



**SANDEFJORD KOMMUNE**  
**Teknisk etat**

1 av 2

**Seksjon:** Bygnings- og arealplanseksj.  
**Saksbehandler:** Olav Langhammer Malkomsen  
**Direkte innv.:** 33416382

Arne Rød & Co. AS Maskinentreprenør  
PB 1513, Kilen

3206 SANDEFJORD

FYLKESMANNEN I VESTFOLD	
SAKSNR: 2015/16657-3	
16 DES 2015	
ARKIV: 461.5	
AVD: FOR	SAKSB: TBH

**Deres ref.:** **Deres brev av :** **Vår ref.: (Oppgis ved svar)** **Dato:**  
15/3894-3/GNR 177/11 15.12.2015

**GNR 177/11 - SØKNAD OM MUDRING OG DUMPETILLATELSE -  
VANNØYAVEIEN 54 -**

**Uttalelse til søknad om mudring**

Viser til brev av 11.11.15, vedrørende søknad om mudring utenfor eiendommen gnr 177/11. Mudringen er også utenfor eiendom med gnr. 177/12.

All mudring og dumping krever tillatelse både fra forurensningsmyndighetene og fra havne- og farvannsmyndighetene. Det er Fylkesmannen i Vestfold som ved vedtak gir eventuelle mudringstillatelser.

Det opplyses at det vil bli søkt om deponering av massene på godkjent dumpeplass på Beinskjæra i Sandefjord, til Kystverket og Havnevesenet. Det er havnemyndighetene i Sandefjord kommune som gir tillatelse til dumping.

Bygningsmyndighetenes oppgave er å avklare hvorvidt mudringen er i samsvar med foreliggende planer som kommuneplan, reguleringsplan og kystsoneplan. Dersom mudringen ikke er i samsvar med kommunens planlagte arealbruk, kreves tillatelse fra kommunen.

Det opplyses at søknaden gjelder vedlikeholdsmudring i sjø nord og vest for eksisterende brygge. Arealet som skal mudres er oppgitt og vist på ca. 625 kvm og det opplyses at det skal tas ut ca. 625 m3 masser.

Den delen av eiendommen som ligger ned til sjøen ligger i et uregulert område som i kommuneplanens arealdel er avmerket som område for landbruks-, natur- og friluftsmål, LNF-område. Sjøarealet er definert med arealformål, bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone. Det foreligger ingen bestemmelser i kommuneplanen tilknyttet mudring i dette området.

*Postadr.:*  
Sandefjord kommune  
Postboks 2025  
3202 Sandefjord

*Besøksadr.:*  
Sandefjordsveien 3

*Telefon:* Sentralbord 33416000  
*Telefax:* 33416303  
*E-post:* teknisk@sandefjord.kommune.no  
*Internett:* www.sandefjord.kommune.no

I regional plan for kystsonen i Vestfold, vedtatt 06.11.14 står det blant annet følgende om sjøområdene: *"Det bør vises stor forsiktighet med å åpne for tiltak i sjø som medfører anlegg og/eller varige inngrep som kan være til ulempe for de hensyn som ligger til grunn for retningslinjene."*

I miljødirektoratet for naturforvaltning sitt maritime kartgrunnlag er det markert en naturtype i området. Det er registrert bløtbunnsområde i strandsonen med viktig verdi og som har en utforming av strandflater med mudderblandet sand. Det er ikke registrert som en utvalgt naturtype.

I følge temakartgrunnlaget til Sandefjord Kommune er området kartlagt i tre forskjellige temakart. Det gjelder temakart vedrørende landskap, rekreasjon og naturverdi. Området på land ligger med landskapsverdi C og med rekreasjonsverdi A. Sjøarealet for dette området har rekreasjonsverdi A og naturverdi B.

Naboene er nabovarslet om tiltaket. Det er innkommet merknader fra nabo, Turid M. Sørensen, se vedlegg. Merknadene går i hovedsak ut på at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter som kreves for å gjennomføre tiltaket. Bygningsmyndigheten skal imidlertid ikke ta stilling til privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6, og skal i dette tilfelle også kun uttale seg i saken vedrørende gjeldende planverk.

Tiltaket anses ikke å være i strid med kommuneplanens arealdel. Utover det overnevnte har bygningsseksjonen ingen merknader til tiltaket.

Med hilsen



Olav Langhammer Malkomsen  
saksbehandler

**Vedlegg:**

Merknader fra nabo, Turid M. Sørensen

**Kopi med vedlegg:**

Henrik Kulms

Turid M. Sørensen

Fylkesmannen i Vestfold

Havnevesenet i Sandefjord kommune

Turid M. Sørensen  
Lønnegloveveien 28  
3230 Sandefjord

04.12.15 177/11  
15/3894-1  
SVR OLM

Maskinentreprenør  
Arne Rød & Co. A.S  
Postboks 1513  
3206 Sandefjord

18. november 2015

#### MERKNAD TIL NABOVARSEL MOTTATT 6. NOVEMBER 2015 – GBNR. 177/11

Jeg viser til nabovarsel vedrørende mudring ved bryggeanlegg av 3. november 2015 mottatt 6. november 2015.

Jeg har merknader til nabovarselet. Merknadene gjelder to forhold, 1) at området det søkes mudret på ikke tilhører gbnr. 177/11 og 2) at betongmuren det skal mudres utenfor ikke er et bryggeanlegg.

#### EIENDOMSFORHOLDET

Det området som er avmerket til mudring i sjøen tilhører ikke gbnr. 177/11, men derimot min eiendom gbnr. 177/4.

Gbnr. 177/11 ble fradelt fra gbnr. 177/4 i 1958. Vedlagt følger skylddelingsforretning av 23. juli 1958. Skylddelingsforretningen viser at gbnr. 177/11 ikke har eiendomsrett til sjøen. Eiendommen er tvert om avgrenset av grensemærker på land, dog slik at grensen mot gbnr. 177/4 på en strekning følger den daværende strandkanten. Altså heller ikke på den strekningen blir noen del av sjøarealet overført til gbnr. 177/11.

På 1980-tallet fikk Henrik Kulms oppfylt terrenget mellom sin eiendom og sjøen og etablert betongmuren for å holde på de oppfylte massene. Det ble i tillegg ført opp et naust som også krenket grensen gbnr. 177/4. Min far påpekte dette overfor bygningsmyndighetene som ga etterfølgende godkjenning, men blant annet under forutsetning av at:

*Grunneieren faltså eieren av gbnr. 177/4] opprettholder sin eiendomsrett/ adkomstrett over den del av området som er oppfylt utenfor brukers eiendom [altså utenfor gbnr. 177/11].*

Jeg viser til vedlagte møtebok fra Tjølling bygningsråd av 28.08.1984. Kulms er altså ikke eier av arealene i sjøen, og heller ikke eier av det arealet som er oppfylt utenfor eiendomsgrensen som blant annet består av betongmuren. Dette ligger på min eiendom. Grensemerkene på stedet er fylt over av Kulms, men jeg antar at disse kan gjenfinnes ved å søke/grave etter de.

Overfor Kulms gjør jeg det klart at jeg ikke bestrider at han hans eiendom har fått en bruksrett til arealet, som også inkluderer retten til å ha oppfyllingen og betongmuren, men Kulms er ikke eier av arealet.

Kulms kan ikke sette i verk tiltak på arealet uten mitt samtykke.

Jeg har ikke gitt mitt samtykke til mudring på min eiendom og motsetter meg dette.

## BETONGMUREN

Betongmuren er ikke et bryggeanlegg, men en forstøtningsmur. Meg bekjent er det ikke noe bryggeanlegg der hvor det er varslet mudring på min eiendom.

Jeg understreker også at verken Kulms personlig eller gbnr. 177/11 har rett til brygge, båt plass eller lignende på min eiendom. Det gjøres oppmerksom på at Kulms har båt plass på felles bryggeanlegg på eiendom gbnr. 177/4.

Formålet for mudringen er derfor heller ikke til stede.

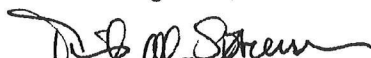
## AVSLUTNING

Jeg forutsetter etter dette at søknad om mudring som varslet ikke blir sendt.

Dersom Kulms skulle være uenig i forståelsen av grenseforholdene og mener at han av en eller annen grunn er eier av det aktuelle arealet er han henvist til å be om en kartforretning eller på annen måte å få avklart grensen.

For det tilfelle at søknad allikevel sendes etter nabovarselet forutsetter jeg at denne innsigelsen blir vedlagt og vist til i søknaden. Jeg ber også om å få kopi av eventuell søknad som sendes slik at jeg er informert om den.

Med vennlig hilsen,



Turid M. Sørensen

Kopi: Henrik Kulms,  
pr e-post [henrik@kulms.no](mailto:henrik@kulms.no)

1343 / 58  
I  
100 38  
16  
**Skylddelingsforretning**

Ons dag, den 23. juli 1958, holdt undertegnede av lensmannen oppnevnte menn skylddelingsforretning over gården Vannöya g.-nr. 94 br.-nr. 4 av skyld mark 1,06 i Tjølling herred. Forretningen er forlangt av Eieren, Harald Moe.

som har grunnbokshjemmel til den eiendom som er forlangt delt.<sup>1)</sup> Mennsoppnevnelserne legges ved. Av mennene har følgende gitt forsikring<sup>2)</sup> som skjønnsmenn Samtlige.

Ved forretningen møtte:<sup>3)</sup> Selgeren Harald Moe og kjøperen Henrik Kulns.

Mennene valte til formann Hans Huseby Hem.

Over dæl del av gården, som er fraskilt, meddeles her følgende opplysninger:

1.<sup>4)</sup> Areal: Dyrket jord 25 dekar, naturlig eng og kulturbeite 0 dekar, produktiv skog 0 dekar, annet areal ca. 8 dekar. I alt 33 dekar.

2. Grensebeskrivelse:<sup>5)</sup>

Grensen tar sitt utgangspunkt ved bolt i fjellpynt i parsellens nordvestre hjørne og går i sydlig retning 22,4 m. til bolt i fjellpynt. Grensen fortsetter videre i noe mer sydøstlig retning idet den følger foten av fjell 19,5 m. til bolt i fjellpynt.

1) Hvis rekvirenten ikke har grunnbokshjemmel, blir forretningen ikke å anta til tinglysing med mindre rekvirenten ved dom er kjent eiendomsberettiget til den del av eiendommen som forlanges fraskilt. (Skylddelingslovens § 1).

2) Har noen av mennene ikke gitt slik forsikring som nevnt i lov nr. 1 av 1/6 1917 § 20, skal vedk. før forretningen holdes, underskrive følgende erklæring som blir å sende inn til sorenskriveren sammen med skylddelingsforretningen. «Jeg forsikrer at jeg i alle saker vil utføre mitt verv som skjønnsmann samvittighetsfullt og etter beste overbevisning. den 19 N.N.»

3) Hvis noen av de i forretningen interesserte parter eller naboer ikke møter, må det i forretningen opplyses om det er godtgjort at varsel er gitt dem eller for naboers vedkommende om det er funnet unødvendig å varsle dem (skylddelingslovens §§ 2 og 3.)

4) Oppgave over den fraskilte dels areal m. v. skal bare gis for arealer over 2 dekar (jfr. skylddelingslovens § 9.) Er arealer under 2 dekar, må dette attesteres i forretningen.

5) Se skylddelingslovens §§ 3 og 8. Grensene mot naboeiendommen blir ikke å beskrive dersom disse eiere ikke er til stede og samtykker i beskrivelsen. Skal mennene etter partenes forlangende utføre delingen i marken i forbindelse med skylddelingen (lovens § 7), må grensebeskrivelsen tillike inneholde det nødvendige herom. Stiftelse av bruksrettighet eller servitutt må ikke tas inn i skylddelingsforretningen uten at heftelsen skriftlig er vedtatt av den som har grunnbokshjemmel til den eiendom som heftelsen skal hvile på (lovens § 5).

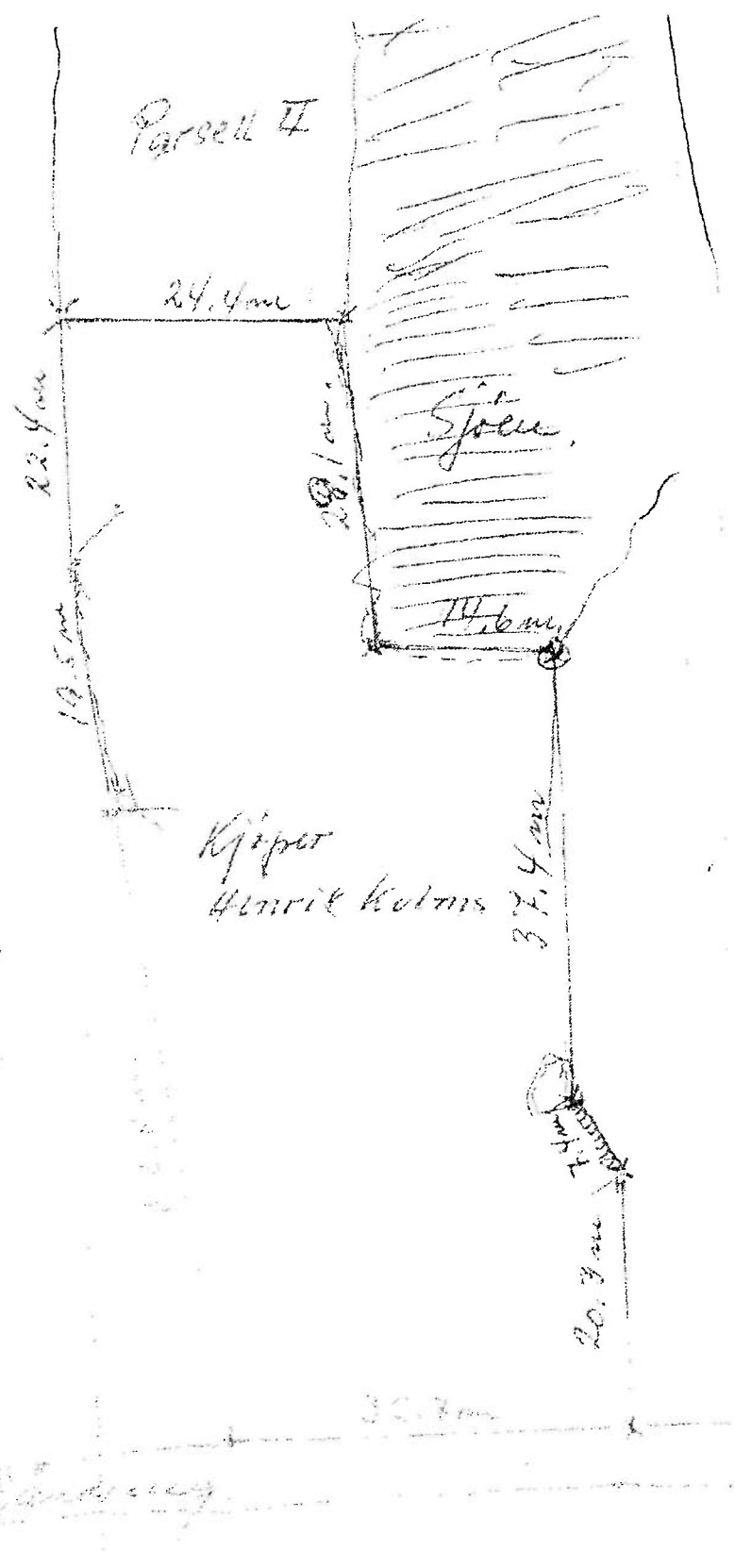
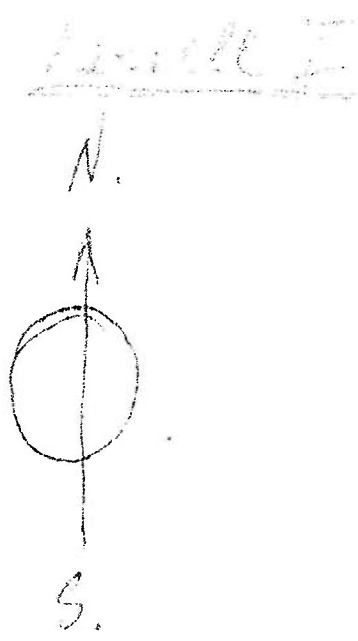
pynt = videre i samme retning og i rett linje ~~22,3 m.~~ til bolt i nedsatt stein ved gårdsveg.

Grensen vinkler herfra i østlig retning og følger nevnte ~~gårdsveg~~ gårdsveg 32,7 m. til bolt i jordfast stein og vinkler her i ~~nordlig~~ nordlig retning 20,3 m. til bolt i jordfast stein i ~~stein~~ steingjerde. Herfra vinkler grensen i i nordvestlig retning og følger nevnte steingjerde 7,4 m. til bolt i fjellknatt og vinkler derfra igjen i nordlig retning 37,4 m. til bolt i stor stein ved sjöen.

Grensen vinkler derfra i i vestlig retning 14,6 m. idet den følger strandkanten til bolt i fjell og vinkler videre i omtrentlig nordvestlig retning 29,1 m. idet den fortsatt følger strandkanten til bolt i fjellpynt ved sjöen. Herfra vinkler grensen i vestlig retning og i rett linje 24,4 m. tilbake til utgangspunktet.

*Del jorau bekkerna areal ut-  
gjn ca 2,0 da.*

1. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med skog? *nei*
2. Få hvert av de jordbruk som fremkommer ved delingen den skog som er nødvendig til husbehov og gårdsfornödenhet?
3. Omfatter den eiendom som deles, jordbruk med fjellstrekning, herunder fjellvann, elver og bekker?

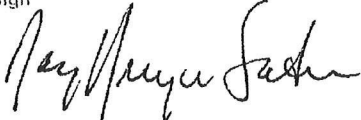


*Handwritten text, possibly a note or signature, oriented vertically.*

*Handwritten text at the bottom of the page, possibly a signature or date.*

Kommune	Styre, rad, utvalg m v.	Motested	Mote dato
Tjølling	Bygningsråd	Ingeniørkont.	28.08.84.
Sak nr.			
156/84:			
Saksbehandler: Avd.ing. Sæter.			
KLAGE PÅ BÅTNAUST UNDER OPPFØRING PÅ GBNR. 94/11, VANNØYA.			
Byggherre: Henrik Kulms.			
Klager: Bjørn Moe.			
./..Vedlagte dokumenter:			
1. Klage fra Bjørn Moe.			
2. Uttalelse fra Henrik Kulms.			
I skriv av 21.06.84 klager Bjørn Moe over naustet som føres opp på eiendommen gbnr. 94/11.			
Klagen begrunnes som følger:			
1. Nabovarsel er ikke mottatt.			
2. Bygningen er til sjenanse for klagers eiendom og for den frie ferdsel.			
3. Bygningen er plassert 4-5 m fra strandkant.			
4. Bygningen bærer tydelig preg av å bli et større båthus.			
I skriv av 26.07.84 bemerker Henrik Kulms følgende:			
Søknad om flytting av boden ble sendt 15.12.83. P.g.a. bodens "tilstand" var alternativet riving og oppføring av ny.			
Søker var ikke klar over at nabovarsel skulle sendes og fikk heller ingen beskjed om dette.			
Saken ble så behandlet og godkjent av alle berørte instanser.			
Tegninger av boden ble levert til Sæter og det ble gitt klarsignal til å starte byggearbeidene.			
Boden ble oppført - noe større enn den gamle. Dette gikk frem av tegningene. Bodens skal benyttes til båttopplag, oppbevaring av redskap og ved.			
Bemerkninger:			
Bygningsrådet behandlet i møte den 21.02.84 søknad om dispensasjon etter strandplanlovens § 3.1 for flytting av bod på ovennevnte eiendom.			
Vedtaket lyder som følger:			
"Bygningsrådet godkjenner flyttingen. Det forutsettes at boden ikke blir større enn nåværende bod."			
(I saksfremstillingen går det fram at boden skulle rives og ny oppføres.)			
S-gitt			Utskrift sendt til



Kommune	Styre, f. d., utvalg m. v	Møtested	Møte dato
Tjølling	Bygningsråd	Ingeniørkont.	28.08.84.
Sak nr.			
<p>forts. sak 156/84:</p> <p>Tillatelse til flyttingen (rivingen) ble gitt pr. telefon da denne sto i veien for planeringen rundt bolighus under oppføring på samme eiendom.</p> <p>Nye tegninger ble levert her som beskrevet av byggherre. Ved en beklagelig feil ble tegningene lagt i arkivet uten kommentarer fra saksbehandlers side.</p> <p>Byggesaken er ikke behandlet formelt, men tillatelse til oppføring er gitt under forutsetning av at bygget fikk samme størrelse som tidligere.</p> <p>Byggherrens påstand om at boden er blitt "litt større" betyr i dette tilfelle en fordobling av grunnflaten.</p> <p>Om størrelsen har spesiell betydning for adkomst eller er spesielt generende for nabo, Bjørn Moe, bør konstateres på stedet.</p> <p>Eiendommen anbefales befart før møtet.</p> <p><b>VEDTAK:</b></p> <p>Jan E. Sannes fremmet følgende forslag:</p> <p>"Bygningsrådet finner det meget beklagelig at det er gitt tillatelse (pr. telefon) til bygging uten at byggetillatelse med tilhørende nabovarsel er innsendt. Det er således heller ikke foretatt kontroll av plassering som forutsettes ved byggetillatelsen, - plasseringen er beklagligvis også blitt feilaktig av denne grunn.</p> <p>Etter forutgående befaring finner imidlertid bygningsrådet at klagerens anmerkning om gene for bruk av odden neppe ville blitt imøtekommet om saken hadde fått en korrekt behandling og klagerens anmerkning på dette punkt må derfor avvises.</p> <p>Det forutsettes imidlertid at grunneieren opprettholder sin eiendomsrett/adkomstrett over den del av området som er oppfylt utenfor brukers eiendom.</p> <p>Bygningsrådet vil etter dette konkludere med at klagen avvises og omsøkte bygg m/plassering godkjennes."</p> <p>Forslaget ble enstemmig vedtatt.</p>			
Sign		Utskrift sendt til	
		Henrik Kulms Bjørn Moe	