



# FORTIDSMINNEFORENINGEN

## VESTFOLD AVDELING

Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

Larvik kommune  
Plan og byggesak  
Feyers gate 7  
3256 Larvik

Tønsberg 05.02.06

### **Vedr. Reguleringsendring for del av Batteritomta, Langstrand – Ny begrenset høring.**

Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen viser til åpent informasjonsmøte onsdag 18. januar 2006, i regi av Larvik kommunes planavdeling. Det ble annonsert at møtets hensikt var å informere om endring av reguleringsplanen for hotelldelen av Batteritomta. Møtet ble av arrangør innledningsvis karakterisert som høringsmøte og det ble i løpet av møtet innført en høringsfrist på 14 dager for de fremmøtte.

Fortidsminneforeningen mener endringsforslagene som ble fremlagt er av så vesentlig karakter at det kreves ny offentlig kunngjort høringsrunde. Fortidsminneforeningen mener det siden 1 gangs behandling i Planutvalget og høringsfristens utløp i 2003, har kommet til vesentlige nye opplysninger og konsekvenser som aldri er blitt lagt frem til høring eller tilfredsstillende utredet. Kommunens planavdeling opplyser i møtet og til Østlandsposten, at man mangler dokumenter av betydning for planbehandlingen. På møtet den 18.01.06 kom det frem svært divergerende opplysninger om saken fra kommune og tiltakshaver. På denne bakgrunnen mener Fortidsminneforeningen at reguleringsaken er mangelfullt behandlet og opplyst i forhold til Forvaltningsloven og Kommuneloven. Det er ikke mulig for berørte parter å forholde seg i en høring, til en sak som mangler vesentlige opplysninger og utredninger og ikke er fremstilt på en adekvat måte iht. fornuftig tolkning av krav i lovverk.

Vi viser til Plan og bygningslovens § 27.1 om kommunens plikt til å legge forholdene til rette for aktiv medvirkning og samarbeide med interesser i saken. Kommunelovens § 23 om administrasjonssjefens plikt til å sørge for forsvarlig saksutredning. Vi viser til Forvaltningslovens § 17 om forvaltningsorganets plikt til å påse at saker er godt opplyst. I rundskriv T-2 2003 vedr. saksbehandlingsfrist viser Departementet til forvaltningslovens § 17 første ledd der det framgår at forvaltningsorganet (kommunen) skal påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes.

Saken begynte som en reguleringsendringssak i 2003 og ble samme år lagt ut til høring etter første gangsbehandling i Planutvalget. Etter høringsfristens utløp i 2003, ble saken stoppet av forslagsstiller og først gjenopptatt mot slutten av 2005. I mellomtiden har nye forhold kommet til som må vurderes å være av vesentlig betydning for utfallet av reguleringsforslaget.

Det foreligger ikke tilstrekkelig informasjon om saken fra forslagsstiller. Plansjefen har uttalt at kommunen mangler tilstrekkelig informasjon til planbehandlingen. Offentlighetens eneste



# FORTIDSMINNEFORENINGEN

## VESTFOLD AVDELING

Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

kilde til informasjon er et tillyst informasjonsmøte i regi av Planavdelingen, hvor det fremgikk tydelige meningsforskjeller mellom forslagsstiller og plansjef mht hva kommunen har mottatt og hva som er reguleringsendringens faktiske innhold.

Fortidsminneforeningen kan ikke se at kravet om å tilrettelegge for aktiv medvirkning er oppfylt om ikke kommunen sørger for adekvat og tilstrekkelig informasjon og fremstilling av saken.

Det er siden høringsfristen utløp i 2003 klarlagt miljøkonsekvenser som ikke er utredet og presentert med begrunnet løsning. En beskrivelse av problemet er utredet av firma Tessaker gjennom et notat datert 18.04.2004. Iht. rykter skal det foreligge et nytt notat fra Tessaker, og tiltakshaver opplyste muntlig til Fortidsminneforeningens utsendte på info-møtet at man har stilt Tessaker noen spørsmål og fått noen svar. Verken utredningen, eventuelle løsninger eller konsekvensanalyser, er lagt frem for offentligheten gjennom høringsprosess. Den offentlige fristranden, eid av kommunen taper hvert år store mengder sand pga av endrede strømforhold forårsaket av tiltak på Batteritomta/østre del av Batteristranda. Stranden er målt vesentlig mindre enn tidligere. Stenutfyllinger på friarealet/fristranden står i fare for å rase ut som følge av endrede forhold. Denne delen av saken har store og uavklarte konsekvenser for miljø og for Larviks befolkning. Grunneiers plikt til å ta ansvar er uklart formulert i avtale som ble inngått med Larvik kommune i forbindelse med opprinnelig reguleringssak, og det foreligger ikke løsninger på problemet som er gjennomgått av uavhengig ekspertise og testet i forhold til konsekvens. Tessakers opprinnelige notat forholdt seg til molo-forslag fra 2003 og de omtalte spørsmål og svar referer til et endret prosjekt hvor moloen er kortet ned og bygningsskonstruksjoner plassert i sjøen. Konsekvensanalyse foreligger ikke.

Et innbyggerinitiativ er behandlet i kommunestyret, uten at kommunestyret fikk forelagt en forsvarlig saksbehandling av de problemstillingene innbyggerinitiativet reiste. Saken ble saksbehandlet av ordfører uten tilstrekkelig faglig ekspertise. Det kan ikke være lovens mening at politikerne skal fatte beslutning ene og alene på basis av en offentlig debatt.

I forhold til det opprinnelige reguleringsforslaget fra 2000 innebærer det nye prosjektet vesentlige avvik. Flatt tak istedenfor saltak (fremgår av modell/konsept). De fremlagte opplysningene samsvarer ikke med kravene i reguleringsplanen.

Flytting av byggegrenser medfører tap av friområde til fordel for veiareal. Innhugg i vedtatt friområde må være å forstå som en vesentlig endring i forhold til gjeldende plan. Gjeldende plan forutsetter utfylling i sjøen, reguleringsendringensforslaget fra 2003 endret til molo og stolpehotell fundamentert i sjøen. Forslaget som nå er presentert er endret til mindre molo/utstikk med fundament for hotellet i sjøen. Parkeringsplasser er flyttet tilbake til hotellets kjeller. Tilkjøring vil gi et betydelig miljøproblem.

Hotelloverbygningen over stranden representerer et typisk eksempel på hva offentlige myndigheter ellers ville kalle et sjikanøst stengsel. Tomten er trang og gir ikke rom for ekspansjon annet enn i høyden. Trafikkavvikling og problemer knyttet til dimensjonering av eksisterende rundkjøring er ikke utredet og fremlagt. Eksisterende rundkjøring er i dag ikke tilstrekkelig. Saken er uklart fremstilt med saksopplysninger som strider mot andre gitte opplysninger og mot tidligere vedtatte reguleringsbestemmelser.



# FORTIDSMINNEFORENINGEN

## VESTFOLD AVDELING

Post: Farmannsveien 30, 3100 Tønsberg / bank: 2480 30 21690

Siden høringsfristens utløp i 2003 er en rekke nye naboer kommet til, som alle flyttet inn under forutsetning fra forslagsstiller om at hotellfløyene ikke ble oppført. Disse nye beboerne blir sterkt berørt av tiltaket og bør få anledning til å uttale seg til en utredet sak hvor alle momenter av betydning er kommet med.

Hotellbygget har store konsekvenser for den gjenværende delen av Larviks gamle bystrand og oppfatningen av den nasjonalt interessante og bevaringsverdige verks- og kulturmiljøet Langestrand. Naturlige historiske betingelser og forbindelseslinjer tapes om prosjektet realiseres i henhold til de presenterte planene. Det minste man kan forvente er en godt opplyst sak som belyser uavklarte konsekvenser og faktiske forhold. Et uhjemlet "høringsmøte" med powerpointpresentasjon, uenighet mellom forslagsstiller og planmyndighet og en mangelfull saksmappe kan ikke erstatte et opplyst saksfremlegg og en åpen høringsrunde med hjemmel i Plan og bygningsloven.

Det er problematisk å forholde seg til en sak som i reelt innhold er vesentlig endret, men gjennom reguleringsendringsforslaget fremstår noe "lik" den opprinnelige planen mht. bestemmelser for utforming. Da planendringen referer til utbyggers ønske om å bygge et vesentlig anderledes hotell enn opprinnelig, må det forutsettes at for eksempel fasadetegninger medfølger reguleringssaken. Noe annet vil kunne oppfattes som et forsøk på å "lure" igjennom et nytt konsept med store endringer og uavklarte konsekvenser for naboer og miljø i vid forstand. Dette bidrar til sakens dårlige opplysning og kan vanskelig oppfattes som annet enn en proforma omgåelse av prosesskrav. Det kan ikke være i tråd med intensjonen i Plan og bygningsloven og forvaltningsloven å tillate en slik omgåelse. Ikke minst fordi det nye forslaget har alvorlige miljøkonsekvenser som bør falle inn under lovens krav om konsekvensutredning. Planbestemmelsene bør bearbeides slik at det er samsvar mellom fremlagt modell/prosjekt og reguleringsforslagets innhold. Det er for øvrig klart at fremlagte modell/prosjekt ikke samsvarer med krav i gjeldende plan eller foreslåtte planendring (for eksempel krav om saltak eller pulttak).

På bakgrunn av fakta og etterlysninger av fakta gjengitt her, viser Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen til Plan og bygningslovens § 27.1, Kommunelovens § 23 og Forvaltningslovens § 17 og krever at saken etter utarbeidelse av et tilstrekkelig og godt opplyst saksfremlegg, legges ut til ny offentlig høring med vanlig varsling til naboer og berørte med ny høringsfrist og med hjemmel i Plan og bygningsloven. Vi ber også om at tiltakshaver i forbindelse med endringsforslaget/tiltaket pålegges å utarbeide konsekvensanalyse. Vi viser til Plan og bygningsloven §33-1, annet ledd, §33-2, tredje og fjerde ledd.

For Vestfold avdeling av Fortidsminneforeningen

Dyveke Bast  
Leder

Ragnar Kristensen  
styremedlem

Kopi: Miljøverndepartementet