
Fra: Olav Borsheim <ol-borsh@online.no>
Sendt: 26. juni 2018 13:21
Til: Cathrine Heisholt
Kopi: os@hbl.no; fullrigger99@hotmail.com
Emne: Byggegrense mot sjø159/354 og 159/355
Vedlegg: Utkast brev klage.docx

Hei
Viser til hyggelig telefonsamtale tidligere i dag.

Vi er i dag gjort kjent med at kommunene er i ferd med å gjøre en gjennomgang av blant annet byggegrenser mot sjø. Vi vil i den forbindelse be om at dere flytter byggegrensene på vår strandparsell 159/354 og naboen 159/355.

Vi vil be om at byggegrense mot sjø på disse to parsellene flyttes til grensa mot Strandveien slik at hele eiendommene kommer utenfor byggegrensen. Vi mener det er riktig i forhold til de føringer det er vist til at skal legges til grunn.

Jeg tror våre innsigelser er greit beskrevet i vedlagte utkast til brev fra byggesøknadsprosessen på 159/355. Det meste av øvrig informasjon ligger også i den saken.

Vi ber om å bli informert når kommunens endringssak legges ut til høring.

Utsnitt fra utkast til brev, hele utkastet til brev ligger som vedlegg:

II Byggegrense mot sjø

I mitt brev av 12.09.2017 til Tønsberg kommune er det bl.a. anført følgende:

For så vidt gjelder arealbruk langs sjø og vassdrag er det i kommuneplanens arealdel 2014 – 2026 (planbeskrivelse) på side 14 og 15 inntatt bl.a. følgende:

«Byggegrense mot sjø og vassdrag (Pbl. § 1-8)

Tønsberg har en tett bebygd kystlinje, og det er derfor viktig å sikre de åpne arealene som er igjen for allmennheten. Samtidig ønsker kommunen at alle som bor langs vannet skal ha en viss utviklingsmulighet over sin egen eiendom på tross av at den ligger ved vannet – og har derfor fulgt prinsippet om at «alle skal med» når grensen settes.

For øvrig har kommunen valgt følgende prinsipper for fastsetting av byggegrense mot sjø og vassdrag:

- *Eksisterende boder, naust, båthus, lysthus og lignende legges hovedsakelig foran (utenfor) byggegrensen.*

- *Byggegrensen settes som hovedprinsipp 5 meter fra fasadelivet til eksisterende boliger og fritidsboliger mot vannet. Dersom hovedbygningen ligger nærmere vannet enn 15 meter settes byggegrensen i fasadelivet.»*

Under henvisning til hva som fremgår av ovenstående planbeskrivelse vil det bli hevdet at dagens byggegrense på Strandveien 15 B er feil. Den eksisterende bebyggelsen på denne tomten er åpenbart verken bolig eller fritidsbolig og det må igjen bety at byggegrensen skulle gått på innsiden av eksisterende bod, dvs ved Strandveien som tidligere.

Det vil således bli hevdet at nåværende byggegrense på Strandveien 15 B er i strid med de ovennevnte retningslinjer og at dette må tillegges avgjørende betydning ved behandlingen av nærværende byggesak.

Den tomten som nå ønskes bebygget har fram til nå ligget ubebygget og vært én av få åpninger mot sjøen fra Strandveien. Eiendommen har tidligere vært forsøkt bebygget, men dette har da blitt nektet da en utbygging ville være i strid med da gjeldende regelverk. Det som så har skjedd er at politikerne i Tønsberg har vedtatt en kommunedelplan for Husøy og i den forbindelse også fastsatt nye byggegrenser. Det er disse byggegrensene som nå åpner for at eiendommen skal kunne bebygges.

Det alminnelige forbudet mot tiltak langs sjøen etter plan- og bygningslovens § 1-8 gjelder ikke der kommunen har fastsatt en annen byggegrense i kommuneplanens arealdel. I rådmannens saksfremstilling i forbindelse med klagebehandlingen i UBA er det anført følgende:

«Gjeldende kommuneplan disponerer eiendommen til boligformål, og den plasserer byggegrensen slik at eiendommen kan utnyttes til oppføring av bolig.»

Den anførsel som er inntatt i mitt brev til Tønsberg kommune av 12.09.2017 og som er gjengitt ovenfor er ikke kommentert fra rådmannens side.

Problemstillingen omkring utbygging/nedbygging av strandsonen er utførlig diskutert i forskningsmagasinet Apollon: http://apollon.uio.no/artikler/2018/1_strandsonen.html

En av forfatterne, førsteamanuensis Nikolai K. Winge anfører i artikkelen bl.a. følgende:

«Loven strammer inn

Plan og bygningsloven som gjelder i dag, ble altså vedtatt av Stortinget for snart ti år siden. I lovens første kapittel, under overskriften «Fellesbestemmelser» finner vi paragrafen 1-8: *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.*

Kort fortalt: Fremdeles er all byggeaktivitet i strandsonen i utgangspunktet forbudt. Og fremdeles gjelder visse unntak fra bestemmelsen, som at kommunene kan tillate bygging i tråd med vedtatte planer. Men loven strammer inn. Nå holder det ikke lenger bare å *ha* en reguleringsplan.

Den nye loven krever mer. Den krever at kommunen tegner inn en byggegrense mot sjøen i planene sine, presiserer Winge.

- På hvilken måte representerer dette en innstramning ?

- Når kommunen tegner inn en byggegrense, tar de konkret stilling til hvor utbygging skal tillates og hvor byggeforbudet skal gjelde. Da vil det være naturlig å tegne en linje som følger husene og hyttene som allerede er satt opp i 100-metersbeltet langs sjøen. Det blir ingen rett linje, men en linje som bukker seg bortover eller markeres rundt eksisterende bygg. Å gå over denne nye grensen, er det ikke snakk om. Og dermed skrumper arealene til å bygge på inn. Akkurat slik Stortinget ville.»

Med vennlig hilsen,
på vegne av eierne av 159/354

Olav Borsheim
Strandveien 16
3132 Husøysund
Tlf: 41317089