

Byggesak

Saksbehandler: Jannicke Svalheim
Direkte telefon:
Vår ref.: 25/104444
Arkiv: GBNR-51/376
Deres ref.:
Dato: 11.09.2025

NORCONSULT NORGE AS
Tollbodgaten 22
3111 Tønsberg

Utvalg	Saksnummer
Utvalg for plan og bygg	1090/25

Hortensveien 9 - 51/376 - snø-opplagsplass på slegge-banen ved Greveskogen - ett-trinnstillatelse, § 20-3

Dispensasjon fra arealformålet i Kommuneplanen

Søker			
NORCONSULT NORGE AS	Tollbodgaten 22	3111	Tønsberg

Tiltakshaver			
TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410	3104	TØNSBERG

VEDTAK:

Tønsberg kommune gir dispensasjon fra arealformålet *idrettsanlegg* i Kommuneplanens arealdel for å benytte deler av plassen til snølagring i vintersesongen, jf. pbl. § 19-2 på følgende vilkår:

1. Idrettsbanen skal klargjøres og ryddes fri for snø fra midten av april hvert år.

Tønsberg kommune godkjenner søknaden om ett-trinnstillatelse for følgende arbeider:

- Permanent oppbevaring av snø fra sentrum i vintersesongen.

Kommunen tar ikke stilling til eventuelle andre arbeider som fremgår av tegningene eller situasjonsplanen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 og bestemmelser gitt i medhold av loven, på følgende vilkår:

- Alle relevante tekniske krav skal ivaretas.
- Vedtak etter forurensningsloven skal være innvilget fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark.
- Avstand fra vannledning skal være ivaretatt, jf. Kommuneplanen § 32.
- Deler av Hortensveien som blir berørt av økt trafikk av tunge kjøretøy i forbindelse med tiltaket, blir restaurert og ivaretatt.

Dokumentasjonen som er sendt inn i søknaden legges til grunn for tillatelsen.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før:

- Arbeidene kan ikke igangsettes før det foreligger tillatelse etter forurensningsloven.
- Kommunen har gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse.

Hvis tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen eller dispensasjonen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges.

Hortensveien 9 - 51/376 - snø-opplagsplass på slegge-banen ved Greveskogen - ett-trinnstillatelse, § 20-3

Tiltakstype	:	Lagring av snø i vintersesong på idrettsbane
ArkivsakID.	:	25/5393
Gbnr.	:	GBNR-51/376
Bygningsnummer	:	Ingen
Vedtaksnr.	:	DPB 1090/25 Ett-trinnstillatelse

Søknaden består av:

Søknad	:	Datert 13.03.2025
Situasjonsplan	:	Datert 12.03.2025
Byggetegninger	:	Datert 22.04.2024
Nabovarsel	:	Mottatt 24.05.2024
Gjennomføringsplan	:	Datert 13.03.2025, versjonsnr. 1

Saksopplysninger:

Norconsult Norge AS har på vegne av Tønsberg Kommune avd. Teknisk drift søkt om tillatelse for følgende arbeider:

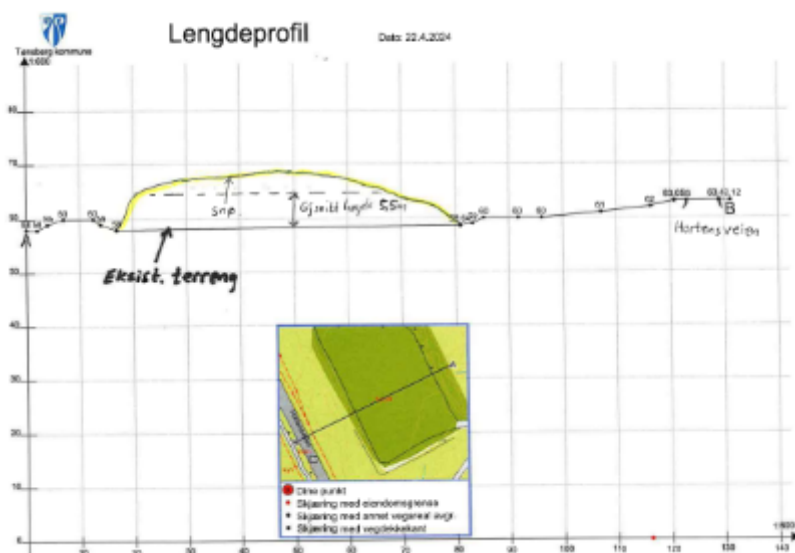
- Permanent snødeponi for deler av grusbanen ved Greveskogen i vintersesong. Estimert snømengde per sesong er ca. 25 000 m³.
- Det er søkt om dispensasjon fra Kommuneplanens arealformål idrettsanlegg.

Slik er delområdene på kartet forklart: Oppbevaringsområde 1 først, så nr. 2 og 3 benyttes kun ved behov for snølagring. Det er snø fra sentrumsområdene som skal lagres.

Situasjonsplan:

Tegninger:

Snitt:



Plantegning som viser delområder for snødeponi (tall 1, 2, 3), samt kastebur/bane tilhørende Tønsberg friidrettsklubb (grønn firkant). Snøen oppbevares i soner/områder for å ta mest mulig hensyn til idrettsbanen.



Areal:

Tomteareal: 101321,5 m² (beregnet areal)

Bruksareal: ikke relevant

Bebygd areal: ikke relevant

Utnyttelsesgrad (BYA): ikke relevant

Høyde:

Snitt-tegningen viser en gjennomsnittshøyde på 5,5 meter høyde med snø.

Nabomerknader:

Det er kommet inn nabomerknader fra Tønsberg friidrettsklubb og Vestfold Vann IKS.

Nabomerknadene går i hovedsak ut på følgende:

- Tønsberg friidrettsklubb ønsker å benytte området og ha det åpent så tidlig som mulig om våren. Perioden fra midten av april er viktig med tanke på kvalifisering osv.
- Snøopplaget ligger nær ledningens hensynssone, og grensen på dette må merkes i terrenget slik at ikke det blir deponert snø innenfor.

Ansvarlig søker har kommet med følgende tilsvarende til nabomerknadene:

Tønsberg kommune har svart/avklart merknadene fra Tønsberg friidrettsklubb, 16.09.2024:

«Ved snøfall vil vi i først omgang deponere snø i området merket med 1, deretter område 2 og ved behov område 3. Dette for om mulig å tilpasse området til bruk for sleggekast mm for friidrettsklubben.

Det påpekes at ved snørike vintre vil område bli fylt med snø som i år. Kastburet (merket grønt) vil ikke bli benyttet til deponering.

Tønsberg kommune forstår at klubben ønsker området åpent så tidlig som mulig om våren. Perioden fra midten av april er viktig med tanke på kvalifisering osv. Dette må vurderes sesong for sesong avhengig av hvor mye snø som er deponert. Vi vil derfor vurdere tiltak for å frigjøre «kastsonerområdet» for snø slik at det kan benyttes. Dette betyr om mulig å forsøke rydding av snø og lagre i område 1. Friidrettsklubben arrangerer Kristinalekene hvert år, og vi har som mål at banen kan benyttes til dette arrangementet. Etter at snøen er smeltet skal område ryddes og ved behov; tilkjøres grus.

Adkomstvei fra Hortensveien er utslitt og får stor slitasje pga tyngre maskiner/lastebiler. Teknisk drift vil derfor i løpet av høsten reasfaltere veien ned mot banen.»

Tønsberg kommune har svart/avklart merknadene fra Vestfold Vann IKS, 14.08.2024:

«Vi har hatt avklaringer med Vestfold Vann rundt avstand fra deres hovedledning og snødeponi. Fra deres side var dette nå i orden. Jfr kommentar til nabovarsel.»

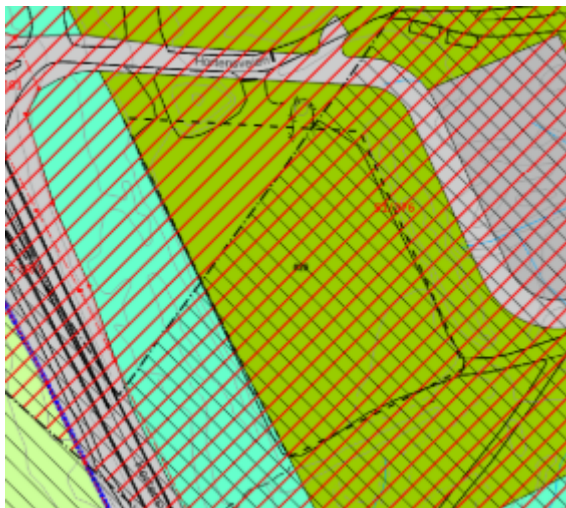
Kommunens vurdering av nabomerknadene:

- Tønsberg kommune ved Teknisk drift (tiltakshaver) har avklart med Vestfold Vann om avstand til deres hovedledning med tanke på plassering av snødeponi. Vi anser derfor dette forholdet som avklart og i orden. Vi forutsetter at snødeponi ikke medfører ulempe for hovedledningen slik som det er avklart med Vestfold Vann IKS.
- Vi ser at Teknisk drift ønsker å imøtekomme Tønsberg friidrettsklubb sitt ønske om å benytte banen så tidlig som mulig etter vintersesongen. Vi tar derfor forbehold om at Teknisk drift i Tønsberg kommune rydder og klargjør banen slik at Tønsberg friidrettsklubb får benyttet denne til sitt bruk fra april måned hvert år.

Vi har forståelse for at naboer og andre parter kan bli påført enkelte ulemper som følge av tiltaket. I dette tilfellet vurderer vi nabomerknadene som tilstrekkelig ivaretatt.

Rettslig grunnlag:Kommuneplan:

Eiendommen er avsatt til idrettsanlegg i Kommuneplanens arealdel – 2023-2035, PlanID 3905 99010, vedtatt 03.04.2024. Eiendommen er inn under hensynssonene H310 Ras- og skredfare og 190 Andre sikringssoner (§ 32 Restriksjoner langs hovedvannledning) og bestemmelsesområde § 69 Snølagring i Greveskogen #29.

Utsnitt fra kartet:

Følgende bestemmelser er relevante i saken:

- § 69 Snølagring i Greveskogen #29
- § 74 H310 Ras- og skredfare
- § 32 Restriksjoner langs hovedvannledning
- § 27 Overvannstiltak ved byggetiltak

Reguleringsplan:

Eiendommen er ikke omfattet av en reguleringsplan.

Plan- og bygningsloven:

- § 18-1 - Krav til opparbeidelse av veg og hovedledning for vann og avløpsvann
- § 19-2 - Dispensasjonsvedtaket
- § 29-4 – Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Uttalelse fra andre myndigheter:

Søker har mottatt foreløpig svar fra Statsforvalteren i saken:

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Statsforvalteren ved Kathrine Helen Sundeng har uttalt seg om saken i desember 2023 i forbindelse med permanent snødeponi på den samme plassen. «Vi vurderer det derfor som hensiktsmessig at dere behandler tiltaket etter plan- og bygningsloven, eventuelt ved å gi en dispensasjon, før vi behandler saken etter forurensingsloven.»

Vestfold Vann IKS:

Vestfold Vann IKS ved Jan Wallace har uttalt i forbindelse med tiltaket 14.08.2024: «Vi setter av senter rør ø 700 mm og klausulert sone 10 meter i dag. Det blir ikke til å misforstå.»

Vurderinger:Vurdering av relevante bestemmelser i kommuneplanen:

Vi har vurdert at § 69 Snølagring i Greveskogen #29 er ivaretatt. Bestemmelsen gir rom for snølagring på plassen i sesong, og tiltaket er dermed i tråd med bestemmelsen.

Vi har vurdert at § 32 Restriksjoner langs hovedvannledning er ivaretatt. Dette med bakgrunn av at tiltakshaver (Tønsberg kommune ved Teknisk drift) har avklart dette forholdet med Vestfold Vann IKS.

I miljørisikorapporten datert 15.03.2025, er det gjort en vurdering av overvannshåndtering, kort utdrag: «Det er i dag ingen overvannshåndtering/kummer i nærheten av planlagt deponi som kan påvirke naturlig infiltrasjon og avrenning av smeltevann fra planlagt deponi.». Vi forstår det slik at smeltevannet vil renne bort og trekke ned i bakken på en naturlig måte. Vi har vurdert at ansvarlig søker har tatt en konkret stilling til overvannshåndteringen, og at bestemmelsen § 27 om overvannstiltak ved byggetiltak, er ivaretatt.

Vi forutsetter at tiltaket ikke er til ulempe for veg og hovedledning for vann og avløp.

Dispensasjonsvurdering*Rettslig grunnlag*

Etter pbl. § 19-2 andre ledd kan det bare gis dispensasjon hvis hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse og nasjonale og regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene. Det vil si at bestemmelsen angir to vilkår som begge må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Bestemmelsen er i tillegg en såkalt *kan*-bestemmelse, noe som betyr at hvis vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, må kommunen likevel vurdere om det er hensiktsmessig å gi dispensasjon eller ikke.

Forarbeidene fastslår at det ikke skal være en kurant sak å gi dispensasjon fra en arealplan. Planen har blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ. Hensynet til offentlighet, medvirkning i planprosessen og forutsigbarhet for naboer og andre, tilsier at avvik fra planer ikke bør skje gjennom en dispensasjon, men at de heller bør skje gjennom en endring av planen.

Blir hensynene bak arealformålet idrettsanlegg vesentlig tilsidesatt?

Hensynet bak arealformålet er at banen skal benyttes til idrettsformål i sesong (vår, sommer, høst). Eiendommen er avsatt til snølagring i Kommuneplanen i bestemmelsesområde #29, og snø er midlertidig og sesongbasert masse. Banen som snøen lagres på, blir ryddet og klargjort før våren slik at den kan benyttes til idrettsformål. Vi har derfor vurdert at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon fra arealformålet, så lenge banen blir klargjort i april måned.

Kommunen kan heller ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.

Er fordelene ved å gi dispensasjon fra arealformålet idrettsanlegg klart større enn ulempene?

I vurderingen av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, må kommunen foreta en interesseavveining av fordeler og ulemper i saken. Det er først og fremst areal- og ressursdisponeringshensyn som har betydning, personlige hensyn kan kun helt unntaksvis tillegges vekt. Vilkåret er kun oppfylt dersom det foreligger relevante, klare og positive fordeler som er «klart større» enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Det er en fordel at kommunen får et fast kontrollerbart sted for snølagring som de kan overvåke og ha tilsyn med i forhold til snø og evt. forurensning/miljø. Det er snø fra sentrum som lagres på stedet, og det er kort vei fra sentrum til lagringsplassen. Det er utfordrende å finne egnede steder/plasser for snølagring da snøen skal ryddes bort ila. kort tid fra veier, fortau og torg, med mer. Avstanden mellom sentrumsområdene og ønsket lagringsplass er relativt kort, og anses som et egnet sted for snødeponi for snøen fra sentrum. Vi anser det også som en fordel at snøen som lagres på plassen ikke inneholder salt og blir kjørt bort fra sentrum raskt slik at det ikke samler seg mye søppel i snøen.

Det anses som en ulempe at idrettsbanen blir berørt av snølagring. Det er derfor nødvendig at plassen blir ryddet og klargjort slik at Tønsberg friidrettsklubb kan bruke banen fra sesongstart på våren. Det er også en ulempe at veien, Hortensveien, blir tynget av økt trafikk med lastebiler i forbindelse med snøryddingen. Søker har påpekt dette, og har presisert at veien skal reasfalteres i løpet av kort tid.

Etter en helhetlig vurdering, har vi konkludert med at fordelene med å innvilge dispensasjonen er større enn ulempene.

Er det hensiktsmessig å gi dispensasjon fra arealformålet?

Plan- og bygningsloven § 19-2 første ledd slår fast at kommunen «kan gi» dispensasjon. Kommunen har derfor en mulighet, men ingen plikt, til å gi dispensasjon dersom vilkårene i andre ledd er oppfylt. Det betyr at ingen har rettskrav på å få innvilget en søknad om dispensasjon.

I kommuneplanen er eiendommen avsatt til snølagring. «§ 69 Snølagring i Greveskogen #29: Det tillates ikke tiltak som er til hinder for midlertidig snølagring innenfor bestemmelsesområdet.» Vi har derfor vurdert at det er hensiktsmessig å gi en permanent tillatelse med dispensasjon fra formålet *idrettsanlegg* slik at det kan lagres snø på plassen i vintersesongen. Det er en praktisk plassering med tanke på at det er kort avstand fra sentrum da det er snø fra sentrumsområdene som skal lagres.

Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Tiltaket er vist plassert med en avstand på minimum 4 meter fra alle nabogrenser. Plasseringen oppfyller dermed avstandskravet i pbl. § 29-4.

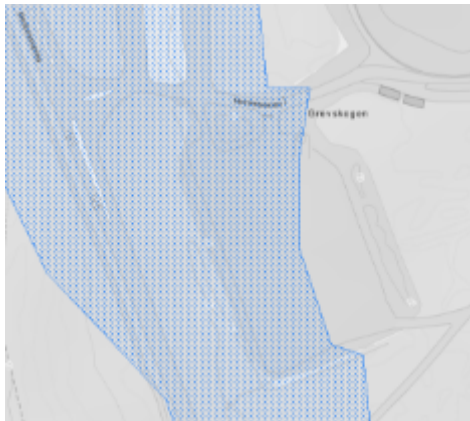
Grunnforhold:

Kommunen kan bare gi tillatelse til bebyggelse dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, se pbl. § 28-1. Etter kommuneplanen § 74 er det ikke tillatt med tiltak innenfor områder angitt som faresone H310 uten at den aktuelle faren er vurdert og sikkerheten ivaretatt.

Det er i søknaden krysset av for at tiltaket ikke skal plasseres i flom- eller skredutsatt område, og at det ikke foreligger fare eller vesentlig ulempe som følge av andre natur- og miljøforhold.

Eiendommen ligger i hensynssone H310 Ras- og skredfare i kommuneplanens arealdel. Den ligger også delvis innenfor aktsomhetssonen for kvikkleire i NVEs oppdaterte aktsomhetskart.

Utsnitt fra NVE sitt temakart:



Ansvarlig søker har redegjort for grunnforholdene: «Norconsult Norge AS er engasjert av Tønsberg kommune for å bistå med grunnundersøkelser og geoteknisk vurdering av en planlagt snødeponi på en grusbane ved Greveskogen idrettspark, Tønsberg.

Det ble gjennomført grunnundersøkelser i desember, 2024. Totalsonderinger viste at berg under aktuell grusbane ligger på 2 til 11 m dybde. Opptak av prøver viste på fyllmasser/matjord og sandig grusig torv i toppen over fast siltig sandig leire ned til fjell.

Det ble utført beregninger i Geosuite Stability for å vurdere bæreevne til grunn i tomta. Som et resultat, er tillat belastning beregnet å være 125 kPa i østre del av grusbanen og 200 kPa i vestre del av grusbanen. 125 kPa tilsvarer 25 m fylling med snø eller 6 m med fyllmasser.

Grunnundersøkelsene viser at det ikke er kvikkleire/sprøbruddmateriale på tomta, og dermed ikke fare for områdeskred.»

På bakgrunn av ansvarlig søker sin rapport om grunnforhold, har vi vurdert forholdet rundt dette som ivaretatt.

Forurenset grunn:

Ansvarlig søker har gjort en miljørisikovurdering:

«Risikoen for at det hoper seg opp forurensning/avfall i snøen er begrenset med tanke på at snøen blir liggende i veldig kort tid før den kjøres bort. Det skal ikke brukes salt på de vegene snøen hentes fra.

Terrenget ved deponilokaliteten er flatt, og smeltevannet vil enten infiltrere i grunnen eller fordampe. Det er i utgangspunktet lav risiko for overflateavrenning til nærliggende resipienter. Mesteparten av forurensningene vil være partikkelbundet, og det vil være stor retensjon i nærliggende jordsmonn.

En mindre andel stoffer vil forbli løst og kan trekke ned til grunnvannet. Grunnvannet benyttes ikke som vannforsyning for Tønsberg kommune, så det er lav risiko tilknyttet ev. infiltrasjon av smeltevann til grunnvann.

Ut ifra en helhetlig vurdering er området godt egnet som snødeponi pga. topografiske forhold og forventet god infiltrasjon i grunnen. Det er lav risiko for spredning av forurensning til nærliggende vannresipienter, og følgende negative effekter på vannmiljø.

Søppel/avfall som blir liggende igjen på deponiet skal samles og leveres til godkjent avfallsmottak etter at all snøen er smeltet.»

På bakgrunn av ansvarlig søker sin rapport og vurdering, har vi vurdert forholdet rundt dette som ivaretatt. Vi påpeker at Statsforvalteren skal ta en egen vurdering/vedtak etter forurensningsloven.

Biologisk naturmangfold:

Ved søk i relevante naturdatabaser fremkommer det ikke kjente forekomster som er underlagt særskilt vern.

Vei:

Hortensveien er en fylkesvei. Deler av denne veien benyttes til å frakte snø fra sentrum til lagringsstedet. Tønsberg kommune har påpekt at veien blir tynget av økt trafikk med lastebiler i forbindelse med snøryddingen. Det er videre presisert at atkomstveien skal reasfalteres i løpet av kort tid.

Vi forutsetter at de delene av Hortensveien som blir berørt av økt trafikk i forbindelse med tiltaket, blir restaurert og ivarettatt, og at nødvendige tillatelser foreligger.

Ansvar og kontroll:

NORCONSULT NORGE AS – org.nr 962392687 – 13.03.2025

Rolle	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
SØK	Ansvarlig søker	2
PRO	Geoteknikk: Geotekniske vurderinger for snødeponi på Greveskogen grusbane i Tønsberg	1
PRO	Geoteknikk: Miljørisikovurdering snødeponi Tønsberg Greveskogen grusbane	1

For utførelse anser vi at de ikke er behov for ansvarsbelegging, da det er tiltakshaver selv via Tønsberg kommune ved Teknisk drift som er ansvarlig for snøryddingen.

Kommunen legger innsendt miljørisikovurdering til grunn og forutsetter at tilhørende erklæring om ansvarsrett omfatter håndtering av overvann.

Konklusjon:

Tønsberg kommune godkjenner søknaden og innvilger omsøkt dispensasjon.

Med hilsen

Jannicke Svalheim
rådgiver

Kontroll: doell

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak

Kopi til

NORCONSULT NORGE AS	Tollbodgaten 22	3111	Tønsberg
Tønsberg Friidrettsklubb	Postboks 1 Lofts-eik	3109	Tønsberg
TØNSBERG KOMMUNE	Postboks 2410	3104	TØNSBERG
Vestfold Vann Iks	Hedrumveien 127	3270	Larvik

Opplysninger om gebyr:

Saksbehandlingen vår er gebyrbelagt, uavhengig av om du får tillatelse eller avslag på søknaden. Gebyrregulativet finner du på nettsiden til kommunen.

Opplysninger om klagerett:

Parter eller andre med rettslig klageinteresse kan klage på vedtaket. En eventuell klage kan sendes til postmottak@tonsberg.kommune.no. Klagen må sendes innen tre uker etter at vedtaket er mottatt.

Hvis kommunen har gitt tillatelse til igangsetting, kan arbeidene settes i gang selv om vedtaket blir påklaget, med mindre kommunen gir utsatt iverksetting. Dersom arbeidene settes i gang før klagefristen er ute eller klagen er endelig avgjort, er det tiltakshaver selv som har den økonomiske risikoen for arbeidene.

Etter at kommunen har tatt stilling til klagen, er det Statsforvalteren i Vestfold og Telemark som avgjør klagesaken.