

Kragerø kommune
 Enhet for bygg og areal
 Postboks 128
 3791 Kragerø

Skien den 29.09.2020

SØKNAD OM SPRENGING AV MINDRE UNDERVANNSSKJÆR VED EIENDOMMEN GNR. 6, BNR. 159 OG GNR. 6, BNR. 174 I ELLINGSVIK – ELLINGSVIKVEIEN 77 – ROLF ASSEV.

Eiendommene ligger som nevnt i Ellingsvik og er en gamle bebygde fritidseiendommer. De er uregulert og ligger i LNFR område i kommuneplanens arealdel. Se oversiktskart vedlegg 1.

Strandlinjen i området og på de aktuelle eiendommene består av svaberg og større og mindre bukter hvor eiendommene har sin sjøvegs adkomst.

Eiendommene 6/159 og naboeiendom 6/174 har sammen bukta nedenfor eiendommene hvor det fra gammelt er oppført brygger. Begge eiendommene har grenser ned til bukta og har dermed hovedbrygga mot vest sammen. Den ligger på begge eiendommene.

Adkomstbryggene fremstår som sammenbygget fellesanlegg for de 2 fritidseiendommene selv om eiendomsgrensa deler brygga mellom 6/159 og 6/174.

Eiendommen 6/174 har 3 eiere og disse stiller seg bak søknaden, det er like aktuelt for dem å sørge for en sikker adkomst til deres eiendom sjøveien.

I den aktuelle bukta er det steder hvor fjellet ligger litt under vannskorpa og som gjør det svært vanskelig både å manøvrere og ligge til brygga med båt for begge eiendommens brygger. På vedlegg 2 er disse små områdene vist med blå skravur. Båter vil gå i bunn på disse stedene.

Bukta ligger noe skjermet for enkelte vindretninger, men er svært utsatt når vindretning gjør at sjøen står inn i bukta.

Videre er det slik at «storhavet» alltid er i bevegelse og står rett inn i bukta med undersjø som gjør at det alltid er vertikal bevegelse på sjøen selv om overflate bølger kan være mindre pga vindretning.

Hele bukta er svært grunn, men det er 5 mindre områder som skiller seg ut og som gjør manøvrering i bukta inn til bryggene vanskelig. Det er alltid sjøgang i bukta som nevnt og manøvrering kan være risikabelt med tanke på grunnstøting på disse mindre områdene som ligger svært uheldig til. Det å legge inntil brygga med båt kan være svært vanskelig og risikabelt både for ilandstigning og for skader på båter.

Ovennevnte vanskeligheter med manøvrering og fortøyning har medført store skader på båter i bukta.

Det er også slik at på grunn av dybdeforholdene i bukta ligger båtene til de 2 eiendommene spredt i hele bukta. Ved å foreta de omsøkte sprengninger vil båtene bli liggende inntil fellesbrygga. Dette vil føre til en forbedring i landskapsbilde ved at båtene samles på ett sted og ikke virke så «rotete» som i dag med båtene spredt.

Ved å samle båtene ved fellesbrygga, vil områder hvor de i dag ligger, bli mindre belastet med båter som vil kunne være et element som begrenser allmennhetens frie ferdsel og i noen grad også opphold.

Det er derfor ønskelig at det foretas undervanns sprengning av disse grunnene. Sprengningen vil begrense seg til et minimum og vi regner med at grunnene må senkes ca. 40 cm for å muliggjøre forbedret og sikrere innkjøring med snekker og skjærgårdsjeeper.

Områdene er markert på vedlegg 2 med 5 mindre områder som nevnt, nummert fra 1 til 5. På vedlegg 3 er det foretatt en oversikt av hvert område med areal og mengde masse ut fra ca. 40 cm sprengning.

Område 1 : 20 m² = 8 m³

Område 2 : 25 m² = 10 m³

Område 3 : 6 m² = 2,4 m³

Område 4 : 17 m² = 6,8 m³

Område 5 : 6 m² = 2,4 m³.

Som det går frem av ovennevnte og vedlegg 2 og 3, er inngrepet i hvert område svært beskjedent og også tilsammen er både arealet og sprengningen svært begrenset og kun det mest nødvendige for sikker adkomst og fortøyning for båter. Slik det er i dag risikerer båtene å kjøre på grunn ved innkjøring og «stange» i bunn ved sjøgang med påfølgende skader på båter og påhengsmotorer. Dette gjelder også når båtene ligger fortøyd ved bryggene.

Som nevnt over har forholdene i bukta allerede medført store skader på båter.

All sprengning vil bli gjort med så liten som mulig med små ladninger slik at resultatet kan bli best mulig i ettertid.

All utsprengt masse skal tas på lekter og fraktes bort fra stedet.

I og med at sprengningen skal foregå under vann utenfor strandlinjen omfattes arbeidene ikke av byggeforbudet i plan og bygningslovens § 1-8.

Kommuneplanens formål i sjø omfatter også kun overflate areal ikke sjøbunn.

I direktoratets naturbase er det i den aktuelle bukta registrert ålegress og bløtbunn i området. Ålegress registreringen går utenfor sprengnings område 4 markert på vedlegg 2 slik at det ikke er registrert ålegress i den delen av bukta hvor sprengning søkes gjennomført.

Bløtbunn registreringen går lenger inn i bukta.

Se vedlegg 4.

Det foreligger åpenbart en feil og unøyaktighet i denne registreringen. Den begrensede og lille bukta nedenfor de 2 aktuelle eiendommene, består kun av steinbunn med de nevnte skjær og synlig fjell i dagen. Det er hverken bløtbunn eller ålegress på stedet i bukta.

Vi vet selvfølgelig ikke hvordan denne feilen i registreringen har oppstått, men en mulighet kan være at selve registreringen av område er vesentlig større enn den aktuelle bukta og kan inneholde de nevnte forekomster. Så har man ved inntegning på kart rett og slett bare markert omfanget inn i den lille bukta uten nærmere detaljert undersøkelse.

I og med at område ligger slik til som det gjør, vil vi i alle fall vurdere saken opp mot de samme kriterier som gjelder i de Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen i 100 meters beltet langs sjøen (SPR) og da særlig pkt. 5.2 selv om disse formelt sett ikke gjelder for det omsøkte tiltak. Retningslinjene gjengis nedenfor og hvert punkt nevnt i disse kommenteres i forhold til vårt omsøkte tiltak :

- Bygging og landskapsinngrep skal ikke tillates på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø. Landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning. Ved utarbeiding av reguleringsplaner som innebærer bygging i 100 meters beltet på areal som er delvis utbygd, skal ferdselshensyn og landskapstilpasning spesielt vektlegges.*
- Nye bygninger skal trekkes så langt unna sjøen som mulig og utvidelse av eksisterende bygninger skal skje i retning bort fra sjøen. Byggets funksjon vil ha betydning for plasseringen. Utbygging av veger, annen infrastruktur og tomtearbeiding skal skje slik at inngrep og ulemper blir minst mulig. Samlet sett skal det legges vekt på løsninger som kan bedre den eksisterende situasjonen når det gjelder landskap og allmenn tilgang til sjøen.*
- Alternative plasseringsmuligheter skal alltid vurderes før bygging tillates. Dette gjelder også for mindre tiltak. Ytterligere privatisering og gjentetting av strandarealer skal unngås.*
- Det skal være en svært restriktiv holdning til nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger. Kommunene bør i kommuneplanen etter en konkret vurdering innføre bestemmelser for størrelse og standard av eksisterende fritidsboliger i strandsonen.*

Vår søknad har ikke betydning for *friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap, landbruk, fiskerinæring, havbruk eller annen samfunnsmessig betydning* på stedet og vi vil nedenfor redegjøre for dette.

Friluftsliv

Bryggene i bukta gjør at denne delen av bukta er privat, men hyttene ligger såpass tilbaketrukket på begge de aktuelle eiendommene at allmenn ferdsel gjelder langs sjøen uten vesentlig sjenanse for hytteeierene.

I dag ligger båtene delvis spredt i bukta og ved å samle båtene ved fellesbrygga, vil områder hvor de i dag ligger, bli mindre belastet med båter, hvilket er et element som begrenser allmennhetens frie ferdsel og i noen grad også opphold.

Den omsøkte sprengning i bukta har ingen innvirkning på allmenn ferdsel etter frituftsloven, bortsett fra de fordeler som nevnt over.

Naturvern

Den omsøkte sprengning under vann må sies å være svært beskjeden i hvert av område og også tilsammen og vil ikke være til skade for naturvernet på stedet. Se det som er sagt om feilregistrering over.

Naturmangfold

Det samme som over.

Kulturminner

Ingen i området

Kulturmiljø

Det samme som over

Landskap

I og med at alt arbeid skal skje under vann har det ingen betydning for landskapet og det visuelle inntrykket og uttrykket av dette. De beskjedne utsprenge masse vil bli fjernet fra stedet som nevnt over og ikke benyttet på eiendommen til f.eks. fylling som vil kunne endre landskapets karakter.

I og med at båtene vil bli samlet langs eksisterende fellesbrygge, vil dette gi et roligere landskapsbilde og medføre at det virker så «rotete» som idag med båtene spredt i bukta.

Fiskerinæring, havbruk

I og med at det omsøkte arbeider skal skje inne i en liten avgrenset grunn bukt har det ingen betydning for fiskerinæring og havbruk

Annen samfunnsmessig betydning

Vi kan ikke se at vår søknad om en minimal sprengning inne i den vestre delen av den lille bukta som består av fjellgrunn, vil ha noen samfunnsmessig negativ betydning. Tvert om fører de omsøkte arbeider til fordeler som nevnt

Vi er kjent med at Kragerø kommune og fylkesmannen i flere saker har godkjent mudring og sprengning rundt og ved brygger på fritidseiendommer for at bryggene skal få en tilfredsstillende dybde inn til brygga og sikker adkomst.

Når det gjelder mulig forurensning som følge av den omsøkte sprengning, kan vi ikke se at dette er en aktuell problemstilling i denne saken.

De omsøkte områder som skal sprenges består av rent fjell og er svært begrenset i utstrekning hver for seg og tilsammen. Se over. Vi kan ikke se at det vil medføre vesentlig fare for forurensning ved tiltaket som f.eks. forurensning som partikler, plast, støy. Noen nærmere inngående undersøkelse i forbindelse med dette synes for oss i overkant av hva som er nødvendig ved et lite inngrep som det omsøkte.

I denne sammenheng vil vi vise til at det ikke har vært praksis ved slike små tiltak som i denne saken å foreta omfattende undersøkelser med tanke på forurensning.

Vi viser i denne sammenheng til brev datert 16.03.2018 fra Fylkesmannen hvor det ble søkt om fjerning av ca. 60 m³ masse med den dybde på 1,5 til 2,0 m ved brygge. Her vurderte fylkesmannen i tråd med praksis at

da tiltaket er begrenset er det fylkesmannens vurdering at tiltaket ikke vil medføre vesentlig fare for forurensning. Det er derfor ikke behov for å regulere tiltaket i en tillatelse etter forurensningsloven.

Vurderingen er slik det fremgår gjort av et betydelig større tiltak.

Kopi av dette brev vedlegges dette brevet, vedlegg 5.

Med bakgrunn i det som er redegjort for over, vil vi be Kragerø kommune gi tillatelse til den omsøkte undervannsprengning.

Fordelene ved å tillatelse til de omsøkte arbeider kan oppsummeres som følger :

- Søknaden gjelder utbedring av felles båthavn. Bnr. 159 har en eier, mens 174 har 3 eiere. Altså er det 4 familier som sokner til båthavna og bryggene.
- Utbedring ved omsøkte undervannsprengning gir en tryggere innkjøring og manøvrering i bukta og til bryggene
- Undervannsprengningen minimerer risiko for grunnstøting ved innkjøring og manøvrering i bukta
- Undervannsprengningen sørger for at båtene ligger trykt ved bryggene og ikke slår i bunn ved sjøgang med påfølgende skader på båter og påhengsmotorer.
- Undervannsprengningen eliminerer skader på båter som har vært et problem
- Undervannsprengningen sørger for utbedring av adkomst til eiendommene med sikrere adkomst fra sjøen.
- Undervannsprengningen bidrar til at båtene blir liggende ved fellesbrygga, noe som vil virke positivt for landskapsbilde ved at båtene samles og ikke ligger spredt i bukta.

- Undervannsprengningen medfører at arealer hvor båter ligger i dag blir frigjort med hensyn til allmennhetens frie ferdsel og i noen grad også opphold.

Samfunnsmessig vil de omsøkte arbeider være fordelsaktiv i det en forebygger skade både på materiell og brukere. Sett i forhold til det beskjedne omfanget av de omsøkte arbeider, men en kunne slå fast at fordelene er klart større enn ulempene. Se det som er sagt over.

Vi ønsker i denne forbindelse avslutningsvis å vise til det relativt nylig publiserte høringsnotatet fra Kommunal- og moderniseringsdepartement om endring av plan og bygningslovens kap. 19. Dette omhandler dispensasjonsbestemmelsene og lovforslaget innebærer en oppmykning i kommunens adgang til å gi dispensasjon fra bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

I vår aktuelle sak er det ikke snakk om dispensasjon hverken fra byggeforbudet i 100 meters beltet eller fra kommuneplanens arealdel i og med at de omsøkte områder ligger under vann, men det som uttales i høringsnotatet er prinsipielt viktig vurderingstema i alle saker som ligger innenfor kommuneplanens arealdels utstrekning.

Det er blant annet presisert i høringsnotatet at det ikke bare vil være generelle arealhensyn, ressursdisponeringshensyn og mer overordnede samfunnshensyn som skal være relevante ved vurderingen av fordeler og ulemper ved en dispensasjon, men at man også skal vektlegge den enkelte tiltakshavers interesse i å etablere en fornuftig og hensiktsmessig utnyttelse og bruk av eiendom vurdert ut fra egne behov. Dette er føringer som dels retter seg til gjeldende regler, og som dels er et signal om hvordan dispensasjonsreglene bør praktiseres.

Som nevnt skal vår sak ikke vurderes ut fra pbl. kap. 19 som dispensasjonssak, men det departementet uttaler om hvordan den enkelte tiltakshavers interesser skal vektlegges har betydning også for vår sak

Med vennlig hilsen

Henning Karlsen

Arkitektkontoret
HENNING KARLSEN AS
Klyvev. 9, 3740 Skien
Tlf. 35 59 23 50, Fax 35 59 63 92
Org.nr. NO 981 394 526