



Saksbehandler: Elise Westgaard
Telefon:
Kommuneutvikling

Gbnr 216/31 - Holtekjærstranda 80 - Behandling av søknad om dispensasjon for mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for kommunalteknikk	21.11.2018	286/18

Rådmannens innstilling

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering, fra plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet, kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28.1 – forbud mot tiltak i LNF-område og pkt. 29.1 bokstav e – forbud mot inngrep i strandsonen.
2. I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 avslås søknad om rammetillatelse.

Det vises til de vurderinger og begrunnelser som fremkommer i saksutredningen.

Hovedutvalg for kommunalteknikk 21.11.2018:

Behandling:

Befaring ble foretatt

B.K. Sevik (Frp) fremmet følgende forslag: Saken utsettes og oversendes til Fylkesmannen i Vestfold for faglig råd.

Seviks utsettelsesforslag enstemmig vedtatt

HFK- 286/18 Vedtak:

Saken utsettes og oversendes til Fylkesmannen i Vestfold for faglig råd.

Vedlegg:

Kommuneplanens arealdel 1:5000
Situasjonsplan
Dispensasjonssøknad
Følgebrev
Plan og snitt brygge og terrengfylling
Luftfoto av tiltak
Luftfoto av tidligere tønsbergbrygge
Foto ny plassering av brygge
Kart naturtyper
Norsk maritimt museum - Uttalelse
Fylkesmannen i Vestfold - Tillatelse til mudring
Tillatelse etter forurensingsloven til mudring
Referat fra forhåndskonferansen

Tegninger/øvrige saksdokumenter er tilgjengelige på kommunens hjemmeside.

Kortversjon

Foreliggende sak gjelder mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering på eiendommen gbnr. 216/31, Holtekjærstranda 80.

Riving og gjenoppføring av brygge, og oppfylling av terreng betinger følgende dispensasjoner:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28 a – forbud mot tiltak i LNF-område.
- Plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet.

Mudring betinger følgende dispensasjon:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelser pkt. 29 e – forbud mot inngrep i strandsonen.

Den 13.09.2017 ga Fylkesmannen i Vestfold tillatelse til mudring etter forurensningsloven. Mudringen er for øvrig verken godkjent etter plan- og bygningsloven eller havne- og farvannsloven.

Norsk maritimt museum har den 09.10.2018 ingen merknader til søknad om mudring.

Rådmannen er av den oppfatning at omsøkt dispensasjon for mudring, oppfylling av terreng og flytting av brygge bør avslås. Dispensasjonsvilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 anses ikke å være oppfylt.

Søknad om rammetillatelse bør avslås.

Dersom Hovedutvalget for kommunalteknikk mener vilkårene for dispensasjon er tilstede, bør saken utsettes og oversendes Fylkesmannen for faglig råd før realitetsbehandling.

Innledning

Det søkes om dispensasjon og rammetillatelse for mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering på eiendommen gbnr. 216/31, Holtekjærstranda 80.

Planstatus:

Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med arealformål avsatt til LNF og Bruk og vern av sjø og vassdrag – områder for natur, friluftsliv, ferdsel og fiske i sjø.

Bebyggelsen ligger innenfor 100 - metersbeltet og omfattes av Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen (SPR).

Riving og gjenoppføring av brygge, og oppfylling av terreng betinger følgende dispensasjoner:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28 a – forbud mot tiltak i LNF-område
- Plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet

Mudring betinger følgende dispensasjon:

- Kommuneplanens utfyllende bestemmelser pkt. 29 e – forbud mot inngrep i strandsonen.

Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende (utdrag):

- Riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering krever at det mudres rundt den nye plasseringen av brygga.
- Fylkesmannen i Vestfold har gitt tillatelse til mudringsarbeidene etter forurensningsloven.
- Dagens flytebrygge stikker ut fra land, ut mot Holtkjærkilen, som må anses som en større trafikkåre for sjøferdsel i området.
- Ny plassering av brygga vil være langs land, bak et svaberg og på nordsiden av eiendommen. Dette er inn i en mindre bukt. Således vil tiltaket være mindre synlig fra sjø og mindre dominerende i landskapet. Dette gjør at bryggen oppfattes som mindre privatiserende i strandsonen.
- Den nye plasseringen av brygga vil gjøre tilkomsten mellom brygge og fritidsboligen på eiendommen lettere.
- Plasseringen av dagens brygge ligger i grensesonen til et ålegressamfunn øst for eiendommen. En rivning og gjenoppføring av brygge lenger vekk fra ålegressamfunnet må sees på som en tryggere situasjon for ålegressamfunnet.

Historikk:

Den 23.03.2010 ble det gitt dispensasjon for riving av eksisterende Tønsbergbrygge og oppføring av ny flytebrygge med to utriggere, med vilkår om at ny brygge ikke skal stikke lengre ut enn dagens bryggeløsning. Det fremgår av søknaden at bredden på flytebryggen blir 1,5-2 meter. Samme plassering som eksisterende brygge.

Den 08.01.2013 ble det søkt om utsettelse av frist for å legge ut flytebrygge. Utsatt frist ble gitt til 23.03.2016. Det er for øvrig ikke anledning til å gi utsatt frist, jf. pbl § 21-9. Dette forholdet følges ikke opp før det er avklart om ønsket tiltak kan tillates.

Den 17.03.2016 ble det gitt igangsettingstillatelse.

Den 13.09.2017 ga Fylkesmannen i Vestfold tillatelse til mudring. Mudringen er for øvrig ikke godkjent etter plan- og bygningsloven og havne- og farvannsloven.

Den 19.12.2017 ble det gitt ferdigattest for brygge.

Den 25.09.2018 ble det avholdt forhåndskonferanse.

Den 11.10.2018 ble det sendt inn søknad om dispensasjon og rammetillatelse for mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering.

Den 22.10.2018 ble det varslet mulig avslag i saken. Samme dag ga ansvarlig søker tilbakemelding om at søknaden ønskes fremlagt for Hovedutvalget for kommunalteknikk for realitetsbehandling.

Om tiltaket:

Det søkes om riving av eksisterende flytebrygge øst på eiendommen og gjenoppføring ny brygge nord på eiendommen. Ny plassering krever at det mudres rundt bryggen, samt oppfylling av masser på dagens terreng, for å utligne høydeforskjell mellom brygge og terreng. Det søkes oppfylt opp til kote 1,2 meter.

Den gjenoppførte brygga vil ha målene 10 m x 0,9 m og utgjøre 9,0 m². Arealet tilsvarer omtrent målene for den tidligere Tønsbergbrygga. Det søkes om spuntsikring av kanten til ny brygge. Det søkes videre om tillatelse til mudring av et areal på 300 m² og et volum på opp til 450 m³ sedimenter i en vanndybde ned til maksimalt 2,5 meter. Det skal ikke sprenges eller pigges fast fjell eller store steiner.

Uttalelse fra eksterne myndigheter:

Norsk maritimt museum har den 09.10.2018 gitt følgende uttalelse til søknad om mudring:

«Det er mudret i nærområdet flere ganger og senest i 2015 ga NMM tillatelse til mudring i tilstøtende område.»

Det er ikke registrert freda eller verna kulturminner i sjøen her. Tiltakshaver er oppmerksom på meldeplikten etter kulturminneloven § 14 tredje ledd ved utførelse av arbeidene. Norsk maritimt museum har ingen merknader til søknaden.»

Den 13.09.2017 ga Fylkesmannen i Vestfold tillatelse til mudring etter forurensningsloven. Tillatelsen er vedlagt saken.

Faktagrunnlag

Plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet.

Plan- og bygningsloven kapittel 19 – dispensasjon.

Plan- og bygningsloven kapittel 20 – søknadsplikt.

Kommuneplanens utfyllende bestemmelser og retningslinjer til kommunedelplankart Tjøme, vedtatt 31.01.2018.

Naturmangfoldloven § 7, jf. §§ 8-12.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen (SPR) av 25.mars 2011.

Vurderinger

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.

I området finnes naturtypen «*bløtbunnsområder i strandsonen*» (BN0078797). Bløtbunnsområdene består av strandflater med mudderblandet sand og er registrert som lokalt viktig.

Eksisterende brygge grenser i tillegg til naturtypen «*ålegressamfunn*» (BN00057398). Ålegressamfunnet består av tette ålegressenger med kraftige planter og er registrert som lokalt viktig.

Det er ikke registrert truede eller rødlistede arter i nærheten av tiltaket. Rådmannen anser at fjerning av 450 m³ sedimenter innenfor naturtypen hvor det tidligere ikke er mudret vil være uheldig. Det er mudret i nærområdet tidligere og ytterligere belastning på naturtypen vil medføre negativ påvirkning på naturmangfoldet. Samtidig vil ny plassering av brygge kreve spuntsikring av kanten til ny brygge og oppfylling av terreng, noe som vil medføre en endring av de naturgitte forholdene på stedet.

§ 9 – Førre-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. Førre-var-prinsippet får bare anvendelse når det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkningene på naturmangfoldet.

Etter rådmannens vurdering foreligger det tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet og virkninger på naturmangfoldet. Førre-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.

Tiltaket vil totalt sett medføre et større naturinngrep. Nærområdet er mudret tidligere, og etter rådmannens syn er derfor tålegrensen nådd.

§ 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.

Dersom tiltaket tillates, forutsettes det at det benyttes redskaper/maskiner som begrenser skade på naturmangfoldet.

Konklusjon naturmangfold:

Rådmannen anser at fjerning av 450 m³ sedimenter innenfor naturtypen hvor det tidligere ikke er mudret vil være uheldig. Det er mudret i nærområdet tidligere og ytterligere belastning på naturtypen vil medføre negativ påvirkning på naturmangfoldet.

Vurdering av lovligheten til eksisterende brygge:

Den 23.03.2010 ble det gitt dispensasjon for riving av eksisterende Tønsbergbrygge og oppføring av ny flytebrygge med to utriggere, med vilkår om at ny brygge ikke skal stikke lengre ut enn dagens bryggeløsning. Det fremgår av søknaden at bredden på flytebryggen blir 1,5-2 meter. Samme plassering som eksisterende brygge.

Ny flytebrygge som er ferdigstilt stikker lengre ut enn tidligere Tønsbergbrygge, og er derfor oppført i strid med tillatelsen. Samtidig ble det den 08.01.2013 søkt om utsettelse av frist for å legge ut flytebrygge. Utsatt frist ble gitt til 23.03.2016. Det er ikke anledning til å gi slik utsatt frist jf. pbl § 21-9. Det var derfor heller ikke anledning til å gi igangsettingstillatelse den 17.03.2016, altså 6 år etter dispensasjon ble gitt. Tillatelse etter plan- og bygningsloven faller bort etter 3 år.

Etter rådmannens syn anses derfor ikke dagens bryggeløsning å være godkjent. Søker ble gjort oppmerksom på dette i forhåndskonferansen den 25.09.2018 og har derfor tatt utgangspunkt i arealene for tidligere Tønsbergbrygge når det nå søkes om å rive og gjenoppføre brygge.

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.

I denne saken er det riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering og terrengoppfylling som betinger dispensasjon fra pbl § 1-8.

Ny brygge ønskes lagt langs land, slik at den får en fasadelengde mot sjøen på 10 meter. For å få til en god atkomst til bryggen søkes det samtidig om å fylle opp terrenget, for å utligne høydeforskjellen mellom dagens terreng og dekket på bryggen. Volum og areal for oppfyllingen er ikke detaljert oppgitt, men rådmannen vurderer at disse tiltakene totalt sett vil utgjøre et større inngrep i strandsonen. Når det samtidig vil være nødvendig med mudring av 450 m³ for at bryggen skal kunne benyttes, anses tiltaket samlet som et vesentlig inngrep i strandsonen. I tillegg krever bryggeløsningen spunting for å holde oppfylte masser på plass. Det tillegges vekt at det søkes å flytte brygge fra et område hvor det har vært etablert brygge i flere tiår, til et område som fremstår urørt. Arealet i tilknytning til omsøkt brygge vil derfor endre karakter og fremstå mer privatisert.

Rådmannen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon vil kunne vesentlig tilsidesette hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Rådmannen vil bemerke at det er forbud mot tiltak i strandsonen og at tiltaket er i strid med de restriktive nasjonale føringene som gjelder i strandsonen. Tiltaket må dessuten sees i en større sammenheng. Ved en eventuell dispensasjon foreligger det en risiko for å kunne danne negative mønstre og presedens for senere avgjørelser i strandsonen. Terrengforholdene i området er ikke unike. En eventuell presedensvirkning bør i denne sak tillegges betydelig vekt.

Fordelene ved tiltaket er i hovedsak at bryggen flyttes inn i en bukt på nordsiden, fra et mer eksponert område på østsiden, slik at den vil være mindre synlig fra Holtekjærkilen. Etter rådmannens syn er det likevel ikke vist fordeler for de allmenne interesser som klart overstiger ulempene. De allmenne interessene anses tvert i mot å bli negativt berørt. Særlig fordi de omsøkte tiltakene samlet sett utgjør et betydelig større tiltak enn eksisterende brygge. Rådmannen kan ikke se at fjerning av Tønsbergbryggen kan sies å utgjøre en slik fordel for allmennhetens interesser at det oppveier for et betydelig mudretiltak, langsgående brygge på 10 meter med spuntvegg og noe terrengoppfylling på landsiden av brygga. Videre tillegges det vekt at tiltaket vil medføre en endring av de naturgitte forholdene på stedet, både på land og i vann. Rådmannen er derfor av den oppfatning av at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke kan anses for å være klart større enn ulempene.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon for riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering, samt terrengoppfylling, anses ikke å være tilstede.

Forholdet til kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28.1 – forbud mot tiltak i LNF-område: Av kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28.1 fremgår det at det i LNF-områdene bare er tillatt med tiltak i samsvar med arealformålet landbruk-, natur- og friluftsliv, jf. § 11-11 nr. 1.

I denne saken er det riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering og terrengoppfylling som betinger dispensasjon fra kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28.1.

Spørsmålet om å dispensere fra planen reiser særlige spørsmål. Planen er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. De omhandler konkret vurderte forhold knyttet til arealutnyttelsen innenfor et bestemt område, og det skal derfor ikke være kurant å fravike disse. Dispensasjoner vil lett kunne undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensyn til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen er det viktig at endringer av planene ikke skjer gjennom enkeltdispensasjoner.

Iht. plan- og bygningsloven § 11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» er det i kommuneplanens arealdel fastsatt fremtidig arealbruk for området og er ved kommunestyrets vedtak bindende for nye tiltak som nevnt i pbl § 1-6 «Tiltak». Det vises videre til at tiltak etter § 1-6 ikke må være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformålet.

Gjennom å avsette det aktuelle området til LNF-område i kommuneplanen, har kommunen valgt å sette hensynet til de ulike allmenne interessene foran private interesser. Det er et nasjonalt mål at LNF-områder skal bevares som natur- og friluftsområder som skal være tilgjengelig for alle. Innvilgelse av dispensasjon fra arealformålet vil etter rådmannens syn kunne skape presedens for lignende tiltak.

I denne saken sammenfaller hensynene bak LNF-område i stor grad med hensynene bak byggeforbudet i 100-metersbeltet. Det vises derfor til de vurderinger som er gjort over. Rådmannen konkluderer med at hensynet bak arealformålet vesentlig tilsidesettes ved dispensasjon og at

ulempene overstiger fordelene etter en samlet vurdering. Det vektlegges at tiltaket samlet sett anses som et vesentlig inngrep i strandsonen og LNF-området, som vil virke privatiserende for allmennheten og kan skape presedens. Samtidig tillegges det stor vekt at tiltaket vil medføre en endring av de naturgitte forholdene på stedet.

Forholdet til kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 29.1 e – forbud mot inngrep i strandsonen:

Av kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 29.1 bokstav e fremgår det at det skal ikke fylles ut eller gjøres andre inngrep i strandsonen. Bestemmelsen gjelder i områder avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Hovedhensynet bak bestemmelser er å unngå uheldige inngrep i strandsonen som går på bekostning av viktige verdier i slike sårbare områder.

I denne sak er det mudring som betinger dispensasjon fra kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 29.1 bokstav e.

Det søkes om å mudre 450 m³ i et område på 300 m² utenfor der den nye bryggen ønskes plassert. Dette anses som et vesentlig terrenginngrep i sjøbunnen. Mudringen er nødvendig for å kunne benytte seg av den nye bryggen som ønskes oppført, fordi det er veldig grunt der. Etter rådmannens syn vil det være uheldig å mudre i dette området, fordi det ikke er mudret der tidligere og fordi det er utført større mudringer i nærheten. Derfor er naturtypen som finnes i området allerede i stor grad berørt og det er derfor ikke ønskelig med ytterligere belastning på naturmangfoldet. Rådmannen er derfor av den oppfatning at man ved å innvilge dispensasjon vil kunne vesentlig tilsidesette hensynet bak forbudet mot inngrep i strandsonen.

Rådmannen vurderer at når bryggen ønskes flyttet, må det i større grad tas hensyn til eksisterende vandybde, slik at det ikke er nødvendig med store inngrep i sjøbunnen og spunting for å kunne benytte seg av ny brygge. Strandsonen er et sårbart område hvor hensynet til naturverdiene må tillegges stor vekt. En fordel ved å flytte bryggen kan være at den plasseres lengre vekk fra registrert ålegressamfunn. Etter rådmannens syn kan ikke dette tillegges vesentlig vekt, fordi tidligere Tønsbergbrygge var plassert godt utenfor denne lokaliteten og fordi det omsøkte tiltaket totalt sett medfører et mye større inngrep i en annen registrert naturtype. Rådmannen mener at det her må vektlegges at det søkes utført inngrep i strandsonen i et område som tidligere fremstår som urørt. Rådmannen er derfor av den oppfatning at fordelene ved å innvilge dispensasjon fra forbudet mot inngrep i strandsonen ikke kan anses for å være klart større enn ulempene.

Vilkårene for å innvilge dispensasjon for mudring anses ikke å være tilstede.

Konklusjon

På bakgrunn av ovennevnte anbefaler rådmannen å avslå søknad om dispensasjon og rammetillatelse for mudring, oppfylling av terreng, samt riving og gjenoppføring av brygge med ny plassering, fra plan- og bygningsloven § 1-8 – forbud mot tiltak i 100-metersbeltet, kommuneplanens utfyllende bestemmelse pkt. 28.1 – forbud mot tiltak i LNF-område og pkt. 29.1 bokstav e – forbud mot inngrep i strandsonen. Vilkårene for å kunne innvilge dispensasjon er ikke tilstede.