
| Drager/ åser | 75 x 200 mm |
| Dekkebord | 50 x 150 mm |

Piren settes alle steder sammen med gjennomgående bolter og den vil bestå av stolper parvis satt sammen i "bukker" med 3 m avstand mellom hver bukk, med kryss og skråband for stabilitet og styrke.

I forlengelsen av piren er det sandbunn med ca 2 m dybde på alminnelig fjære og slik velegnet for utsett av en flytebrygge med 7 m lengde som tas på land om høsten. Landgang vil ha 7 m lengde. Flytebrygga vil ha feste i bunnen med patentanker/ lodd med kjetting og tau i kryssfeste under brygga.

Tiltaket vil verken sjenere allminnelig ferdsel til lands eller til vanns, og det vil heller ikke på annen måte komme i konflikt med nærings- eller fritidsinteresser.

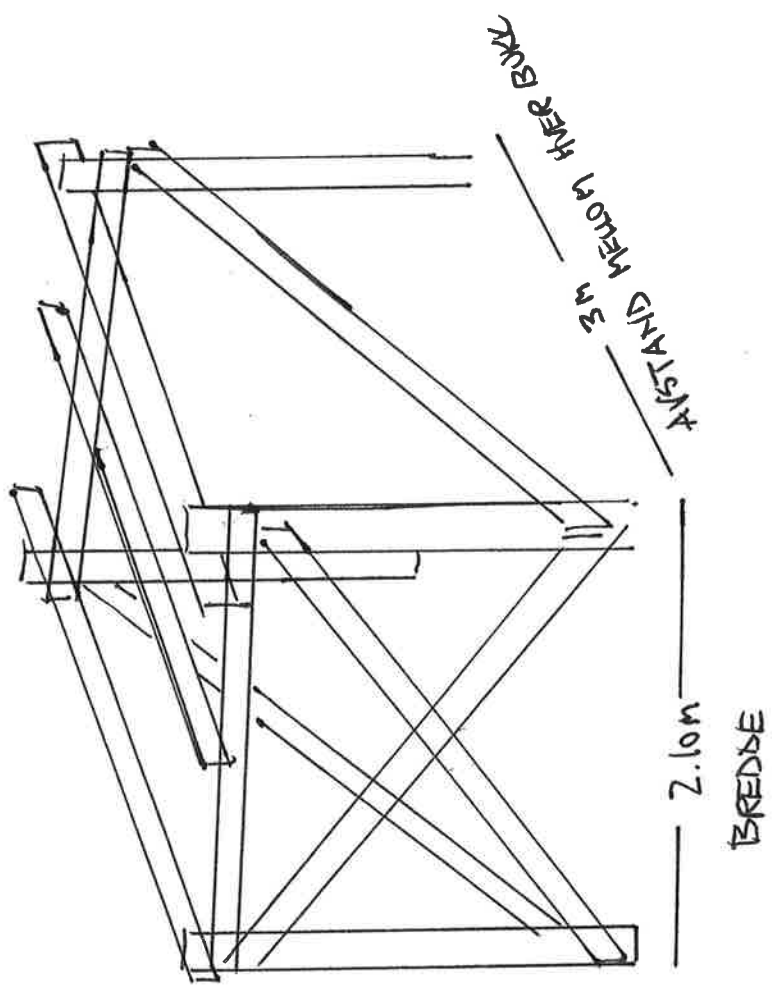
Vedlagt følger kart med tiltaket inntegnet, tegning med utsnitt av konstruksjon og utforming samt gjenpart av nabovarsel.

Med vennlig hilsen

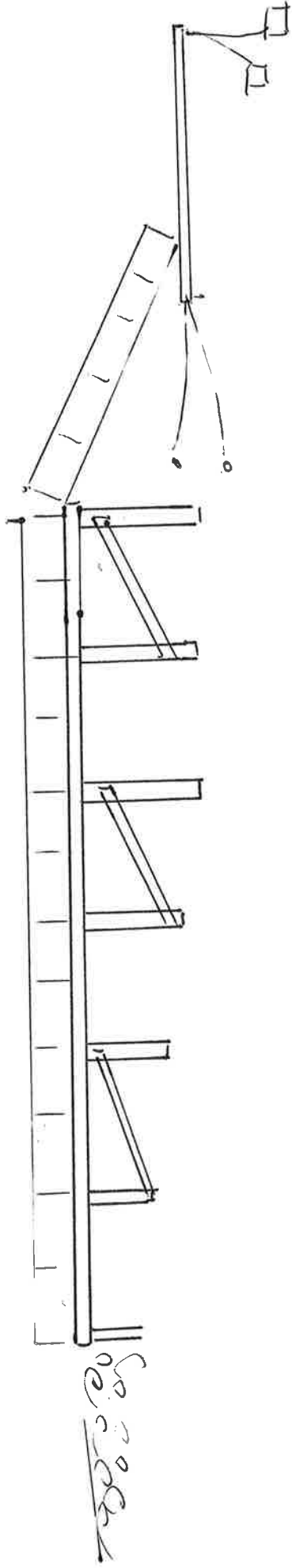


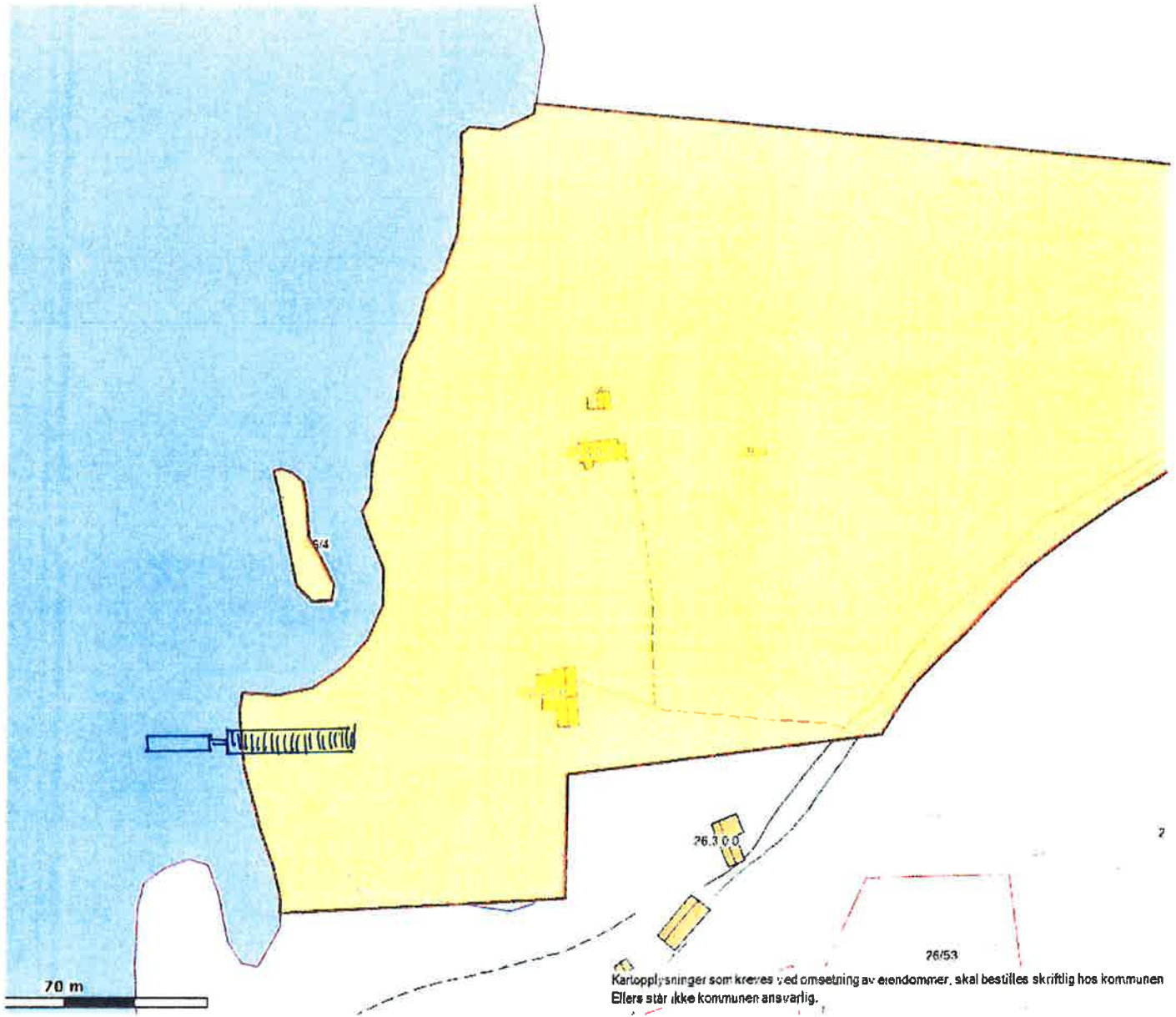
Ivar Karlsen
Prinsens gate 34, H0303
8003 BODØ
Tlf 91169166
Mail: kar.iv@hotmail.com

UTSNITT AV KONSTRUKTION (EX DEKKEBOORD)



URBNIIT AV UTFORMING AV TILTAKET





Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



 **Gildeskål
kommune**

Flybilder (ortofoto)
Målestokk: 1:1 489
Dato 14.12.2014



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

