

Kystverket
Postboks 1502
6025 Ålesund

Gbnr. 2/339 - Ørsnes brygge - Småbåthavn - Uttalelse

Det vises til brev av 24.02.2021 med vedlegg der det bes om vår uttalelse vedr. søknad om etablering av nytt småbåtanlegg på gbnr. 2/339 – Ørsnes brygge. Frist for uttalelse ble i brevet satt til 24.03.2021. Ny frist, 30.03.2021, ble gitt ved e-postkorrespondanse 23.03.2021.

Kommunen er bedt om å uttale seg både i relasjon til plan- og bygningsloven og i forhold til havne- og farvannsloven. Denne uttalelsen knytter seg til det første. Kommunens vurdering av fremkommelighet og sikkerhet knyttet til havne- og farvannsloven vil fremgå av egen oversendelse.

Kortversjon

Saken gjelder oppføring av ny småbåthavn på gbnr. 2/339 – Ørsnes brygge, Nøtterøy.

Fordi bryggen skal oppføres delvis i biled (Kanalen) er det kystverket som skal behandle søknaden.

Det er i reguleringsbestemmelsene § 2-2 bokstav f fastslått at nye småbåtanlegg innenfor områdene SB 1-3 ikke kan tillates oppført før det er dokumentert at tiltaket ikke er til hinder for skipsfarten i Kanalen og godkjent av havnemyndigheten. Aktuelt tiltak gjelder innenfor område SB-3.

Bakgrunnen for denne bestemmelsen er at sjøarealet som planen grenser til, i tillegg til å ligge inntil farled i Kanalen, også blir benyttet som manøvreringsområde i forbindelse med trafikk til og fra den offentlige havnen på Stensarmen. Kystverket uttalte i denne forbindelse at det ikke kunne påregnes å få innvilget tillatelser til bryggekonstruksjoner og fortøyningsanordninger som hindrer eller reduserer dette, jf. vedlegg nr. 9.

Det er avdekket natur- og miljøforhold, bløtbunnsområde, på stedet som skal inngå i vurderingen for omsøkt tiltak. Se om dette egen vurdering lenger ned.

Det foreligger ikke nabomerknader til søknaden.

Kommunen er av den oppfatning at omsøkt tiltak er i samsvar med plangrunnlag og regelverket for øvrig, og at tillatelse derfor skal gis dersom Kystverket ikke finner at tiltaket hindrer skipsfarten i Kanalen, jfr. pbl. § 21-4.

Kommunen legger videre til grunn at nevnte forbehold inntatt i reguleringsplanens § 2-2 bokstav f innebærer at kommunen ikke kan ta stilling til innsendt søknad etter plan- og bygningsloven før Kystverkets konklusjon vedr. trafikkforhold foreligger.

Byggesaken hos kommunen settes derfor i bero i påvente av Kystverkets avgjørelse. Fristen for saksbehandlingstid hos kommunen begynner ikke å løpe før slik avgjørelse foreligger.

Planstatus

Postadresse: Postboks 250 Borgheim, 3163 Nøtterøy
Besøksadresse:
E-post: postmottak@faerder.kommune.no

Telefon: 33 39 00 00
Org.nr.: 817 263 992
Internett: www.færder.kommune.no

Eiendommen er avsatt til arealformålet «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone – nåværende» i kommunedelplankartet for Nøtterøy vedtatt 31.01.2018, se vedlegg nr. 1-3 og 5. Eiendommen omfattes av kommuneplanens arealdel med bestemmelser og retningslinjer for Færder kommune, vedtatt 31.01.2018, se vedlegg nr. 4.

Eiendommen omfattes også av reguleringsplan «Ørsnes boliger og næring» vedtatt 28.04.2010 der berørt område, SB-3, er avsatt til «privat småbåthavn», se vedlegg nr. 6-8.

Kommuneplanen og reguleringsplanen har sammenfallende arealformål. Detaljer i reguleringsplanen går derfor foran kommuneplanen jfr. kommuneplanens punkt 1.

Om tiltaket

Det søkes om å etablere en ny småbåthavn. Småbåthavnen skal oppføres som en pelebrygge med utriggere som kobles til eksisterende konstruksjon for gangvei/kyststi. Bryggen vil bli 52m lang, bygge ut 1,2 m fra eksisterende brygge/gangvei og ha 16 stk utriggere à 7m, se vedlegg nr. 12-15.

Omsøkt tiltak omfatter 15 stk peler med en diameter på 13-19cm. Det skal benyttes trykkimpregnerte miljømerkede peler (WOPAS eller lignende).

Den nye bryggen skal ha tilsvarende utførelse og uttrykk som den eksisterende bryggen/gangveien den kobles til.

Det fremgår av korrespondansen mellom søker og Kystverket at tiltaket omfatter mudring. Mudring er imidlertid ikke spesifikt nevnt i søknaden etter plan- og bygningsloven. Dersom det medfører riktighet at tiltaket også omfatter mudring, vil dette senere bli tema i byggesaken.

Nabomerknader

Det foreligger ikke nabomerknader til tiltaket.

Vurderinger

Forholdet til naturmangfoldloven og plangrunnlaget

Miljø- og naturforhold på stedet

Naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved behandling av byggesaker.

Reguleringsplanen for området er vedtatt 28.04.2010. Planen for området er således av nyere dato og underlagt de bestemmelser om utredning og planprosess for arealplaner fastsatt i plan- og bygningsloven av 2008.

Reguleringsplanens konsekvenser for miljø- og naturforholdene i området må på denne bakgrunn anses som avklart og hensyntatt under planprosessen.

Søker har redegjort for natur- og miljøforholdene på stedet, se vedlegg nr. 11.

Det er ikke registrert funn av nye naturtyper eller øvrige forhold knyttet til naturmangfold som ikke var kjent ved planprosessen for området, se vedlegg nr. 10. Det foreligger derfor etter kommunens vurdering ikke nye forhold knyttet til miljø- og naturforhold for det berørte området som kommer i konflikt med omsøkt tiltak.

Kommunen legger derfor til grunn at til grunn at hensynet bak naturmangfoldloven §§ 8 – 12 er ivaretatt.

Reguleringsbestemmelsene for «privat småbåthavn»

I reguleringsplanen er følgende bestemmelser spesielt relevante for arealformålet «privat småbåthavn»: § 2-2 bokstav f – rekkefølgebestemmelser (krav om tillatelse fra Kystverket) og § 6-1 – Spesialområde «Privat småbåthavn».

Det følger av § 6-1 a at det kan etableres bryggeanlegg/flytebrygger for førtøyning av småbåter. Området SB-3 skal dekke båtplasser for B4, B5 og B6 (boligblokker).

Hensynet bak reguleringsplanen

Planens formål fremgår av § 1.1. Hovedformålet er etter denne å «Utvikle et attraktivt boligområde med urbane kvaliteter inntil byen i grensen mellom sjø, by og land, samt utvikle kontorlokaler på deler av området.». Hovedformålet er videre konkretisert i flere delformål: «- bygge gode boliger med optimale sol- og utsiktsforhold for størst mulig andel av leilighetene, - etablere gode utearealer som ivaretar barn og unges behov og tilgjengelige for alle, - styrke allmennhetens adkomst til og langs sjøen, - bygge sentralt beliggende og attraktive næringslokaler for kontorbedrifter.».

Kommunen er av den oppfatning at omsøkt tiltak er i samsvar med bestemmelsene fastsatt i reguleringsplanen og i tråd med planens intensjon og formål, under forutsetning av at havnemyndigheten gir tillatelse.

Foreløpig vurdering/konklusjon

Det er kommunens foreløpige vurdering at omsøkt tiltak er i samsvar med plangrunnlaget og bestemmelsene i pbl. Hensynet til miljø- og naturforhold på stedet anses tilstrekkelig ivare tatt gjennom planprosessen.

På denne bakgrunn er det kommunes foreløpige konklusjon at det tiltaket er i samsvar med pbl., dersom Kystverket finner at tiltaket ikke er til hinder for skipsfarten i området.

Med hilsen

Anne-Mari Rustan Aas
virksomhetsleder

Sara Benedicte Løchstør
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg:

- 1 Utsnitt grunnkart 1:1000
- 2 Utsnitt kommuneplan 1:1000
- 3 Utsnitt kommuneplan 1:5000
- 4 Færder - kommuneplanbestemmelser 2018
- 5 Kommunedelplankart Nøtterøy vedtatt 31.01.2018.15
- 6 Utsnitt reguleringsplan 1:1000
- 7 Reguleringsplan - plankart
- 8 Reguleringsplan - Bestemmelser
- 9 Reguleringsplan nr. 330 Ørsnes brygge - Kystverkets uttalelse
- 10 Naturbase faktaark - Ekenessundet
- 11 Redegjørelse Natur- og miljøforhold
- 12 Situasjonsskart
- 13 Tegning Ny Fasade
- 14 Tegning Ny Plan
- 15 Tegning Nytt Snitt

