

Larvik kommune

Deres ref.:

Vår ref.:

52203268/00\_Følgebrev til søknad i ett-trinn - terrengheving og dispensasjon.docx

Dato:

2023-07-15

## ► Følgebrev til søknad om ett trinn - terrengheving og dispensasjon

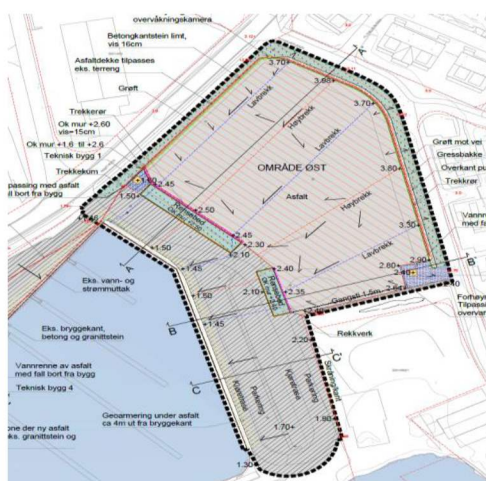
Byggeplass:	Småbåthavna på Risøya	Gnr. 50001 bnr. 693
Tiltak:	Terrengheving og dispensasjon fra reguleringsplan	
Tiltakshaver:	Larvik kommune	Adresse: Postboks 2014, 3255 Larvik
Ansv. søker:	Norconsult AS	Adresse: Postboks 626, 1303 SANDVIKA

På vegne av Larvik kommune søkes det om tillatelse til tiltak i ett trinn for terrengheving og dispensasjon fra reguleringsplan.

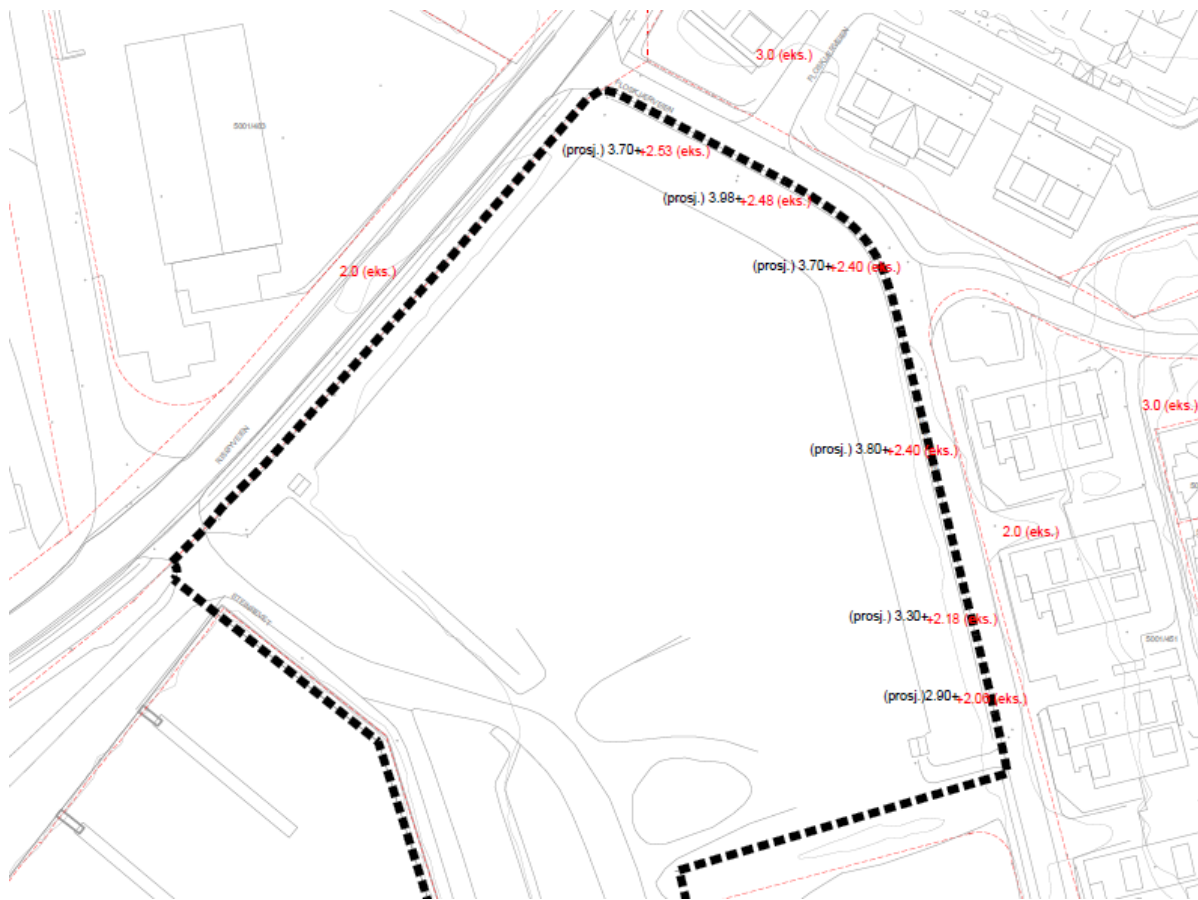
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark ga pålegg til Larvik kommune den 23.11.2021 om å gjennomføre tiltak som har til hensikt å stanse, fjerne eller begrense virkning av forurensning som har inntrådt på Gamle Stavern fyllplass slik at det ikke er fare for menneskelig helse og/eller miljø på kort eller lang sikt.

På småbåthavna på Risøya er det oppdaget forurensning tilsvarende tilstandsklasse 2-4 i avfallsmassene. For å forhindre at forurensning i grunn infiltreres videre til vann via nedbør må man tildekke deponiet med membran og asfalt.

For å sikre riktig avrenning av overvann som en følge av hardt dekke har man prosjektert en løsning hvor terrenget heves på forskjellige punkt i terrenget på området som i dag er båtoppholdplass.



Bildet ovenfor viser tiltaksområdet mens bildet nedenfor viser hvor terrenghevingen skal etableres.



Terrenghevingen vil begynne ca. 1 meter fra veien og vil fortsette innover mot tomta. Hensikten er å føre overvann til regnbed som etableres før parkeringsområdet.

Siden området må asfalteres vil man ikke kunne ivareta arealformål avsatt til «parkbelte» i S6 og S7 og vi søker derfor dispensasjon fra dette. Vi søker også dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse § 4.3 bokstav d) siden området TPO4 (dagens parkering/vinteropplag) ikke vil få 7 da grøntareal for planting av høystammete trær.

### **Tiltakets omfang**

Det søkes om tillatelse for følgende tiltak:

- Terrengheving

Det vises for øvrig til vedlagte tegninger, se vedlegg E-01 til E-04.

### **Forholdet til plangrunnlaget**

Området omfattes av reguleringsplan for Stavern havn, vedtatt 17.06.2009, sust revidert 10.12.2014.

I kommuneplanen er området avsatt til småbåthavn med faresone grunnforurensning. I kommuneplanen § 2-10 bokstav 3 står det

*«Forbudet mot tiltak langs sjø og vassdrag gjelder ikke for oppføring av nødvendige bygninger og mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, fiske, akvakultur og ferdsel til sjøs, jf. pbl. § 1-8 4.ledd»*

Vår vurdering er at tiltaket faller innenfor denne unntaksbestemmelsen da det er et miljøtiltak som skal bedre trafikk og ferdsel til sjøs. Vi har derfor vurdert at det ikke er dispensasjon fra denne bestemmelsen om byggeforbud langs sjø.

### **Forholdet til naturmangfoldloven**

Vi vurderer at naturmangfoldloven er ivaretatt gjennom reguleringsplanens generelle bestemmelser.

### **Avfallsplan**

Tiltaket er ikke ventet å generere mer enn 10 tonn avfall. Det er derfor ikke krav om tiltaksplan.

### **Dispensasjon**

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanen arealformål «parkbelte» i S6 og S7 og § 4.3 bokstav d). Vedlegg B-01 redegjør for dispensasjonsforholdene.

### **Adkomst, VA-anlegg og fjernvarmetilknytning**

Adkomst vil ikke endres.

### **Situasjonsplan**

Vedlagte situasjonsplan, vedlegg D-01.

### **Nabovarsling**

Tiltaket og dispensasjonssøknad er nabovarslet, kfr. vedlegg C-01 og C-02.

Det er kommet 3 merknader til nabovarselet som vi vil redegjøre for:

#### Merknad fra Eiendomsanering AS, datert 03.07.2023:

*«Som eier av Risøyveien 5 og 7 tør jeg be om å få oversendt tiltaksplan for hvordan Kommunen har tenkt å behandle søppelproblematikken.»*

Tiltakshavers kommentar:

Tiltaksplan ble oversendt til vedkommende i e-post den 14.07.2023.

Merknad fra Jørgen Smith Larsen, datert 04.07.2023:

«Jeg synes det er en rar måte å løse et forurensning problem med å fylle opp med masser over. Vanlig fornuft burde være å fjerne den forurensede masse og så fylle på med rene masser»

Tiltakshavers kommentar:

Å tildekke forurensningen slik at overvann ikke infiltreres i grunnen og fører til videre forurensning i sjø er et av tiltakene Larvik kommune har fått pålegg om via Statsforvalteren i Vestfold og Telemark. Vi anser det som lite hensiktsmessig å grave opp et deponi for å kunne løse forurensningsproblematikken på Risøya.

Merknad fra Anne K Selim Lindberg, dater 06.07.2023t

«Av tegning med kotehøyder fremkommer det en heving av terrenget på 1,5 m, ikke 1,4 som det står i følgebrevet. Hevingen medfører vesentlig endring i siktlinje mtp båtopplag oppå hevingen. Det er allerede foretatt terrenghevinger i deponiområdet (ikke omsøkt), så ytterligere hevinger kan ikke akseptere. Evt dispensasjon fra arealplanen i fht 7da grøntområde må medføre et grønt alternativ løst på en annen måte, av estetiske hensyn. Eksisterende «jordvoll» mot syd (bobilparkering) er fylt av masser fra deponiet og må erstattes av ren jord mtp evt forurening fra Noersi-tiden. Tisdpunktet for nabovarsel er svært uheldig da det er midt i ferieavviklingen. Mtp feil i nabovarselet bør varsel sendes på nytt, og rutiner for saksbehandlingen vurderes når det gjelder tidspunkt for utsendelse»

Tiltakshavers kommentar:

Vi ser at det står i følgebrevet til nabovarsel at terrenget skal heves 1,4 meter. Som det er vist i vedlegg E-04 «nye kotehøyder» vil ikke terrenget heves likt, men i varierende grad. Dette for å få riktig avrenning av overvann til regnbed. De nye terrenghøydene vil variere fra ca. 80 cm på det laveste til 1,5 meter på sitt høyeste. Selv om det i følgebrevet kun står 1,4 meter kan vi ikke se at det er grunnlag for å gjøre nabovarselet ugyldig da naboene ut i fra gitt informasjonen har fått muligheten til å sette seg inn i tiltaket, og ivareta sine interesser.

Hevingen vil føre til noe mindre sikt for boenheter rundt området, men det er likevel målt at hevingen vil skje i minst 7 meter fra eiendomsgrensen til boligene. Naboenes interesser i forhold til utsyn og lysforhold blir derfor minimalt berørt. I dette tilfellet må tiltak som skal føre overvann til regnbed veie tungt i en interesseavveining mellom tiltaket og naboenes interesser.

Plan- og bygningsloven har ingen begrensninger på når et nabovarsel kan sendes ut, og vi kan derfor ikke se at dette skal være et hinder for videre saksbehandling.

Vi søker dispensasjon på grunn av at det ikke lenger vil være mulig å opparbeide et grøntareal eller høystammet tre. Det vil være noen ulemper med å asfaltere området, men vi mener at hensynet om å hindre forurensning i denne saken må vektas tyngre. Videre vil man ikke i tiltaket berøre «grøntbeltet» som ligger rundt eiendommen, noe som vil dempe ulempene noe.

### **Prosjekteringsområder og tiltaksklasser**

Etter en vurdering av tiltakets kompleksitet og omfang, har vi definert prosjekteringsområder og vurdert tiltaksklasser slik det er vist i etterfølgende tabell.

Fagområde	Tiltaksklasse	Foretak
Ansvarlig søker	1	Norconsult AS
Prosjektert tildekking av anlegg med asfalt med overvannshåndtering. Løsninger omkring eksisterende tekniske bygg må tilpasses.	1	Norconsult AS

Det vises for øvrig til erklæringer om ansvarsrett og gjennomføringsplan som sendes via byggesøknaden.

### Utførende fag og tiltaksklasser

Utførende foretak er enda ikke kontrahert, erklæring om ansvarsrett og oppdatert gjennomføringsplan vil bli innsendt snarlig. Det er gjort en vurdering av hvilke fagområder som må ansvarsbelegges samt en vurdering av plassering i tiltaksklasse, vist i etterfølgende tabell.

Fagområde	Tiltaksklasse	Foretak
Innmåling og utstikking	2	Ikke avklart
Veg – og grunnarbeider	2	Ikke avklart

### Dokumentoversikt i denne forsendelsen

Vedlegg nr.	Dokumenter	Tegn. Nr	Dato
00	Følgeliste		15.07.2017
<b>B</b>	<b>Dispensasjon</b>		
B-01	Søknad om dispensasjon		14.07.2023
<b>C</b>	<b>Nabovarsling</b>		
C-02	Kvitteringer		30.06.2023
<b>D</b>	<b>Situasjonskart</b>		
D-01	Situasjonsplan		07.07.2023
<b>E</b>	<b>Tegninger</b>		
E-01	Snitt-tegning	L-10-11	07.07.2023
E-02	Snitt-tegning	L-10-12	07.07.2023
E-03	Fordrøyningsareal	L-10-21	07.07.2023
E-04	Nye kotehøyder	-	07.07.2023
<b>G</b>	<b>Gjennomføringsplan og erklæring om ansvarsrett</b>		
	Gjennomføringsplan og erklæringer om ansvarsrett vedlegges i Byggesøknaden.no		
<b>I</b>	<b>Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet</b>		
I-01	Pålegg fra Statsforvalteren i Vestfold og Telemark		23.11.2021

<b>Q</b>	<b>Andre vedlegg</b>		
Q-01	Følg brev til nabovarsel		30.06.2023

**Fremdrift**

Planlagt oppstart for arbeidene/planlagt kontrahering av utførende er august. Vi ber om at tillatelse foreligger til denne dato.

Med vennlig hilsen  
**Norconsult AS**

*Kristine Hallingstad*

Kristine Hallingstad