



Færder
nasjonalpark

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2018/2129-0

Saksbehandler: Sigurd Anders Svalestad

Dato: 06.06.2018

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Nasjonalparkstyret		14.06.18

Gbnr 201/42 - Ildverket - Færder - statlig sikret friluftslivsområde - plassering av gapahuker - paddeled

Forslag til vedtak

To gapahuker for opphold og overnatting kan etableres som omsøkt på Ildverket med hjemmel i verneforskriften, § 3, punkt 1.3.f og forvaltningsplanen.

Bygningene bør legges godt inn mot fjellet for å unngå en dominerende virkning på landskapet.

Klageadgang: Avgjørelsen kan påklages til Miljødirektoratet. Klagefristen vil være tre uker etter at vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes gjennom nasjonalparkstyret.

Bakgrunn

Vestfold Fylkeskommune ønsker å etablere paddeled gjennom Vestfold. På Ildverket foreslås det 1 gapahuk for opphold og 1 for overnatting i grøntdraget innenfor Vestbrygga, der det tidligere sto en stor gapahuk. Formannskapet i Færder kommune har behandlet søknaden som forvalter av statens eiendom Ildverket. Formannskapet er positiv til søknaden.

Kommunen har vurdert naturmangfoldloven §§ 7-12 slik: «*Naturmangfoldloven I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, herunder når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd, og ved forvaltning av fast eiendom (som i dette tilfellet). Vurderingen skal fremgå av beslutningen. Prinsippene gjelder kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærning og samlet belastning, hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse, samt miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.*

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Det er ikke registrert prioriterte naturtyper eller rødlistearter på stedet der gapahukene foreslås plassert. Lokaliteten består av gressbakke som inntil nylig har vært dekket av tett, plantet granskog. Det vurderes som lite sannsynlig at det skulle finnes verdifullt naturmangfold som blir berørt av tiltaket.

§ 9 Føre-var-prinsippet

Kunnskapen om naturverdiene vurderes som tilfredsstillende, og tiltaket er godt beskrevet gjennom bl.a. tekniske tegninger og annen dokumentasjon. Tiltakets effekt på naturmangfoldet vurderes derfor som avklart, slik at føre-var-prinsippet er mindre relevant.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. De nye gapahukene erstatter en eldre gapahuk som nylig er revet. De representerer dermed ikke noen ny belastning på økosystemet. Siden det er få, om noen, tilsvarende innretninger i området som kan tenkes erstattet med nye, vurderes heller ikke presedensvirkning som noe viktig moment i dette tilfellet.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Prinsippet vurderes ikke som relevant.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det må legges vekt på miljøforsvarlige teknikker under transport og lagring av materialer og oppføring av gapahukene. Spesielt må transportskader i terreng motvirkes gjennom bruk av egnede metoder for transport av materialer fra stranden og opp til byggeplassen (f. eks. bruk av maskiner med belter som ikke lager dype spor).

Når det gjelder virkning på landskapet, vil gapahukene være synlige fra sjøen i sundet mot Froungen. For øvrig vil de være lite eksponerte pga. de høye fjellknattene på hver side av grøntdraget.»

Grunnlaget for avgjørelsen

Verneforskriften for Færder nasjonalpark gir hjemmel for tilrettelegging for friluftsliv i § 3, punkt 3.1.3.f: «f) Oppføring av nye bygninger, brygger og innretninger for allment friluftsliv i henhold til forvaltningsplan, jf. § 5.»

Forvaltningsplanen gir denne retningslinjen for slike tiltak:

«Retningslinjer

Bestemmelsen åpner for å søke om tiltak i områder som er offentlig sikret til friluftformål eller hvor allmenn ferdsel ellers er tillatt.

Nye bygninger, brygger og innretninger representerer endringer i skjærgårdslandskapet. Det er derfor viktig at behovet vurderes nøye før de etableres. Ved behandling av søknader skal det legges vekt på at nye bygninger, brygger og innretninger for allment friluftsliv skal etableres på en skånsom måte som ivaretar natur- og kulturmiljøet og ikke ødelegger verneverdier eller på annen måte er i strid med verneformål. Innenfor denne hoveddrammen skal man tilstrebe bygninger, brygger og innretninger med gode visuelle kvaliteter, både i seg selv og i forhold til omgivelsene.»

Vurdering

Søknaden er behandlet av formannskapet som friluftmyndighet. Dette ansees som et tilfredsstillende grunnlag, selv om søknaden ikke er vurdert av kommunen som bygningsmyndighet. Søknaden må behandles etter plan- og bygningsloven senere.

Tiltaket vil stimulere til mer bruk av nasjonalparken. Dette er viktig og tiltaket bør gjennomføres. Bygningene har en moderne form. Plasseringen avgjør om de oppfattes som dominerende fremmedelementer eller om de oppfyller retningslinjenes krav til «...gode visuelle kvaliteter, ... i forhold til omgivelsene». Bygningene bør derfor legges godt inn mot fjellet.

Brukerkonflikter kan oppstå. Etter en prøveperiode må bruken evalueres. Hensikten er å klarlegge om det er nødvendig å lage regler for bruk. Færder kommune, i samarbeid med nasjonaleparken, har ansvar for dette.

Konklusjon

To gapahuker for opphold og overnatting kan etableres som omsøkt på Ildverket med hjemmel i verneforskriften, § 3, punkt 1.3.f og forvaltningsplanen.

Bygningene bør legges godt inn mot fjellet for å unngå en dominerende virkning på landskapet.

Klageadgang:

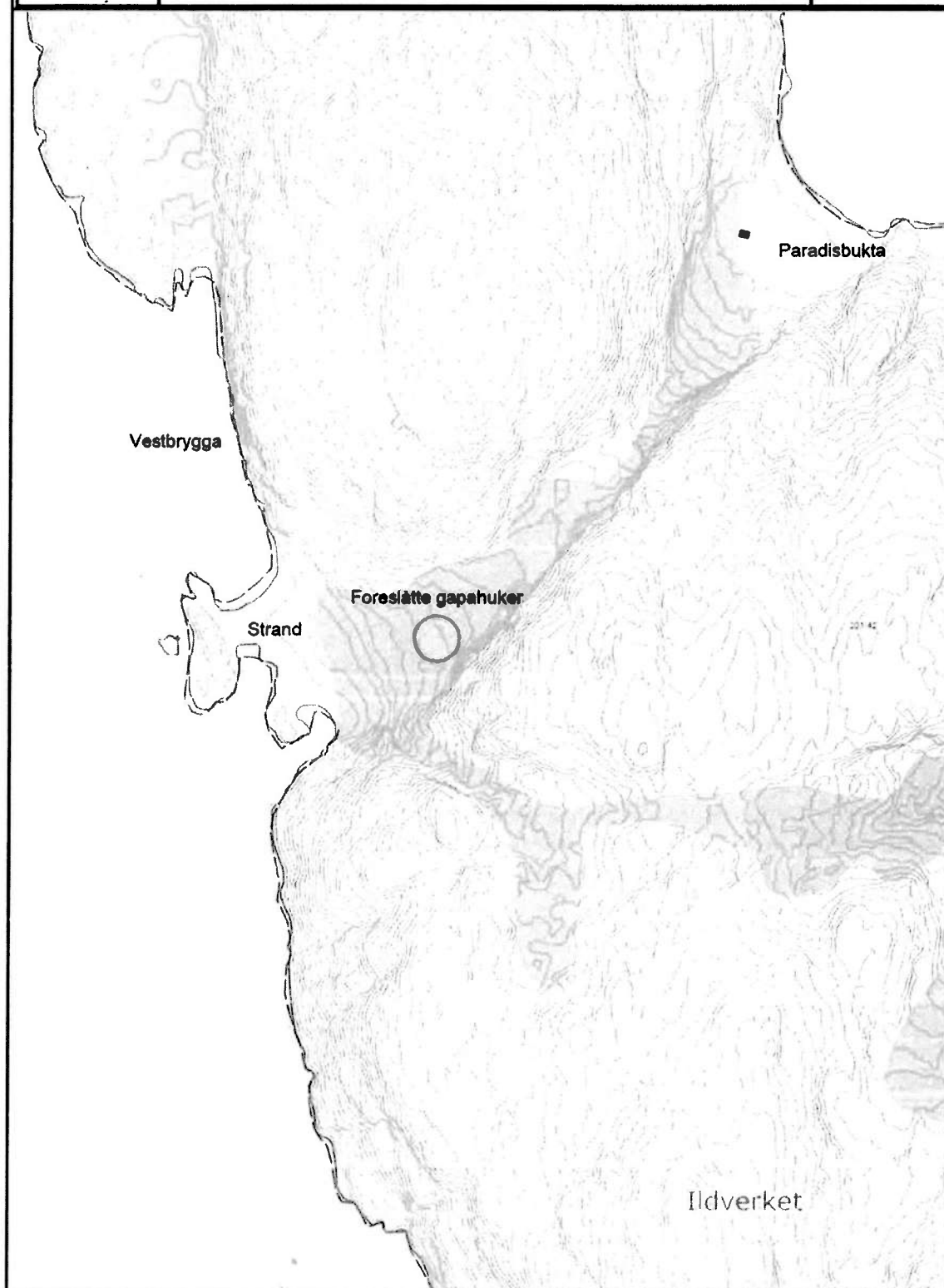
Avgjørelsen kan påklages til Miljødirektoratet. Klagefristen vil være tre uker etter at vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes gjennom nasjonalparkstyret.

Andre relevante dokumenter, vedlagt: Kart og fotomontasje

Målestokk
1:2000

FÆRDER KOMMUNE

Ildverket. Foreslått plassering av gapahuker til Padle-leden. 26.03.2018.
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget.



Ildverket - fotomontasje





Færder
nasjonalpark

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2018/640-0

Saksbehandler: Pål Otto Hansen

Dato: 15.05.2018

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Færder nasjonalparkstyre		14.06.2018

Klage gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks

Forslag til vedtak

Klage på nasjonalparkstyrets vedtak av 05.04.2018 tas ikke til følge, og omgjøres ikke. Klagen oversendes Miljødirektoratet til endelig avgjørelse etter naturmangfoldlovens § 62.

Bakgrunn

Søknaden om riving og oppføring av anneks på eiendommen ble behandlet i nasjonalparkstyrets møte 05.04.2018. Protokollen fra styrets behandling av saken hitsettes:

«Protokoll etter styrets behandling i møte 05.04.2018:

Innstilling fra forvalter ble vedtatt, med 4 mot 1 stemme. Det tas forbehold om at Færder kommune bekrefter skriftlig sin tilslutning til saksfremlegget.

Nasjonalparkforvalter har etter styremøtet mottatt skriftlig bekreftelse fra Færder kommune om at saksfremlegget er i tråd med kommunens vurdering.

Innstilling

Søknaden om riving og gjenoppføring av anneks på eiendommen 24/1 -1 Burø innebærer en økning av bruksareal fra BRA 39,5 m² til BRA 71,6 m², som i praksis tilrettelegger for økt bruk av eiendommen til hytteformål. Et positivt vedtak vil gi negativ presedensvirkning for tilsvarende søknader andre steder i nasjonalparken. I sum vil dette kunne medføre økt bruk og belastning på naturmiljøet, i strid med verneformålet. Under henvisning til presedensvirkningen og verneformålet kan tiltaket derfor ikke tillates som omsøkt.

En løsning basert på riving av bestående anneks som omsøkt, og oppføring av nytt anneks i kun en etasje på samme sted som omsøkt, alternativt som tilbygg på hovedbygning, vurderes som akseptabelt i forhold til verneforskriften og kan imøtekommes.»

Klagen

Klagen er mottatt innenfor klagefristen på tre uker etter at vedtaket er mottatt. Klagen er derfor rettidig innkommet og fremmes derfor til behandling. Klagen refereres i sin helhet:

Sitat:

Det klages med dette på styrets beslutning i møte den 05.04.18 saksfremlegg dat 14.03.18

1. Saksbehandling.

Det stilles spørsmål om når styret i Færder nasjonalpark har mottatt kommuneadministrasjonens innstilling og om hele denne innstillingen er fremlagt for hele styret i Færder nasjonalpark?

Administrasjonen hos kommunen er av den klare oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større en ulempen i det omsøkte tiltaket, brevet er datert 24.01.18 (kommuneadministrasjonens brev ligger vedlagt i denne klagen)

Det er ikke fremlagt noen annen vurdering fra kommuneadministrasjonen.

I saksfremlegg første avsnitt står det «...*Nasjonalparkforvalter har etter styremøte mottatt skriftlig bekreftelse fra Færder kommune om at saksfremlegget er i tråd med kommunens vurdering.*» !

Er det enkeltperson i Færder nasjonalpark som før møte den 05.04.18 enkeltrådig har hatt dialog eller møte med kommuneadministrasjonen og fått endret deres opprinnelige innstilling da denne i utgangspunktet var utelukkende positiv?

På side 5 andre avsnitt i saksfremlegg skriver nasjonalparkstyret at «...*Kommunens administrasjon peker på at rivingen medfører redusert bebygd areal, men av søknaden fremgår at samlet bebygd areal ikke endres av tiltaket, idet anneksset som skal rives har samme grunnflate som anneksset som skal oppføres.*»

Dette er uriktig, kommunens administrasjon skriver ikke dette i sin fremlegging, kommunens administrasjon peker på at rivingen vil medføre redusert privatisert areal!

2. Hjemmel for avslaget.

Det stilles spørsmål ved hjemmelsgrunnlaget for avslaget, i saksfremlegg av (14.03.18/ 05.04.18)

Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil skape noen negativ presedensvirkning verken i form av økt belastning på naturmiljøet eller at det er i strid med verneformålet.

Verneformålet.

§1-«...*Formålet med opprettelsen av Færder nasjonalpark er å bevare et større naturområde med representative økosystemer ved kysten i ytre Oslofjord med særlig vekt på landskap, naturtyper, arter og geologiske forekomster på land og i sjø og som er uten tyngre naturinngrep*»

§1- siste avsnitt.

Allmennheten skal gis anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv, med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Verneformålet må ansees ivaretatt og forbedret for den aktuelle eiendommen, da det omsøkte tiltaket vil redusere det privatiserte området i nærhet til strandsonen og allmennheten gis med dette større anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv.

§3 pkt. 1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

e) Riving av bygninger, anlegg og innretninger og gjenoppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk.

Etter målereglene i Tek 17. og kommuneplanens bestemmelser så er det BYA som legges til grunn for om en bygning er i samme størrelse eller ikke, formålet med BYA er å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene. Grad av utnyttning fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplanen for et avgrenset område.

Det omsøkte tiltaket er innenfor alle måleregler etter kommuneplanens bestemmelser for området og det vil ikke bli noen økt utnyttelse ved godkjenning av tiltaket.

Naturmiljøet.

Færder nasjonalpark oppfordrer og legger til rette for bruk og økt bruk av nasjonalparken hvor det er blant annet offentlige brygger, festepunkter til båter osv, nasjonalparken utvider også sine tilbud med nye brygger og festeanordninger for båter og ferdsel fortløpende.

På Færder Nasjonalpark sin egen hjemmeside skriver man «... *Til dette formålet er det etablert enkle ilandstigningsbrygger, toaletter og avfallsdunker på de mest brukte øyene. På denne måten ønsker vi å tilrettelegge for mange, samtidig som verdiene inne i nasjonalparken ikke slites ned, og at vi ikke «sager av den grenen vi sitter på».*

Naturmiljøet må anses ivaretatt og forbedret ved en godkjenning av det omsøkte tiltaket da eksisterende bygningsmurer er tenkt brukt for det omsøkte tiltaket noe som også vil medvirke til mindre privatisering.

Rimelighetsbetraktning.

Det stemmer at bruksarealet øker for det omsøkte tiltaket, men det er urimelig å konkludere med at dette er det samme som at det blir økt bruk.

Det som vil skje er at den familien som eier og har eid denne eiendommen i generasjoner vil få litt bedre plass, de vil ikke lenger sove like trangt, de vil også få et vesentlig bedre innemiljø og byggverkets energieffektivitet sammenlignet med dagens situasjon vil også være til fordel for naturmiljøet.

Antall sengeplasser endres marginalt fra 5 plasser i dag til 5 eller 6 plasser i det nye bygget. Nasjonalparken virker på sin side å legge stor vekt på at det omsøkte tiltaket medfører økt bruk. Som sagt er denne påstanden direkte feil og urimelig. Men hadde det likevel vært slik at dette stemte, så er også den argumentasjonen i direkte konflikt med ordlyden på nasjonalparkens egen hjemmeside, der man «*ønsker vi å tilrettelegge for mange».*

Konklusjon.

Besøksstrategien for Færder Nasjonalpark legger opp til at mange mennesker skal kunne nyte godt av "parken" og i mest mulig i kontrollerte former. Avslaget på dispensasjonssøknaden som begrunnes med økt bruk og belastning på naturmiljøet, faller på sin egen urimelighet, da riving av det eksisterende annekset innebærer frigjøring av strandarealet og at bruken fra det nye annekset innebærer konsentrert bruk i et område som ligger lenger unna sjøen og som allerede er bebyggt. Med andre ord, bruk i mer kontrollerte former.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større en ulempen i det omsøkte tiltaket, Nasjonalparkens hensyn og verneformål bedres ved at et klart større areal i strandsonen blir mindre privatisert.

Det blir ingen økt bruk på eiendommen, familien som eier eiendommen er den samme og det er urimelig å antyde at antall brukere, dvs familiemedlemmer, endres ved det omsøkte tiltaket.

Ved å avslå søknaden så forblir annekset der det ligger i dag noe som ikke er til allmennhetens eller nasjonalparkens interesse.

Sitat slutt.

Grunnlaget for avgjørelsen

Klima- og miljødirektoratet er klageinstans for vedtak som treffes av nasjonalparkstyret, jf. vedtekter for nasjonalparkstyret for Færder nasjonalpark, fastsatt med hjemmel i naturmangfoldlovens § 62 annet ledd og tredje punktum.

Klage sendes nasjonalparkstyret som vurderer klagen, og som kan omgjøre sitt tidligere vedtak helt eller delvis. Ved omgjøring helt eller delvis er dette et nytt vedtak som kan påklages. Dersom nasjonalparkstyret velger å opprettholde sitt tidligere vedtak og derved ikke imøtekommer klagen, oversendes nasjonalparkstyrets tilråding til Miljødirektoratet, til endelig vedtak. Dersom nasjonalparkstyret velger å omgjøre deler av sitt tidligere vedtak, avgir nasjonalparkstyret sin tilråding til direktoratet for de deler av sitt tidligere vedtak som ikke omgjøres.

På samme måte som ved behandling av søknaden i nasjonalparkstyrets møte 05.04.2018, legges også naturmangfoldloven og verneforskriften for Færder nasjonalpark til grunn for behandling av klagen.

Vurdering

Klagen gjennomgås og drøftes punktvis i samsvar med rekkefølgen i klagebrevet.

Saksbehandling

Færder kommune oversendte søknaden med sin administrative vurdering av saken i brev av 24.01.2018 til nasjonalparkforvaltningen. Konklusjonen i dette brevet var at omsøkt tiltak medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet eller økosystemet i området. Videre at rivingen vil medføre et økt areal som frigjøres og hindrer privatisering og nedbygging. Administrasjonen anser hensynet bak naturmangfoldlovens §§ 8 – 12 som ivaretatt og mener omsøkt tiltak bør godkjennes. I sin vurdering etter plan- og bygningsloven peker administrasjonen på at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet er klart større enn ulempene.

Kommunens administrative vurdering er i hovedsak gjengitt i saksforelegget til nasjonalparkstyret, og anses derfor kjent for nasjonalparkstyrets medlemmer. Det må ellers påpekes at kommunens administrative vurdering ikke er en innstilling til nasjonalparkstyret. Dette ivaretas av nasjonalparkforvaltningen med utgangspunkt i verneforskriften for nasjonalparken. Det er likevel etablert som en arbeidsrutine at alle søknader først sendes kommunen, som så administrativt vurderer saken etter naturmangfoldlovens § 7, samt etter

plan – og bygningslovens bestemmelser. Dette gjøres for å sikre en rasjonell behandling og for å sikre en best mulig samordning. Men kommunens vurdering har ellers ingen formell rolle i nasjonalparkstyrets behandling, og styret står fritt til å fatte vedtak etter verneforskriften, selv om vedtaket fraviker kommunens vurdering.

Klager er videre kritisk til at saksbehandler i nasjonalparkforvaltningen tilsynelatende har hatt dialog med kommuneadministrasjonen under forberedelsen av saksforelegget til nasjonalparkstyret, og derved har bidratt til at kommunens vurdering endres. Til dette bemerkes at dialog mellom kommunens saksbehandler og nasjonalparkforvaltningens saksbehandler er vanlig og klart ønskelig. Dette er ikke minst til fordel for søker, da slik kontakt bidrar til god samordning og rasjonell behandling. I dette tilfellet fant nasjonalparkforvaltningens saksbehandler det riktig å ta opp spørsmålet om økningen i bruksarealet i det nye annekset i forhold til det gamle, da dette ikke var drøftet i kommunens administrative vurdering. Dette førte til at kommunen først muntlig bekreftet at dette var oversett, og senere i epost av 18.04.2018 skriftlig bekreftet at de sluttet seg til konklusjonen i saksforelegget for nasjonalparkstyret i foreliggende sak.

Klager har videre påpekt feil gjengivelse av kommunens vurdering hva gjelder redusert bebyggd areal, og at dette skal være redusert privatisert areal. Dette er ikke riktig. Kommunen har i nest siste avsnitt under «Forholdet til plan – og bygningsloven § 1-8» på side 4, nettopp skrevet at «rivingen medfører en samling av bygningsmassen og et redusert bebyggd areal». Sitatet i saksforelegget til nasjonalparkstyret er derved riktig.

Hjemmel for avslaget

Klager stiller spørsmål til hjemmelsgrunnlaget for avslaget, og peker samtidig på at tiltaket ikke vil skape noen negativ presedensvirkning. Hjemmelsgrunnlaget for avgjørelsen er knyttet til verneforskriftens § 3 pkt. 1.3.e og naturmangfoldlovens § 48, og er redegjort for i saksforeleggets avsnitt: «Grunnlaget for av gjørelsen». Nasjonalparkforvaltningen er likevel enig i at hjemmelsgrunnlaget kunne vært tatt inn i vedtaket, men dette endrer ikke saken. Når det gjelder spørsmålet om presedensvirkning av tiltaket som et avgjørende forhold i saken, er dette etter vår vurdering tilstrekkelig utredet i saksforelegget, og gjentas derfor ikke her. Vår konklusjon er at tiltaket i kraft av økt bruksareal vil ha negativ presedensvirkning for tilsvarende saker i nasjonalparken.

Verneformål

Klager viser til verneforskriftens § 1 hvor det heter at: «Allmennheten skal gis anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv, med liten grad av teknisk tilrettelegging». Det vises videre til fordelene ved å samle bebyggelse på eiendommen, frigjøring av strandsonen og at tiltaket i sum ikke innebærer økt bruk av eiendommen.

Det er i tråd med verneformålet å gi allmennheten tilgang til utmarka i nasjonalparken. Når klager viser til at nasjonalparken ønsker å tilrettelegge for mange, gjelder dette en differensiert tilrettelegging for friluftsliv og allmennhetens bruk, uten at verneverdiene blir skadelidende. Dette kommer klart til uttrykk i forvaltningsplanen og i besøksstrategien som nå utarbeides. Her gis det også retningslinjer for reiselivet etter de samme prinsipper som for friluftslivet. Utvidelse av hyttebebyggelse, som i dette tilfellet, omfattes ikke av denne målsettingen. Her er det godt samsvar med gjeldende strandsonepolitikk etter plan- og bygningsloven. Hensikten med strandsonepolitikken er en langsiktig beskyttelse av natur, landskap og allmenhetens interesser i skjærgården. Det har gjennom flere tiår vært ført en streng vedtakspraksis mht. utvidelse av bebyggelse og andre anlegg. Denne praksisen er også nedfelt i nasjonalparkforskriften.

Når det gjelder det konkrete omsøkte tiltaket, vil bygging av nytt annekset i to plan medføre betydelig økt bruksareal og gi annekset karakter og potensiale som en selvstendig bruksenhet, slik det er anført i saksforelegget. Dette er ikke i tråd med vedtakspraksis i skjærgården

generelt, og i nasjonalparken. Miljøverndepartementet har i eget brev understreket at presedenshensyn skal tillegges stor vekt ved behandling av slike saker. Det sentrale i denne saken er tiltakets presedensvirkning for tilsvarende søknader andre steder i nasjonalparken, hvor det ligger om lag 100 fritidsboliger

Konklusjon

Klage på nasjonalparkstyrets vedtak av 05.04.2018 tas ikke til følge, og omgjøres ikke. Klagen oversendes Miljødirektoratet til endelig avgjørelse etter naturmangfoldlovens § 62.

Vedlegg:

- Tønsberg byggteknikk: Søknad datert 28.08.2017
- Færder kommune: Gbnr 24/1 - Burø - Anneks - Oversendelse for behandling etter verneforskriften for Færder nasjonalpark
- Nasjonalparkstyresak 4/2018 med protokoll: Gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks
- Færder kommune: Epost datert 18.04.2018 med bekreftelse om tilslutning til nasjonalparkforvaltningens konklusjon
- Tønsberg byggteknikk: Klage datert 03.05.2018



Færder 03.05.18

Fylkesmannen i Vestfold
Postboks 2076
3103 Tønsberg.
Miljødirektoratet
Styret i Færder nasjonalpark

Klage på saksfremlegg Arkivsaksnr:2018/640-0
Gbnr 24/1- Burø

Det klages med dette på styrets beslutning i møte den 05.04.18 saksfremlegg dat 14.03.18

1. Saksbehandling.

Det stilles spørsmål om når styret i Færder nasjonalpark har mottatt kommuneadministrasjonens innstilling og om hele denne innstillingen er fremlagt for hele styret i Færder nasjonalpark?

Administrasjonen hos kommunen er av den klare oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større en ulempen i det omsøkte tiltaket, brevet er datert 24.01.18 (kommuneadministrasjonens brev ligger vedlagt i denne klagen)

Det er ikke fremlagt noen annen vurdering fra kommuneadministrasjonen.

I saksfremlegg første avsnitt står det «...Nasjonalparkforvalter har etter styremøte mottatt skriftlig bekreftelse fra Færder kommune om at saksfremlegget er i tråd med kommunens vurdering». !

Er det enkeltperson i Færder nasjonalpark som før møte den 05.04.18 enkeltrådig har hatt dialog eller møte med kommuneadministrasjonen og fått endret deres opprinnelige innstilling da denne i utgangspunktet var utelukkende positiv?

På side 5 andre avsnitt i saksfremlegg skriver nasjonalparkstyret at «...Kommunens administrasjon peker på at rivingen medfører redusert bebygd areal, men av søknaden fremgår at samlet bebygd areal ikke endres av tiltaket, idet annekset som skal rives har samme grunnflate som annekset som skal oppføres».

Dette er uriktig, kommunens administrasjon skriver ikke dette i sin fremlegging, kommunens administrasjon peker på at rivingen vil medføre redusert privatisert areal!

2. Hjemmel for avslaget.

Det stilles spørsmål ved hjemmelsgrunnlaget for avslaget, i saksfremlegg av (14.03.18/ 05.04.18)

Vi kan ikke se at det omsøkte tiltaket vil skape noen negativ presedensvirkning verken i form av økt belastning på naturmiljøet eller at det er i strid med verneformålet.

Verneformålet.

§1-«...Formålet med opprettelsen av Færder nasjonalpark er å bevare et større naturområde med representative økosystemer ved kysten i ytre Oslofjord med særlig vekt på landskap, naturtyper, arter og geologiske forekomster på land og i sjø og som er uten tyngre naturinngrep»

§1- siste avsnitt.

Allmennheten skal gis anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv, med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Mobil: 905 81 954 – Tlf: 333 04 976 – E-post: richard@abell.no

Web: www.tonsbergbyggteknikk.no – Org nr: 912 438 899MVA

Adr: Østbyveien 26 3132 Husøysund



Verneformålet må ansees ivaretatt og forbedret for den aktuelle eiendommen, da det omsøkte tiltaket vil redusere det privatiserte området i nærhet til strandsonen og allmennheten gis med dette større anledning til uforstyrret opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv.

§3 pkt. 1.3 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

e) Riving av bygninger, anlegg og innretninger og gjenoppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk.

Etter målreglene i Tek 17. og kommuneplanens bestemmelser så er det BYA som legges til grunn for om en bygning er i samme størrelse eller ikke, formålet med BYA er å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene. Grad av utnytting fastsettes i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel eller i reguleringsplanen for et avgrenset område.

Det omsøkte tiltaket er innenfor alle målregler etter kommuneplanens bestemmelser for området og det vil ikke bli noen økt utnyttelse ved godkjenning av tiltaket.

Naturmiljøet.

Færder nasjonalpark oppfordrer og legger til rette for bruk og økt bruk av nasjonalparken hvor det er blant annet offentlige brygger, festepunkter til båter osv, nasjonalparken utvider også sine tilbud med nye brygger og festeanordninger for båter og ferdsel fortløpende.

På Færder Nasjonalpark sin egen hjemmeside skriver man «... Til dette formålet er det etablert enkle ilandstigningsbrygger, toaletter og avfallsdunker på de mest brukte øyene. På denne måten ønsker vi å tilrettelegge for mange, samtidig som verdiene inne i nasjonalparken ikke slites ned, og at vi ikke «sager av den grenen vi sitter på».

Naturmiljøet må anses ivaretatt og forbedret ved en godkjenning av det omsøkte tiltaket da eksisterende bygningsmurer er tenkt brukt for det omsøkte tiltaket noe som også vil medvirke til mindre privatisering.

3. Rimelighetsbetraktning.

Det stemmer at bruksarealet øker for det omsøkte tiltaket, men det er urimelig å konkludere med at dette er det samme som at det blir økt bruk.

Det som vil skje er at den familien som eier og har eid denne eiendommen i generasjoner vil få litt bedre plass, de vil ikke lenger sove like trangt, de vil også få et vesentlig bedre innemiljø og byggverkets energieffektivitet sammenlignet med dagens situasjon vil også være til fordel for naturmiljøet.

Antall sengeplasser endres marginalt fra 5 plasser i dag til 5 eller 6 plasser i det nye bygget. Nasjonalparken virker på sin side å legge stor vekt på at det omsøkte tiltaket medfører økt bruk. Som sagt er denne påstanden direkte feil og urimelig. Men hadde det likevel vært slik at dette stemte, så er også den argumentasjonen i direkte konflikt med ordlyden på nasjonalparkens egen hjemmeside, der man «ønsker vi å tilrettelegge for mange».



Konklusjon.

Besøksstrategien for Færder Nasjonalpark legger opp til at mange mennesker skal kunne nyte godt av "parken" og i mest mulig kontrollerte former. Avslaget på dispensasjonssøknaden som begrunnes med økt bruk og belastning på naturmiljøet, faller på sin egen urimelighet, da riving av det eksisterende annekset innebærer frigjøring av strandarealet og at bruken fra det nye annekset innebærer konsentrert bruk i et område som ligger lenger unna sjøen og som allerede er bebygget. Med andre ord, bruk i mer kontrollerte former.

Fordelene ved å innvilge dispensasjon er klart større en ulempen i det omsøkte tiltaket, Nasjonalparkens hensyn og verneformål bedres ved at et klart større areal i strandsonen blir mindre privatisert.

Det blir ingen økt bruk på eiendommen, familien som eier eiendommen er den samme og det er urimelig å antyde at antall brukere, dvs familiemedlemmer, endres ved det omsøkte tiltaket.

Ved å avslå søknaden så forblir annekset der det ligger i dag noe som ikke er til allmennhetens eller nasjonalparkens interesse.

Mvh

Richard Abell
Tønsberg Byggteknikk as

Dato: 24.01.2018

Fylkesmannen i Vestfold

Gbnr 24/1 - Burø - Anneks - Oversendelse for behandling etter verneforskriften for Færder nasjonalpark

Tiltak: Riving og gjenoppføring
Byggested: Gbnr: 24/1 Burø
Tiltakshaver: Solvor Omsted
Ansvarlig søker: Tønsberg Byggteknikk AS

Tjømø kommune har mottatt søknad om ettrinnstillatelse for riving og gjenoppføring av et anneks på eiendommen gbnr. 24/1,2.

Søknaden er mottatt i kommunen 30.08.2017. I etterkant av dette har kommunen innhentet dokumentasjon på at bygningen har lovlig etablert bruk som anneks.

Plangrunnlag:

Eiendommen ligger i område avsatt til LNF-formål (landbruk-, natur- og friluftsmål) i kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen ligger innenfor 100 – metersbeltet og omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR).

Burø ligger i tillegg i Færder nasjonalpark og skal behandles etter nasjonalparkens verneforskrift, i tillegg til dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven.

Det er søkt om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelse § 6-1 – forbud mot tiltak i LNF-område
- Plan- og bygningsloven § 1-8

I tillegg er det søkt om dispensasjon fra verneforskriften i Færder nasjonalpark.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende (utdrag):

- Det blir fortetning av bygningsmassen på området, og mindre areal vil virke privatisert
- Eksisterende murer fra gammel bygg vil bli brukt, noe som også medvirker til at området virker mindre privatisert
- Nytt bygg blir trukket ca. 23 meter lengre vekk fra sjøen enn det bygget som skal rives
- Nytt bygg vil ligge mer i le/bak mer vegetasjon, noe som gjør det mindre synlig fra stranden/sjøen enn dagens anneks
- Hensynet bak LNF-formålet eller plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke vesentlig tilsidesatt gjennom dispensasjonen og fordelene er klart større enn ulempene
- Færder nasjonalpark og strandsonen blir bedre ivaretatt ved å godkjenne dispensasjonen enn å avslå og beholde bygningsmassen slik den er i dag.

Historikk:

Burø, eiendommen gbnr. 24/1,2, er eiet i sameie mellom en rekke enkeltpersoner. På øya ligger det i dag flere fritidseiendommer, herunder Burø 1, som denne søknaden omfatter.

Burø 1 består i dag av en fritidsbolig og et annekset. I kartet er det også merket av noen mindre tiltak rett vest for fritidsboligen, og administrasjonen antar at dette er det som i søknaden omtales som eldre murer. Det legges derfor til grunn at disse indikerer plasseringen av det nye annekset.

Dersom det skal være aktuelt å gi dispensasjon til riving og gjenoppføring av et annekset i et område som dette, må dette bero på en forutsetning om at den aktuelle bygningen, og dens bruk til annekset, er lovlig etablert. Gjennom flyfoto fra 1960 er det dokumentert at det lå en bygning med samme plassering som det annekset som er omsøkt revet. Ettersom bygningsloven (1965) ikke trådte i kraft før 1966, anses derfor bygningen i seg selv som lovlig etablert.

Administrasjonen har bedt tiltakshaver om å redegjøre for bruken av bygningen i dag og tidligere. Ved brev datert 07.10.2017 har Peter F. Omsted bekreftet at annekset ble oppført på 1950-tallet, som et annekset til bruk som soverom. Videre bekrefter han at bygningen i alle år har blitt brukt til dette formålet, og at han selv var med på å oppføre dette. Ansvarlig søker skriver ved e-post av 05.10.2017 at han har hatt et møte med eierne av eiendommen, som også har undersøkt med øvrig familie. De er alle av den oppfatning at annekset langt tilbake har blitt benyttet som annekset, og at den eldste gjenlevende generasjonen forteller om bruk av annekset tilbake til 1950-tallet.

Administrasjonen legger etter dette til grunn at bygningen og dens bruk er lovlig etablert før 1965.

Om tiltaket:

Dagens annekset ligger ca. 27 meter fra sjøen. Det er opplyst at det er i svært dårlig stand, og at det vil være uforholdsmessig tidkrevende og kostbart å rehabilitere. Bygningen har etter det opplyste BYA på 45 m².

I henhold til situasjonskart (kalt F1) vedlagt søknaden skal det nye annekset plasseres ca. 50 meter fra sjøen, på to eldre fundamenteringsmurer.

Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Arealberegninger:

Det er opplyst at det eksisterende tiltakets BYA er 45 m², og videre at det nye annekset skal oppføres med samme BYA.

Administrasjonens vurdering:

Forholdet til naturmangfoldloven (nml):

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal "prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vurderingen skal fremgå av beslutningen." Prinsippene gjelder kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning, hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse, samt miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Naturmangfoldlovens § 8 innebærer at kommunen skal vurdere hvilket naturmangfold som kan påvirkes av vedtaket, hvilken tilstand naturmangfoldet har og hvilke effekter beslutningen vil ha på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget skal gi myndighetene tilstrekkelig informasjon for å kunne vurdere hvilken vekt man skal legge på naturmangfoldet.

Kommunen skal, så langt det er rimelig, bygge på vitenskapelig kunnskap og arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger.

Hovedregelen er at § 8 ikke stiller krav til innhenting av ny kunnskap, som f.eks. utarbeidelse av rapporter, registreringer etc. Innhenting av slik kunnskap skal kun kreves unntaksvis. En viktig kilde til kunnskap er ulike typer stedfestet informasjon publisert i offentlige databaser. Naturbasen er et eksempel på en slik generell database og inneholder i hovedsak den informasjon kommunen trenger for å behandle en ordinær byggesak. Miljøstatus og Artskart inneholder ytterligere informasjon.

Iht. Naturbasen er det ikke registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse som påvirkes av tiltaket. Det er heller ikke gjort funn i Artskart. Burø omfattes av et utvalgt kulturlandskap for skjærgården øst for Nøtterøy og Tjøme.

Administrasjonen anser ikke tiltaket for å medføre risiko for store negative påvirkninger for naturmangfoldet eller kulturlandskapet. Riving av arealene vil i tillegg medføre et økt areal som frigjøres til allmennhetens fordel og hindrer privatisering. Administrasjonen konkluderer med at kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldlovens § 8 er tilstrekkelig vurdert for å kunne gi tillatelse til tiltaket.

§ 9 – Føre-var-prinsippet:

Før vedtak fattes skal det foreligge tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger vedtaket kan ha for naturmiljøet for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får bare anvendelse når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkningene på naturmangfoldet.

Etter administrasjonens vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får dermed ikke anvendelse.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Det vektlegges at det bebygde arealet på eiendommen reduseres og at bebyggelsen samles. Naturmangfoldet på eiendommen anses ellers ikke påvirket av tiltaket eller av andre påvirkningsfaktorer

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Arbeidene vil i seg selv ikke innebære miljøforringelse. Eventuelle skadebegrensende tiltak og kostnader ved disse skal eventuelt bæres av tiltakshaver.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Prinsippet i § 12 tar sikte på å unngå skade eller begrense skade på naturmangfoldet ved valg av driftsmetoder, teknikk og lokalisering. Valget skal skje etter en samlet vurdering av naturmangfold og økonomiske forhold og gi de beste samfunnsmessige resultater. Best mulig driftsmetode kan omfatte tidspunkt for aktivitet, redskapsbruk, frakt og avbøtende tiltak.

Tiltakene vil kreve minimalt av maskiner og utstyr. Tiltaket anses ikke å påvirke naturmangfoldet negativt. Tiltakets plassering medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Konklusjon naturmangfold:

Omsøkt tiltak medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet eller økosystemet i området. Rivingen vil medføre et økt areal som frigjøres og hindrer privatisering og nedbygging. Administrasjonen anser hensynet bak naturmangfoldlovens §§ 8 – 12 som ivaretatt og mener omsøkt tiltak bør godkjennes.

Forholdet til plan- og bygningsloven:

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven krever grunngitt søknad. Kommunen kan gi

dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det blir vektlagt om det foreligger negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet, dispensasjonens eventuelle konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt nasjonale rammer og mål.

Forholdet til plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet:

I plan- og bygningsloven er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100 metersbeltet langs sjø og vassdrag klargjort. Motivene bak forbudet beskrives i lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 32, 2007-2008):

«Byggeforbudet er ment å markere at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Dispensasjoner fra forbudet fører til en uheldig utvikling av strandsonen. Arealer tas i stadig større grad i bruk til hytteformål og annen privat utbygging, samtidig som det skjer en utvikling av eksisterende hytter i form av tilbygg og andre mindre tiltak».

I plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Som følge av dette ble RPR-O utdypet og forsterket gjennom Statlige planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som ble fastsatt 25.mars 2011. For utbyggingstiltak i kystsonen ligger det derfor både nasjonale og regionale føringer om en mer restriktiv arealpolitikk enn tidligere, særlig i 100-metersbeltet og strandsonen.

Hovedhensynet bak bestemmelsen er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging og privatisering i strandsonen.

Annekset vil ikke hindre allmennhetens tilgang til sjøen eller medføre økt privatisering av eiendommen. Tiltakene hindrer for øvrig ikke allmennhetens bruk av Færder nasjonalpark som et friluftsområde. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak forbudet i 100-metersbeltet.

Det søkes om riving av et annek. Rivingen medfører en samling av bygningsmassen og et redusert bebygd areal. Dette frigjør areal for allmennheten og hindrer privatisering noe som i denne sak utelukkende er positivt. Nytt bygg vil ligge ca 23 meter lengre tilbaketrasket fra sjølinjen en hva eksisterende bygg ligger. Nytt bygg vil i tillegg ligge i le/bak mer vegetasjon, noe som gjør den mindre synlig fra stranden og sjøen.

Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra forbudet i 100-metersbeltet er klart større enn ulempene.

Forholdet til kommuneplanens utfyllende bestemmelse § 6-1 forbud mot tiltak i LNF-område:

Av kommuneplanens utfyllende bestemmelse fremgår det at det ikke tillates oppført nye tiltak, jf. § 6-1, som er i strid med arealformålet LNF.

Hensynet bak bestemmelsen er å hindre uheldig nedbygging og privatisering av områder avsatt til landbruk, natur- og friluftformål.

Vurderingene over gjør seg i stor grad også gjeldende her. Annekset vil ikke hindre allmennhetens tilgang til sjøen eller ferdsele i nasjonalparken. Tiltaket kommer ikke i konflikt med dyrkbar mark, viktige naturverdier eller produktiv skog. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak LNF-formålet.

Det vises for øvrig til vurderingene over. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet er klart større enn ulempene. Før kommunen behandler saken videre, ber vi om at saken behandles etter verneforskriften for Færder nasjonalpark.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Janne Sundsten
Byggesaksbehandler

Vedlegg

Byggesøknad Burø Hytte 1 24_1,2_opt (DokID 239575)

Kopi til
Fylkesmannen i Vestfold

Fra: Hansen, Pål Otto [fmvepoh@fylkesmannen.no] Dato: 18.04.2018 14:07:12 Til: Sollie, Berit Kopi: Strandli, Bjørn
Tittel: VS: Gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks
Hei Berit;
Vil du vennligst journalføre inngående e-post fra Færder kommune v/Janne R. Sundsten på sak 2018/640.
Pål Otto

Fra: Janne Rye Sundsten [mailto:janne.rye.sundsten@faerder.kommune.no]
Sendt: 18. april 2018 08:05
Til: Hansen, Pål Otto <fmvepoh@fylkesmannen.no>
Emne: SV: Gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks

Hei,

Færder kommune bekrefter at den slutter seg til konklusjonen til nasjonalparkforvaltningen som omhandler søknaden om riving og gjenoppføring av anneks på eiendommen 24/1 -1 Burø .

Med vennlig hilsen
Janne Rye Sundsten
Rådgiver
Byggesak
Tlf: 33 39 00 00
Mobil: 477 57 815
www.faerder.kommune.no



Fra: Hansen, Pål Otto [mailto:fmvepoh@fylkesmannen.no]
Sendt: tirsdag 17. april 2018 09:21
Til: Janne Rye Sundsten
Kopi: Strandli, Bjørn
Emne: Gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks

Hei igjen;

Du hen viser i din tilbakemelding til Fylkesmannens synspunkter i saken. Det gjøres oppmerksom på at utredning og innstilling til nasjonalparkstyret ivaretas av nasjonalparkforvaltningen, ikke Fylkesmannen. Vi ber derfor om en bekreftelse på at kommunen slutter seg til nasjonalparkforvaltningens synspunkter og innstilling i foreliggende sak på Burø.

Til orientering vedlegges saksutredningen og innstilling til nasjonalparkstyret, som styret sluttet seg til med tilføyelse om at kommunen skriftlig bekrefter at kommunen administrativt slutter seg til innstillingen. Vedtaket ble gjort mot 1 stemme.

Vi anbefaler ellers søker om å be om et møte med dere og oss om veien videre.

Med vennlig hilsen
Pål Otto Hansen
Naturforvalter, dir. tlf +4733371196
E-post: fmvepoh@fylkesmannen.no
Postmottak: fmvepost@fylkesmannen.no
Nettside: <http://www.ferdernasjonalpark.no>



**Færder
nasjonalpark**



Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Færder nasjonalparkstyre		05.04.2018

Gbnr 24/1 - Burø - Færder nasjonalpark - riving og gjenoppføring av anneks

Protokoll etter styrets behandling i møte 05.04.2018:

Innstilling fra forvalter ble vedtatt, med 4 mot 1 stemme. Det tas forbehold om at Færder kommune bekrefter skriftlig sin tilslutning til saksfremlegget. Nasjonalparkforvalter har etter styremøtet mottatt skriftlig bekreftelse fra Færder kommune om at saksfremlegget er i tråd med kommunens vurdering.

Forslag til vedtak

Søknaden om riving og gjenoppføring av anneks på eiendommen 24/1 -1 Burø innebærer en økning av bruksareal fra BRA 39,5 m² til BRA 71,6 m², som i praksis tilrettelegger for økt bruk av eiendommen til hytteformål. Et positivt vedtak vil gi negativ presedensvirkning for tilsvarende søknader andre steder i nasjonalparken. I sum vil dette kunne medføre økt bruk og belastning på naturmiljøet, i strid med verneformålet. Under henvisning til presedensvirkningen og verneformålet kan tiltaket derfor ikke tillates som omsøkt.

En løsning basert på riving av bestående anneks som omsøkt, og oppføring av nytt anneks i kun en etasje på samme sted som omsøkt, alternativt som tilbygg på hovedbygning, vurderes som akseptabelt i forhold til verneforskriften og kan imøtekommes.

Klageadgang:

Avgjørelsen kan påklages til Miljødirektoratet. Klagefristen vil være tre uker etter at vedtaket er mottatt. Eventuell klage sendes gjennom nasjonalparkstyret.

Bakgrunn

Tjøme kommune har mottatt søknad om riving og gjenoppføring av et anneks på eiendommen gbnr. 24/1,2 på Burø. Søknaden er mottatt i kommunen 30.08.2017. I etterkant av dette har kommunen innhentet dokumentasjon på at bygningen har lovlig etablert bruk som anneks. Burø ligger i tillegg i Færder nasjonalpark og skal behandles etter nasjonalparkens verneforskrift, i tillegg til dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven.

Det er søkt om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelse § 6-1 – forbud mot tiltak i LNF-område
- Plan- og bygningsloven § 1-8

I tillegg er det søkt om dispensasjon fra verneforskriften i Færder nasjonalpark.

Dispensasjonssøknaden begrunnes av søker med følgende (utdrag):

- Det blir fortetning av bygningsmassen på området, og mindre areal vil virke privatisert
- Eksisterende murer fra gammel bygg vil bli brukt, noe som også medvirker til at området virker mindre privatisert
- Nytt bygg blir trukket ca. 23 meter lengre vekk fra sjøen enn det bygget som skal rives
- Nytt bygg vil ligge mer i le/bak mer vegetasjon, noe som gjør det mindre synlig fra stranden/sjøen enn dagens anneks
- Hensynet bak LNF-formålet eller plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke vesentlig tilsidesatt gjennom dispensasjonen og fordelene er klart større enn ulempene
- Færder nasjonalpark og strandsonen blir bedre ivaretatt ved å godkjenne dispensasjonen enn å avslå og beholde bygningsmassen slik den er i dag.

Historikk:

Burø, eiendommen gbnr. 24/1,2, er eiet i sameie mellom en rekke enkeltpersoner. På øya ligger det i dag flere fritidseiendommer, herunder Burø 1, som denne søknaden omfatter. Burø 1 består i dag av en fritidsbolig og et anneks, og ligger lengst syd på øya. I kartet er det også merket av noen mindre tiltak rett vest for fritidsboligen, og kommunen antar at dette er det som i søknaden omtales som eldre murer. Det legges derfor til grunn at disse indikerer plasseringen av det nye annekset.

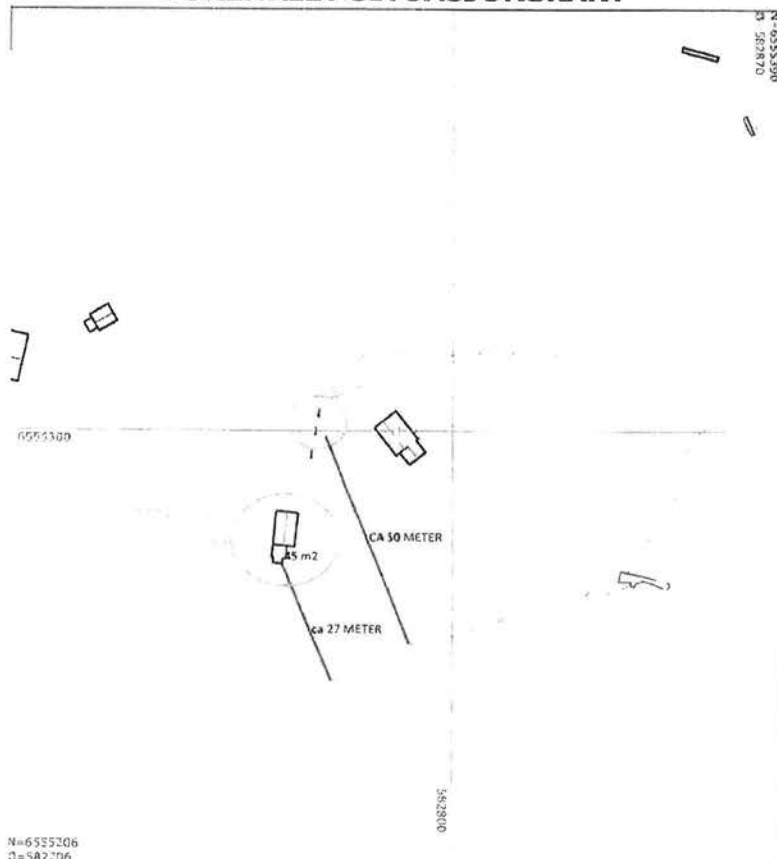
Kommunen anfører at dersom det skal være aktuelt å gi dispensasjon til riving og gjenoppføring av et anneks i et område som dette, må dette bero på en forutsetning om at den aktuelle bygningen, og dens bruk til anneks, er lovlig etablert. Gjennom flyfoto fra 1960 er det dokumentert at det lå en bygning med samme plassering som det annekset som er omsøkt revet. Ettersom bygningsloven (1965) ikke trådte i kraft før 1966, anses derfor bygningen i seg selv som lovlig etablert. Kommunen har bedt tiltakshaver om å redegjøre for bruken av bygningen i dag og tidligere. Ved brev datert 07.10.2017 har Peter F. Omsted bekreftet at annekset ble oppført på 1950-tallet, som et anneks til bruk som soverom. Videre bekrefter han at bygningen i alle år har blitt brukt til dette formålet, og at han selv var med på å oppføre dette. Ansvarlig søker skriver ved e-post av 05.10.2017 at han har hatt et møte med eierne av eiendommen, som også har undersøkt med øvrig familie. De er alle av den oppfatning at annekset langt tilbake har blitt benyttet som anneks, og at den eldste gjenlevende generasjonen forteller om bruk av annekset tilbake til 1950-tallet. Kommunen legger etter dette til grunn at bygningen og dens bruk er lovlig etablert før 1965.

Om tiltaket: Dagens anneks ligger ca. 27 meter fra sjøen. Det er opplyst at det er i svært dårlig stand, og at det vil være uforholdsmessig tidkrevende og kostbart å rehabilitere. Bygningen har etter det opplyste BYA på 45 m². I henhold til situasjonskart (se under) skal det nye annekset plasseres ca. 50 meter fra sjøen, på to eldre fundamentermurer. Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Arealberegninger:

Det er opplyst at det eksisterende annekset som skal rives har et bebygd areal på BYA 45 m², og videre at det nye annekset skal oppføres med samme BYA. Det fremgår videre av søknaden at annekset som skal rives er oppført i en etasje med et bruksareal på BRA 39,5 m². Det nye annekset søkes oppført med to etasjer med et samlet bruksareal på BRA 71,6 m². Samlet bebygd areal for hovedbygning og nytt anneks er oppgitt til BYA 90 m², og et samlet bruksareal på BRA 113,3 m².

FORENKLET SITUASJONSKART



Grunnlaget for avgjørelsen

Søknaden skal vurderes etter naturmangfoldloven § 7, hvor det heter at "prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Søknaden må videre vurderes etter verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 e, som gjelder riving av bygninger, anlegg og innretninger og gjenoppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk. Selv om samlet bebygd areal (BYA) ikke økes i foreliggende sak, økes bruksarealet (BRA) fra tidligere 39,5 m² BRA til omsøkt 71,6 m² BRA, en netto økning på 32,1 m² BRA. Da en slik økning ikke samsvarer med forutsetningene i § 3pkt. 1.3 hva gjelder samme størrelse, må søknaden vurderes som dispensasjon etter naturmangfoldlovens § 48.

Vurdering

Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8 – 12:

Færder kommune har gjort følgende vurderinger:

«§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Naturmangfoldlovens § 8 innebærer at kommunen skal vurdere hvilket naturmangfold som kan påvirkes av vedtaket, hvilken tilstand naturmangfoldet har og hvilke effekter beslutningen vil ha på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget skal gi myndighetene tilstrekkelig informasjon for å kunne vurdere hvilken vekt man skal legge på naturmangfoldet.

Kommunen skal, så langt det er rimelig, bygge på vitenskapelig kunnskap og arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger.

Hovedregelen er at § 8 ikke stiller krav til innhenting av ny kunnskap, som f.eks. utarbeidelse av rapporter, registreringer etc. Innhenting av slik kunnskap skal kun kreves unntaksvis. En viktig kilde til kunnskap er ulike typer stedfestet informasjon publisert i offentlige databaser. Naturbasen er et eksempel på en slik generell database og inneholder i hovedsak den informasjon kommunen trenger for å behandle en ordinær byggesak. Miljøstatus og Artskart inneholder ytterligere informasjon. Iht. Naturbasen er det ikke registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse som påvirkes av tiltaket. Det er heller ikke gjort funn i Artskart. Burø omfattes av et utvalgt kulturlandskap for skjærgården øst for Nøtterøy og Tjøme. Administrasjonen anser ikke tiltaket for å medføre risiko for store negative påvirkninger for naturmangfoldet eller kulturlandskapet. Riving av arealene vil i tillegg medføre et økt areal som frigjøres til allmennhetens fordel og hindrer privatisering. Administrasjonen konkluderer med at kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldlovens § 8 er tilstrekkelig vurdert for å kunne gi tillatelse til tiltaket.

§ 9 – Føre-var-prinsippet:

Før vedtak fattes skal det foreligge tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger vedtaket kan ha for naturmiljøet for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får bare anvendelse når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkningene på naturmangfoldet. Etter administrasjonens vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får dermed ikke anvendelse.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det vektlegges at det bebygde arealet på eiendommen reduseres og at bebyggelsen samles. Naturmangfoldet på eiendommen anses ellers ikke påvirket av tiltaket eller av andre påvirkningsfaktorer.

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Arbeidene vil i seg selv ikke innebære miljøforringelse. Eventuelle skadebegrensende tiltak og kostnader ved disse skal eventuelt bæres av tiltakshaver.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Prinsippet i § 12 tar sikte på å unngå skade eller begrense skade på naturmangfoldet ved valg av driftsmetoder, teknikk og lokalisering. Valget skal skje etter en samlet vurdering av naturmangfold og økonomiske forhold og gi de beste samfunnsmessige resultater. Best mulig driftsmetode kan omfatte tidspunkt for aktivitet, redskapsbruk, frakt og avbøtende tiltak. Tiltakene vil kreve minimalt av maskiner og utstyr. Tiltaket anses ikke å påvirke naturmangfoldet negativt. Tiltakets plassering medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Konklusjon naturmangfold:

Omsøkt tiltak medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet eller økosystemet i området. Rivingen vil medføre et økt areal som frigjøres og hindrer privatisering og nedbygging. Administrasjonen anser hensynet bak naturmangfoldlovens §§ 8 – 12 som ivarettatt og mener omsøkt tiltak bør godkjennes.»

Nasjonalparkforvaltningen er enig i at tiltaket ikke medfører direkte negative konsekvenser for naturmangfoldet eller økosystemet i området. Det er ikke registrert naturverdier som vil skades. Nasjonalparkforvaltningen mener imidlertid at tiltaket kan gi negative virkninger på lenger sikt. Under «samlet belastning» etter naturmangfoldloven § 10, skal virkningen av rimelig forventning til likebehandling av lignende søknader i nasjonalparken vurderes. Slik vurdering er ikke gjort av Færder kommunes administrasjon.

Det presiseres at presedensvirkning også skal vurderes etter naturmangfoldlovens § 48. Det vises i denne sammenheng til retningslinjer for vurdering av presedens i byggesaker etter naturmangfoldlovens § 48 fra Klima- og miljødepartementet, datert 02.03.2015. Det heter her at presedensvirkningen skal være reell og så konkret som mulig, og skal vurderes opp mot sannsynligheten for at lignende tiltak vil bli fremmet i fremtiden. Videre må konsekvensene for nasjonalparken vurderes ved at de lignende sakene får samme utfall. Her må det hensyntas at terskelen for inngrep i nasjonalparker er høy. På bakgrunn av retningslinjene drøftes presedensvirkningen i etterfølgende avsnitt.

Forholdet til naturmangfoldlovens § 48

Kommunens administrasjon har vurdert tiltaket i forhold til plan – og bygningslovens bestemmelser:

«..Annekset vil ikke hindre allmennhetens tilgang til sjøen eller medføre økt privatisering av eiendommen. Tiltakene hindrer for øvrig ikke allmennhetens bruk av Færder nasjonalpark som et friluftsområde. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak forbudet i 100-metersbeltet.

Det søkes om riving av et annek. Rivingen medfører en samling av bygningsmassen og et redusert bebygd areal. Dette frigjør areal for allmennheten og hindrer privatisering noe som i denne sak utelukkende er positivt. Nytt bygg vil ligge ca 23 meter lengre tilbaketrukket fra sjølinjen en hva eksisterende bygg ligger. Nytt bygg vil i tillegg ligge i le/bak mer vegetasjon, noe som gjør den mindre synlig fra stranden og sjøen.

Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra forbudet i 100-metersbeltet er klart større enn ulempene...»

Nasjonalparkforvaltningen er enig i at en samling av bygningsmassen lengre tilbaketrukket fra sjøen fremstår som positivt. Dette er gunstig i forhold til flere verneformål, særlig skjærgårdslandskapet og friluftsjøinteressene. Kommunens administrasjon peker på at rivingen medfører redusert bebygd areal, men av søknaden fremgår at samlet bebygd areal ikke endres av tiltaket, idet annekset som skal rives har samme grunnflate som annekset som skal oppføres.

Imidlertid skal nytt annek oppføres i to etasjer, mot kun en etasje i bestående annek. Det betyr at bruksarealet økes til BRA 71,6 m² mot tidligere BRA 39,5 m². Nytt annek får dermed en størrelse som langt på vei får karakter av en selvstendig bruksenhet og ikke et mindre soveanneks som i dag. Tiltaket kan derfor bidra til en økt bruk av eiendommen, og gi uheldig presedensvirkning for tilsvarende søknader andre steder i nasjonalparken, hvor det ligger omlag 100 fritidsboliger. Slike søknader er mange steder høyst reelle, og kan medføre en vesentlig økt samlet bruk av fritidsboligene, med negative konsekvenser for naturmiljø i form av økt ferdsel og slitasje. Dette vil være i strid med verneformålet, hvor det i verneforskriftens § 1 heter at det skal legges vekt på å bevare et større naturområde med arter, bestander og naturtyper, og som i dag er uten tyngre naturinngrep.

Spørsmålet om økt bruksareal og det nye anneksets karakter av selvstendig bruksenhet er ikke spesifikt drøftet i kommunens administrative vurderinger av tiltaket, slik det forelå som grunnlag for forberedelsen av saken til nasjonalparkstyret. Da nasjonalparkforvaltningen kom til annen konklusjon enn kommunen i saken, ble spørsmålet om bruksareal tatt opp med kommunen under saksforberedelsen. Saken ble også drøftet med Fylkesmannen som senere skal avgi faglig råd til kommunen da tiltaket krever dispensasjon etter plan – og bygningsloven. Etter nærmere administrativ vurdering har Færder kommune meddelt at de nå deler nasjonalparkforvaltningens syn, og at tiltaket ikke bør anbefales under henvisning til den store økningen i bruksarealet. Kommunen vil ettersende sin reviderte vurdering. Tilsvarende har Fylkesmannen meddelt at de deler nasjonalparkforvaltningens syn, og at de vil fraråde dispensasjon i sitt faglige råd til kommunen.

Nasjonalparkforvaltningen kan etter dette ikke anbefale tiltaket som omsøkt, hvor hensynet til presedensvirkning og økt samlet belastning i nasjonalparken veier tungt. En løsning basert på riving av bestående annek som omsøkt, og oppføring av nytt annek i kun en etasje på samme sted som omsøkt, vurderes som akseptabelt i forhold til verneforskriften. Det samme gjelder dersom bestående annek rives som omsøkt, og at tilsvarende bygningsmasse oppføres som tilbygg på eksisterende hovedbygning. Dette vil i så fall samsvare med behandlingen av søknaden om tilbygg til eksisterende fritidsbolig på gbnr. 136/1 Lindholmen, som nasjonalparkstyret godkjente i møte 06.12.2017.

Konklusjon

Søknaden om riving og gjenoppføring av anneks på eiendommen 24/1 -1 Burø innebærer en økning av bruksareal fra BRA 39,5 m² til BRA 71,6 m², som i praksis tilrettelegger for økt bruk av eiendommen til hytteformål. Et positivt vedtak vil gi negativ presedensvirkning for tilsvarende søknader andre steder i nasjonalparken. I sum vil dette kunne medføre økt bruk og belastning på naturmiljøet, i strid med verneformålet. Under henvisning til presedensvirkningen og verneformålet kan tiltaket derfor ikke tillates som omsøkt.

En løsning basert på riving av bestående anneks som omsøkt, og oppføring av nytt anneks i kun en etasje på samme sted som omsøkt, alternativt som tilbygg på hovedbygning, vurderes som akseptabelt i forhold til verneforskriften, og kan imøtekommes.



Dato: 24.01.2018

Fylkesmannen i Vestfold

Gbnr 24/1 - Burø - Anneks - Oversendelse for behandling etter verneforskriften for Færder nasjonalpark

Tiltak: Riving og gjenoppføring
Byggested: Gbnr: 24/1 Burø
Tiltakshaver: Solvor Omsted
Ansvarlig søker: Tønsberg Byggteknikk AS

Tjøme kommune har mottatt søknad om ettrinnsstillatelse for riving og gjenoppføring av et anneks på eiendommen gbnr. 24/1,2.

Søknaden er mottatt i kommunen 30.08.2017. I etterkant av dette har kommunen innhentet dokumentasjon på at bygningen har lovlig etablert bruk som anneks.

Plangrunnlag:

Eiendommen ligger i område avsatt til LNF-formål (landbruk-, natur- og friluftsmål) i kommuneplanens arealdel. Bebyggelsen ligger innenfor 100 – metersbeltet og omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR).

Burø ligger i tillegg i Færder nasjonalpark og skal behandles etter nasjonalparkens verneforskrift, i tillegg til dispensasjonsbehandling etter plan- og bygningsloven.

Det er søkt om dispensasjon fra:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelse § 6-1 – forbud mot tiltak i LNF-område
- Plan- og bygningsloven § 1-8

I tillegg er det søkt om dispensasjon fra verneforskriften i Færder nasjonalpark.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende (utdrag):

- Det blir fortetning av bygningsmassen på området, og mindre areal vil virke privatisert
- Eksisterende murer fra gammel bygg vil bli brukt, noe som også medvirker til at området virker mindre privatisert
- Nytt bygg blir trukket ca. 23 meter lengre vekk fra sjøen enn det bygget som skal rives
- Nytt bygg vil ligge mer i le/bak mer vegetasjon, noe som gjør det mindre synlig fra stranden/sjøen enn dagens anneks
- Hensynet bak LNF-formålet eller plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke vesentlig tilsidesatt gjennom dispensasjonen og fordelene er klart større enn ulempene
- Færder nasjonalpark og strandsonen blir bedre ivaretatt ved å godkjenne dispensasjonen enn å avslå og beholde bygningsmassen slik den er i dag.

Historikk:

Burø, eiendommen gbnr. 24/1,2, er eiet i sameie mellom en rekke enkeltpersoner. På øya ligger det i dag flere fritidseiendommer, herunder Burø 1, som denne søknaden omfatter.

Burø 1 består i dag av en fritidsbolig og et anneks. I kartet er det også merket av noen mindre tiltak rett vest for fritidsboligen, og administrasjonen antar at dette er det som i søknaden omtales som eldre murer. Det legges derfor til grunn at disse indikerer plasseringen av det nye annekset.

Dersom det skal være aktuelt å gi dispensasjon til riving og gjenoppføring av et anneks i et område som dette, må dette bero på en forutsetning om at den aktuelle bygningen, og dens bruk til anneks, er lovlig etablert. Gjennom flyfoto fra 1960 er det dokumentert at det lå en bygning med samme plassering som det annekset som er omsøkt revet. Ettersom bygningsloven (1965) ikke trådte i kraft før 1966, anses derfor bygningen i seg selv som lovlig etablert.

Administrasjonen har bedt tiltakshaver om å redegjøre for bruken av bygningen i dag og tidligere. Ved brev datert 07.10.2017 har Peter F. Omsted bekreftet at annekset ble oppført på 1950-tallet, som et anneks til bruk som soverom. Videre bekrefter han at bygningen i alle år har blitt brukt til dette formålet, og at han selv var med på å oppføre dette. Ansvarlig søker skriver ved e-post av 05.10.2017 at han har hatt et møte med eierne av eiendommen, som også har undersøkt med øvrig familie. De er alle av den oppfatning at annekset langt tilbake har blitt benyttet som anneks, og at den eldste gjenlevende generasjonen forteller om bruk av annekset tilbake til 1950-tallet.

Administrasjonen legger etter dette til grunn at bygningen og dens bruk er lovlig etablert før 1965.

Om tiltaket:

Dagens anneks ligger ca. 27 meter fra sjøen. Det er opplyst at det er i svært dårlig stand, og at det vil være uforholdsmessig tidkrevende og kostbart å rehabilitere. Bygningen har etter det opplyste BYA på 45 m².

I henhold til situasjonskart (kalt F1) vedlagt søknaden skal det nye annekset plasseres ca. 50 meter fra sjøen, på to eldre fundamenteringsmurer.

Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Arealberegninger:

Det er opplyst at det eksisterende tiltakets BYA er 45 m², og videre at det nye annekset skal oppføres med samme BYA.

Administrasjonens vurdering:

Forholdet til naturmangfoldloven (nml):

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal "prinsippene i §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. Vurderingen skal fremgå av beslutningen." Prinsippene gjelder kunnskapsgrunnlaget, føre-var-prinsippet, økosystemtilnærming og samlet belastning, hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse, samt miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder.

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Naturmangfoldlovens § 8 innebærer at kommunen skal vurdere hvilket naturmangfold som kan påvirkes av vedtaket, hvilken tilstand naturmangfoldet har og hvilke effekter beslutningen vil ha på naturmangfoldet. Kunnskapsgrunnlaget skal gi myndighetene tilstrekkelig informasjon for å kunne vurdere hvilken vekt man skal legge på naturmangfoldet.

Kommunen skal, så langt det er rimelig, bygge på vitenskapelig kunnskap og arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger.

Hovedregelen er at § 8 ikke stiller krav til innhenting av ny kunnskap, som f.eks. utarbeidelse av rapporter, registreringer etc. Innhenting av slik kunnskap skal kun kreves unntaksvis. En viktig kilde til kunnskap er ulike typer stedfestet informasjon publisert i offentlige databaser. Naturbasen er et eksempel på en slik generell database og inneholder i hovedsak den informasjon kommunen trenger for å behandle en ordinær byggesak. Miljøstatus og Artskart inneholder ytterligere informasjon.

Iht. Naturbasen er det ikke registrert arter av stor forvaltningsmessig interesse som påvirkes av tiltaket. Det er heller ikke gjort funn i Artskart. Burø omfattes av et utvalgt kulturlandskap for skjærgården øst for Nøtterøy og Tjøme.

Administrasjonen anser ikke tiltaket for å medføre risiko for store negative påvirkninger for naturmangfoldet eller kulturlandskapet. Riving av arealene vil i tillegg medføre et økt areal som frigjøres til allmenhetens fordel og hindrer privatisering. Administrasjonen konkluderer med at kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldlovens § 8 er tilstrekkelig vurdert for å kunne gi tillatelse til tiltaket.

§ 9 – Føre-var-prinsippet:

Før vedtak fattes skal det foreligge tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger vedtaket kan ha for naturmiljøet for å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får bare anvendelse når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkningene på naturmangfoldet.

Etter administrasjonens vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Føre-var-prinsippet får dermed ikke anvendelse.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Det vektlegges at det bebygde arealet på eiendommen reduseres og at bebyggelsen samles. Naturmangfoldet på eiendommen anses ellers ikke påvirket av tiltaket eller av andre påvirkningsfaktorer

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver:

Arbeidene vil i seg selv ikke innebære miljøforringelse. Eventuelle skadebegrensende tiltak og kostnader ved disse skal eventuelt bæres av tiltakshaver.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Prinsippet i § 12 tar sikte på å unngå skade eller begrense skade på naturmangfoldet ved valg av driftsmetoder, teknikk og lokalisering. Valget skal skje etter en samlet vurdering av naturmangfold og økonomiske forhold og gi de beste samfunnsmessige resultater. Best mulig driftsmetode kan omfatte tidspunkt for aktivitet, redskapsbruk, frakt og avbøtende tiltak.

Tiltakene vil kreve minimalt av maskiner og utstyr. Tiltaket anses ikke å påvirke naturmangfoldet negativt. Tiltakets plassering medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet.

Konklusjon naturmangfold:

Omsøkt tiltak medfører ingen negative konsekvenser for naturmangfoldet eller økosystemet i området. Rivingen vil medføre et økt areal som frigjøres og hindrer privatisering og nedbygging. Administrasjonen anser hensynet bak naturmangfoldlovens §§ 8 – 12 som ivaretatt og mener omsøkt tiltak bør godkjennes.

Forholdet til plan- og bygningsloven:

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven krever grunnlagt søknad. Kommunen kan gi

dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å innvilge dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det blir vektlagt om det foreligger negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet, dispensasjonens eventuelle konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt nasjonale rammer og mål.

Forholdet til plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet:

I plan- og bygningsloven er bestemmelsen om forbud mot bygging og andre tiltak i 100 metersbeltet langs sjø og vassdrag klargjort. Motivene bak forbudet beskrives i lovens forarbeider (Ot.prp. nr. 32, 2007-2008):

«Byggeforbudet er ment å markere at 100-metersbeltet langs sjøen er av nasjonal interesse, og at strandsonen i utgangspunktet skal holdes fri for bebyggelse. Dispensasjoner fra forbudet fører til en uheldig utvikling av strandsonen. Arealer tas i stadig større grad i bruk til hytteformål og annen privat utbygging, samtidig som det skjer en utvikling av eksisterende hytter i form av tilbygg og andre mindre tiltak».

I plan- og bygningsloven § 1-8 første ledd framgår uttrykkelig at det i 100-metersbeltet skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis, spesielt i områder med stort utbyggingspress.

Som følge av dette ble RPR-O utdypet og forsterket gjennom Statlige planretningslinjer (SPR) for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen som ble fastsatt 25.mars 2011. For utbyggingstiltak i kystsonen ligger det derfor både nasjonale og regionale føringer om en mer restriktiv arealpolitikk enn tidligere, særlig i 100-metersbeltet og strandsonen.

Hovedhensynet bak bestemmelsen er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig utbygging og privatisering i strandsonen.

Annekset vil ikke hindre allmennhetens tilgang til sjøen eller medføre økt privatisering av eiendommen. Tiltakene hindrer for øvrig ikke allmennhetens bruk av Færder nasjonalpark som et friluftsområde. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak forbudet i 100-metersbeltet.

Det søkes om riving av et annek. Rivingen medfører en samling av bygningsmassen og et redusert bebygd areal. Dette frigjør areal for allmennheten og hindrer privatisering noe som i denne sak utelukkende er positivt. Nytt bygg vil ligge ca 23 meter lengre tilbaketrukket fra sjølinjen en hva eksisterende bygg ligger. Nytt bygg vil i tillegg ligge i lø/bak mer vegetasjon, noe som gjør den mindre synlig fra stranden og sjøen.

Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra forbudet i 100-metersbeltet er klart større enn ulempene.

Forholdet til kommuneplanens utfyllende bestemmelse § 6-1 forbud mot tiltak i LNF-område:

Av kommuneplanens utfyllende bestemmelse fremgår det at det ikke tillates oppført nye tiltak, jf. § 6-1, som er i strid med arealformålet LNF.

Hensynet bak bestemmelsen er å hindre uheldig nedbygging og privatisering av områder avsatt til landbruk, natur- og friluftformål.

Vurderingene over gjør seg i stor grad også gjeldende her. Annekset vil ikke hindre allmennhetens tilgang til sjøen eller ferdsele i nasjonalparken. Tiltaket kommer ikke i konflikt med dyrkbar mark, viktige naturverdier eller produktiv skog. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon ikke vesentlig tilsidesetter hensynet bak LNF-formålet.

Det vises for øvrig til vurderingene over. Kommuneutviklingssjefen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra LNF-formålet er klart større enn ulempene. Før kommunen behandler saken videre, ber vi om at saken behandles etter vemeforskriften for Færder nasjonalpark.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Janne Sundsten
Byggesaksbehandler

Vedlegg

Byggesøknad Burø Hytte 1 24_1,2_opt (DokID 239575)

Kopi til

Fylkesmannen i Vestfold



Tjøme kommune
Byggesak
Rødsgata 36
3145 Tjøme

Q-1

Nøtterøy 28.08.17

Følg brev til søknad Burø 1.

Det søkes om å rive eksisterende anneks 45m² BYA (vist på situasjonsplan) og oppføre ny med endret plassering 45m² BYA.

Det eksisterende byggets fundamentering og rammeverk er i så dårlig teknisk stand at det vil bli uforholdsmessig tidkrevende og kostbart å rehabilitere, bygget har et "fotavtrykk" BYA på 45m² og en avstand til sjøen på ca 27 meter i dag.

Det søkes dispensasjon, da alle tiltak er innenfor "100meter belte" og tiltaket ligger i Færder nasjonalpark. Vedlegg B-1.

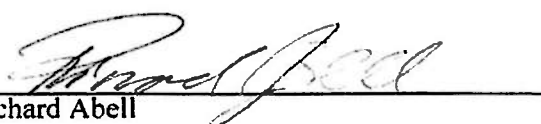
Det er ingen naboer å varsle, tiltaket er tatt opp med styret i sameiet Burø, hvor styret er positive og har ingen motsigelser til tiltaket; bekreftelse_ vedlegg Q-2

På eiendommen er det 3 eldre fundamentmurer fra bygning med ukjent tidsopprinnelse (se kart F1) på de to nordligste av disse murene søkes det om å gjenoppføre bygg med samme BYA som det omsøkte revet.

Eiendommens samlede BYA er 90m² pr d.d. og tiltaket vil ikke påvirke det bebygde arealet.

Det er ikke noen form for vann eller avløp på Burø, overvann fra tiltaket går til terreng.

Tiltaket er vurdert godt estetisk tilpasset området og byggeskikken på Burø generelt.


Richard Abell

Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning? Ja Nei



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.
	24	1,2				
Adresse	Adresse			Postnr.	Poststed	
	Burø 1			3145	TJØME	
Planlagt bruk/formål	Beskriv					Bygn.typekode (jf. s. 2)
	<input type="checkbox"/> Bolig	<input checked="" type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Anneks til fritidsbolig		
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginnrop
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)			<input type="checkbox"/> Fasade	
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input checked="" type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installas.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av brukenhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføring			
Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.						

Vedlegg				
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant	
Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Tegninger	E	1 - 6	<input type="checkbox"/>	
Redegjørelser/kart	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>	
Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 3	<input type="checkbox"/>	
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>	
Andre vedlegg	Q	1 - 2	<input type="checkbox"/>	

Erklæring og underskrift				
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.				
Ansvarlig søker for tiltaket			Tiltakshaver	
Foretak Tønsberg Byggteknikk a/s		Org.nr. 912438899	Navn Salvor Omsted	
Adresse Østbyveien 26			Adresse Furulundsveien 11	
Postnr. 3132	Poststed HUSØYSUND		Postnr. 0282	Poststed OSLO
Kontaktperson Richard Abell		Telefon 33304976	Mobiltelefon 90581954	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post richard@abell.no			E-post Petter.Omsted@paretosec.com	
Dato 28.08.2017			Dato 28.08.2017	
Underskrift 			Underskrift 	
Gjentas med blokkbokstaver RICHARD ABELL			Gjentas med blokkbokstaver PETTER OMSTED	

Bygningstyppekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen 'Bolig' (111-199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig</p> <p>112 Enebolig med hybel/sokkeløilighet</p> <p>113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>122 Tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt</p> <p>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus</p> <p>133 Kjede-/atriumhus</p> <p>135 Terrassehus</p> <p>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort fritliggende boligbygg på 2 et.</p> <p>142 Stort fritliggende boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>143 Stort fritliggende boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.</p> <p>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.</p> <p>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter</p> <p>152 Studenthjem/studentboliger</p> <p>159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg</p> <p>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig</p> <p>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, robu og lignende</p> <p>172 Skogs- og utmarkskoie, gamle</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig</p> <p>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker</p> <p>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211-840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning</p> <p>212 Verkstedsbygning</p> <p>214 Bygning for renseanlegg</p> <p>216 Bygning for vannforsyning</p> <p>219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)</p> <p>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)</p> <p>229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall</p> <p>232 Kjøle- og fryselager</p> <p>233 Silobygning</p> <p>239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo</p> <p>243 Veksthus</p> <p>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett</p> <p>245 Naust/redskaps hus for fiske</p> <p>248 Annen fiskeri- og fangstbygning</p> <p>249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus</p> <p>312 Bankbygning, posthus</p> <p>313 Mediabygning</p> <p>319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus</p> <p>322 Butikk/forretningsbygning</p> <p>323 Bensinstasjon</p> <p>329 Annen forretningsbygning *</p> <p>330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn</p> <p>412 Jernbane- og T-banestasjon</p> <p>415 Godsterminal</p> <p>416 Postterminal</p> <p>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus</p> <p>439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning *</p> <p>449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning</p> <p>512 Motellbygning</p> <p>519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat</p> <p>522 Vandrer-/feriehjem</p> <p>523 Appartement</p> <p>524 Camping/utleiehytte</p> <p>529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning</p> <p>532 Sentralkjøkken, kantinebygning</p> <p>533 Gatekjøkken, kioskbygning</p> <p>539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skoiebygning</p> <p>611 Lekepark</p> <p>612 Barnehage</p> <p>613 Barneskole</p> <p>614 Ungdomsskole</p> <p>615 Kombinert barne- ungdomsskole</p> <p>618 Videregående skole</p> <p>619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole mv/auditorium, lesesal mv.</p> <p>623 Laboratoriebygning</p> <p>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri</p> <p>642 Bibliotek/mediatek</p> <p>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)</p> <p>649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall</p> <p>652 Ishall</p> <p>653 Svømmehall</p> <p>654 Tribune og idrettsgarderobe</p> <p>655 Helsestudio</p> <p>659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning</p> <p>662 Samfunns hus, grendehus</p> <p>663 Diskotek</p> <p>669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell</p> <p>672 Bedehus, menighetshus</p> <p>673 Krematorium/gravkapell/bårehus</p> <p>674 Synagoga, moske</p> <p>675 Kloster</p> <p>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem</p> <p>722 Bo- og behandlingssenter</p> <p>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad</p> <p>729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinik, legesenter/senter/vakt</p> <p>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon</p> <p>739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon</p> <p>822 Brannstasjon, ambulansestasjon</p> <p>823 Fyrstasjon, losstasjon</p> <p>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/akiptrafikk</p> <p>825 Tilfluktsrom/bunker</p> <p>829 Annen beredskapsbygning *</p> <p>830 Monument</p> <p>840 Offentlig toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger		

Vedlegg nr

A- 1



Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	24	1,2					
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Burø 1				3145	TJØME	
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven		B - 1	
Pbl § 31-2	Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)					Redegjørelse i eget vedlegg	Vedlegg nr. B -
Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
	Navn på plan						
	Færder nasjonalpark, Kommuneplan 2015/27						
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m ²	%	m ²			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m ²		m ²	m ²		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²			
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler				+ m ²		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 0m ²		= 0m ²	= 0m ²		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelse		BYA	BYA	BRA	BRA	BT A
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)		0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²	0 m ²
	g. Areal eksisterende bebyggelse		90 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
	h. Areal som skal rives		- 45 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²
	i. Areal ny bebyggelse		+ 45 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
	j. Parkeringsareal på terreng		+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	
	k. Areal byggesak		= 90m ²	= 0m ²	= 0m ²	= 0m ²	= 0m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***		%	0 m ²	%	0 m ²		
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	l. Åpne arealer som inngår i k		- m ²		- m ²		
	j. Parkeringsareal på terreng		- 0 m ²		- 0 m ²		
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= 90m ²		= 0 m ²	= 0 m ²	
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger		Boliger	Boliger	
	2	1	m ²		m ²	m ²	
	Antall bruksenheter annet	Annet		Annet	Annet		
		m ²		m ²	m ²		
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D - 1	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					Vedlegg nr. D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					Vedlegg nr. D -	

Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen	
Næringsgruppekode Y	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. Unntak: Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.
Næringsgrupper – gyldige koder	
A Jordbruk, skogbruk og fiske B Bergverksdrift og utvinning C Industri D Elektrisitets-, gass-, camp- og varmtvannsforsyning E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet F Bygge- og anleggsvirksomhet G Varehandel, reparasjon av motorvogner	H Transport og lagring I Overnattings- og serveringsvirksomhet J Informasjon og kommunikasjon K Finansierings- og forsikringsvirksomhet L Omsetning og drift av fast eiendom M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting N Forretningsmessig tjenesteyting O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning
P Undervisning Q Helse- og sosialtjenester R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter S Annen tjenesteyting T Lønnet arbeid i private husholdninger U Internasjonale organisasjoner og organer X Bolig Y Annet som ikke er næring.	

Plassering av tiltaket	
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	Vedlegg nr. Q -

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)	
Skal byggverket plasseres i område med fare for:	
Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg

Tilknytning til veg og ledningsnett	
Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann Beskriv <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Avløp pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Tørreng

Løfteinnretninger	
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?	Søkes det om slik innretning installert? Hvis ja, sett X
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
	<input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



Tjøme kommune
Byggesak
Rødsgata 36
3145 Tjøme

B-1

Nøtterøy 28.08.17

Dispensasjonssøknad

Det søkes dispensasjon fra vernebestemmelsene i Færder nasjonalpark og kommuneplan 2015/27.

- Det søkes om å rive eksisterende anneks (vist på situasjonsplan) og oppføre ny med endret plassering. Det eksisterende byggets fundamentering og rammeverk er i så dårlig teknisk stand at det vil bli uforholdsmessig tidkrevende og kostbart å rehabilitere, bygget har et "fotavtrykk" BYA på 45m² og en avstand til sjøen på ca 27 meter i dag.

På eiendommen er det også 3 eldre fundamentmurer fra bygning med ukjent tidsopprinnelse (se kart F1) på de to nordligste av disse murene søkes det om å gjenoppføre bygg med samme BYA som det omsøkte revet.

Fordelene ved å godkjenne tiltaket er mange.

1. Det blir fortetning av bygningsmassene på området_ altså mindre areal vil virke privatisert.
2. Eksisterende murer fra gammelt bygg blir brukt, som også medvirker til at området virker mindre privatisert.
3. Nytt bygg ligger ca 23 meter lengre tilbaketrukket fra sjølinjen en hva det eksisterende bygget ligger.
4. Nytt bygg vil ligge mer i le/ bak mer vegetasjon, noe som gjør den mindre synlig fra stranden og sjøen.

I verneplan for Færder nasjonalpark står det at det kan godkjennes dispensasjon for " riving av bygninger, anlegg og innretninger og gjenoppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk"

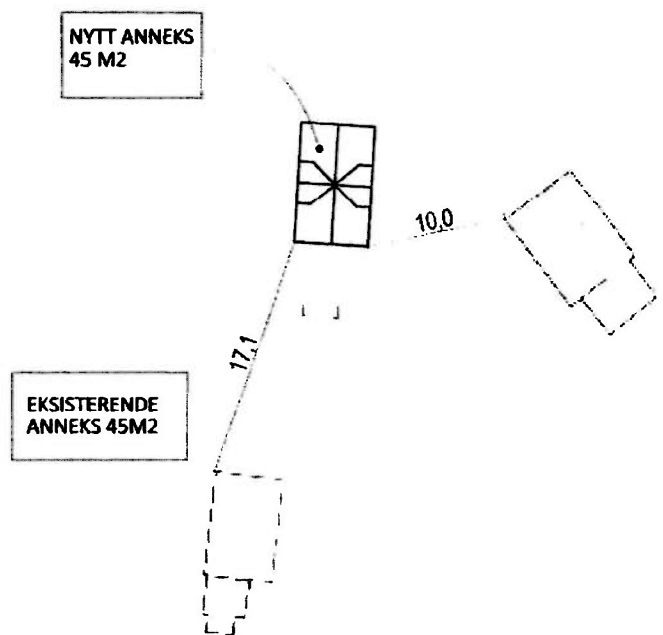
Konklusjon.

Undertegnede viser til ovenstående vurderinger og konkluderer med at hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Plan- og bygningslovens §19-2 tredje ledd sier følgende: *«Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.»*

I dette tilfellet vil konsekvensene for miljø, tilgjengelighet og viktige regionale interesser i Færder nasjonalpark og strandsonen blir bedre ivaretatt ved å godkjenne dispensasjonen en å avslå og beholde bygningsmassen slik den er i dag.


Richard Abell



BYA EKSISTERENDE 90m²
 BYA RIVES 45m²
 BYA NYTT 45m²

Prosjekt

Burø 1

Oppdragsfører

Tønsberg Byggteknikk AS

LMF

Fase

.

Tegning

Situasjonsplan

Oppdragsleder

LMF

Oppdragsnr

058

Tegn

LMF

Kontroll

RA

Målestokk

1:500 (A4)

Dato

23.08.2017

Tegn nr

AC

Fag

Type

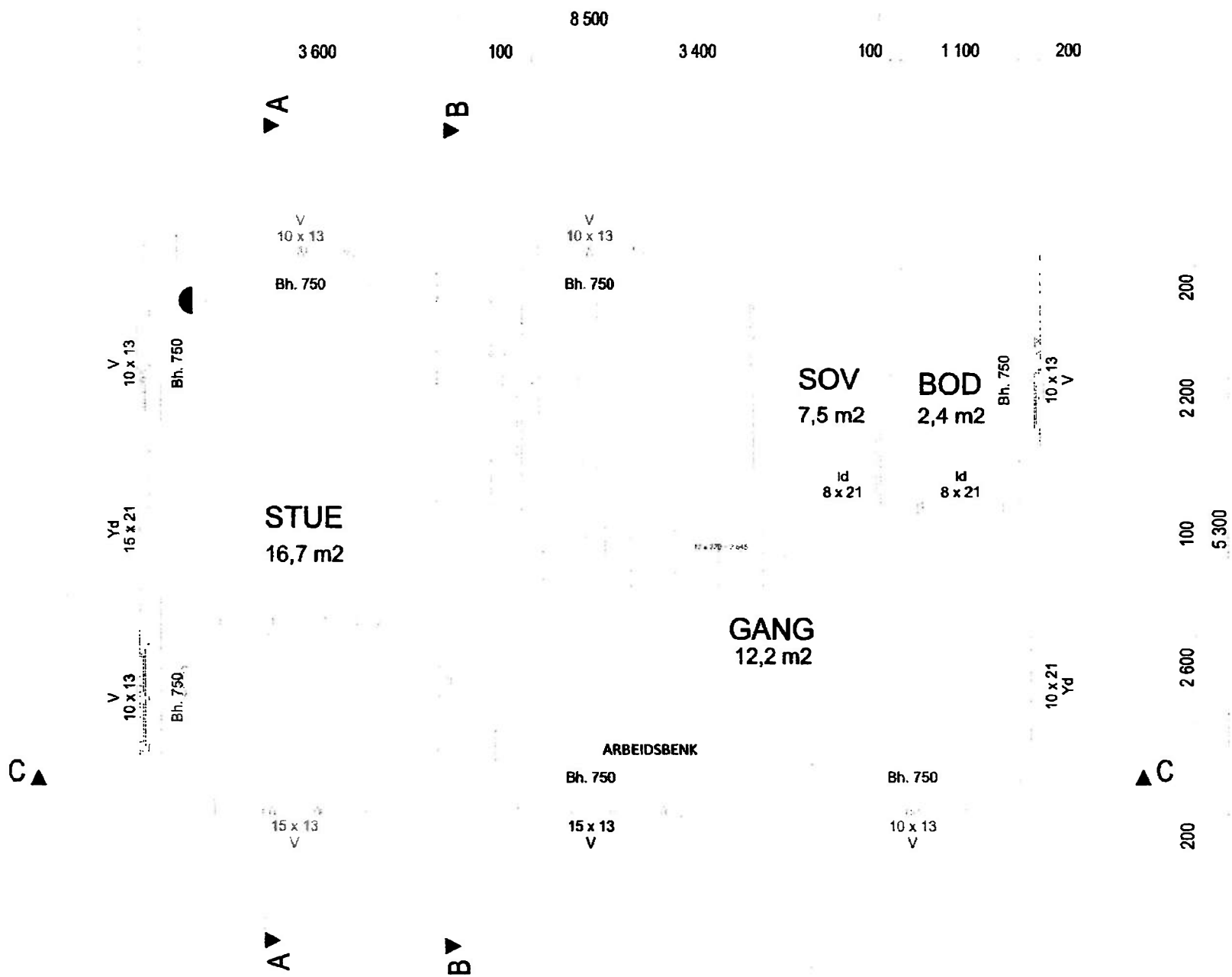
Etg

Lopanz

101

Lopanz

Rév



Prosjekt
Burø 1

Oppdragsgiver:
Tønsberg Byggteknikk AS LMF

Fase:
Tegning:
Plan 1. etasje

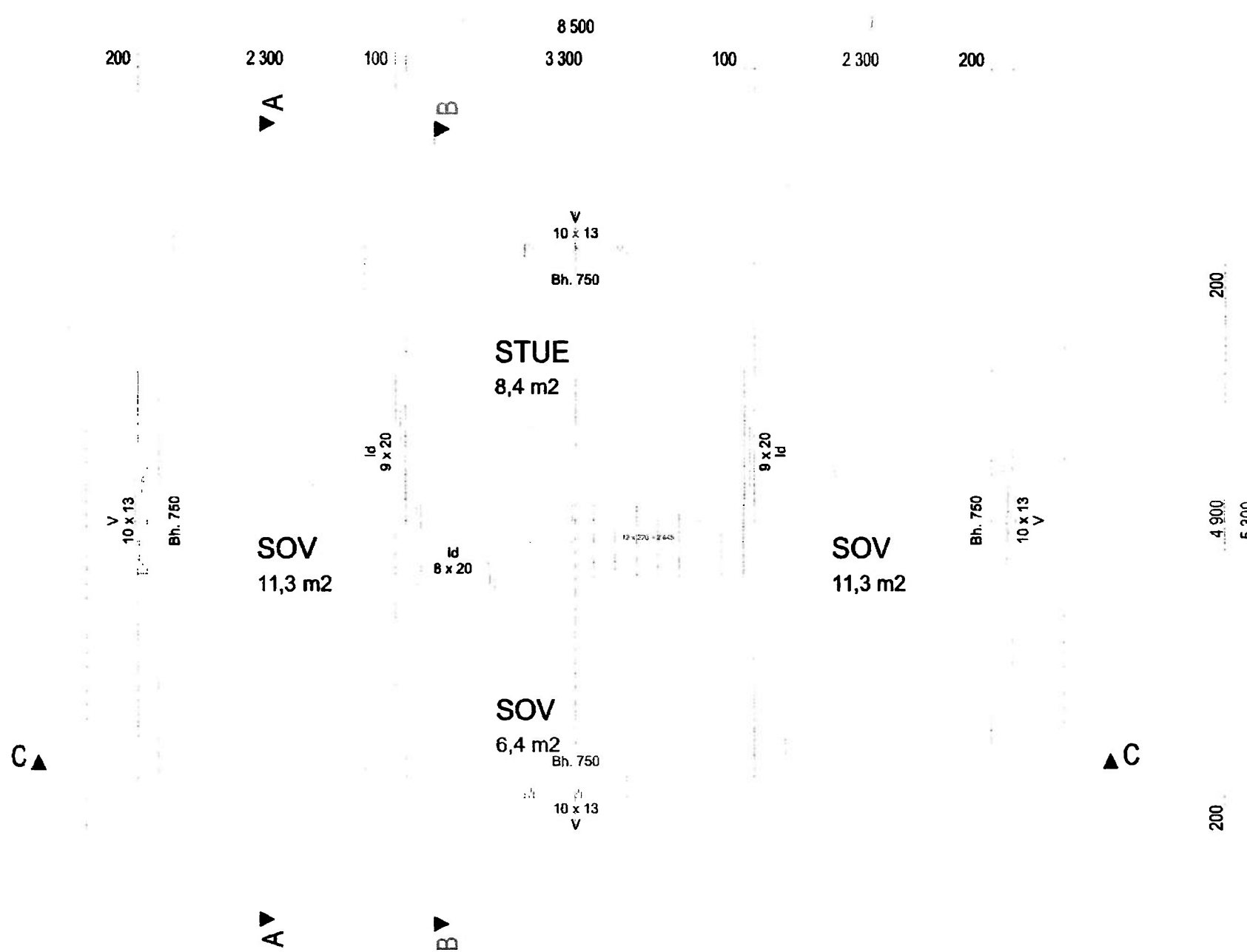
Oppdragsleder:
LMF
Oppdragsnr.:
058

Tegn.
LMF
Kontr.
RA

Målestokk:
1:50 (A4)
Dato:
23.08.2017

Tegning nr.:
AP 01 101
Fag Type Etg
Lepent

Rev



Prosjekt:

Burø 1

Oppdragsgiver:

Tønsberg Byggteknikk AS

LMF

Fase:

.

Tegning:

Plan 2. etasje

Oppdragsleder:

LMF

Oppdragsnr.:

058

Tegn.:

LMF

Kontr.:

RA

Målestokk:

1:50 (A4)

Dato:

23.08.2017

Tegn nr.:

AP 02 102

Fig Type Elg

Lapenr

Rev:

900
2 400
250
2 400

Prosjekt:
Burø 1

Oppdragsgiver:
Tønsberg Byggteknikk AS LMF

Fase:
.

Tegning:
Snitt A-A

Oppdragsleder:
LMF
Oppdragsnr.:
058

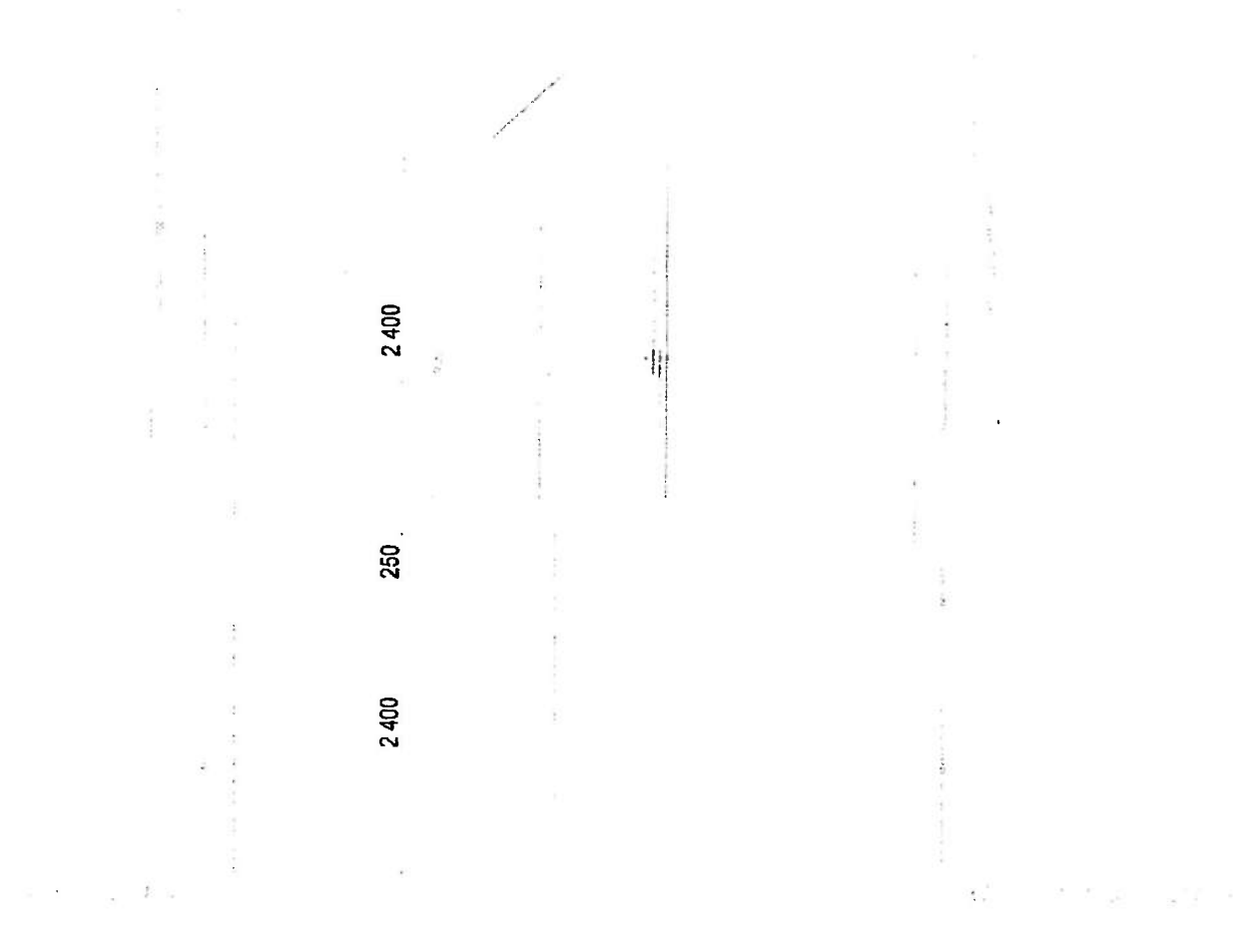
Tegn:
LMF
Kontroll:
RA

Målestokk:
1:50
Dato:
23.08.2017

Tegning nr:
(A4) **AS**
Fag Type Etg

101
Løpnr

Rev:



Prosjekt:

Burø 1

Oppdragsfører:

Tønsberg Byggteknikk AS LMF

Fase:

.

Tegning:

Snitt B-B

Oppdragsleder:

LMF
Oppdragsnr.:
058

Tegn:

LMF
Kontr.:
RA

Målestokk:

1:50 (A4)
Dato: 23.08.2017

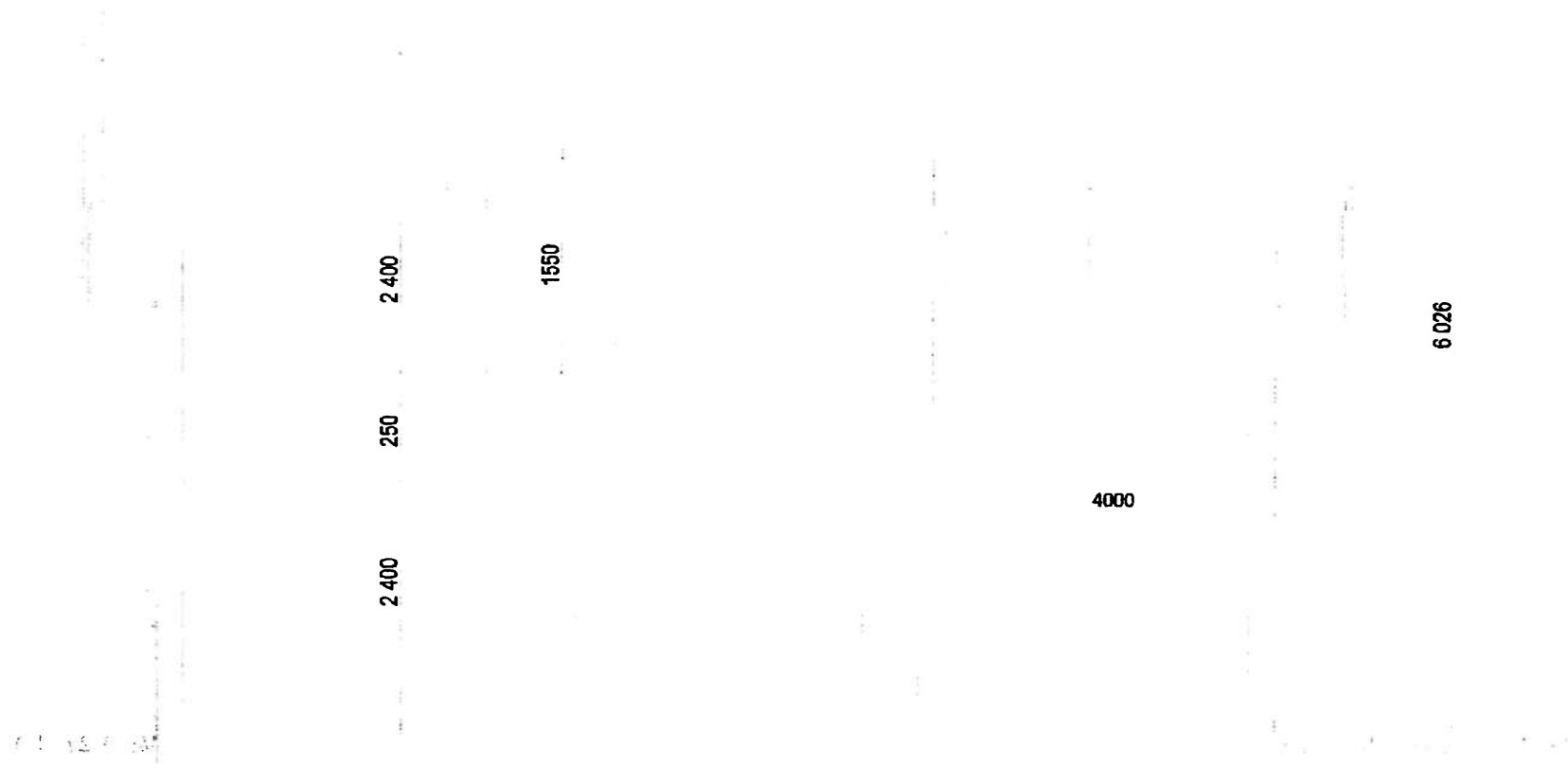
Tegn. nr.:

AS

102

Rev.:

Legenr



Prosjekt
Burø 1

Oppdragsgeiver:
Tønsberg Byggteknikk AS LMF

Fase:

Tegning:
Snitt C-C

Oppdragsleder:
LMF
Oppdragsnr.:
058

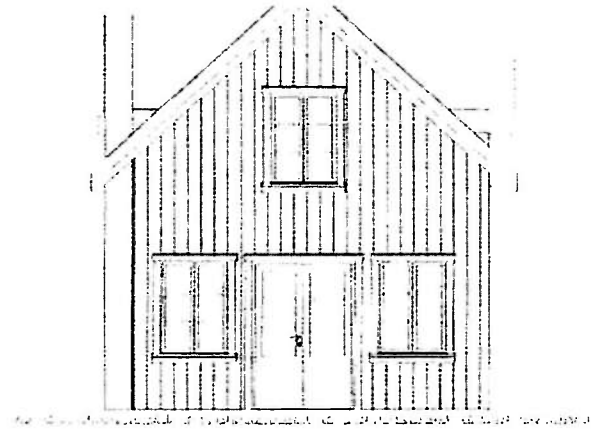
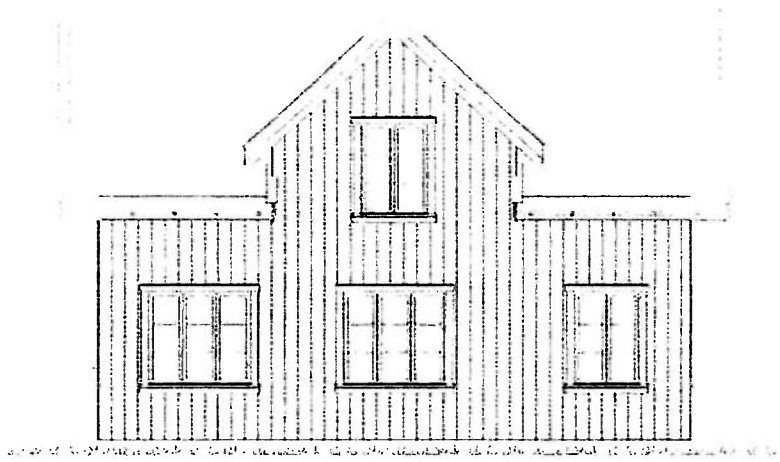
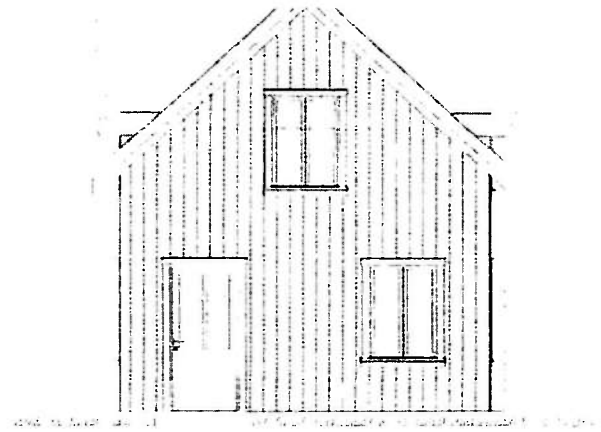
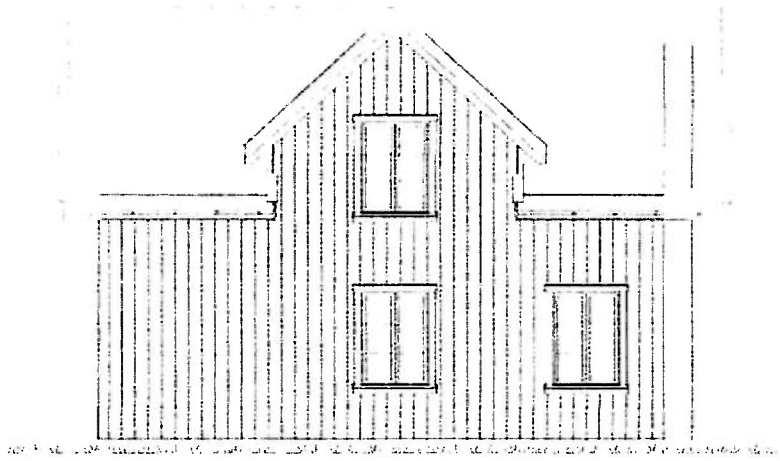
Tegn.:
LMF
Kontroll.:
RA

Målestokk:
1:50
Dato:
23.08.2017

Tegn. nr.
AS
Fag Type Etp

103
Løpnr

Rev:



Prosjekt

Burø 1

Oppdragsgiver

Tønsberg Byggteknikk AS

LMF

Fase:

.

Tagning

Fasader

Oppdragsleder:
LMF
Oppdragsnr.:
058

Tegn:
LMF
Kontr.:
RA

Målestokk
1:100 (A4)
Dato:
23.08.2017

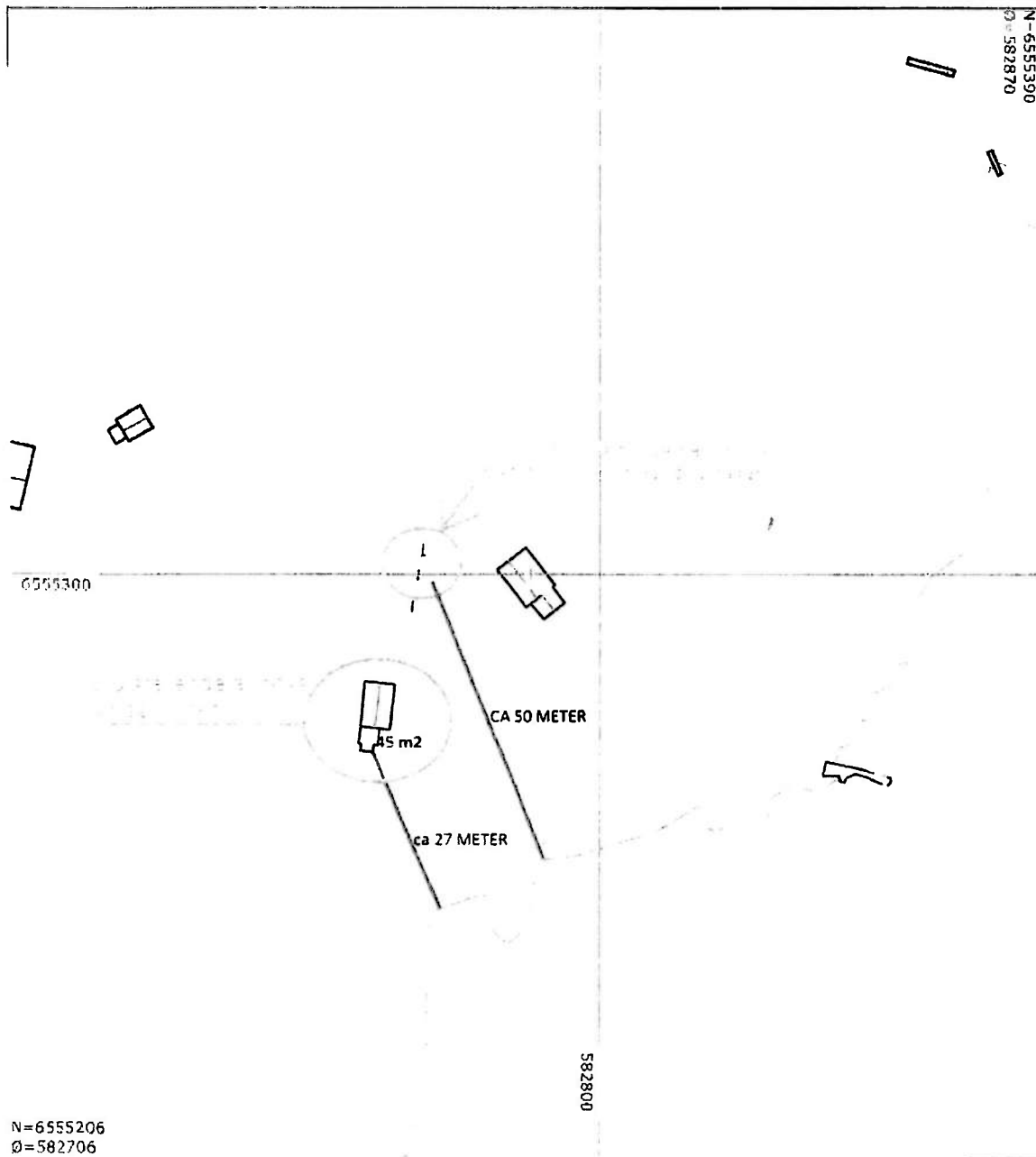
Tegn nr
A F
Fag Type Etg

101
Løpenr

Rev

FORENKLET SITUASJONSKART

F-1



Dato: 22/8-2017

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 0/0/0/0

UTM32 Euref89

Tegnforklaring:

- — — Eiendomsgrense, anslått
- — — Eiendomsgrense, nøyaktig
- — — Vannledning, uten vescofid
- — — Overvannsledning
- — — Avløp felles
- — — Spillvann

- — — Mur
- — — Gjerde
- — — Hekk
- Bygg takkant - nøyaktig beliggenhet
- Bygg fasadeliv - anslått beliggenhet
- Bygg fasadeliv - nøyaktig beliggenhet



Målestokk 1:1000

Kontroller målestokk, rutenettet ska være 10cm x 10cm. Det tas forebehold om eventuelle feil eller mangler i kartet.



Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.
Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

Erklæringen gjelder							
Elendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Fosternr.	Seksjonnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	24	1,2					
	Adresse			Postnr.	Poststed		
	Burø 1			3145	TJØME		

Foretak			
Foretakets navn			Organisasjonsnr.
Tønsberg Byggteknikk a/s			912438899
Adresse		Postnr.	Poststed
Østbyveien 26		3132	HUSØYSUND
Kontaktperson		Telefon	Mobiletlfon
		33304976	90581954
E-post			
richard@abell.no			
Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei			
Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei			

Ansvarsområde						
Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)	Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for	Tiltaks- klasse	Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X)			
			Søknad om ramme- tillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ ett-trinns søknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest
SØK	Søkerfunksjonen	1		X		
PRO	Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1		X		
KONT	Tømmerarbeid og montering av trekonstruksjoner	1		X		

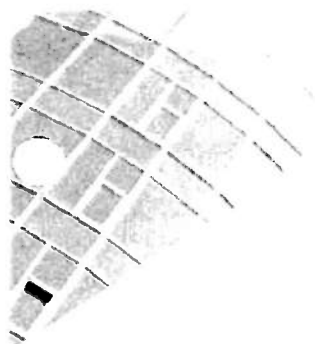
Erklæring og underskrift	
Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3	
<input checked="" type="checkbox"/> Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4	
<input type="checkbox"/> Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redigjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5	
Dato	Underskrift:
28.08.2017	
Gjentas med blokkbokstaver	
RICHARD ABELL	

Gjennomføringsplan

Versjonsnr. 1	Dato 28.08.2017	Signatur, ansy. søker <i>[Handwritten Signature]</i>
Adresse Burø 1		Postnr. Poststed 3145 TJØME

Elendom/ byggested	Gnr. 24	Bnr. 1,2	Festnr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune
-----------------------	------------	-------------	---------	-----------	----------	---------

Beskrivelse av fagområde, ansvarsområde, tiltaksklasse (i hhv. prosjektering, utførelse og kontroll)			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Alle fagområder i tiltaket	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks- klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings- tillatelse/ett- trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
Søk	Søkerfunksjon	1	Tønsberg Byggteknikk a/s 912438899		28.08.2017			<input type="checkbox"/>
Pro	Prosjektering Tømrerarbeider	1	Tønsberg Byggteknikk a/s 912438899		28.08.2017			<input type="checkbox"/>
Utf	Utførende tømrerarbeider	1	Tønsberg Byggteknikk a/s 912438899		28.08.2017			<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>
								<input type="checkbox"/>



Sentral godkjenning av foretak for ansvarsrett etter plan- og bygningsloven

Sentral godkjenning for: **TØNSBERG BYGGTEKNIKK AS**

Foretaket, med organisasjonsnummer 912438899, er gitt følgende sentrale godkjenning i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 22-1 og forskrift om byggesak av 26. mars 2010 nr 488 (SAK10)

- Søker (for alle typer tiltak) i tiltaksklasse 1
- Prosjektering av Overordnet ansvar for prosjektering (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 1
- Utførelse av Overordnet ansvar for utførelse (bygning, anlegg eller konstruksjon, tekniske installasjoner) i tiltaksklasse 1
- Kontroll av Overordnet ansvar for kontroll i tiltaksklasse 1

Godkjenningen er bare gyldig dersom fastsatte gebyr for å inneha sentral godkjenning betales innen fristene. Det gjøres oppmerksom på at sentral godkjenning for ansvarsrett skal trekkes tilbake ved alvorlige eller gjentatte overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Richard Abell

Fra: Kirstine Holst Jansen [kirstine.holst.jansen@gmail.com]
Sendt: 30. august 2017 21:43
Til: Richard Abell
Kopi: 'Petter Omsted'
Emne: RE: Burø 1. Omsted
Vedlegg: image001.jpg

Hei Richard,

Nå har vi tatt en styrebehandling per mail, og er enige om at du kan vedlegge følgende til byggesøknaden:

Oslo, 30.08.2017

Vedr. byggesøknad fra familien Omsted.

Styret i Sameiet Burø har diskutert saken, og jeg kan bekrefte at Sameiet som grunneier ikke har innvendinger til søknaden. Det forutsettes at bygget er plassert slik at det er innenfor de definerte 5 mål som beskrevet i sameiets vedtekter.

vh Kirstine Holst Jansen

Styreleder, Sameiet Burø

From: Richard Abell [mailto:Richard@abell.no]
Sent: 29 August 2017 22:26
To: kirstine.holst.jansen@gmail.com
Cc: Petter Omsted <Petter.Omsted@paretosec.com>
Subject: Burø 1. Omsted

Hei Kirstine.

Supert om du kan ta en kikk på dette så raskt som mulig.

Vi ønsker å få sendt kommunen en søknaden før den 31.08.17 for å få den behandlet i Tjøme kommune og ikke Færder kommune.

Fam. Omsted ønsker å oppføre nytt anneks se tegninger.

Kommunen ønsker en uttalelse fra styret på Burø da det ikke er konkrete naboer å sende nabovarsel til, dette ble også gjort ved bygging av nytt båthus på nordspissen, kommunen sier at dette er normal praksis på "private" øyer hvor det er et sameie og eller et valgt styre som forvalter oppsitteres interesser.

Jeg vedlegger kopi av det skrivet som H. Hjort skrev for båthuset.

Jeg prøver å ringe deg igjen i morgen.

Med vennlig hilsen

Byggestar
Richard Abell

TONSBERG DIGGTEKNIKK AS



AS - NÅNEN BYGG OG OPPDRAG

Adr: Ostbyvågen 26 1132 Husevågneset
E-Post: bjorn@abell.no
Bank: 1505 38 07721
Tlf: 0047 902 81 954
Org: 912 438 899



Bjorn Tonsberg AS er et av Norges største og mest erfarne firmaer innen anlegg og oppdragsarbeid.