



Saksbehandler:
Åge Hammervik, telefon: 415 14 564
Kommuneutvikling

Stålveien 15 - 0157/0011 - brygge - søknad om dispensasjon

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	30.08.2019	191/19

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel for oppføring av brygge.

30.08.2019 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Representanten Hogsnes (Frp) fremmet forslag om alternative løsninger:

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.
2. Det må sendes inn søknad om byggetillatelse for avklaring av tekniske krav m.m. Administrasjonen delegeres myndighet til å ta stilling til byggesøknaden. Ved votering ble forslaget satt opp mot rådmannens innstilling. Forslaget ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer (Ap). Etter dette har utvalget fattet følgende vedtak.

UBA- 191/19 Vedtak:

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.
2. Det må sendes inn søknad om byggetillatelse for avklaring av tekniske krav m.m. Administrasjonen delegeres myndighet til å ta stilling til byggesøknaden.

Sammendrag:

Saken gjelder søknad om dispensasjon for oppføring av brygge på Husvik.

Det ble søkt om tilsvarende dispensasjon i 2016. Utvalget avslo denne søknaden i sak 112/18 med 4 mot 3 stemmer (H, FRP).

Selv om enkelte sider ved saken er fremhevet tydeligere i søknaden nå, er det ingen nye opplysninger eller synspunkter som ikke var kjent ved forrige søknadsbehandling. Rådmannen anbefaler derfor at utvalget står fast ved tidligere vedtak.

Tidligere vedtak legger imidlertid ingen rettslige føringer for utvalgets vurdering nå, og utvalget står derfor fritt til å gjøre en ny vurdering av saken og eventuelt komme til et annet resultat.

Vedlegg:

Stålveien 15 - 0157/0011 - fornyet søknad om dispensasjon - gjenoppføring av brygge

Foto

Foto - kart

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

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

Innledning – hva saken gjelder:

Saken gjelder søknad om dispensasjon for oppføring av brygge på Husvik.

Fakta grunnlag:

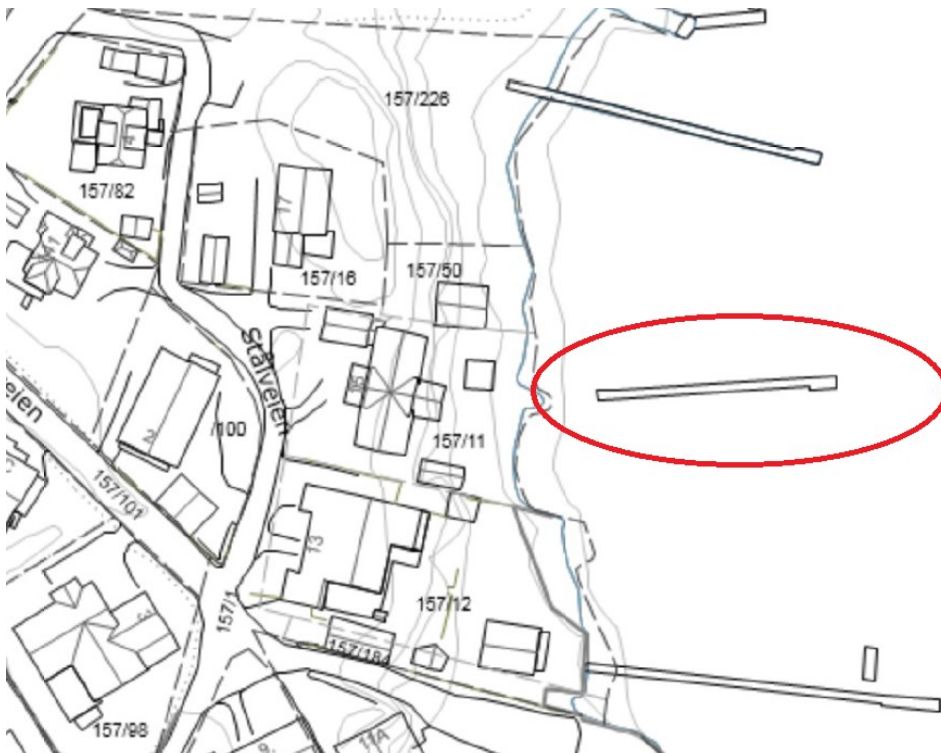
Advokat Are Bohne på vegne av Jan Brunsell søker om dispensasjon fra byggegrense mot sjø i kommuneplanen.

Bryggen er oppført. Det ble søkt om tilsvarende dispensasjon i 2016. Utvalget avslo denne søknaden i sak 112/18 med 4 mot 3 stemmer (H, FRP).

Søker angir følgende grunner for dispensasjonssøknaden:

- Tiltakshaver ønsker å legge til rette for allmennhetens ferdsel i strand-/bryggeområdet.
- Det kan tinglyses en ferdselsrett som en servitutt på eiendommen, og allmennheten kan opplyses om ferdselsretten ved skilting.
- Om nødvendig kan bryggen endres for å ivareta allmennhetens ferdselsrett.
- Siden bryggen hele tiden har vært synlig over vannspeilet og avmerket på kartet, er landskapshensynene ikke fremtredende.

Illustrasjoner



Figur 1 - kart 20.04.2018

Andre myndigheter

I brev 03.04.2018 frarådet Fylkesmannen dispensasjon fra kommuneplanen, og orienterte om at han ville vurdere å påklage eventuell tillatelse. I etterfølgende møte med tiltakshaver og administrasjonen i kommunen, var imidlertid Fylkesmannen positiv til søknaden hvis det stilles vilkår om at det etableres en sikker ferdselsrett for allmennheten over eiendommen.

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). Kartet viser også friorådene nord og sør for eiendommen.

Fra kommuneplanbestemmelsene:

§ 1.8.1 Byggegrense langs sjø I byggeområder er byggegrense langs sjø angitt på plankartet og skal gjelde foran pbl. § 1-8.

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.

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:

Betydning av tidligere søknad og vedtak

I forvaltningspraksis er det lagt til grunn at en søknad normalt ikke skal avvises selv om den er lik en tidligere avgjort søknad, jf. blant annet Sivilombudsmannens sak 2010-14. Det har dessuten gått noe tid, og enkelte grunner for dispensasjon er fremhevet tydeligere i den nye søknaden. Etter rådmannens vurdering kan derfor saken tas opp til realitetsbehandling på nytt.

Utvalgets tidligere vedtak har dessuten ingen formell rettsvirkning for søknaden som er til behandling nå. Utvalget står med andre ord fritt til å komme til et annet resultat, innenfor de rettslige rammene i kommuneplanen og plan- og bygningsloven.

Vurdering av søknaden

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.

Det skal svært tungveiende grunner til for å gi dispensasjon fra kommuneplanen. Kommuneplanen har blitt til etter en omfattende beslutningsprosess hvor både private og offentlige interesser er hørt, og den er vedtatt av kommunestyret som er kommunens øverste organ. Planen er dessuten et viktig informasjons- og beslutningsgrunnlag ved mange prosesser og avgjørelser i kommunen. Avvik fra planen bør derfor normalt ikke skje ved dispensasjon, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Byggegrensen mot sjø i kommuneplanen skal i første rekke ivareta hensynene til allmennhetens friluftsinnteresser, landskapsbildet og naturmangfold. I uttalelsen fra fylkesmannen i forbindelse med forrige søknadsbehandling, er dette vurdert slik:

«Miljø- og samfunnsikkerhetsavdelingen finner at omsøkt tiltak kommer i konflikt med allmenne interesser i 100-metersbeltet. Den nye brygga vil beslaglegge et stort område i sjø og få negativ innvirkning på landskapsbildet. Strandsonen blir også privatisert. Brygga er primært en privat brygge som vil komme hytteeieren til gode. Vi kan heller ikke se at det er pekt på fordeler for allmenne interesser som klart overstiger ulempene.»

Dette var også utvalgets vurdering ved forrige behandling, og det er ingen nye faktiske opplysninger eller synspunkter som gir grunn til å endre resultatet. Rådmannen anbefaler derfor at utvalget står fast ved tidligere vedtak.

Utvalget har imidlertid anledning til å legge avgjørende vekt på fordelene ved å sikre en

rettslig og faktisk ferdselsrett for allmennheten. I saksfremlegget til sak 112/18 ble dette vurdert slik:

«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 friluftsløven 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. Privatiseringsen 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 derfor en alternativ innstilling der søknaden blir innvilget på relevante vilkår.

Alternative løsninger:

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.
2. Det må sendes inn søknad om byggetillatelse for avklaring av tekniske krav m.m. Administrasjonen delegeres myndighet til å ta stilling til byggesøknaden.

Økonomiske konsekvenser:

Konsekvenser for næringsutvikling:

Helse- og miljøkonsekvenser:

Konsekvenser for folkehelse:

Konsekvenser for barn og unge:

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at utvalget står fast ved tidligere vedtak i samme sak, og at søknaden om dispensasjon derfor avslås i samsvar med innstillingen.

Videre behandling:

Saksbehandlingsgebyr: Kr 6 855 (dispensasjon – gebyrreg. pkt. 2.6.1)

Tønsberg,

Jan Ronald Eide
kommunaldirektør

Anne Beate Hekland
virksomhetsleder