



FYLKESMANNEN I OSLO OG VIKEN

Postboks 325  
1502 MOSS

**Deres referanse**

**Vår referanse**

2019/22185-3-49639/2020-JOHB

**Klassering**

76/27

**Dato**

02.03.2020

## Vikaneveien 323, Østre Vikane - Mudring ved brygge

### Søknaden gjelder:

Det søkes om tillatelse til mudring ved eksisterende brygge.

Saken oversendes til behandling etter forurensingsloven.

### Planstatus:

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for «Østre Vikane» (plan nr. 367)

Eiendommen omfattes også av nytt planforslag for Hankøsundet.

Eiendommen omfattes også av kystsoneplanen.

### Dispensasjonsavhengige forhold:

Bygnings- og reguleringsjefen kan ikke se at tiltaket er avhengig av dispensasjon.

### Andre relevante opplysninger:

Tiltaket er i samsvar med formålet i alle tre planer.

I reguleringsbestemmelser til nytt planforslag står det bl.a.

*Innenfor områdene S16 skal eksisterende pælebrygger bevares*

Bygnings- og reguleringsjefen må forutsette at mudringsarbeidet kan gjennomføres uten at pålebryggen skades.

Saken med tilhørende dokumenter oversendes til behandling etter forurensingsloven.

Bygnings- og reguleringsjefen kan ikke umiddelbart se at andre myndigheters saksområde blir berørt av dette tiltaket. Dette brev sendes allikevel i kopi til de myndigheter som oftest vil bli berørt av arbeid i en båthavn, slik at disse har anledning til å komme med innspill dersom de mener at deres saksområde blir berørt

#### Virksomhet Regulering og byggesak

Besøksadresse: Nygaardsgt. 16, 1606 Fredrikstad  
E-postadresse: [postmottak@fredrikstad.kommune.no](mailto:postmottak@fredrikstad.kommune.no)  
Telefon: 69 30 60 00 Org.nr: 940039541

Postadresse: Postboks 1405, 1602 Fredrikstad  
Webadresse: [www.fredrikstad.kommune.no](http://www.fredrikstad.kommune.no)  
Tlf. saksbeh.: 69 30 56 13 Bankkonto:

Vennligst oppgi vår referanse ved retur av saken.

Med hilsen

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur*

Johnnie Brok  
overingeniør

Vedlegg:

- 1 Oversiktskart 1:20 000
- 2 Utsnitt av kystsoneplanen 1:5000
- 3 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan 1:1000
- 4 Utsnitt av forslag til ny reguleringsplan
- 5 2186-2 Vikaneveien 323 Graving i sjø - Vedlegg D1 til D3 - Situasjonkart 01.11.19
- 6 2186-2 Vikaneveien 323 Graving i sjø - Vedlegg F1 - Redegjørelse 01.11.19

Kopi til eksterne mottakere:

BORG HAVN IKS	Øraveien 27	1630	GAMLE FREDRIKSTAD
FISKERIDIREKTORATET	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
KYSTVERKET	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
NORSK FOLKEMUSEUM	Postboks 720 Skøyen	0214	OSLO



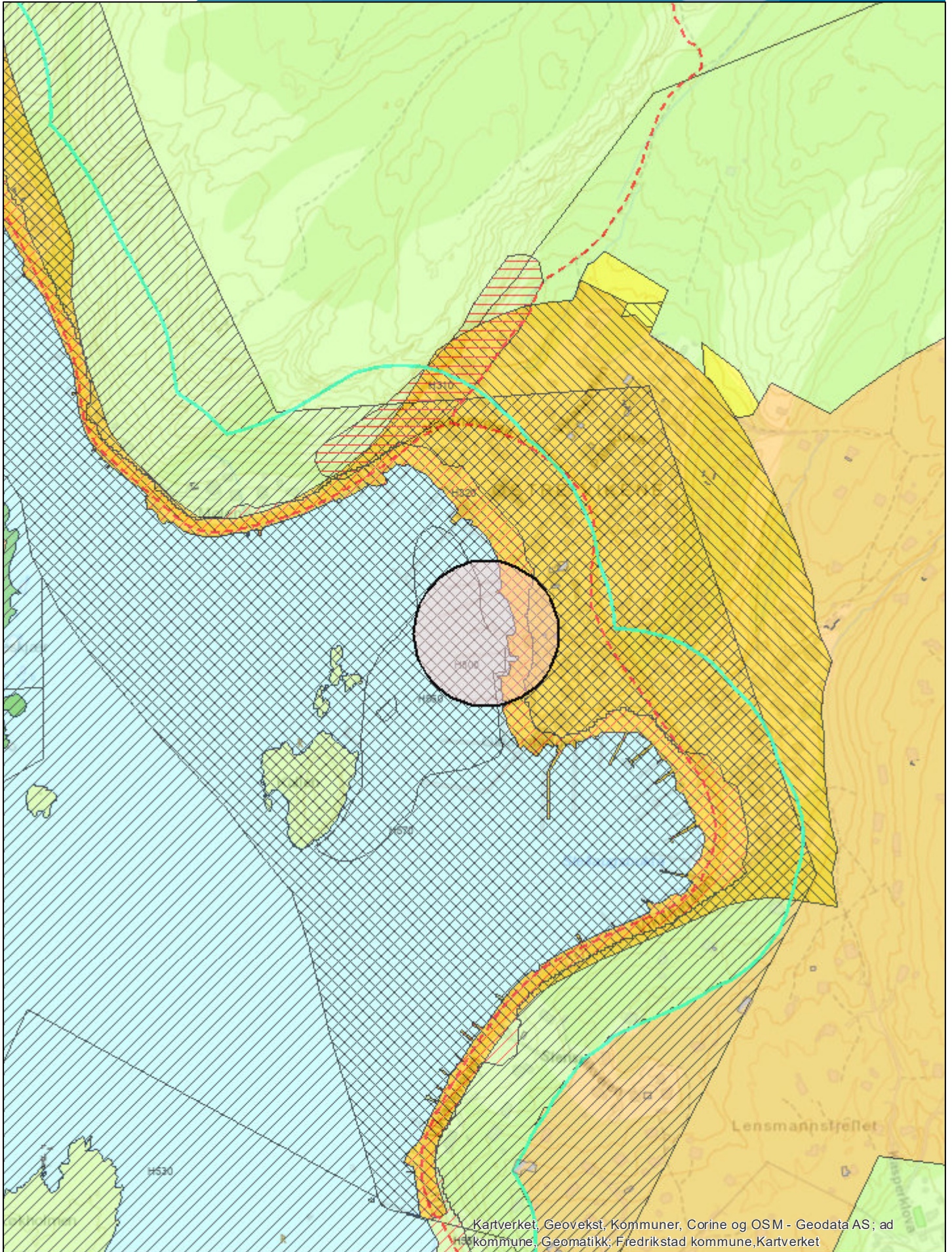
Kartverket, Geovekst, Kommuner, Corine og OSM - Geodata AS

0 500 1 000 Meter

Fredrikstad kommune

Dato 02.03.2020

Målestokk 1:20 000



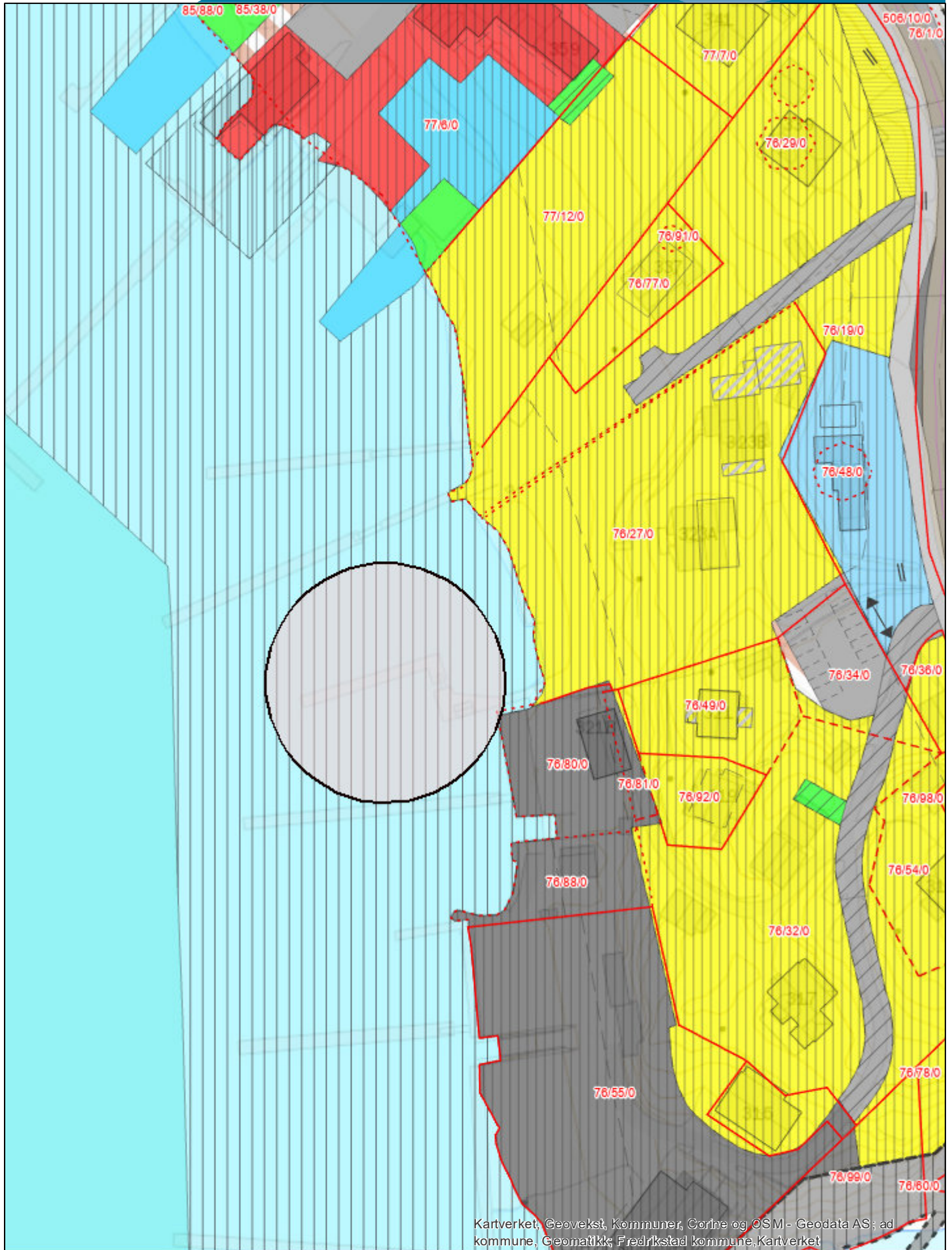
Kartverket, Geovekst, Kommuner, Corine og OSM - Geodata AS; ad  
H530 kommune, Geomatikk, Fredrikstad kommune, Kartverket

0 135 270 Meter

Målestokk 1:5 000

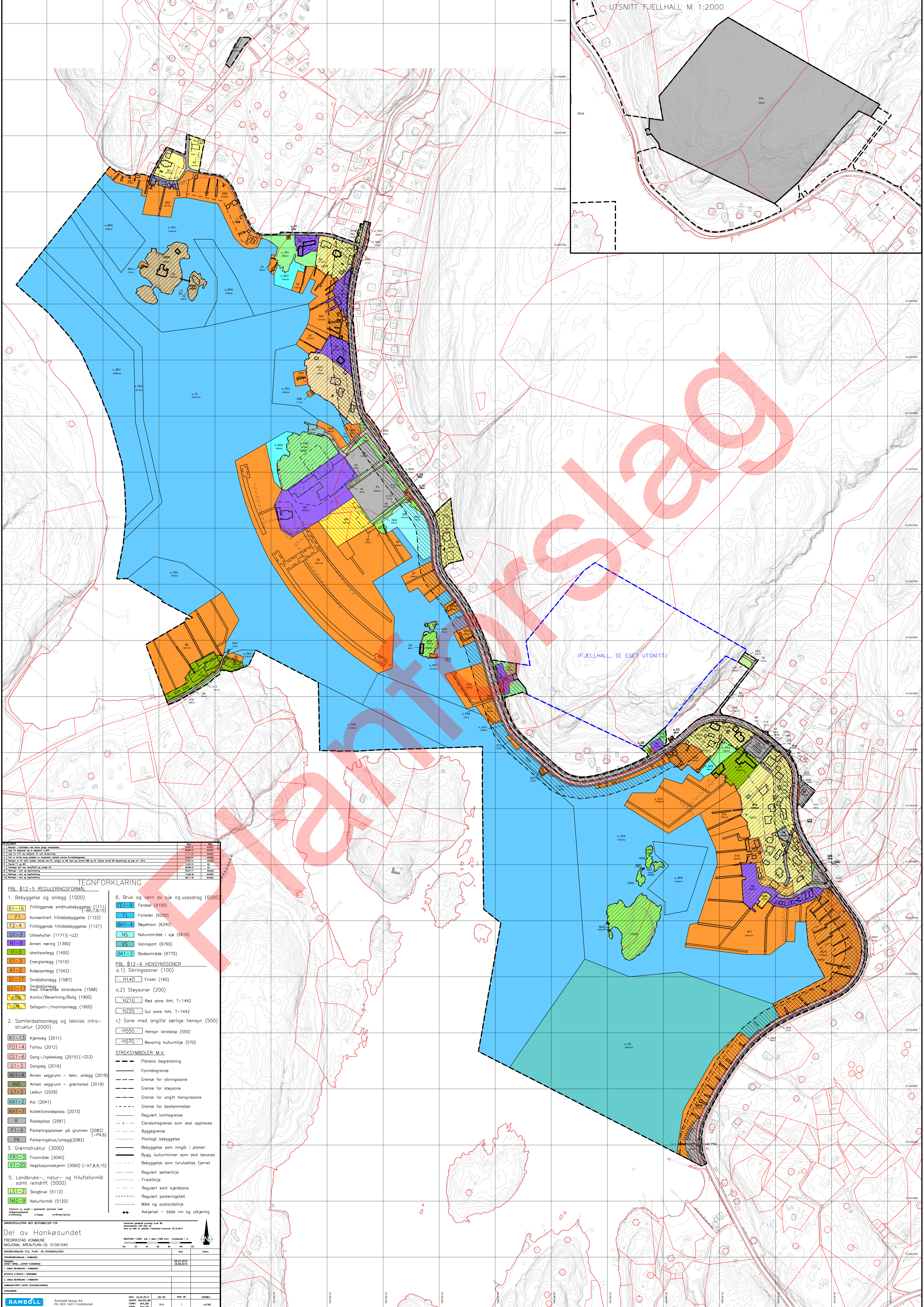
Fredrikstad kommune

Dato 02.03.2020



Kartverket, Geovekst, Kommuner, Corine og OSM - Geodata AS; ad kommune, Geomatikk; Fredrikstad kommune, Kartverket

0 25 50 Meter



### TEGNFORKLARING

Symbol	Betegnelse	Størrelse
<b>1. Bebyggelse og anlegg (1000)</b>		
<b>B1-16</b>	Frittliggende småhusbebyggelse (1111) (-D5,7,8,10)	
<b>F1</b>	Konsentrert fritidsbebyggelse (1122)	
<b>F2-4</b>	Frittliggende fritidsbebyggelse (1121)	
<b>U1-3</b>	Utleiehytter (1171)(-U2)	
<b>N1-8</b>	Annen næring (1390)	
<b>I1-3</b>	Ideellanlegg (1400)	
<b>E1-3</b>	Energianlegg (1510)	
<b>A1-2</b>	Avleppsanlegg (1542)	
<b>SI-17</b>	Småbåtanlegg (1587)	
<b>SS1-17</b>	Småbåtanlegg med tilhørende strandsone (1588)	
<b>KB6</b>	Kontor/Bevertning/Bolig (1900)	
<b>SM</b>	Selsport-/marinanlegg (1900)	
<b>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (2000)</b>		
<b>K1-13</b>	Kjøreveg (2011)	
<b>FD1-4</b>	Fortau (2012)	
<b>GS1-6</b>	Gang-/sykkelveg (2015)(-GS3)	
<b>G1-3</b>	Gangveg (2016)	
<b>AV1-4</b>	Annen veggrunn - tekn. anlegg (2018)	
<b>AV6</b>	Annen veggrunn - grøntareal (2019)	
<b>L1-3</b>	Leskur (2026)	
<b>KA1-2</b>	Køi (2041)	
<b>KH1-7</b>	Kollektivholdeplass (2073)	
<b>R</b>	Rasteplass (2081)	
<b>P1-9</b>	Parkeringsplasser på grunnen (2082)	
<b>PA</b>	Parkeringshus/anlegg(2083)	
<b>3. Grønnstruktur (3000)</b>		
<b>FRI-3</b>	Frømråde (3040)	
<b>V1-20</b>	Vegetasjonsskjerm (3060) (-V7,8,9,15)	
<b>5. Landbruks-, natur- og friluftsmiljø soml reindrift (5000)</b>		
<b>LS1-2</b>	Skogbruk (5112)	
<b>NA2-9</b>	Naturformål (5120)	
<b>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (6000)</b>		
<b>FE1-9</b>	Ferdøse (6100)	
<b>FI</b>	Ferlerde (6200)	
<b>BH1-4</b>	Beyhavn (6240)	
<b>NS</b>	Naturrområde i sjø (6610)	
<b>VS</b>	Vannsport (6760)	
<b>BA1-3</b>	Badeområde (6770)	
<b>PBL 812-6 HENSYNSSONER</b>		
<b>a.1) Sikringssoner (100)</b>		
<b>H140</b>	Friskfisk (140)	
<b>a.2) Støyssoner (200)</b>		
<b>H210</b>	Rød sone iht. T=1442	
<b>H220</b>	Gul sone iht. T=1442	
<b>c) Sone med angitte særlige hensyn (500)</b>		
<b>H550</b>	Hensyn landskap (550)	
<b>H570</b>	Bevaring kulturmiljø (570)	
<b>STREKSYMBOLER M.V.</b>		
---	Planens begrensning	
---	Formåtgrensning	
---	Grensse for sikringszone	
---	Grensse for støysone	
---	Grensse for angitt hensynszone	
---	Grensse for bestemmelser	
---	Regulert tomtegrense	
---	Eiendomsgrense som skal oppheves	
---	Byggegrense	
---	Planlagt bebyggelse	
---	Bebyggelse som inngår i planen	
---	Bygg, kulturminner som skal bevares	
---	Bebyggelse som forutsettes fjernet	
---	Regulert senterlinje	
---	Friskilinj	
---	Regulert kant kjørebane	
---	Regulert parkeringsfelt	
---	Måle og avstandslinje	
---	Avkjørsel - både inn og utkjøring	

# SITUASJONSKART for tiltak etter plan- og bygningsloven



FREDRIKSTAD KOMMUNE

Adresse: Vikaneveien 323, 1622 GRESSVIK  
Gnr/Bnr: 76/27/0/0  
Areal: 3303 m<sup>2</sup>

Målestokk: 1:1000  
Leveransedato: 08.03.2019

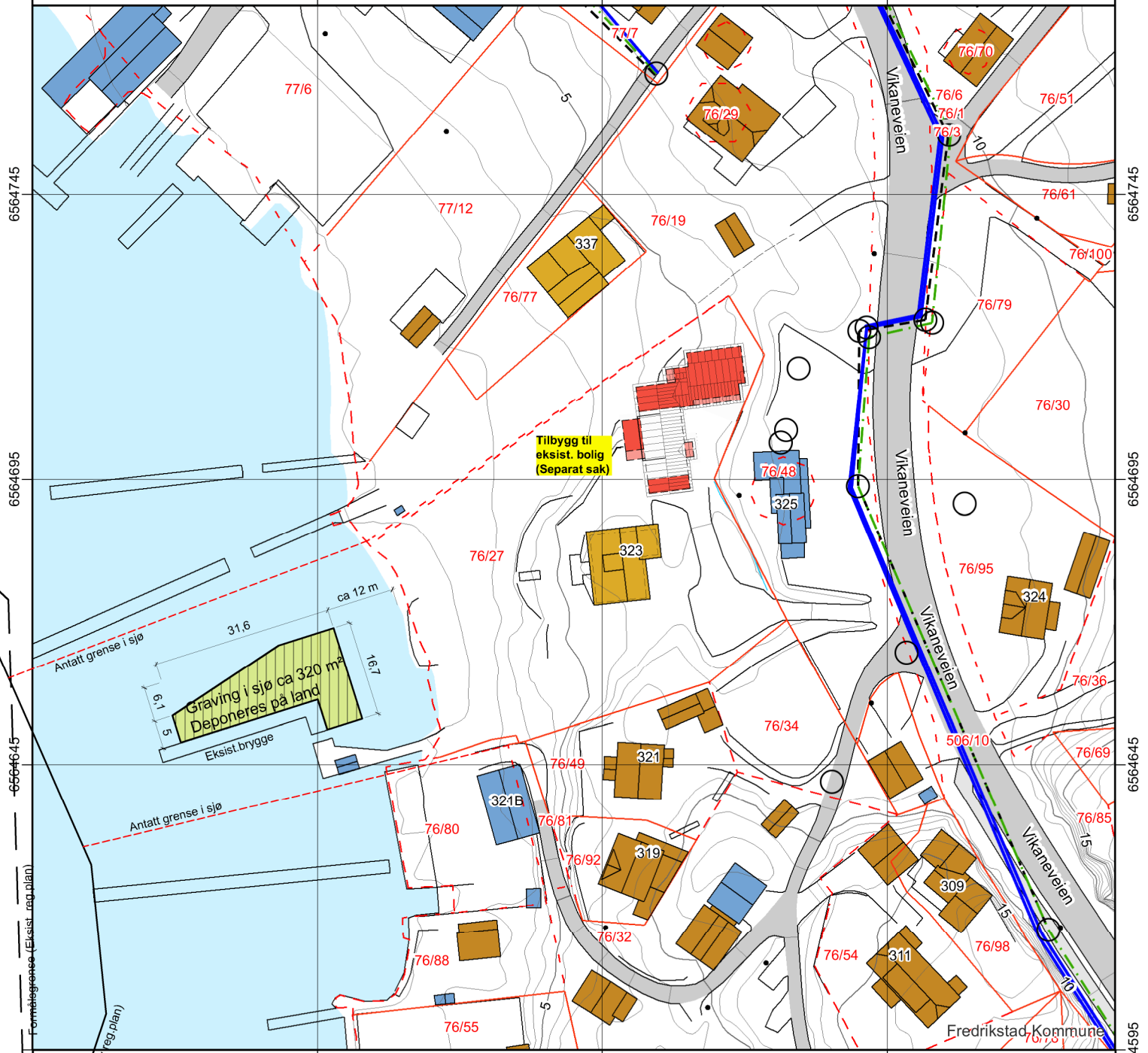


Planident: 0106367  
Plannavn: Østre Vikene

Datakilde: Geovekst, FKB  
Referansesystem: Euref89, UTM sone 32N, høydegrunnlag NN2000

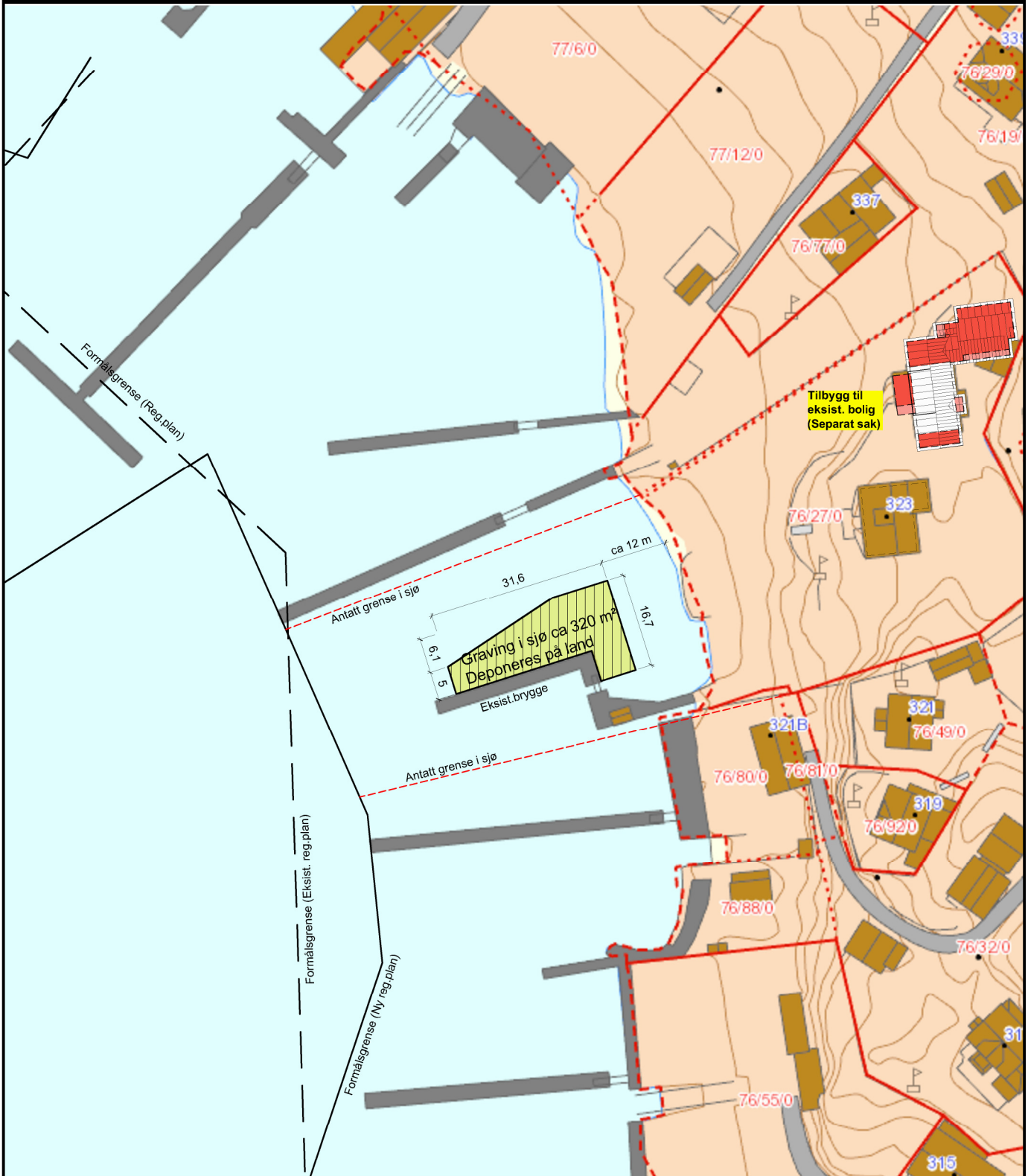
NB! Eiendommen har usikre grenser. Dette vil kunne medføre arealavvik i forhold til eksisterende areal i marka.  
For å få nøyaktig grensebestemmelse anbefales det å rekvirere ny oppmåling.

**Vedlegg D-1**



Målt grense	Sign:
Nøyaktighet bedre enn ca 15 cm	Vannledning
Konstruert grense	Overvannsledning
Nøyaktighet mellom 15 cm og 2 m	Spillvannsledning
Krokert grense	Avløp felles
Nøyaktighet dårligere enn 2 m	Drensledning

PROSJ.NR. 2186-2  
BJAR ARKITEKTER AS  
01.11.19 Sign: Henrik Evensen



## Kartutsnitt - Grunnkart

Gnr.76 Bnr. 27

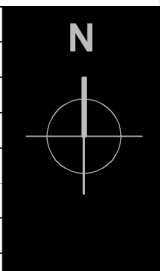
Adresse: Vikaneveien 323 1621 Gressvik

Målestokk: 1: 1000

Dato: 01.11.19 Signatur: Henrik Evensen

BJAR ARKITEKTER AS  
 BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRÅKERØY  
 FREDRIKSTAD TLF: 69 34 34 60  
 post@bjararkitekter.no FAX: 69 34 34 61

## 2186-2 Graving i sjø





# Vedlegg D-3



## Kartutsnitt - Ortofoto

Gnr.76 Bnr. 27

Adresse: Vikaneveien 323 1621 Gressvik

Målestokk: 1: 1000

Dato: 01.11.19 Signatur: Henrik Evensen

BJAR ARKITEKTER as  
BJØLSTAD BRYGGE, 1671 KRÅKERØY  
FREDRIKSTAD TLF: 69 34 34 60  
post@bjararkitekter.no FAX: 69 34 34 61

## 2186-2 Graving i sjø



## **Vedlegg F-1**

**Fredrikstad kommune**  
**Byggesak og regulering**  
Rådhuset  
1602 Fredrikstad

2186-2Vikaneveien323.grav1901

Fredrikstad 01.11.19

### **REDEGJØRELSE**

#### **Søknad om tillatelse til tiltak - Rammesøknad**

#### **Graving i sjø (vedlikeholdsmudring) for økt dybde for å slippe forlenget brygge**

**Vikaneveien 323, GNR 76, BNR 27, K-del Onsøy – 1621 Gressvik, FREDRIKSTAD**  
**Tiltakshaver: Anders Nilsen, Trondalsvingen 14, 1621 Gressvik**

---

#### **Omfang av søknad**

Byggesaken gjelder søknad om graving i sjøgrunnen ved eksisterende flytebrygge for å unngå å forlenge flytebrygge slik det opprinnelig var planlagt.

Det ble i juni 2019 forberedt søknad om forlengelse av eksisterende flytebrygge for å gjøre plass til tiltakshavers båt liggende «longside» på bryggas nordside.

Saken ble nabovarslet og nabo på sørsiden kom med merknader til den planlagte forlengende flytebrygga. En forlengelse av flytebrygga ville gi problemer for båtplasser på naboeiendommen da det krever at Anders Nilsen sin eiendom fungerer som manøvreringsareal for å komme til ryggeplassene hos nabo.

Situasjonskart viser at eiendommene på begge sider benytter tiltakshavers sjøareal som adkomst til sine båtplasser på naboeiendommene.

En forlengelse av brygge vil derfor medføre problemer og konflikter.

Av denne grunn søkes det derfor om utgraving av sjøgrunn slik at tiltakshavers båter kan benytte den eksisterende flytebrygga som fortøyningsplass. Det meste av dagens flytebrygge har i dag for grunt vann.

På begge sider av eiendommen er det antagelig vedlikeholdsmudret slik at det er grei dybde helt inn mot land. På tiltakshavers eiendom er det som det framgår av kartet, så grunt at mindre båter ikke kan benytte plassene som fortøyning.

### **Utgraving av sjøgrunn**

Det søkes om utgraving av 320 m<sup>3</sup> muddermasse / sjøgrunn. Arealet er grunt med vanddybde ca 50 - 20 cm dybde ved normalvann. Ved lavvann ligger bunnen tørr.

Den grunne delen er et areal der det synes å være uten vegetasjon da det tidvis ligger tørt. Det er ikke sjøgress i det området der det skal graves.

Det er bestilt sedimentprøver av sjøbunnen slik at det på et tidlig stadium kan avklares om det er forurensede og problematiske masser.

### **Planstatus - Kystsoneplanen gjelder**

Det er Kystsoneplanen som gjelder for arealbruken i området. Tidligere reguleringsplan for området definerte også at bevaring i sjødelen av havneområdet utenfor eiendommen ikke var gjeldende. Men denne planen er opphevet av Kystsoneplanen. Kystsoneplanen forutsetter felles planlegging av områdene i Hankøsundet.

Det er utarbeidet områdereguleringsplan for Hankøsundet. Denne planen ligger for behandling i Fredrikstad kommune. Planen er ikke gjeldende, men forutsettes lagt til grunn som underlag for hva som i løpet av noen tid vil bli lagt til grunn for vurdering av byggesaken.

I planen bør det ligge til rette for at det kan foretas graving for økt dybde der det er foreslått brygger i planen. Kystsoneplanen definerer området med formål «*bruk og vern av sjø*». Vi forstår det slik at et bryggeanlegg og tilhørende graving for økt dybde ligger innenfor dette formålet.

Det er felles havneområde for flere eiendommer i bukta der tiltakshavers eiendom er beliggende.

Sett på bakgrunn av at det antagelig er foretatt graving av sjøgrunn på begge sider av eiendommen synes det som en naturlig løsning at det også på denne eiendommen kan foretas graving av sjøgrunn for økt dybde i et areal som vist på situasjonskartet.

### **Behov for søknad om dispensasjon**

Arealet er avsatt som sjø «*bruk og vern av sjø*» i Kystsoneplanen og det må søkes om dispensasjon fra pkt 11 i planen.

Områdereguleringsplanen er ennå ikke vedtatt. I denne planen er området avsatt som «*småbåtanlegg*». Således er det planlagt i den framtidige planen at det legges til rette for småbåthavn, og antagelig behov for eventuell vedlikeholdsmudring / graving i sjøbunn for økt dybde.

Da områdeplanen for Hankøsundet ikke er ferdig behandlet må Kystsoneplanens bestemmelser legges til grunn for de dispensasjoner som må omsøkes (pkt 11).

### **Graving i sjøgrunnen**

Det er tatt bilder av sjøgrunnen. Disse bildene vedlegges, og det framgår at det er relativt ensartet bunn uten synlige vekster på bunnen.

Alle masser som skal graves opp, planlegges fraktet med lekter, og masser føres til land for deponering på godkjent mottak. Som nevnt blir det også foretatt sedimentprøver for å sikre at det ikke er forekomster av forurenset masse. Resultatet av disse sedimentprøvene vil bli ettersendt når data foreligger. Arbeidet er bestilt utført.

**Andre forhold**

Vi mener prosjektet i så stor grad ligger inne på egen eiendom og med relativ stor avstand til naboer.

Den økte dybden vil i liten grad påvirke omgivelsene.

Ved uklarhet medregnes at det tas nærmere kontakt.

Med hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bjar Søker', written in a cursive style.

Bjar Arkitekter  
Søker