

Arkivsaknr:	2016/835
Arkivkode:	
Saksbehandler:	Bjørnar Thoresen

Saksgang

Formannskapet

Møtedato

15.06.2017

Søknad om utvidet areal for flytebryggeanlegg for Nygårdsjøen båtforening i Ertenvåg havn G/B/F 53/54/3

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune innvilger søknad om utvidelse av festeområdet for Nygårdsjøen Båtforening på G/B/F 53/54/3 i Ertenvåg havn med ytterligere 24 meter (3 tomter), som omsøkt.
2. Festetid settes til 10 år, og årlig leie pr tomt til kr 500. Avtalen underskrives av kommunen ved rådmann og leder av båtforeninga.
3. Det skal fremlegges konkrete tegninger for utnyttelse av området før festeavtale inngås.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-2, jf 1-6, og tomtefesteloven §§ 5 og 8.

Vedlegg

- 1 Søknad om leie av ubenyttete bryggefeste arealer i Ertenvåg havn.
- 3 Søknad om festetomt Ertenvåg havn
- 4 Ang. leie av bryggefester i Ertenvåg Havn
- 5 Flyfoto

Bakgrunn for saken:

Nygårdsjøen Båtforening (NBF) søker om å få leie ubenyttede arealer på begge sider av sitt gjestebryggeanlegg på gnr 53/54/3 i Ertenvåg havn. Søknaden gjelder for dagens ledige areal mellom gjestebrygga på gnr 53/54/3 og bryggefestene 53/54/7 og 53/54/8.

Det omsøkte areal utgjør ca 8 meter på vestsiden av eksisterende anlegg og ca 16 meter på østsiden. Dette utgjør 3 alminnelige bryggetomter. Fra før av fester båtforeningen (NBF) en bredde på 16 meter dvs. 2 tomter.

Søkers begrunnelse

NBF ønsker å kunne utvide, forbedre og fornye gjestebryggeanlegget framover. Dette med forbedret tilbud for besøkende båter med servicebygg bl.a. Anlegget er utdatert og underdimensjonert for dagens behov på sommeren, samtidig som det er i bruk året rundt.

Grunnet havnens utforming og bryggenes plassering på begge sidene av NBF gjestebrygge, ser vi mulighetene som begrenset for en utvidelse av gjestebrygge anlegget uten å kunne benytte noe av arealene på sidene av dagens NBF gjestebrygge. Dette vil også gi forbedret areal utnyttelse i denne delen av Ertenvåg havn. Det må også nevnes at utenfor disse arealene er havnen svært grunn, derfor kreves det større plass for bryggefester her da disse må gå lengre ut i sjøen. Se vedlagte foto av det aktuelle området. (her er omsøkt areal merket med gule piler)

Området som ønskes leid er markert på vedlagt flybilde.

Det vi har, er et ønske om å utvide og modernisere bryggekapasiteten med forbedret tilbud også med et mindre servicehus til gjestebryggen på landfestet.

Slik bryggene ligger i dag, hinder plasseringen sammen med grunnforholdene en god utnyttelse av området ved gjestebryggen. Ved å få tilgang til tomtene ved siden av dem vi allerede benytter, fjerne hinder på bunnen, kunne vi øke kapasiteten på bryggen ved å snu den og event. benytte piler. Dette i tillegg til å bygge ut bryggefestene med mere «kai området» bl.a. for et servise hus til gjestebryggen. Dette er i store trekk, det vi har av plan for en eventuell disposisjon av disse tomtene.

Området og planstatus

Ertenvåg havn er ei statlig fiskerihavn. Det omsøkte området er regulert til nausttomter, N4, på land og til sjøområde fritidsbåter, H-3, i sjøen.

For naustområde N-2 og N-3 tillates oppført naust med størrelse maks. 50 m². I de øvrige naustområder tillates oppført naust med størrelse maks. 30 m². Naust og sjøhus skal oppføres i 1 etasje med saltak. Største tillatte mønehøyde er 4m. Sjøhus kan bygges med kai. For sjøhus regnes mønehøyden fra kainivå.

Naust og sjøhus tillates ikke innredet for beboelse. Naustene skal ha en mest mulig enhetlig form farge, og bygges av stående tømmermannskledning, med takvinkel 20 grader til 30 grader. Byggene, der det er mulig, plasseres i samme lengderetning.

Bebyggd grunnareal dividert på netto tomteareal skal ikke overstige 0,45, for naustområde N-4.

Vurdering:

Båtforeninga har i dag 2 festeavtaler med kommunen, med to tomter i hver avtale. Den ene avtalen gjelder to fester for flytebryggeanlegg for medlemmene. Disse ligger ved almenningsskaia, og den andre avtalen gjelder gjestebrygga som ligger mot sjetéen.

NBF søker om å få leie areal/tomter på begge sider av eksisterende gjestebrygge. Slik kart og bilder viser er det neppe plass til å legge ei ny brygge vest for gjestebrygga. Arealet kan sannsynligvis best utnyttes ved at båtforeninga disponerer det til å utvide/forbedre forholdene for besøkende. Mot øst er det noe mer plass mot fellesanlegget som har plass for 4 båter. Plassen er likevel begrenset da fortøyninger tar mye plass, og ikke må legges slik at de hindrer andre anlegg.

Båtforeninga planlegger å utvide gjestebrygga, samt bygge et servicebygg for besøkende. Tegninger/skisse av planene er ikke vedlagt.

Rådmannen mener formålet er godt, og vurderer forholdene i havna slik at det vil være vanskelig å gi tillatelser til andre festere på de omsøkte arealene. Dette utfra dårlig plass til nye brygger og fortøyninger mellom eksisterende anlegg.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler å innvilge søknaden, men det bør vurderes å be om konkrete tegninger for utnyttelse av dette området før ny festeavtale inngås. Det minnes om at tillatelse til anlegg i sjø i fiskerihavnene behandles av Kystverket, jf havne- og farvannsloven. Dersom Kystverket gir tillatelse, behandler kommunen deretter saken etter plan- og bygningsloven.