



Arkiv: GBR-4146/5/6, FA-
L42, HIST-17/8054
JournalpostID: 24/112213
Saksbehandler: Terje Karlsen
Dato: 17.07.2024

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget	

Førstegangsbehandling - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - Gbfnr. 4146/5/6. Dispensasjon fra byggeforbudssonen til vassdrag, LNF

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Planutvalget avslår søknad om dispensasjon mottatt 03.04.2024 fra byggeforbudet langs vassdrag og arealformålet LNF. Vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er ikke tilstede.

Som følge av avslaget på dispensasjonssøknaden avslås også søknaden om omsøkte tiltak med hjemmel i rettsvirkningen av kommuneplanens arealdel § 11-6.

Saksbehandler: Teamleder Terje Karlsen

Sammendrag:

Saken gjelder søknad om tillatelse til oppføring av en utestue, mur og terrasse på eiendommen gbfnr. 4146/5/6. Tiltakene er allerede oppført. Saken har tidligere vært behandlet av planutvalget, hvor tiltakene ble avslått og senere stadfestet av Statsforvalter.

Tiltakshaver Camilla Haugene har innsendt revidert søknad med dispensasjon, hvor det fremkommer at terrassen reduseres fra 66 m² til 46 m². De øvrige tiltakene ønskes opprettholdt slik de er bygget. Vedlagt søknaden følger geoteknisk vurdering fra Grunnteknikk, som konkluderer med at fjerning av muren i foten av skråningen vil øke risiko for erosjon/utvasking av løsmasser langs vannkanten. Grunnteknikk vurderer også at det er behov for beskyttelse av mini-renseanlegget og rørføringer mellom anlegg og hytta. Rapporten følger vedlagt.

Virksomhet innbyggerkontakt og byggesak var i utgangspunktet positive til å kunne akseptere deler av tiltaket, se vedleggsbrev sendt høringsinstansene. Imidlertid er både Mattilsynet og Vestfold Vann IKS negative til at dispensasjon blir gitt.

Planutvalgets leder har bedt om at saken legges fram til førstegangsbehandling.

Handlingsrom:

Eiendommen er uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel 2021-2033, der den er avsatt til LNFR. Hytta ligger ca 10 meter fra Farris. Eiendommen ligger innenfor båndleggingssone (H740_1) og nedslagsfelt drikkevann (H110_1) og innenfor sikringssonen til vassdrag.

Innenfor arealformålet LNFR er det bare tillatt med tiltak som er nødvendig for stedbunden næring eller i samsvar med natur, friluft- og reindriftformål (Reindrift er ikke aktuelt her og omtales videre som LNF). Tiltakene har tilknytning til en fritidsbolig og er dermed i strid med LNF-formålet.

Spesifikt følger av kommuneplanens arealdel følgende:

§ 2-10 byggeforbud) pbl § 1-8)

1. I områder der byggegrense mot sjø eller vassdrag er vist på arealplankartet, gjelder forbud mot tiltak fra vannkant/elvebredd til byggegrensen, jf. pbl § 1-8 2. ledd.

§ 8-1 Sikringssoner - Sikring av nedslagsfelt drikkevann - H110 1 (som er relevant for denne saken) Regional plan for vannforvaltning for Vestfold og Telemark med tiltaksprogram etter vannforskriften, legges til grunn for Numedalslågen og Siljanvassdraget (inkl. Farrisvannet).

Byggetiltak innenfor 100-metersgrensen for Farrisvannet, er ikke tillatt. Etablering av nye småbåthavner i Farrisvannet er ikke tillatt.

Innenfor drikkevannskildenes nedslagsfelt skal alle nye tiltak vurderes av søker i forhold til om de vil forurense eller representere en fare for forurensning av drikkevannskilden. Tiltak som vil forurense eller kan representere en fare for forurensning av drikkevannskilden og deres nedbørsfelt er ikke tillatt. Utslippstillatelse skal ikke medføre en kjemisk eller bakteriologisk merbelastning til drikkevannskilden.

§ 8-5 Båndleggingssoner. Det følger her i punkt 6 - Båndlegging etter andre lover - H 740-1 Hensynssonen for Siljanvassdraget inkl. Farrisvannet og Dalaelvavassdraget er båndlagt etter RPR for vernede vassdrag. Innenfor området reguleres alle tiltak etter RPR for vernede vassdrag og gjeldende regionale plan for vannforvaltning i vannregion VestViken.

Faktiske opplysninger:

Camilla Haugene (tiltakshaver), søker om dispensasjon for å beholde allerede oppført mur, deler av terrasse og utestue på fritidseiendommen gbnr. 4146/5 feste nr 6. Se vedlegg.

Saken har for øvrig en lengre historikk. Se vedtak fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, datert 05.05.2022, som følger vedlagt.

Saken er oversendt aktuelle høringsinstanser til uttalelse (Vestfold Vann IKS, Mattilsynet og Statsforvalteren i Vestfold og Telemark).

Byggesak mente at det her kunne foreligge momenter som kunne tilsi at dispensasjon kunne gis i denne saken. Det vises her til følgende sitat fra oversendelse til høringsinstansene *“Virksomhet Innbyggerkontakt og Byggesak vurderer at det foreligger nye momenter i saken, jf geoteknisk rapport fra Grunnteknikk. Vår foreløpige vurdering er at det bør kunne gis dispensasjon for allerede oppført mur, samt at terrassens størrelse reduseres som omsøkt. Når det gjelder utestuen er vår vurdering at tidligere vedtak opprettholdes”*.

Både Mattilsynet og Vestfold Vann IKS er negative til at dispensasjon gis. Uttalelsene er i sin helhet vedlagt saken. Statsforvalteren i Vestfold og Telemark har ikke avgitt særskilt uttalelse, se vedlegg.

Grunneier er positiv til at tiltakene godkjennes, se vedlegg.

Vurderinger og konsekvenser:

Generelt:

Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan kommunen gi dispensasjon dersom to vilkår er oppfylt. For det første må hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller regionale eller nasjonale interesser ikke bli vesentlig tilsidesatt. For det andre må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulemperne etter en samlet vurdering. Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon.

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper for allmenne interesser som skal avveies, samt blant annet natur, landskap og ferdsel. I en dispensasjonsvurdering er det ikke tilstrekkelig at situasjonen for de allmenne interessene ikke forverres. Den skal rent faktisk forbedres. Sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn har normalt ikke avgjørende vekt i dispensasjonsaker.

Når begge disse vilkårene er oppfylt, «kan» kommunen dispensere, uten at søker dermed har krav på dispensasjon. Det må med andre ord gjøres en vurdering av om kommunen skal gi dispensasjon dersom vilkår 1 og 2 er oppfylt. Dette er kommunens «frie» skjønn.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være kurant å fravike gjeldende plan.

Hensynet bak byggeforbudet rundt drikkevannet Farris er å unngå enhver fare for forurensning, enten som følge av tiltaket selv eller som følge av økt aktivitet i forbindelse med tiltaket. Dette er et utslag av regionale interesser, ettersom Farris tjener som drikkevann for en hel region. Byggeforbudet har også en side mot naturvern og fri ferdsel: Området rundt Farris skal ikke privatiseres ytterligere, men holdes åpent for fri ferdsel.

Videre rammes det omsøkte tiltaket av LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Hensynet bak arealformålet LNF er å markere områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. I denne saken berøres som nevnt ikke særlige landbruksinteresser.

Hensynene som berøres i saken er byggeforbudet langs vassdrag og arealformålet LNF, som stort sett er sammenfallende. Kommunedirektøren finner derfor å kunne foreta en samlet dispensasjonsvurdering fra byggeforbudet til Farris og LNF-formålet.

I det følgende vil kommunedirektøren gi sitt begrunnede syn på hvorfor dispensasjonsvilkårene vurderes ikke oppfylt.

Vesentlighetsvilkåret:

Spørsmålet er om dispensasjon for omsøkte tiltak innebærer en vesentlig tilsidesettelse av disse hensynene.

Hensynene bak byggeforbudet til vassdrag og LNF-formålet er omtalt ovenfor.

Eiendommen ligger i et område hvor det er flere etablerte fritidseiendommer. Området er for øvrig skogsarealer og områder som kan benyttes av allmennheten. Det å ta i bruk ytterligere arealer til bebyggelse er derfor i strid med LNF-formålet.

Larvik kommune v/kommunestyret har gjennom kommuneplanens arealdel, jf. § 2-10, fastsatt hvilke tiltak som skal være tillatt innenfor byggeforbudssonen til vassdrag. (Det er fastsatt egen byggegrense). Det fremkommer av § 2-10 at byggeforbudet ikke gjelder for nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til blant annet landbruket. Utover dette er all annen bebyggelse forbudt. Bestemmelsen etter § 2-10 er bærer av et svært viktig hensyn etter plan- og bygningsloven. I denne sonen langs Farris er det sårbart for nye tiltak og hvor det er mange

interesser som er viktige (natur-, kultur-, og friluftinteresser). Gjentakende dispensasjoner vil etter kommunedirektørens vurdering føre til en uheldig og uønsket utvikling.

Kommunedirektøren vurderer også at hensynene til drikkevannskilden blir tilsidesatt som følge av tiltakene, fordi det er nødvendig å føre en restriktiv linje for nye tiltak langs Farris.

Byggesak har i innledende fase vurdert at tiltakene knyttet til mur og terrasse i utgangspunktet kunne tillates. Imidlertid er Mattilsynet og Vestfold Vann IKS sin klare holdning at tiltakene ikke kan aksepteres. Dette er forhold som særskilt må vektlegges i en dispensasjonsvurdering. Kommunedirektøren konkluderer derfor med at tiltakene vil innebære en vesentlig tilsidesettelse av de bærende hensyn som skal ivaretas innenfor dette området.

Videre må det vurderes hvorvidt hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Selv om hensynene i lovens formålsbestemmelse alltid tilfredsstilles bedre gjennom planprosess enn dispensasjonsbehandling, har Sivilombudet uttalt (2021/1456) at det må være et «helt konkret behov for at disse hensynene må ivaretas på en bedre måte enn dispensasjonsprosessen legger opp til» for at det skal være snakk om vesentlig tilsidesettelse. Kommunedirektøren kan ikke se at det pr dags dato er aktuelt å gjennomføre en reguleringsprosess, da kommunedirektøren ikke kan se at en slik prosess vil føre til et annet resultat.

Det må også vurderes om hensynet til regionale eller nasjonale interesser blir vesentlig tilsidesatt. Etter kommunedirektørens oppfatning er dette tilfelle i denne saken, basert på uttalelsene som foreligger fra Mattilsynet og Vestfold Vann IKS. Kommunedirektøren finner det tilstrekkelig å vise til vesentlighetsvurderingen av hensynene bak byggeforbudet og LNF-formålet, som i essens handler om en nasjonalt viktig interesseavveining.

Følgelig vil hensynene bak byggeforbudet langs vassdrag, LNF-formålet, lovens formålsbestemmelse, regionale og nasjonale interesser bli vesentlig tilsidesatt. Det første dispensasjonsvilkåret er dermed ikke oppfylt.

Fordeler-/ulempevurderingen:

Det første vilkåret i pbl. § 19-2 for å kunne innvilge dispensasjon er ikke oppfylt. Ettersom innvilgelse av en dispensasjonssøknad forutsetter at begge vilkårene i bestemmelsen er oppfylt, er det ikke nødvendig å vurdere om fordelene ved dispensasjonene er klart større enn ulempene. Det er derfor heller ikke nødvendig å vurdere de av klagers anførsler som gjelder påberopte fordeler ved de omsøkte tiltakene.

Konklusjon:

Kommunedirektøren anbefaler at dispensasjon ikke blir gitt.

Alternative løsninger:

Kommunedirektørens vurdering er at det ikke finnes alternative løsninger i denne saken som lovlig kan begrunnes i henhold til pbl. § 19-2.

Dersom planutvalget mener at vilkårene for å gi dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2 er oppfylt, kan planutvalget vurdere å gi dispensasjon fra byggeforbudet til vassdrag (Farris) og LNF. Det vil si, dersom planutvalget mener at de nevnte hensyn ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon, samt at fordelene ved å dispensere klart overstiger ulempene ved at kravene brytes. Dette må i så tilfelle begrunnes, jf. forvaltningslovens §§ 24 og 25.

Vedlegg:**Tittel**

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:**Tittel**

Situasjonskart

Vedlegg:**Tittel**

Flyfoto

Vedlegg:**Tittel**

Skisse / plantegning

Vedlegg:**Tittel**

Foto og skisse (snitt)

Vedlegg:**Tittel**

Referat

Vedlegg:**Tittel**

Følgeskriv

Vedlegg:**Tittel**

Tilleggsopplysninger - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:**Tittel**

Tegning

Vedlegg:**Tittel**

Tegning

Vedlegg:**Tittel**

Foto - godkjent Brunlanes bygningsråd - sak 471/77

Vedlegg:**Tittel**

Plantegning

Vedlegg:**Tittel**

Vedrørende krav om retting - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:

Tittel

Utfyllende dokumentasjon - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:

Tittel

Foto _20240520_115420

Vedlegg:

Tittel

Foto 20240520_115239

Vedlegg:

Tittel

Foto 20240520_115219

Vedlegg:

Tittel

Foto 20240520_132255

Vedlegg:

Tittel

Utestue bilde 1

Vedlegg:

Tittel

Tilleggsopplysninger - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:

Tittel

Oversiktskart

Vedlegg:

Tittel

Utestue bilde 2

Vedlegg:

Tittel

Biledokumentasjon - Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:

Tittel

Ras bilde 1

Vedlegg:

Tittel

Ras bilde 2

Vedlegg:

Tittel

Ras bilde 3

Vedlegg:**Tittel**

Ras bilde 4

Vedlegg:**Tittel**

Utestue bilde 5

Vedlegg:**Tittel**

Utestue bilde 5

Vedlegg:**Tittel**

Utestue bilde 4

Vedlegg:**Tittel**

Utestue bilde 3

Vedlegg:**Tittel**

Oversendelse av søknad til uttalelse - Mur, utestue og terrasse fritidseiendom - Gbfnr. 4146/5/6 - Kjose. Dispensasjon fra LNFR og kommuneplanens arealdel

Vedlegg:**Tittel**

Vestfold Vann IKS - uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNFR og kommuneplanens arealdel - Mur, utestue og terrasse fritidseiendom - 4146-5...

Vedlegg:**Tittel**

Uttalelse til søknad - Dispensasjon fra LNFR og kommuneplanens arealdel Utestue, terrasse og mur - Hyttesone M 32 - 4146/5/6

Vedlegg:**Tittel**

Ingen uttalelse - dispensasjon - mur, utestue, terrasse - Kjose - 4146/5/6

Vedlegg:**Tittel**

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNFR og kommuneplanens arealdel - Mur, utestue og terrasse fritidseiendom - 4146/5/6 - M32 Kjose

Vedlegg:**Tittel**

Statsforvalters vedtak i klagesak - 4146/5/6 - Kjose - hyttesone M 32 - utestue - tilbygg - mur. Vedtak stadfestes