



---

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Arkivsak-dok. | BYGG-26/00052-25 |
| Saksbehandler | Jan Hornung      |

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Saksgang           | Møtedato         |
| Utvalg for teknisk | 25.08.2026 09:00 |

---

## Saksframlegg

### Søknad om utlegging av flytebrygge - 122/20, Beiskei

#### Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 20-2, 20-3, 21-4 og 21-5 gis det tillatelse til etablering av flytebryggeanlegg på eiendommen gnr. 122 bnr. 20, Beiske, som omsøkt.

Tillatelsen omfatter flytebrygge med tilhørende landfeste og forankring slik det fremgår av godkjente tegninger og situasjonsplan datert 21.04.2026.

Vilkår:

Vilkår etter Havne- og Farvannsloven skal følges

Tiltaket skal i sin helhet være innenfor regulert område for båthavn PHb i reguleringsplanen.

#### Vedlegg

Kopi: Behandling av klage - tillatelse etter havne- og farvannsloven - flytebrygger Beiske 122/20

Tillatelse til flytebrygge, Beiske

Søknad om tiltak etter HFL

Situasjonsskisse ny kai Beiske

Søknad om utlegging av flytebrygge - 122/20, Beiske

Kopi - Klage på vedtak etter havne- og farvannsloven - Tillatelse til flytebrygger/følgebryter - 122/20, Beiske

Svar på merknader fra Dirdal

Ber om en snarlig behandling av byggesaken - flytebrygger Beiske - 122/20

Kartskisse ny kai Beiske

Svar på forespørsel om vedtak 19.02.26 - flytebrygger 122/20, Beiske

Tillatelse til flytebrygge, Beiske

Kartskisse ny kai Beiske

Vedr. vedtak etter Havne- og Farvannsloven - 122/20, Beiske

Kommentarer til adv. Johansens skriv - flytebrygger - 122/20, Beiske

Supplering - målsatt situasjonsplan - hovedbrygger med utriggere - 122/20, Beiske

Merknader til sak - flytebryggeanlegg Beiske - 122/20

Foreløpig svar - etterspør ny målsatt situasjonsplan - flytebrygge - 122/20, Beiske

Tiltakshaver meddeler at nytt tilsvar til naboklage vil komme i løpet av neste uke - flytebryggeanlegg Beiske - 122/20

Kommentarer til tiltakshavers tilsvar til nabomerknader - flytebryggeanlegg Beiske - 122\_20

Kommentarer til tiltakshavers tilsvar til nabomerknader - flytebryggeanlegg Beiske - 122/20

Merknad til nabovarsel - etablering av flytebryggeanlegg - 122/20, Beiske

Tilsvar til nabomerknader - flytebryggeanlegg - 122/20, Beiske

Etterspør nabovarsel – søknad om flytebrygger -122/20, Beiske

Merknader til nabovarsel - flytebrygger - 122/20, Beiske

IMG\_7855

IMG\_7854 (2)

IMG\_7837

Tilsvar til nabomerknader - Beiske - 122/20

IMG\_7855

IMG\_7854 (2)

IMG\_7837

Svar på manglende nabovarsel – søknad om flytebrygge - 122/20

Utvidet nabovarsel til 122/2 i forbindelse med installering av flytebrygger i tilknytning til 122/20, Beiske

Kartskisse ny kai Beiske

Krav om utvidet nabovarsling - søknad om montering av flytebrygger i tilknytning til 122/20

Etterspør nabovarsel - Søknad om etablering av flytebrygge - 122/20, Beiske

Etterspør nabovarsel - Søknad om etablering av flytebrygger - 122/20, Beiske

Søknad om installering av flytebrygger - 122/20, Beiske

Kartskisse ny kai Beiske

Kvittering for nabovarsel

### **Saken kort fortalt**

Saken gjelder søknad om etablering av nytt flytebryggeanlegg ved gnr. 122 bnr. 20 på Beiske. Anlegget skal erstatte eksisterende (ikke byggesøkt) bryggeløsning og omfatter flytebrygge med utriggere og fire båtplasser. Formålet er oppgitt å være forbedring av bølgebesskyttelsen for båtplassene og samtidig legge til rette for flere gjesteplasser. Det er mottatt nabomerknader knyttet til blant annet rettigheter i havneområdet, manøvreringsforhold, privatisering og naturmangfold, som er vurdert i behandlingen.

### **Bakgrunn**

Saken gjelder søknad om etablering av nytt flytebryggeanlegg tilknyttet gnr. 122 bnr. 20 på Beiske. Det omsøkte anlegget består av flytebrygge med tilhørende utriggere og totalt fire båtplasser. Formålet med tiltaket er ut fra søknaden å erstatte dagens bryggeløsning og etablere bedre bølgebesskyttelse for båtplassene ved vind fra østlige og sørlige retninger, samt å bidra til flere gjesteplasser.



*Søkt tiltak*

Bildene under er innsendt som vedlegg til nabomerknad og viser dagens bryggeanlegg med eksisterende flytebrygger og tilhørende kaianlegg.





### Arealplanstatus

Området omfattes av reguleringsplan for Beiske 122/1,3.

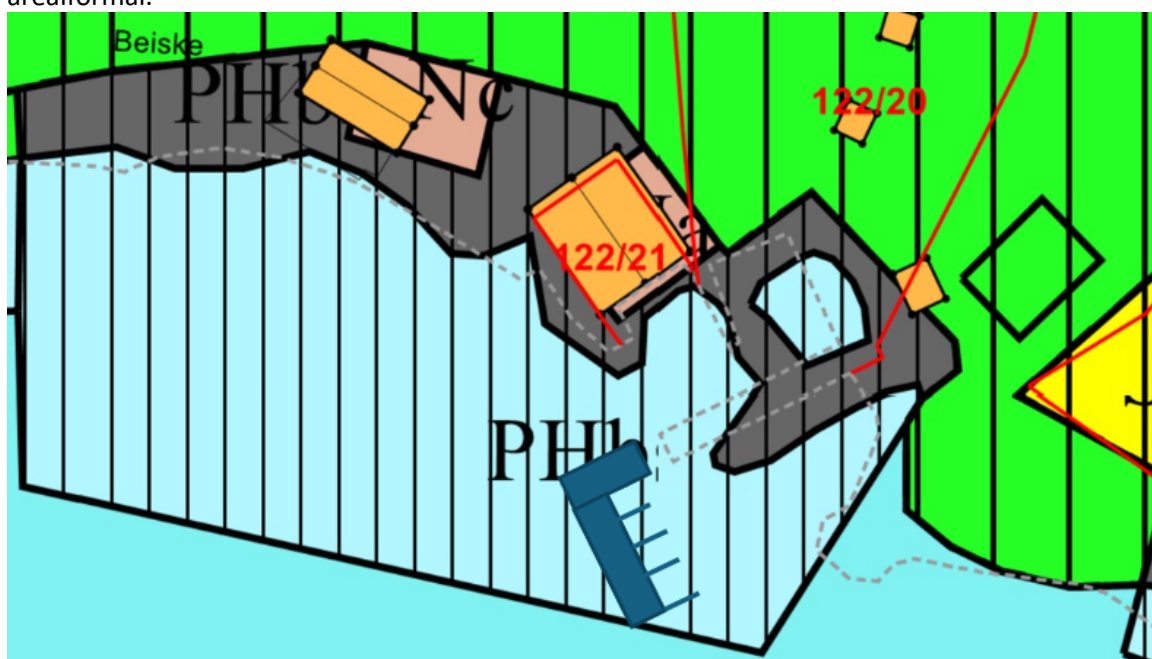
Omsøkt tiltak ligger innenfor område regulert til privathavb - PHb i gjeldende reguleringsplan.

I reguleringsbestemmelsene pkt. 6.6.1 heter det bla at:

*Havn i PHb skal dekke behovet for havn for hele det området (som denne planen inngår i) som i kommuneplanen (vedtatt 18.12.01) er avsatt til hyttebebyggelse.*

I reguleringsbestemmelsene pkt. 6.6.3 heter det at: *Privat havn PHb kan opparbeides med flytebrygger innenfor sjødelen av havna og brygge langs land* Ut fra søknaden er det lagt til grunn at hele det omsøkte anlegget ligger innenfor dette reguleringsformålet og er i samsvar med planen.

Kommunen har ikke avdekket forhold som tilsier at tiltaket er i strid med reguleringsplanens arealformål.



## Nabovarsling

Det er foretatt nabovarsling til registrerte naboer og gjenboere.

## Nabomerknader og kommunens vurdering

**Det er mottatt merknader fra Kåre Frøytland og Leif Frøytland. Hovedinnholdet i merknadene er:**

- Søknaden anses uklar når det gjelder forskjellen mellom eksisterende og nytt bryggeanlegg.
- Det etterlyses målsatte tegninger.
- Det ønskes innsyn i tillatelse etter havne- og farvannsloven.
- Det stilles spørsmål ved eventuelle konsekvenser for private rettigheter i havneområdet med referanse til jordskiftedom.
- Det vises til naturmangfoldinteresser knyttet til utløpet av Beiskebekken og forekomst av ål.

Tiltakshaver har kommentert merknadene og opplyser blant annet at det nye anlegget skal erstatte eksisterende bryggeanlegg, at adkomst til indre havn ikke påvirkes, og at tiltaket ikke berører de påberopte rettighetene. Det fremholdes videre at tiltaket ikke forventes å påvirke eventuelle laksefiskerettigheter.

Kommunen bemerker at byggesaksbehandlingen gjelder tiltakets forhold til plan- og bygningslovgivningen. Eventuelle privatrettslige tvister om havnerettigheter, bruksrettigheter eller andre privatrettslige forhold avgjøres ikke gjennom byggesaksvedtaket.

Kommunen kan avvise en sak med henvisning til PBL § 21-6 «*dersom det fremstår helt åpenbart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de rettigheter søknaden forutsetter*».

Kommunen har videre mottatt merknader fra Bjørn M Dahl m.flere som er eiere av nærliggende båthus 122/21. Merknadene er av nabo oppsummert med følgende forhold:

*«Tiltaket fremstår som: - i strid med reguleringsplanens formål - egnet til å privatisere et felles område - til hinder for sikker adkomst og manøvrering - utilstrekkelig dokumentert - beheftet med mangler ved nabovarsling - uforholdsmessig i forhold til kapasitet»*

I forhold til manøvreringsforhold er følgende oppgitt i merknaden:

*«3. Adkomst /og manøvreringsforhold Tiltakshaver anfører at tiltaket ikke vil påvirke manøvreringsforholdene og viser til at arealet er større enn i «de fleste fritidshavner». Denne vurderingen fremstår ikke dokumentert. Basert på fremlagte tegninger fremstår tilgjengelig manøvreringsbredde etter etablering av tiltaket som anslagsvis ca. 17,5 meter. For fartøy i størrelsesorden 10–12 meter foreligger det veiledende faglig grunnlag for dimensjonering av manøvreringsareal:*

*- PIANC (Report No. 121: Harbour Approach Channels – Design Guidelines) legger til grunn at manøvreringsareal dimensjoneres som multipler av fartøylengde med nødvendige sikkerhetsmarginer. - Kystverket legger i sine veiledere til grunn at manøvreringsareal skal dimensjoneres basert på fartøystørrelse, vindforhold og sikkerhetsmarginer. - Vi gjør oppmerksom på at dette gjelder for store båter men at prinsippene er det samme. I praksis benyttes i småbåthavner normalt ca. 2,0–2,5 ganger fartøylengden.*

*For fartøy på ca. 11 meter tilsvarer dette et nødvendig manøvreringsareal på om lag 22–25 meter. Når tilgjengelig bredde reduseres til ca. 17,5 meter, kommer dette under normalt forsvarlig nivå. Dette vil medføre redusert sikkerhetsmargin, økt behov for korrigering og økt risiko for avdrift mot brygger.*

*Et godt eksempel på en god småbåthavn er Kjørrefjord Småbåthavn. Der er avstand mellom båtrekkene ca. 24 til 28 meter.*

*Vi vil også gjøre dere oppmerksom på at det kan blåse kraftig i havnen. I tillegg har vi laget en skisse som viser hvor mye av innseilingslinjen som er innsnevret for gnr, 122. bnr 21 siden reguleringsplanen ble godkjent. Vi kan også anta at flytebrygger som allerede er lagt ut vil måtte forlenges siden det ikke er laget offentlig bryggeplass til båter samt at tilgangen på båter pr. hytte øker. Viser på skissen i fargen gult. Det er innskisset en seilbåt av typen Bavaria 36 AC og skissen viser at det allerede er trangt.»*

Advokat Frank Hansen har kommenter merknaden i brev 21.04.26.

Det fremgår av brevet at tiltaket menes å være i tråd med reguleringsplanen, og må ses i sammenheng med eksisterende bryggeanlegg, som samlet dekker behovet for hyttene i området. Videre anføres det at en viss privatisering av sjøarealet er forutsatt gjennom reguleringsformålet for privat havn. Når det gjelder innvendinger om adkomst- og manøvreringsforhold, vises det til at disse er vurdert etter havne- og farvannsloven, hvor klagefristen på tillatelsen vurderes å være allerede utløpt.

Bjørn Mentzoni Dahl har i e-post 22.04.26 stilt visse spørsmål knyttet til Havne og Farvannslov behandling og har bedt om at saken ikke behandles før svar på spørsmål er gitt. Spørsmålene gjelder vedtak etter annet lovverk og det vurderes normalt ikke relevant for kommunens byggesaksmyndigheter å svare på spørsmål som tilhører en annen del av forvaltningen. Generelt kan likevel opplyses at det er fremmet søknad etter Havne og farvannsloven som er godkjent av Listerhavnene IKS som er kommunens forvaltningsmyndighet for saker etter Havne- og Farvannsloven. Havne og Farvannsloven setter ikke krav om nabovarsling.

Kommunen vurderer at søknaden, kartgrunnlaget og de innkomne merknadene gir et tilstrekkelig grunnlag for å vurdere tiltaket etter plan- og bygningsloven. Det er ikke dokumentert at tiltaket kommer i konflikt med reguleringsplanens formål eller at det vil medføre vesentlige ulemper for naboeiendommer.

### **Vei, adkomst og parkering**

Tiltaket medfører ikke ny eller endret adkomstløsning eller parkeringsløsning. Bryggeanlegget etableres i sjø og påvirker ikke eksisterende trafikksituasjon. Det er merknader fra naboer vist til begrensninger i tilflottsmuligheter som følge av tiltaket.

### **Uttalelser fra andre myndigheter**

Tiltaket er behandlet og godkjent av Listerhavnene IKS som er ansvarlig for saksbehandling av saker etter Havne- og Farvannsloven i Farsund kommune.

Vedtaket er påklaget av en av naboene og Listerhavnene har opprettholdt vedtak og sendt saken til Kystverket for avgjørelse ved vedtak 19.05.26. I vurderingen til saken heter det bla at:

*«Anførsle knyttet til rednings- og beredskapsfartøy, brannberedskap og tilkomst for lekter er vurdert, men Listerhavnene kan ikke se at tiltaket medfører slike konsekvenser for ferdsel eller sikkerhet i farvannet at dette gir grunnlag for å avslå tiltaket.»*

### Kulturminner

Det er ikke kjent at tiltaket kommer i konflikt med registrerte kulturminneinteresser.

Dersom det under arbeidet oppdages kulturminner eller oldsaker skal arbeidene stanses og kulturminnemyndigheten varsles i henhold til kulturminneloven § 8.

### Naturmangfold og sikkerhet mot fare

Det er i en av nabo merknadene vist til naturverdier knyttet til utløpet av Beisebekken og forekomst av ål.

Kommunen har vurdert tiltaket etter naturmangfoldloven §§ 8-12.

Tiltaket omfattes av et område som gjennom reguleringsplanen allerede er avsatt til brygge- og havneformål. Planen er likevel eldre enn Naturmangfoldloven, og det er påregnelig ikke gjort særskilte vurderinger av opplyst forekomst av ål i Beisebekken i forhold til lokalisering av Havneområdet.

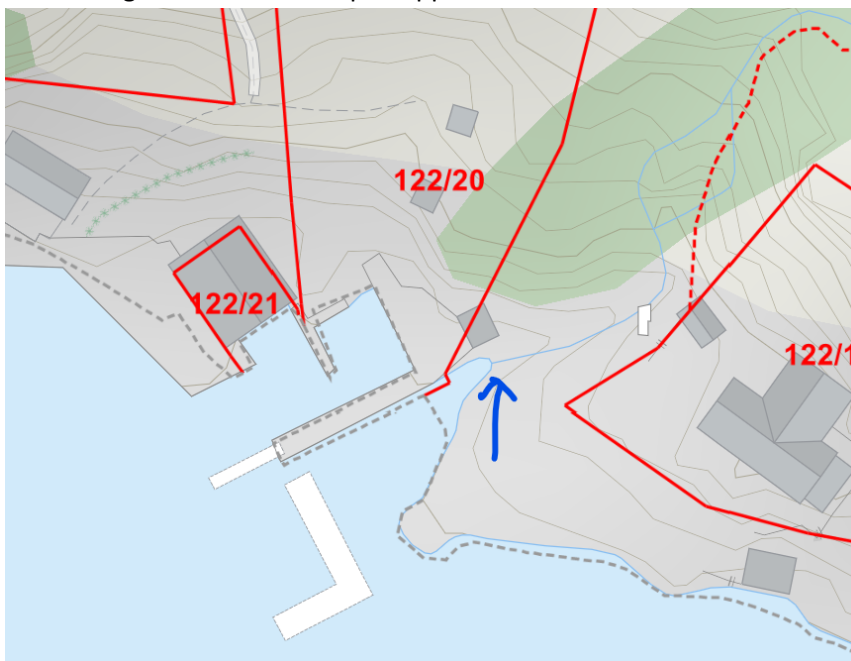
Når kunnskapsgrunnlaget er mangelfullt og det foreligger risiko for skade på naturmangfoldet, skal føre-var-prinsippet tillegges vekt, jf. naturmangfoldloven § 9.

Etter Naturmangfoldloven § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlaget likevel stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. I dette ligger en vurdering av om tiltaket slik det er fremmet som har et relativt sett begrenset omfang, og ikke trolig vil være i konflikt med oppgitt artsregistrering.

Kommunen har vurdert saken etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. naturmangfoldloven § 7.

På bakgrunn av foreliggende registreringer, innsendt dokumentasjon og sakens øvrige opplysninger vurderer kommunen at kunnskapsgrunnlaget ut fra sakens karakter er tilstrekkelig til å fatte vedtak i saken, jf. naturmangfoldloven § 8.

Når kunnskapsgrunnlaget anses tilstrekkelig, tillegges føre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 mindre vekt. Kommunen kan ikke se at det foreligger en slik risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet at føre-var-prinsippet tilsier at søknaden ikke kan innvilges.



*Beisebekken markert med blå pil.*

**Vurdering**

Tiltaket i tråd med plan.

Bestående hytter må vurderes å ha tilfredsstillende dekning av båtplasser i havneområdet. I forhold til manøvreringstekniske forhold vurderes dette primært å skulle ivaretas gjennom Havne og Farvannsloven. Kommunen vurderes å i medhold av plan- og bygningslovens § 29-4 å kunne kreve endringer av prosjektet dersom nabo blir påført «vesentlige» ulemper som følge av tiltaket.

Administrasjonen vil i saken vise til vedtak og klagebehandling rundt forholdet gjort av Listerhavnene.

Kommunen legger til grunn at nabo ikke blir påført vesentlige ulemper som følge av reduksjon i manøvreringsforhold.

**Økonomiske konsekvenser**

Ingen kjente

**Konsekvenser for barn og unge**

Ingen kjente

**Konsekvenser for klima og miljø**

Ingen kjente

**Konsekvenser for folkehelse**

Ingen kjente

**Konklusjon**

Utvalget gis råd om å godkjenne tiltaket på visse vilkår.