



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

## Stålveien 15 - 0157/0011 - brygge - søknad om ett-trinns tillatelse - ny behandling

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	04.05.2018	112/18

### Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel på følgende vilkår:

1. Det må tinglyses ferdselsrett for allmennheten og rett til skilting av ferdselsmuligheter på eiendommen. Utforming av servitutten skal godkjennes av kommunen og være gjennomført før det kan gis ferdigattest.

Ett-trinns søknad om tillatelse til oppføring av brygge, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser

1. Tillatelsen gjelder bryggens plassering og størrelse på vedtakstidspunktet, jf. utsnitt av kart 20.04.2018 nedenfor.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

### 04.05.2018 Utvalg for bygge- og arealsaker:

#### Møtebehandling:

Lisbeth Johansen (A) fremmet på vegne av A og SP:

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 bygningslovens § 1-8 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø sml. byggegrense med sjø fastsatt i kommuneplanens arealdel 2014-2026.

Ved alt.vot. ble Johansens forslag vedtatt med 4 mot 3 stemmer gitt rådmannens innstilling (H, Frp.).

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

**UBA- 112/18 Vedtak:**

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 bygningslovens § 1-8 - Forbud mot tiltak mv. langs sjø sml. byggegrense med sjø fastsatt i kommuneplanens arealdel 2014-2026.

## Sammendrag:

Saken gjelder endelig behandling av søknad om tillatelse til oppføring av brygge på Husvik. Utvalget uttalte seg positiv til søknaden i møte 02.03.2018.

Fylkesmannen har etter dette frarådet dispensasjon og opplyst at eventuelt vedtak vurderes påklaget. Fylkesmannen kan imidlertid akseptere bryggen hvis ulempene ved dispensasjon kompenseres av vilkår som sikrer ferdselsmuligheter for allmennheten. Dette er akseptert av tiltakshaver i møte.

Etter rådmannens vurdering vil kravene for å gi dispensasjon være oppfylt med denne løsningen, og vi anbefaler derfor at det gis dispensasjon og tillatelse på de vilkår som fremgår av innstillingen.

## Vedlegg:

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

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

Stålveien 15 - 0157/0011 - Oppført brygge i strandsonen - fraråder og vil vurdere påklaging

## Innledning – hva saken gjelder:

Saken gjelder søknad om tillatelse til oppføring av brygge på Husvik. Bryggen er oppført.

## Fakta grunnlag:

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.



**Figur 1 - utsnitt av kart 20.04.2018. Bryggen er inntegnet etter flyfoto og viser plassering og størrelse på vedtakstidspunktet.**

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

Dette vedtaket ble påklaget av tiltakshaver ved brev datert 07.11.2017.

I møte den 02.03.2018 (sak 039/18) tok utvalget med 3 mot 3 stemmer (A, SP, MDG – leders dobbeltstemme avgjorde) klagen til følge:

«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.»

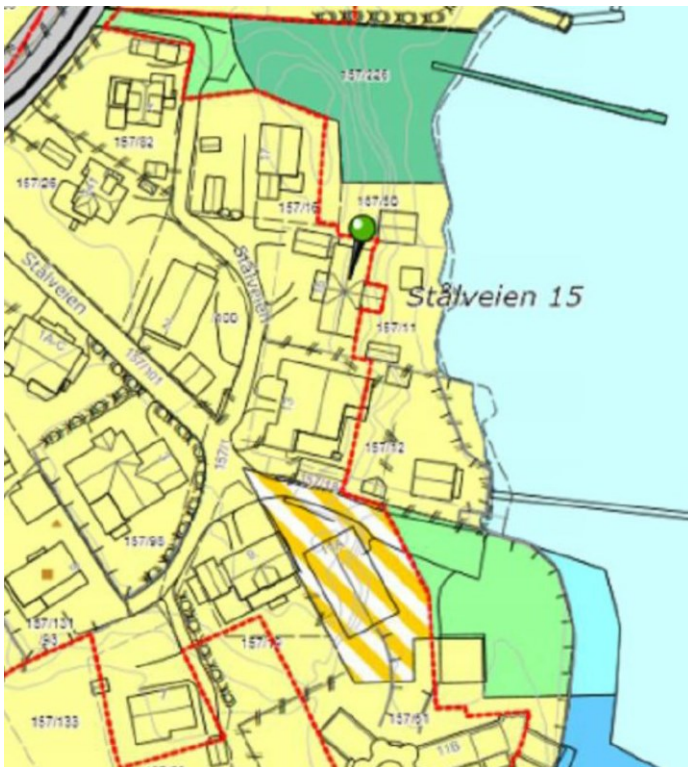
I uttalelse 03.04.2018 fraråder og vurderer Fylkesmannen å påklage eventuell dispensasjon fra byggegrensen mot sjø. Fylkesmannen viser til at:

- Tiltaket kommer i konflikt med nasjonale interesser langs sjøen.
- Bryggen vil få negativ innvirkning på landskapsbildet og privatisere strandsonen.
- Det er ikke vist til fordeler for allmenheten som overstiger ulempene ved dispensasjon.

Det ble gjennomført møte mellom administrasjonen i kommunen, Fylkesmannen og tiltakshaver den 11.04.2018. I møtet opplyste Fylkesmannen at etablering av ferdselsrett for allmenheten/kysti over eiendommen, kunne innebære en fordel som oppveide ulempene ved å gi dispensasjon. Dette ble også akseptert av tiltakshaver.

### **Rettslig grunnlag:**

1. Kommuneplanens arealdel 2014-2026 – se [www.tonsberg.kommune.no](http://www.tonsberg.kommune.no).



**Figur 2 - utsnitt av plankart som viser arealformål (bolig) og byggegrense mot sjøen (rød linje). Kartet viser også friområdene sør og nord for eiendommen.**

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.

2. Plan- og bygningsloven (pbl.) med tilhørende forskrifter – se [www.lovdata.no](http://www.lovdata.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.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

[...]

### **Forholdet til kommuneplanen:**

Vurderes nedenfor.

### **Vurderinger:**

#### Generelt

Tidligere avslag på søknaden ble opphevet ved utvalgets vedtak i sak 039/18. Utvalget skal nå ta stilling til tiltaket på bakgrunn av opplysningene i søknaden og uttalelsen fra Fylkesmannen.

#### Vurdering av søknaden

Spørsmålene i saken er om det skal gis dispensasjon fra byggegrensen mot sjøen som er fastsatt i kommuneplanen, og om det skal stilles vilkår for eventuell dispensasjon.

Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan det bare gis dispensasjon hvis hensynene bak byggegrensen mot sjøen 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. Det kan normalt ikke gis dispensasjon når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Utvalget gjorde en forhåndsvurdering av dispensasjonssøknaden i sak 039/18. Det ble her lagt avgjørende vekt på eksisterende tiltak i området, og at det har stått brygger på eiendommen tidligere. Det er ingen helt nye faktiske eller rettslige opplysninger i uttalelsen fra Fylkesmannen, men det fremgår tydelig at Fylkesmannen forstår de faktiske forholdene og veier skjønnsmomentene annerledes enn utvalget.

Etter rådmannens vurdering vil tiltak som legger bedre til rette for allmennhetens ferdsel over eiendommen være en god løsning som oppveier for ulempene ved dispensasjon, slik at tiltaket samlet gir større fordeler enn ulemper. Adgangen til å stille kompensierende vilkår fremgår uttrykkelig av pbl. § 19-2 første ledd.

Det ligger regulerte friområder både nord (gbnr. 157/226) og sør (gbnr. 157/61) for

eiendommen, og det er ønskelig å etablere en ferdselsmulighet mellom disse. Dette vil også gi mulighet til å flytte kyststien ned i strandsonen i dette området. En fullstendig forbindelse mellom områdene er avhengig av at det også er ferdselsmulighet over gbnr. 157/12. Dette må avklares etter reglene i plan- og bygningsloven og frilufsloven i egen sak.

Det er viktig at ferdselsmuligheten sikres rettslig og faktisk, både ved en tinglyst bruksrett og ved skilting som gjør den tydelig for allmennheten. Privatiseringen av strandsonen som bryggen medfører, vil da etter rådmannens vurdering kompenseres av tiltak som gir allmennheten en reell mulighet til ferdsel langs sjøen. Vilkårene for å gi dispensasjon er da oppfylt.

Rådmannen fremmer en alternativ løsning der det gis dispensasjon uten vilkår.

### **Alternative løsninger:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra byggegrense mot sjø.

Ett-trinns søknad om tillatelse til oppføring av brygge, bestående av dokumentasjon som angitt i søknaden, godkjennes i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven på følgende betingelser

1. Tillatelsen gjelder bryggens plassering og størrelse på vedtakstidspunktet, jf. utsnitt av kart 20.04.2018 nedenfor.

De godkjente tegninger, beskrivelser og situasjonsplan må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra bygningsmyndigheten.

### **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 mener at det bør gis dispensasjon på vilkår som sikrer allmenhetens ferdselsmuligheter.

**Videre behandling:**

Utvalget tar stiling til søknaden.

Saksbehandlingsgebyr påløp ved første vedtak i saken.

Tønsberg, 20.04.18

Jan Ronald Eide  
kommunaldirektør

Anne Beate Hekland  
virksomhetsleder