

Oles Tegnastue Ole J Wetlesen
Kirkegaten 5
3132 HUSØYSUND

Gbnr 213/18 - Flekkenveien 88 - Mudring - Referat fra forhåndskonferanse

Tiltak: Mudring - Forhåndskonferanse
Byggested: Gbnr: 213/18 Flekkenveien 88
Tiltakshaver: Holtane Vel- Og Båtforening
Ansvarlig søker: Oles Tegnastue Ole J Wetlesen

Dato: 15.08.2023.

Til stede:

Ole J. Wetlesen, Oles Tegnastue, ansvarlig søker
Rita Bekken, Holtane Vel og Båtforening, tiltakshaver
Jarle Haugo, nabo
Carina M. Iversen-Nordby, byggesaksbehandler

Om forhåndskonferansen:

Reglene for forhåndskonferanser fremgår av plan- og bygningsloven § 21-1 og byggesaksforskriften § 6-1. Kommunen viser også til veiledningen for forhåndskonferanser utarbeidet av Direktoratet for byggkvalitet, som er tilgjengelig på www.dibk.no.

Forhåndskonferansen er ment å skulle gi søker best mulig utgangspunkt for å utforme en riktig søknad med nødvendig dokumentasjon. Forhåndskonferansen må ikke forveksles med den ordinære saksbehandlingen, og det vil ikke bli tatt beslutninger som er rettslig bindende.

Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Dokumentasjon:

Det er ikke innsendt tegninger, situasjonskart og beskrivelse av tiltaket i forkant av forhåndskonferansen. Referatet er basert på tilgjengelig dokumentasjon knyttet til tilsyns- og ulovlighetssaken.

Om tiltaket:

Tiltaket gjelder mudring i to ulike områder utenfor området det er gitt tillatelse til å vedlikeholdsmudre. Det er ikke sendt inn kart over mudringsområdet eller beskrivelse av hvor mye som er mudret.

Historikk og tidligere saksgang:

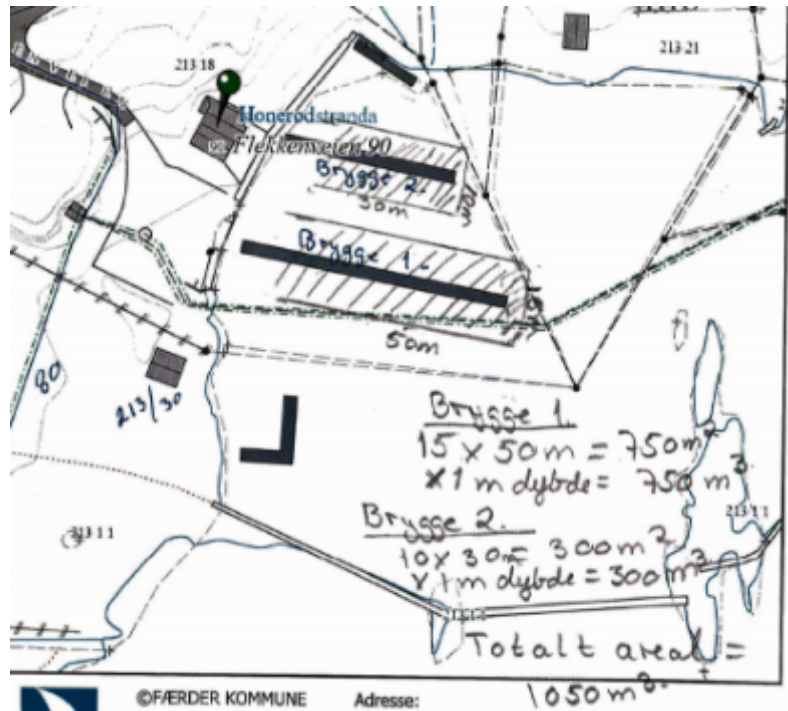
Søknad om vedlikeholdsmudring – utgått tillatelse

Det ble i sak 887/18 den 17.09.2018 gitt rammetillatelse for vedlikeholdsmudring rundt 2 brygger i småbåthavnen. Denne vedlikeholdsmudringen var ikke betinget av dispensasjon Rammetillatelsens treårsfrist utløp uten at arbeidene var igangsatt.

Ny søknad om vedlikeholdsmudring – gjeldende tillatelse

Fordi treårsfristen i sak 887/18 var utløpt ble det søkt på nytt. Det ble gitt tillatelse i sak 261/22 den 31.03.2022.

Kartutsnitt fra søknaden over godkjent vedlikeholdsmudring:

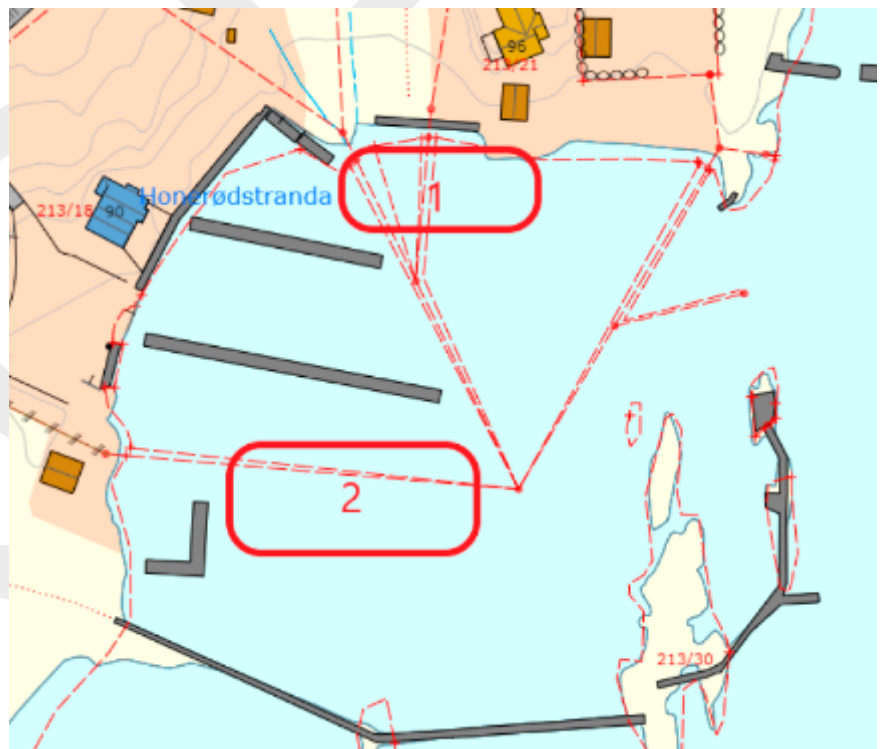


Tilsyn- og ulovlighetsoppfølging

Kommunen gjennomførte tilsyn på eiendommen 23.03.2023, og det ble pålagt umiddelbar stans i arbeidene. Bakgrunnen var at det foregikk mudringsarbeider utenfor de områdene som var vist i søknaden knyttet til sak 261/22.

Det ble varslet pålegg og tvangsmulkt. Frist for å sende inn søknad om etterhåndsgodkjenning er satt til 15.09.2023.

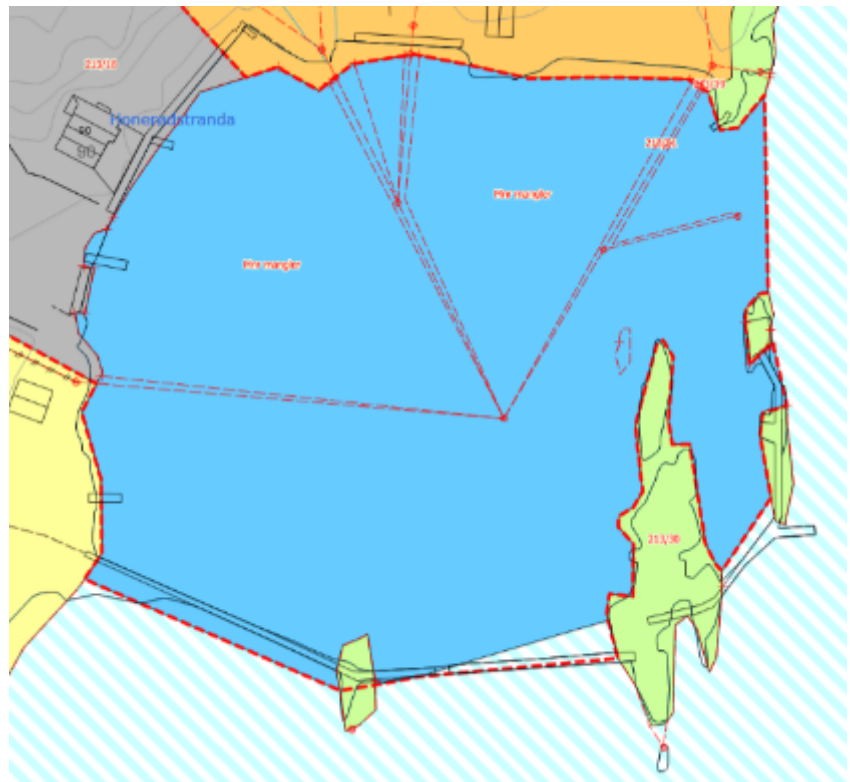
De to områdene som de ulovlige mudringsarbeidene pågikk fremgår av kartutsnittet (utsnittet er hentet fra brevet om pålegg om stans). Det er ikke sendt inn kart som viser faktisk utført mudring.



Plansituasjon:Nåværende kommuneplan:

Sjøområdene er uregulerte og avsatt til småbåthavn i kommuneplanen. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer, vedtatt 31.01.2018.

Byggegrensen langs sjøen går i formålsgrensen.

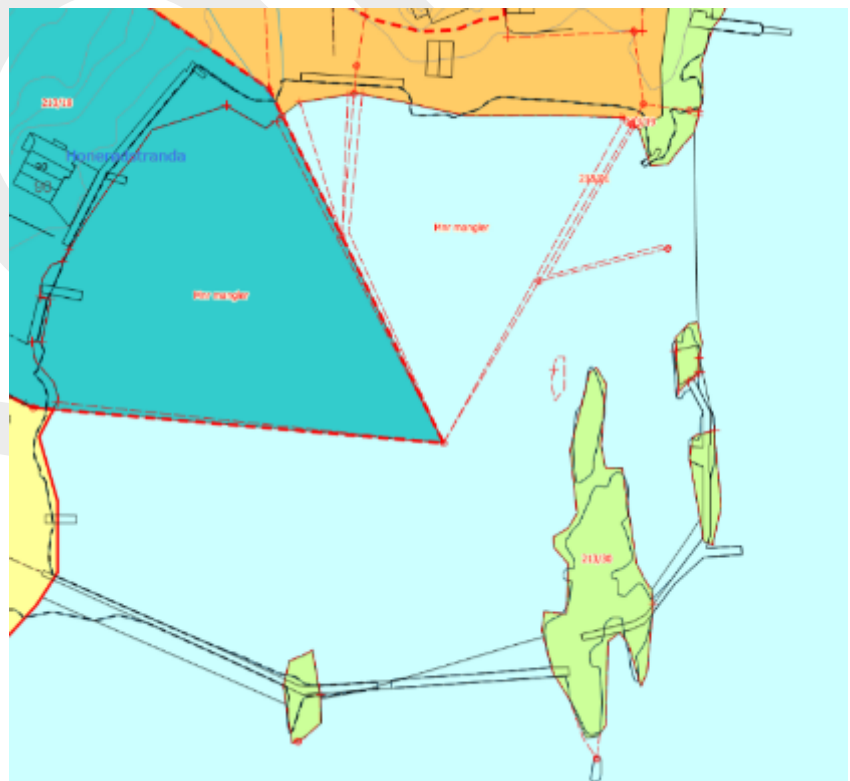
Revidert kommuneplan:

Kommuneplanens arealdel (kart og bestemmelser) er under revidering.

Det foreligger arealinnspill om endring av arealformålet for deler av området fra småbåthavn til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Ny byggegrense langs sjø er foreslått lagt i formålsgrensen for nytt arealformål.

Mudringen er utenfor området avsatt til småbåthavn og utenfor byggegrense langs sjø i forslaget til ny kommuneplan. Det er også foreslått nye forbudsbestemmelser om mudring i ny kommuneplan.



Den nye kommuneplanen er pr. dags dato ikke vedtatt, slik at det er dagens kommuneplan som gjelder. En søknad skal behandles etter det plangrunnlaget som gjaldt ved utløpet av saksbehandlingsfristen.

Der omsøkte tiltak kommer i strid med kommende plangrunnlag har kommunen imidlertid en praksis for å nedlegge et midlertidig forbud mot tiltak. Se mer informasjon om dette lengre ned i referatet.

Dispensasjon:

Tiltaket forutsetter følgende dispensasjoner:

- Arealformålet småbåthavn i kommuneplanen. Mudringen gjelder private brygger og ikke brygger knyttet til småbåthavnformålet.

Om dispensasjon:

Dispensasjon **kan ikke** gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser, blir *vesentlig tilsidesatt*, jf. pbl. § 19-2. I tillegg må fordelene være *klart større* enn ulempene. Begge vilkårene **må** være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis.

For at dispensasjon skal kunne innvilges må tiltakene ha *klare og relevante* fordeler. Det er kun allmenne fordeler eller samfunnsfordeler som kan tillegges vekt. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket innebærer fordeler for tiltakshaver/eier selv, eller at tiltaket ikke innebærer noen ulemper.

Uttalelse fra andre myndigheter, eventuelle konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet samt nasjonale rammer og mål vil også være en del av vurderingene for om vilkårene for å innvilge dispensasjon er oppfylt.

Behandling:

I tillegg til søknad om tillatelse og dispensasjon fra plan- og bygningsloven er det krav til at søknad om mudring også behandles av andre lovverk. Kommunen skal vurdere om oversendelse til Statsforvalteren i Vestfold og Telemark for uttalelse, og om søknaden skal behandles politisk eller delegert. Dette er ikke avklart på nåværende tidspunkt.

Søknad om mudring må også behandles etter Forurensningsloven og Havne- og farvannsloven.

Søknad om mudring skal oversendes Kystverket dersom det skal mudres i hoved- eller biled. Søknad om mudring skal i tillegg oversendes Fiskeridirektoratet og kulturminnemyndighetene ved kulturminner i sjø for uttalelse.

Kommunen kan kun gi rammetillatelse til mudring, og det kan ikke gis igangsettingstillatelse før behandlingene etter andre lovverk er behandlet, og uttalelser er innhentet.

Det må også innhentes uttalelse fra kommunens drift- og anleggsavdeling i forbindelse med avstanden til to kommunale pumpeledninger for spillvann i området.

Aktuelle kommuneplanbestemmelser (utdrag fra dagens kommuneplanbestemmelser):**29.2 Småbåthavner**

Formålet omfatter større godkjente småbåthavner og fellesanlegg/brygger med tilhørende installasjoner på land. Forbudene i 29.1 a) gjelder ikke i arealer avsatt til småbåthavn.

Endringer og mindre utvidelser av brygger innenfor områder med formål "småbåthavn" kan skje dersom kravet til parkeringsarealer er tilfredsstilt for det totale antall båtplasser i småbåthavna.

Aktuelle kommuneplanbestemmelser (utdrag fra foreslåtte kommuneplanbestemmelser):**16 Andre typer bebyggelse og anlegg: småbåtanlegg (bebyggelse og anlegg)**

Det er forbud mot nye tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 1-6 og 20-1 med unntak av:

- a) alle typer reparasjoner av eksisterende anlegg
- b) riving og gjenoppføring av anlegg med samme størrelse

- c) remudring i umiddelbar nærhet til bryggeanlegget. Det må kunne dokumenteres at det er mudret i henhold til gitte tillatelser tidligere. Remudring skal ikke tillates der mudringen får vesentlig innvirkning på naturmangfoldet eller kulturminner.

Det skal dokumenteres hvordan tiltaket påvirker naturmangfoldet og allmennhetens ferdsel på land og i sjøen.

Det er krav om reguleringsplan for småbåtanlegg, jf. punkt 2.2. Unntatt fra dette er når tiltaket omfattes av bokstavene a-c over.

Det er en forutsetning at tiltaket er lovlig etablert.

24 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a) Det er forbud mot tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 1-6 og 20-1 i sjø, herunder terrenginngrep, påfylling av sand, uttak av masser mv.
- b) Forbudet omfatter også flytende konstruksjoner eller fartøy som tilrettelegger for eller benyttes som brygge, med unntak av offentlige badebrygger som ikke har landfeste.
- c) Forbudet mot tiltak langs og i sjøen gjelder ikke for oppføring, flytting og fjerning av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til fiske eller ferdsel til sjøs, herunder offentlige sjømerker og navigasjonsinnretninger.
- d) d. Husbåter tillates ikke, verken landfast eller oppankret.
- e) Det er ikke tillatt med nye bøyer eller moringer, med de unntakene som fremgår under punkt 6.6.

Flytende konstruksjoner som husbåter og andre fartøy, som er tatt ut av alminnelig drift og brukes til beboelse, næring eller lignende formål, tillates ikke, verken landfast eller oppankret.

Ved spørsmål om vedlikehold eller ved behandling av søknad om dispensasjon for riving, gjenoppføring eller søknadspliktige reparasjoner, se punkt 6.4.

Ved inngrep nær bekker som har vært, er eller kan bli gyteområder for sjøørrett skal det vises særlig varsomhet for ikke å forringe gyte- og oppvekstvilkårene for fisken.

Natur- og naturmangfold:

Søker må redegjøre for naturmangfoldloven §§ 8-12. Dette gjelder i hovedsak om tiltaket kommer i konflikt med naturmangfoldet der registreringer er tilgjengelig i Naturbasen eller i Artsdatabankens artskart.

Naturbasen finnes her: <https://geocortex01.miljodirektoratet.no/Html5Viewer/?viewer=naturbase>
Artsdatabankens artskart finnes her: <https://www.artsdatabanken.no/>

Kommunens foreløpige innstilling til tiltakene:

Midlertidig forbud mot tiltak:

Kommunens innstilling er negativ til søknad om etterhåndsgodkjenning av mudringen. Kommunen vil, dersom søknad sendes inn, vurdere å nedlegge midlertidig forbud mot tiltak på eiendommen jf. plan- og bygningslovens § 13-1 første ledd. Dette på bakgrunn av arealendringen, forholdet til nye bestemmelser, og at arbeidet med kommuneplanen pågår. Hensikten med det midlertidige forbudet mot tiltak er å hindre at det blir utført tiltak som ikke er ønskelige mens man lager en ny kommuneplan. Forbudet vil gjelde frem til ny kommuneplan er sluttbehandlet.

Aktuell søknadsdokumentasjon (listen er ikke uttømmende):

- Rammesøknad.
- Begrunnet dispensasjonssøknad.
- Ansvarserklæringer og gjennomføringsplan.
- Kvittering for nabovarsling og gjenpart fra nabovarsel. Naboer må varsles om dispensasjonene.
- Samtykke fra grunneier.
- Situasjonsskart med korrekt inntegnet tiltak.
- Redegjørelse av arealer, høyder, kubikk og volum av masser som skal tas ut/er tatt ut.
- Redegjørelse av terrenginngrep.
- Vurdering etter naturmangfoldloven.

Gebyr:

Gebyret er beregnet ut fra kommunens gebyrregulativ.

Etter en forhåndskonferanse følger et gebyr pålydende 5.320,-. Ved realisering av tiltak i form av innsendt søknad innen 6 måneder tilbakebetales ilagt gebyr for forhåndskonferanse ved fakturering.

Med hilsen

Carina M. Iversen-Nordby
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Kopi til
Holtane Vel- Og Båtforening c/o Rita Bekken
Flekkeneveien 89

3145

TJØME