

Dette er en veiledning for deg som skal bygge brygge. Veilederen gir retningslinjer for hvor det er tillatt å oppføre brygger, og hvilke krav kommunen setter til utforming og størrelse.



Søknadsplikt

Oppføring av brygge er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven PBL § 20-1. Søknadsplikten gjelder også nye terrengendringer og konstruksjoner i sjø- og strandområder. Søknaden skal dokumenteres i samsvar med krav i plan- og bygningsloven med forskrifter (jfr. byggesaksforskriftens §§ 5-1 - 5-5) og forestås av en ansvarlig søker som skal godkjennes av kommunen.

Ansvarlig søker har ansvar for at søknaden viser at tiltaket er planlagt slik at det tilfredsstillere alle krav i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Se også vår veileder om krav til dokumentasjon, håndblad 72-0590.

Det er strenge restriksjoner for oppsetting/utbedring av brygger, og du må alltid søke kommunen om slikt arbeid.

Unntatt søknadsplikt

Kun ordinært vedlikehold av eksisterende godkjente brygger er unntatt søknadsplikt. All utvidelse er søknadspliktig.

Generelt

Plangrunnlag

Enkle brygger til sikring av adkomst til egen bebygd eiendom tillates i områder hvor reguleringsplanen beskriver dette spesielt. Dette er aktuelt for eiendommer regulert til boligformål i reguleringsplan for Søndre Brevik, Son tettsted innenfor reguleringsplan for Son Ytre og Son indre område.

I områder hvor det ikke finnes reguleringsplan, er det kommuneplanen som gjelder. Områdene vist som LNF-område (lyse grønt) er omfattet av et generelt byggeforbud i strandsonen.

Områdene vist som byggeområder (spesielt aktuelt for fritidsbebyggelse vist med oransje) er omfattet av et totalt byggeforbud nærmere enn 50 meter fra sjøen. Det vil si at det ikke tillates oppført brygger uten at det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens § 4. (Vestby kommuneplans arealdel er i 50-metersbeltet fra sjøen strengere enn plan- og bygningsloven § 1-8, som sikrer eier av bebygd eiendom rett til oppføring av brygge som adkomst. Gyldigheten av en slik innskjerping av plan- og bygningsloven § 1-8 er avklart med Fylkesmannen i Oslo og Akershus, juridisk avdeling, i brev datert 21.07.04).

Krav om dispensasjon:

Dersom det søkes om brygger som ligger i områder hvor oppføring av brygger ikke er tillatt, skal det søkes om dispensasjon.

Dispensasjonssøknaden skal være begrunnet.

Planlovens § 19-2 åpner for at det kan innvilges dispensasjon fra bestemmelser i loven, og fra bestemmelser / planer vedtatt i medhold av loven. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er imidlertid begrenset. Det presiseres i loven at dersom dispensasjon vil føre til at de hensyn som aktuell bestemmelse skal ivareta blir vesentlig tilsidesatt, eller dersom hensynene i planlovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, skal det ikke dispenseres. I tillegg forutsettes det at fordelene ved en dispensasjon må være klart større enn ulempene. Vær da oppmerksom på at slike dispensasjoner behandles svært strengt, og at de særlige grunnene skal veie tyngre enn vernet av strandlinjen.

Vær oppmerksom på at oppføringen av brygge ikke skal være til hinder for allmenn ferdsel, friluftsløven. Se veileder 72-0580 om dispensasjon.

Utforming:

Reguleringsplaner som åpner for oppføring av brygger angir at en enkel brygge kan tillates oppført. En brygge i størrelsesorden 5-6 m * 1-1,5 m er å regne som en enkel brygge. Konstruksjonsformen bør bygge på enkle prinsipper som enkle betongfundamenter eller stålkonstruksjoner fortøyd til fjell. Ved normal vannstand skal ikke avstanden fra sjøen overstige 1,5 m.

Flytebrygger:

Dersom det er ønske om å oppføre flytebrygger som skal betjene flere båter, eksempelvis felles bryggeanlegg, er det krav om at det reguleres.

Oversendelse til andre myndigheter:

Vær oppmerksom på at bryggesaker skal oversendes til Fylkesmannens miljøvernavdeling og Akershus Fylkeskommune for uttalelse. Uttalelsen kan innhentes av tiltakshaver selv i forkant, eller oversendes til rette instans av kommunen.