



Saksbehandler:
Åge Hammervik, telefon: 33 34 86 75
Kommuneutvikling

Stålveien 15 - 0157/0011 - brygge - klage på vedtak

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	02.03.2018	039/18

Rådmannens innstilling

Klage fra Jan Brunsell på vedtak i sak 213/17 tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig klagebehandling.

02.03.2018 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Hogsnes (Frp) foreslo:

Klage fra Jan Brunsell på vedtak i sak 213/17 tas til følge ved at vedtaket oppheves. Etter utvalgets vurdering er vilkårene for å gi dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanen oppfylt. Det legges da avgjørende vekt på eksisterende tiltak i området, og dessuten at det har stått brygger på eiendommen tidligere.

Det må innhentes uttalelse fra sektormyndighetene før det fattes nytt vedtak i saken. Hvis sektormyndighetene ikke har vesentlige merknader til tiltaket, delegeres administrasjonen myndighet til å behandle søknaden.

Ved alt.vot. ble Hogsnes forslag vedtatt med 3 mot 3 stemmer (A,SP,MDG) med leders dobbeltstemme

Etter dette har Utvalg for bygge- og arealsaker fattet følgende vedtak:

UBA- 039/18 Vedtak:

Klage fra Jan Brunsell på vedtak i sak 213/17 tas til følge ved at vedtaket oppheves. Etter utvalgets vurdering er vilkårene for å gi dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanen oppfylt. Det legges da avgjørende vekt på eksisterende tiltak i området, og dessuten at det har stått brygger på eiendommen tidligere.

Det må innhentes uttalelse fra sektormyndighetene før det fattes nytt vedtak i saken. Hvis sektormyndighetene ikke har vesentlige merknader til tiltaket, delegeres administrasjonen myndighet til å behandle søknaden

Sammendrag:

Saken gjelder klage på avslått søknad om tillatelse til oppføring av brygge. Søknaden ble avslått av utvalget den 27.10.2017 mot én stemme (FRP).

Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller synspunkter som gir grunn til å oppheve eller endre vedtaket, og vi anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge.

Vedlegg:

Stålveien 15 - 0157/0011 - Oppført brygge i strandsonen - dispensasjonsbehandling

Stålveien 15 - 0157/0011 - Oppført brygge i strandsonen - klage på avslag

Uttalelse

Bilder

Innledning – hva saken gjelder:

Saken gjelder klage på avslått søknad om tillatelse til oppføring av brygge.

Faktagrunnlag:

Din Boligadvokat AS på vegne av Jan Brunsell søkte den 01.11.2016 og 30.11.2016 om tillatelse og dispensasjon for oppføring av brygge. Bryggen er omtrent 40 meter lang og 1,2 meter bred. Den er oppført uten tillatelse.



Figur 1 - fotografi fra befaring 02.09.2016

Utvalget avsto søknaden i vedtak mot én stemme (FRP) den 27.10.2017 i sak 213/17:

«Hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra vurderes til å bli

vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon. Videre så er ikke fordelene ved at det gis dispensasjon større enn ulempene.

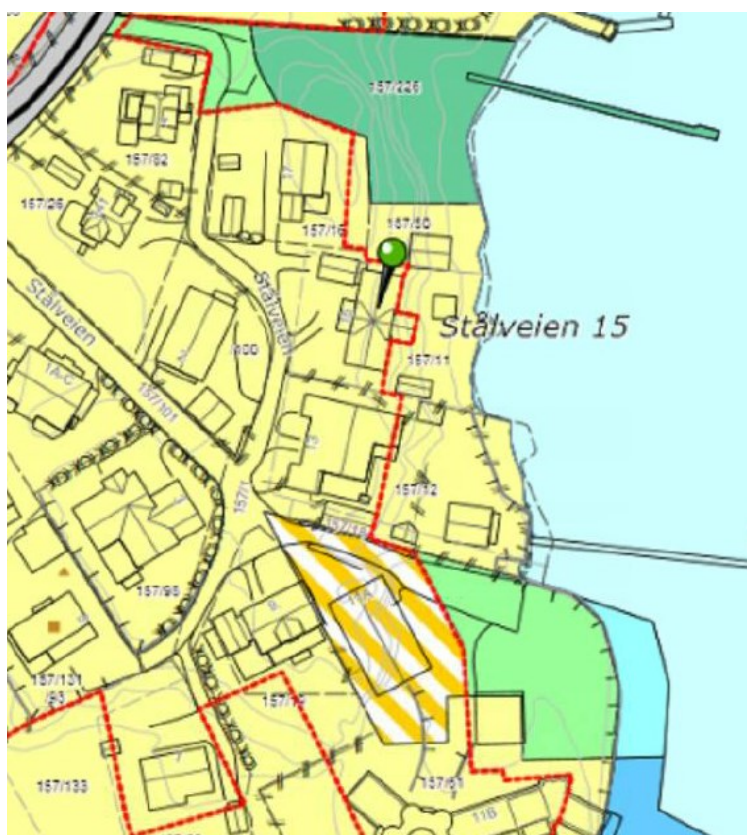
Søknad om tillatelse til å godkjenne oppført brygge i strandsonen avslås med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-8 – Forbud mot tiltak mv. langs sjø sml. byggegrense mot sjø fastsatt i kommuneplanens arealdel 2014-2026.»

Dette vedtaket er påklaget av tiltakshaver ved brev datert 07.11.2017. I klagen er det gjort gjeldende at:

- Det er flere faktiske feil i saksfremlegget:
 - Arbeidene startet høsten 2016, ikke i 2015.
 - Tiltakshaver visste ikke at det var søknadsplikt for gjenoppføring av bryggen etter springfloen i 1987. Det var økonomiske grunner til at bryggen ikke ble gjenoppført på dette tidspunktet.
 - Bryggen er oppført før søknadsplikten inntrådte ved bygningsloven i 1965. Det er vedlagt flere bilder og en uttalelse fra nabo som underbygger dette.
- Klager aksepterer ikke etablering av kyststi på eiendommen som vilkår for dispensasjon.

Rettslig grunnlag:

Kommuneplanens arealdel 2014-2026 – se www.tonsberg.kommune.no.



Figur 2 - utsnitt av plankart som viser arealformål (bolig) og byggegrense mot sjøen (rød linje)

Fra kommuneplanbestemmelsene:

2.10. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (PBL § 11-11)

2.10.1. Generelt forbud mot tiltak i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl. § 1- 8 og § 11-11, nr. 3)

Det tillates ikke tiltak etter plan- og bygningslovens § 1-6 i sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone.

[...]

Nye brygger eller utvidelse av eksisterende brygger/ fellesbrygger tillates ikke med mindre dette er hjemlet i arealdelen eller reguleringsplan.

Kommunen kan vurdere å gi tillatelse til dispensasjon fra pbl § 1-8 for nye brygger og andre lignende innretninger utenfor fastsatt byggegrense når dette fører til sanering/samling av eksisterende innretninger slik at allmennhetens ferdsel forbedres, eller for å bevare et mest mulig uberørt landskap.

Ved brann og/eller naturkatastrofer skal alternativ plassering av tiltak vurderes før gjenoppbyggingstillatelse gis.

Plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter – se www.lovdatab.no.

§ 19-2.Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Forholdet til kommuneplanen:

Vurderes nedenfor.

Vurderinger:

Generelt om klagen

Klagen er fremsatt innenfor lovbestemt klagefrist og øvrige vilkår for klagebehandling i forvaltningsloven kapittel VI er også oppfylt.

Kommunen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til, jf. forvaltningsloven § 33 andre ledd. Utvalget kan oppheve eller endre vedtaket dersom det finner klagen begrunnet.

Vurdering av klagen

Den sentrale klagegrunnen er at det var etablert en brygge på eiendommen frem til 1987. I søknaden er oppføringstidspunktet anslått til 1960, men i uttalelse fra nabo vedlagt klagen

er det opplyst at det har vært brygge på eiendommen fra slutten av 1930-tallet.

Rådmannen har ingen grunn til å betvile at det har vært én eller flere brygger på eiendommen i dette tidsrommet. Det er imidlertid noe tvil om når den siste bryggen ble fjernet/ødelagt. Tiltakshaver opplyser at dette skjedde som følge av springflo i 1987, men bryggen er ikke synlig på flyfoto som har sikker datering fra perioden 1959-1979. En mulighet kan være at flyfotoet er tatt i periode hvor den eldre bryggen er fjernet, men før den er erstattet av ny.



Figur 3 – flyfoto tatt i perioden 1959-1979

Denne usikkerheten er likevel ikke avgjørende. Bryggen er i strid med kommuneplanens forbud mot tiltak i og langs sjøen og krever derfor dispensasjon. Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan det bare gis dispensasjon hvis hensynene bak kommuneplanen og de generelle hensynene bak loven ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Både i kommuneplanen og forvaltningspraksis er det et etablert prinsipp at det tillegges vekt ved dispensasjonsvurderingen hvis en brygge erstatter en tidligere brygge på eiendommen, særlig hvis bryggen ble ødelagt i naturkatastrofe eller lignende. Dette prinsippet bygger i første rekke på rimelighetshensyn, som tilsier at tiltakshaver bør kunne gjenopprette en tilstand som er endret av ytre, ufrivillige omstendigheter.

Dette forutsetter imidlertid at søknaden kommer inn så raskt som mulig etter at

naturkatastrofen har skjedd, og betydningen av tidligere brygge har liten eller ingen vekt når det går lang tid. I dette tilfellet har det gått ca. 30 år fra tidligere brygge ble ødelagt til det ble fremmet ny søknad. I mellomtiden har både rettsreglene og de faktiske omstendighetene endret seg vesentlig, særlig ved en betydelig innskjerping av dispensasjonspraksisen i strandsonen. Vektlegging av brygger som ble fjernet før denne innskjerpingen, vil åpne for et stort antall tillatelser som uthuler strandsonevernet.

Selv om rådmannen har forståelse for grunnene til at eier ikke kunne søke om gjenoppføring av bryggen umiddelbart, er dette personlige forhold som har underordnet betydning ved dispensasjonsvurderingen. I denne saken har det uansett gått så lang tid at dette vanskelig kan tillegges vekt.

Den alternative løsningen som skisseres i saksfremlegget til UBA-sak 213/17 - som åpner for tillatelse til bryggen på vilkår om at det etableres kyststi over eiendommen - bygger på alminnelige rettsprinsipper om adgangen til å stille vilkår for forvaltningsvedtak. Adgangen til å stille vilkår følger også direkte av pbl. § 19-2. Et sentralt krav er at vilkåret står i en saklig sammenheng med dispensasjonen, og dette innebærer normalt at vilkåret må kompensere for hensyn som tilsidesettes ved tillatelsen. Rådmannens foreløpige vurdering av dette var at etablering av kyststi har en slik saklig sammenheng med tiltaket gjennom friluftshensynene som gjør seg gjeldende i saken.

Når det gjelder dispensasjonsvurderingen ellers, viser vi til saksfremlegget til sak 213/17:

«Hensynene bak byggeforbudsbestemmelser i de nære strandsoneområdene er å påse at tiltak ikke må gi vesentlige negative konsekvenser for friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk og fiskerinæring.

Administrasjonen anfører at en godkjenning av bryggeanlegget på eiendommen Stålveien 15 vil kunne medføre en utvidet eller endret bruk i verdifull og sårbar strandsoneområde og må eventuelt avklares i en reguleringsplanprosess jf. utfyllende bestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 2.10. En godkjenning av etablert brygge vil virke privatiserende og vil være til hinder for allmennhetens tilgang til strandsoneområdet, herunder fri ferdselsrett i strandsonen etter friluftslovens bestemmelser. Hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra vurderes følgelig til å bli vesentlig tilsidesatt dersom det gis dispensasjon lik omsøkt. Videre så kan administrasjonen ikke se at det foreligger fordeler ved å gi dispensasjon.

Dersom det gis dispensasjon med tillatelse til å utvide bryggeanlegget så kan dette skape uheldig presedensvirkninger for tilsvarende saker.»

Rådmannen kan ikke se at klagen gir grunn til å endre denne vurderingen.

Alternative løsninger:

Klage fra Jan Brunsell på vedtak i sak 213/17 tas til følge ved at vedtaket oppheves. Etter utvalgets vurdering er vilkårene for å gi dispensasjon fra byggegrensen i kommuneplanen oppfylt. Det legges da avgjørende vekt på eksisterende tiltak i området, og dessuten at det har stått brygger på eiendommen tidligere.

Det må innhentes uttalelse fra sektormyndighetene før det fattes nytt vedtak i saken. Hvis sektormyndighetene ikke har vesentlige merknader til tiltaket, delegeres administrasjonen myndighet til å behandle søknaden.

Økonomiske konsekvenser:

Ikke vurdert.

Konsekvenser for næringsutvikling:

Ikke vurdert.

Helse- og miljøkonsekvenser:

Ikke vurdert.

Konsekvenser for folkehelse:

Ikke vurdert.

Konsekvenser for barn og unge:

Ikke vurdert.

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:

Ikke vurdert.

Konklusjon:

Rådmannen kan ikke se at klagen inneholder nye opplysninger eller synspunkter som gir grunn til å endre vedtaket i sak 213/17, og vi anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge.

Videre behandling:

Utvalget tar stilling til klagen. Hvis utvalget står fast ved vedtaket i sak 213/17, skal saken oversendes Fylkesmannen i Vestfold for endelig klagebehandling. Hvis utvalget opphever eller endrer vedtaket, er det fattet et nytt enkeltvedtak som kan påklages.

Tønsberg,

Jan Ronald Eide
kommunaldirektør

Anne Beate Hekland
virksomhetsleder