



Mer Arkitektur AS

Bygg B 12 Drammensveien 130  
0277 OSLO

Delegert Vedtak

Saknr.	Utvalg
1568/19	Planutvalget

## Vedtak - tillatelse til utvidelse av molo og ny molo i forb. med sjøsikring - Sjøparken Agnes - gbnr 4046/324 og 4046/12. Dispensasjon fra reguleringsplanen

I medhold av delegert fullmakt fra kommunestyret i nye Larvik kommune 26. oktober 2017, sak 019/17 fattes følgende vedtak:

### Godkjenning av søknad om rammetillatelse

Saken gjelder søknad datert 4.11.19, etter plan- og bygningsloven § 20-2 jf. § 20-3 om tillatelse til oppføring av ny molo/sjøsikring og utvidelse av eksisterende molo/sjøsikring på eiendommene gbnr 4046/324 og 4046/12.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra trafikkområde i sjø i Sjøparken Agnes, planid 200805 og planformålet friluftsområde i sjø, i Sjøparken Agnes, planid. 201209.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 første ledd jf. § 21-4 tredje ledd godkjennes søknaden om rammetillatelse, på følgende vilkår:

1. Erklæring om ansvarsrett for uavhengig kontroll for geoteknikk må innsendes før igangsetting (jf. byggesaksforskriften § 14-2). Det må innsendes en oppdatert gjennomføringsplan. Dato for samsvarserklæring må påføres gjennomføringsplanen.
2. Godkjenningen forutsetter at det gis tillatelse fra fylkesmannen om utfylling i sjø, og slik tillatelse må foreligge før igangsetting av tiltaket. Eventuelle vilkår/forutsetninger gitt i vedtak fra fylkesmannen må følges.
3. Tiltakene må gjennomføres på en skånsom måte, slik at det omkringliggende miljø påvirkes i så liten grad som mulig. Føringer/innspill/anbefalinger i vedlagt uttalelse fra fiskeridirektoratet datert 5.11.19, må følges.
4. Før igangsetting må det tas kontakt med Norsk maritimt Museum for evt. behov for arkeologisk overvåking.

Det vises særlig til reguleringsbestemmelsen § 2.2.1. bokst a) til e) angående områdestabilitet og lokalstabilitet (jf. også egen bestemmelse om utfylling i sjø), og det forutsettes at disse blir fulgt.

### **Godkjenning av plassering**

Tiltaket godkjennes plassert som vist i situasjonsplan datert 4.11.19. Toleransegrense settes til 0,5 meter for plassering og høydeplassing av tiltak.

### **Godkjenning av tiltaksklasser**

Tiltaksklasser som er oppført på gjennomføringsplanen datert 12.11.19 godkjennes.

Tiltakshaver: Agnes Utvikling AS

### **Gravearbeider på privat grunn**

Ta alltid kontakt med Geomatikk for kabelpåvisning før graving starter. Send henvendelse til gravemelding.tonsberg@geomatikk.no eller benytt kundeportalen [www.gravemelding.no](http://www.gravemelding.no). Hvis tiltaket er mindre enn 3 meter fra kommunal veigrunn må det i tillegg foreligge en godkjent arbeidsvarslingsplan.

Du finner mer informasjon om graving i Larvik kommune på kommunens nettsider. Ta kontakt med kommunalteknikk dersom du har spørsmål.

### **Gravearbeider på kommunal grunn/veigrunn**

Gravearbeider på kommunal grunn eller kommunal veigrunn må ikke igangsettes før tillatelse er innhentet. Send søknad med kart som viser gravetrasé til gravemelding.tonsberg@geomatikk.no eller benytt kundeportalen på [www.gravemelding.no](http://www.gravemelding.no). Ved arbeider på kommunal veigrunn må det også foreligge en godkjent arbeidsvarslingsplan.

Du finner mer informasjon om graving i Larvik kommune på kommunens nettsider. Ta kontakt med kommunalteknikk dersom du har spørsmål.

### **Igangsetting av tiltak**

Tiltaket må ikke igangsettes før det foreligger vedtak om igangsettingstillatelse, jf. plan- og bygningsloven § 21-2, femte ledd.

### **Bortfall av tillatelse**

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at rammetillatelse er gitt faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder dersom tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsen gjelder tilsvarende for dispensasjon.

### **Faktiske opplysninger**

Larvik kommune har mottatt søknad datert 4.11.19 (jf. søknad om dispensasjon datert 4.10.19) om å utvide, forbedre og forsterke en eksisterende molo og eksisterende utfylling i sjø ved boligprosjektet på Sjøparken Agnes.

I tillegg søkes det om å etablere en ny molo.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanene for Sjøparken Agnes, planid. 201209 og 200805.

Ny molo kommer i konflikt med planformålet trafikkområde i sjø i Sjøparken Agnes, planid 200805.

Utvidelsen av eksisterende molo kommer i konflikt med planformålet friluftsområde i sjø, i Sjøparken Agnes, planid. 201209.

**Beskrivelse av tiltaket:**

Bredden på eksisterende molo søkes utvidet ut i område som er regulert til friluftsområde i sjø langs gangvei G1 på plankartet. Denne moloen skal også forlenges med ca. 32.5 meter.

Bredden på toppen av moloen økes til 5 meter, med skråning ut til sjø mot øst. Mot vest er det en rett kant.

Høyden på eksisterende molo øker til cote 3 (fra cote 1,5 meter), men dette anses innenfor reguleringsplanen da det ikke er bestemmelser om høyde.

Det skal etableres en ny molo nord for gangvei G2. Denne er ikke regulert. Moloen blir 65 meter lang, med topp bredde på 5 meter.

Tiltaket framkommer for øvrig av beskrivelser og karter vedlagt søknaden.

**Bakgrunn for søknaden:**

Bakgrunnen for søknaden framkommer i brev fra ansvarlig søker datert 4.10.19 og i notat fra Norconsult datert 20.6.19 «forsterkning av bølgevern Sjøparken Agnes».

Moloen som er innregulert i reguleringsplanen har vist seg å være for liten for å verne området tilstrekkelig mot storm og stormflo. Dette kom fram under stormen «Knut» høsten 2019 da den eksisterende moloen fikk betydelige skader, og vannet flommet over området i større omfang enn tidligere analyser tilsa.

Omsøkt forsterkning skal nå sikre området og bygningene mot over skylling og bølger som følge av storm og stormflo.

Ny molo i nord er helt nødvendig for å sikre videre utbygging av området.

**Planavdelingens vurderinger:**

Planavdelingen mener at bakgrunnen for saken tilsier at dispensasjon bør kunne gis, i forkant av en pågående reguleringsendring.

Den framtidige reguleringsendringen omfatter mange ulike forhold innenfor planområdet, og prosessen er kun i start fasen. Det kan ta ett til to eller tre år før denne reguleringsendringen er ferdig.

**Høringer**

Søknaden har vært på høring til Larvik havn Kf, Kystverket, Fiskeridirektoratet, NVE, Fylkesmannen i Vestfold og Telemark, Vestfold Fylkeskommune, Norsk maritimt Museum. Frist for tilbakemelding er 5.12.19.

NVE påpeker at det er bløte masser og også kvikkleire i området. Det forutsettes at utvidelsen av moloen ikke medfører økt fare for området rundt, og at planens bestemmelser angående sikkerhet mot skred følges. NVE har ingen ytterligere merknader til søknaden.

Fylkeskommunen og Fylkesmannen i Vestfold og Telemark har ingen vesentlige merknader til dispensasjonen.

Fiskeridirektoratet påpeker i uttalelsen datert 29.11.19 bl.a. at utfyllingstiltakene må gjøres så skånsomt som mulig med hensyn til at egg, larver og fisk, skalldyr som gyter, beiter og lever i grunne sjøområder, er følsomme ovenfor støy, vibrasjoner, partikkelutslipp, oppvirvlende masser og forurensning.

Norsk maritimt Museum har uttalt at det tas kontakt med dem før arbeidene starter for vurdering av evt. behov for arkeologisk overvåking.

Larvik havn Kf og Kystverket har ikke innkommet med uttalelse.

## **Vurderinger**

### Vurdering av dispensasjon:

Deler av Agnes sjøparken er allerede utbygd og innflyttet. Etter kommunens syn så er det viktig at sikringen kommer på plass så fort som mulig for å unngå ytterligere skader.

Selv om utbedringen er i konflikt med reguleringsplanens formål, og ut fra sitt omfang fortrinnsvis burde blitt løst via en reguleringsendring, vil sikkerhetsaspektet for den eksisterende bygningsmasse forsvare at man i dette tilfellet vurderer en dispensasjon.

Hensikten bak formålet «friluftsområde i sjø» og «trafikkområde i sjø» er å ivareta friluftsliv i sjø og strandsonen. Denne saken gjelder utvidelse av moloene og ny molo i tilknytting til et småbåtanlegg og et tett bebygd boligområde, og turmulighetene på brygger (og tilkomst på molo) vil være viktig for friluftslivet i området. I tillegg vil sjøfarten i stor grad også være knyttet opp mot brygger og bebyggelse.

Langs moloene og evt. oppe på moloen, etableres det brygge /en gangvei, og tiltaket innebærer også en utvidelse av allmennhetens tilgang til sjøområdene fra land. Ut fra områdets karakter med småbåthavn og sikring av området, anses ikke en dispensasjon her å vesentlig tilsidesette formålet «friluftsområde i sjø».

Av samme årsaker anses ikke lovens formålsbestemmelse (plan- og bygningslovens § 1-1) å bli vesentlig tilsidesatt.

Det vises i den forbindelse at vilkårene i § 19-2 tredje ledd der det framkommer at helse, sikkerhet, miljø og tilgjengelighet skal særlig vektlegges.

Dispensasjonen begrunnes med sikkerhet, og vi mener her tidsaspektet for utbedringen er viktig.

Ut fra ovennevnte redegjørelse mener kommunen at fordelene med tiltaket er store, med vekt på sikkerhet. I tillegg vil tiltaket tilrettelegge enda bedre for muligheten å bevege seg langs sjø.

Ulempen med tiltaket er at man ikke følger vedtatt reguleringsplan, og således undergraver reguleringsplanens føringer for utbygging. Imidlertid har planavdelingen uttalt seg positivt til dispensasjonen, og mener at endringen kan innbakes i en etterfølgende reguleringsendring av hele reguleringsplanen. Denne endringen er allerede i prosess.

Høringsinstansene har i all hovedsak ingen innvendinger til dispensasjonen. Fiskeridirektoratet har innspill angående gjennomføring av tiltaket og hensynet til livet i sjøen. Utvidelsen av eksisterende

molo vil i all hovedsak skje på eksisterende utfylling. Ny utfylling i sjø vil skje i nær tilknytting til et regulert utbyggingsområde og regulert brygge, og i reguleringssaken er det allerede akseptert utfyllinger/utgravinger i sjø.

Fylkesmannen skal behandle utfylling i sjø i eget vedtak og vilkår/forutsetninger i vedtak fra fylkesmannen må følges.

#### Søknaden:

Søknaden er innsendt som et et-trinnsøknad. Imidlertid foreligger ikke vedtak fra fylkesmannen og ansvarsoppgaven/gjennomføringsplanen er ikke fullstendig i hht. denne søknadstypen. Kommunen finner likevel å behandle søknaden og fatte vedtak på vilkår, slik at sikringstiltakene kan igangsettes så fort resterende avklaringer er på plass.

#### **Klage**

Dette vedtaket kan påklages. Rette klageinstans er Fylkesmannen. Klagefristen er 3 uker. Klagen sendes Larvik kommune, Postboks 2020, 3255 Larvik. Vi kan gi nødvendig råd og veiledning.

#### **Tilbakemelding**

Byggesak ønsker å få tilbakemelding fra innbyggere som har mottatt vedtak på sin søknad. Ønsker du å gi oss din tilbakemelding bruk denne linken:

<https://skjema.larvik.kommune.no/sd/skjema/LK0393/>

Med hilsen

Cathrine Wærvågen  
Virksomhetsleder byggesak

Agneta Børretzen  
Byggesaksbehandler

Dette dokumentet er ekspedert uten manuell signatur

#### **Vedlegg:**

06.12.2019	VEDLEGG D_2_A10-02 Situasjonsplan NYE MOLOER OG DETALJERT REGULERINGSPLAN	474569
06.12.2019	VEDLEGG D_1_A10-01 Situasjonsplan NYE MOLOER	474568
06.12.2019	VEDLEGG I_1 - Uttalelse - Norsk Maritimt Museum	474535
06.12.2019	VEDLEGG G1_G2 Gjennomføringsplan, erklæring om ansvarsrett	479455
06.12.2019	Uttalelse til søknad om dispensasjon for utvidelse av molo og ny molo med sjøsikring ved Sjøparken Agnes, gbnr 4046/324 og 12 - Larvik kommune Vestfold	492490