

Larvik kommune

Deres ref.:

Vår ref.:

52203268/B-01 Dispensasjon fra reguleringsplanen.docx

Dato:

2023-07-14

► B-01 Dispensasjon fra reguleringsplanen

Byggeplass:	Småbåthavna på Risøya	Gnr. 5001	bnr. 693
Tiltak:	Terrengheving og dispensasjon		
Tiltakshaver:	Larvik kommune	Adresse:	Postboks 2014, 3255 Larvik
Ansv. søker:	Norconsult AS	Adresse:	Postboks 626, 1303 SANDVIKA

På vegne av Larvik kommune søkes det om dispensasjon fra Reguleringsplan for Stavern Havn, vedtatt 17.06.2009, sist revidert 10.12.2014.

Det søkes dispensasjon fra arealformål S6 og S7 «parkbelte» da områdene avsatt til dette arealformålet i reguleringskart må asfalteres. Videre søkes det dispensasjon fra bestemmelse § 4.3 bokstav d) da båttoppholdsplassen må asfalteres, og det ikke vil være mulig å avsette grøntareal på området for panting av høystammete trær.

Vurdering av dispensasjon fra arealformål S6 og S7 «parkbelte»:

I reguleringskart for Stavern Havn er området som skal asfalteres avsatt til arealformål «parkbelte» S6 og S7. Arealformål «parkbelte» tilsier en grad av grøntområde på en eiendom.

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulemperne. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og

- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen settes vesentlig tilside:

Hensynet bak bestemmelsene er å sikre opparbeidelse av grøntområde på eiendommen.

I dette tilfellet er asfaltering helt nødvendig for å tilfredsstillere andre miljøkrav for å minimere videre forurensning. I vektingen av hensynet til grøntområde og hensynet om å hindre videre forurensning mener vi at sistnevnte må ha avgjørende vekt. I tillegg er dette et tiltak som er direkte knyttet til regionale interesser, Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, som er forurensningsmyndighet i saken.

Asfalteringen av et område avsatt til grøntområde er uheldig, men kan etter vårt skjønn ikke forhindre et tiltak som skal hindre videre forurensning av grunn og sjø. Vi viser også til lovens formålsbestemmelse hvor bærekraftig utvikling er tillagt vesentlig vekt. Bærekraftig utvikling skal forstås som «*verdiskapning, næringsvirksomhet og sysselsetting, vilkår for folkehelse, gode boliger, bomiljø og oppvekstvilkår*», jf. NOU 2003:14 S. 240.

Vi mener at tiltaket er tråd med hva som anses som bærekraftig utvikling i lovens formålsparagraf, da det både er et tiltak for å bedre folkehelse i området både lokalt og regionalt.

Sett hen til regionale interesser og hensynet om å hindre videre forurensning og lovens formålsbestemmelse, vil etter vårt syn en dispensasjon sette hensynene bak bestemmelsen til side, men ikke vesentlig.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler som skal tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. I forarbeidene til lovens kommer det frem at det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Med andre ord må det vises til relevante fordeler som klart er større enn ulempene.

I dette tilfellet er fordelene å hindre videre forurensning. Fordelen bærer ingen preg av å være av privat karakter, da det er et samfunnskritisk og samfunnsnyttig tiltak som skal igangsettes. Ulempen er at det ikke blir anlagt parkbelte på eiendommen. Vi viser til at området skal forskjønnes på andre måter enn beplantning i grunnen. Dette vil dempe ulempene noe.

I lys av fordelene av å forhindre forurensning, foreligger det etter vår vurdering en tilstrekkelig overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra arealformål «parkbelte» S6 og S7. Vilårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Vurdering av reguleringsplanens bestemmelse § 4.3 bokstav d):

Det fremgår av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 første og andre ledd at:

«Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.»

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.»

Om det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon vil derfor være avhengig av:

- Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, lovens formålsbestemmelse, eller nasjonale eller regionale interesser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I reguleringsplanen for Stavern Havn § 4.3 bokstav d) står det:

«Det skal anlegges grøntbelter og områder for treplanting innenfor områdene. I område TPO4 skal minimum 0,7 da avsettes til grøntareal for planting av høystammete trær»

Tiltaket vil innebære en asfaltering av hele eiendommen, og det vil ikke være mulig å ha grøntbelter og beplantning innenfor området på grunnen. Det vil derfor heller ikke være mulig å avsette 0,7 da for beplantning av høystammete trær.

Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen settes vesentlig tilside:

Hensynet bak bestemmelsen er å sikre opparbeidelse av grøntområder da dette igjen sikrer god bokvalitet og opplevelser.

I dette tilfellet må område asfalteres som en del av forurensningsmyndighetenes tiltak for å hindre videre forurensning.

Vi vurderer at hensynet til regional forurensningsmyndighet, og hensynet til miljø i dette tilfellet må vektes tungt. Det er som tidligere nevnt regionale interesser som gjør tiltaket nødvendig.

Sett hen til regionale interesser og hensynet om å hindre videre forurensning og lovens formålsbestemmelse, vil etter vårt syn en dispensasjon sette hensynene bak bestemmelsen til side, men ikke vesentlig.

Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Det er først og fremst samfunnsmessige fordeler som skal tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. I forarbeidene til lovens kommer det frem at det må foreligge klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon i den enkelte sak. Med andre ord må det vises til relevante fordeler som klart er større enn ulempene.

Fordelen i dette tilfellet vil være å hindre videre forurensning av det som i dag er ansett som uakseptabelt nivå.

Ulempen er at områdene på eiendommen ikke vil beplantes i grunnen. Eiendommen vil imidlertid forskjønnes på andre måter enn beplantning i grunnen. Dette vil dempe ulempene noe. Vi vurderer at det i dette tilfellet foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det bes om at det innvilges dispensasjon fra reguleringsplanens § 4.3 bokstav d). Vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2 er etter vårt syn oppfylt.

Med vennlig hilsen
Norconsult AS

Kristine Hallingstad

Kristine Hallingstad