

Til:

Færder kommune
Planavdelingen v/ Odd Einar Hansen
Postboks 250 Borgheim
3163 Nøtterøy
postmottak@faerder.kommune.no

Kopi:

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
Postboks 2076
3103 Tønsberg
sfvtpost@statsforvalteren.no

Tjøme 05.08.2026

Vedr. byggesak – gnr. 230 bnr. 197 m.fl. – Vestgarden Nordhavna: begjæring om reversering av tiltak utført i LNA-områder, inkl vannforekomster, uten tilstrekkelig hjemmel i pbl og med særlig negative konsekvenser for natur.

Vi viser til nylig innkommet søknad om mindre endring av detaljregulering for Vestgarden – Nordhavna (dokumentID: 2026/40086) samt Statsforvalteren i Vestfold og Telemarks vedtak av 05.12.2025 vedr samme tiltak (dokumentID: 2025/63700), der innsendt klage på rammetillatelse og dispensasjoner for fire nye fritidsboliger med tilhørende tiltak på gnr. 230 bnr. 194–197 og 230/193 ble tatt til følge og kommunens vedtak av 05.06.2024 ble opphevet.

Store deler av både Statsforvalters vedtak og den nye søknaden om endring av detaljregulering for området Vestgarden-Nordhavna omhandler tiltak som allerede er gjennomført mer eller mindre i sin helhet. Dette gjelder i all hovedsak tiltak vedr adkomstvei, parkering, gangadkomst og teknisk infrastruktur i områdene rundt Vestre glove, definert som LNA-område i arealplanen. Statsforvalters vedtak påpeker at deler av tiltakene med all sannsynlighet mangler hjemmel i pbl. I den nye søknaden om mindre endring av detaljreguleringen for området, og søknadens vedlegg fra tiltakshaver, fremkommer det dessuten at vesentlige deler av tiltakene vedr etablering av gangadkomst og teknisk infrastruktur ikke er definert i plankartet som dannet grunnlag for kommunens sluttbehandling av vedtak og reguleringsbestemmelser for området. Dette gjelder noen av de mest inngripende tiltakene, som berører vannforekomster og svartorsumpskog i Vestre glove. De faktiske tiltakene viser store negative konsekvenser for naturen og økosystemene i området, bl a ved forstyrrelser og forringelse av den økologiske og kjemiske tilstanden til viktige vannforekomster i området samt ødeleggelse av verdifull oresumpskog (jfr bl a uttalelser fra biologene Erik Tunstad og Sverre Aarseth Tunstad – se <https://www.oyene.no/sverre-etterlyser-strengere-regler-det-er-slik-naturen-pa-tjome-og-hvasser-forsvinner/s/5-39-390140>)

I ettrinnstillatelsen til atkomstvei, vann- og avløp, møteplasser, parkering og turvei, viser kommunen til at Statsforvalter i Vestfold og Telemark ikke har noen vesentlige merknader til søknaden – men at dette er basert på at Statsforvalter kun har blitt rådført om adkomstveien som ligger foran byggegrense mot sjø. Kommunen har altså ikke rådført seg om den delen av tiltakene som gjelder for LNA-områdene i Vestre glove, og som iht Statsforvalters vedtak av 05.12.2025 altså ser ut til å mangle hjemmel i pbl.

Både usikkerheten om rettsgrunnlaget og de faktiske natur- og landskapshensyn taler klart imot å tillate inngrep i LNA-området, og for en tilbakeføring av området til slik det var før tiltak ble iverksatt ved at utførte tiltak reverseres. De utførte tiltakene har store negative konsekvenser for vannhusholdning, insekter, flora og fauna i området, og med dette store negative konsekvenser både for hyttenaboer, fastboende og for allmennheten for øvrig.

Tiltak basert på reguleringsbestemmelser uten tilstrekkelig hjemmel i pbl, og med særlig negative konsekvenser for natur

Kommunen har i sin rammetillatelse gitt følgende begrunnelse for «ivaretagelse av reguleringsplanens bestemmelser» når det gjelder tiltakene som berører LNA Naturformål:

«§8.2 Naturformål (LNA) Arealet er avsatt til naturformål. Innenfor formålet tillates etablert gangadkomst og teknisk infrastruktur til BFF i deler som ikke omfattes av hensynssone H560 og som ligger utenfor 100 metersbeltet mot sjø. Det skal ikke utføres inngrep som endrer områdets vannhusholdning eller gir synlige sår i terrenget etter ferdigstilling. Kommunen forutsetter at den nye gangadkomsten og det nye VA-anlegget ivaretar bestemmelsen.»

Statsforvalteren har på sin side reist spørsmål ved om reguleringsbestemmelsen for naturformålet (LNA) i det hele tatt har tilstrekkelig hjemmel i pbl, og peker på at gangadkomst og teknisk infrastruktur til fritidsboliger normalt ligger utenfor det som faller inn under formålet.

«Pbl. § 12-7 gir ikke hjemmel til å fastsette bestemmelser som strider med det arealformålet som bestemmelsen gjelder for. Uten hjemmel kan en altså ikke utvide rammene av hva som er i samsvar med arealformålet. Opparbeidelse av gangadkomst for fritidsbolig, ligger etter Statsforvalterens syn i utgangspunktet utenfor det som faller inn under LNF formålet, samt underformålet naturformål. Det samme gjelder i etablering av teknisk infrastruktur for fritidsboliger.»

I tillegg til at tiltakene i Vestre glove mangler hjemmel i pbl, har de ført til store endringer og negative konsekvenser for området. Til tross for forutsetningen formulert av kommunen, samt tilsvarende bekreftelse gitt av tiltakshaver, om at «tiltaket innebærer et mindre terrenginngrep» samt at vannstrømmen i området ikke skal endres eller berøres, har de arbeider som er blitt utført ført til forstyrrelser og forringelser av vannforekomster og øvrige økosystemer i området. Arbeidene har inkludert både omfattende terrengendring tett rundt og direkte i ferskvannsforekomster samt tilførsel av store mengder forurensede masser samt øvrig fyllmasse rundt og i LNA-områdene.

En evt endring av plangrunnlaget ved utvidelse av byggeområdet BFF1 til også å gjelde de deler av LNA-området der kommunen i utgangspunktet har satt som forutsetning at det ikke skal utføres inngripende, endrende og forringende tiltak, vil fremstå som en etterhånds konstruksjon og tilpasning der tiltakshavers planer og ønsker fremfor reguleringsplanens bestemmelser ivaretas.

Tiltak gjennomført uten definering og synliggjøring i plankart

I sin nylig innsendte søknad om mindre endringer av detaljreguleringen for Vestgarden-Nordhavna, peker tiltakshaver på det de beskriver som en feil som oppsto da kommunen endret tiltakshavers planforslag, og at denne feilen etter deres mening danner grunnlaget for tvilen knyttet til manglende hjemmel for tiltakene i LNA-områdene i Vestre glove.

Det var Rådmannens forslag til reguleringsplan som ble vedtatt 11.12.2019. Iflg tiltakshaver, avvek rådmannens forslag på mange punkter fra forslaget som kom fra tiltakshaver. I tiltakshavers reguleringsplan var det inntegnet direkte adkomst til byggeområdet fra snuplass på kjørevei nord for parkeringsplassen, slik at infrastruktur kunne anlegges under veien, mens det i rådmannens/endelig vedtatt reguleringsplan (kommunestyrets behandling i 2019), ikke lenger er inntegnet og definert noen fysisk kontakt mellom parkeringsplassen og byggeområdet. I sitt vedlegg til nåværende søknad om endring av detaljregulering for området, hevder tiltakshaver at det allikevel er «umulig å finne en alternativ trasé for infrastruktur og adkomst» enn den de selv tegnet inn på sitt reguleringsplan-forslag, samt at «Det er ingen tvil om at intensjonen fra kommunens side, da planen ble vedtatt, var at reguleringen skulle gi mulighet til en trasé for gangadkomst og teknisk infrastruktur gjennom det arealet som ble regulert som LNA.»

I kommunens ettrinnstillatelse for tiltak vedr atkomstvei, vann- og avløp, møteplasser, parkering og turvei, viser tiltakshaver derimot at de er godt kjent med problematikken knyttet til mangelfull regulering for gangadkomst og teknisk infrastruktur, og at aktuell trasé for dette ikke var bestemt. Det vises til følgende merknad fra nabo (gnr/bnr 230/111): «På plantegning A-03, ser man at rørene til Vann og Avløp følger kjøreveien helt inn til Vestre glove. Etter de nordligste parkeringsplassene,

slutter tegningen brått og vi har ingen forklaring på hvor disse rørene skal gå videre. I følge situasjonsplan A-01 kommer vi da inn i et område som er merket med LNA. Her skal det etter sigende ikke gjøres noen inngrep. Hva vil skje med Vann og Avløpsrørene der?» - og deretter følgende kommentar fra tiltakshaver til nabomerknad: «Det er ikke bestemt hvor vann og avløp skal føres videre til hyttene, som vil ligge nord for parkeringsområdet. Rørene er derfor tegnet til det nordligste punktet på veien. Hvor kobling fra nye hytter vil bli gjort, fastsettes i forbindelse med detaljplanlegging av hyttene».

Det fremstår med dette som at tiltakshaver bevisst har underkommunisert tiltakenes faktiske innhold og omfang, og tatt utgangspunkt i sin egen reguleringsplan vedr tiltakene i Vestre glove selv om denne reguleringsplanen verken ble vedtatt eller vist til videre i søknadsprosessen.

Tiltakene som er gjennomført i LNA-områdene i Vestre glove er altså utført både uten hjemmel i pbl og uten inntegning og definering i plankartet som dannet grunnlag for kommunens sluttbehandling. I tillegg har de ført til store endringer og svært negative konsekvenser for natur og økosystemer i området.

Det ble gjort flere forsøk på å stanse tiltakene, både i forkant av og underveis i igangsettingen av tiltakene, i håp om å unngå uopprettelig skade på natur og økosystemer. Klagebehandlingen hos forvaltningen har tatt lang tid, men det var hele tiden, i forkant av og underveis i igangsettingsprosessen, et kjent faktum for alle berørte at det lå en ubesvart klage til behandling hos Statsforvalter.

Når rammetillatelsen for tiltakene nå er trukket tilbake, og de faktiske konsekvensene for natur og økosystemer i området er synliggjort, bør dette danne tilstrekkelig grunnlag for bestemmelse om fullstendig reversering av utførte tiltak.

Begjæring om reversering av tiltak og oppfølging av gjeldende reguleringsplansbestemmelser

Basert på Statsforvalters sannsynliggjøring av manglende rettsgrunnlag for tillatte og gjennomførte inngrep i LNA-områdene i Nordhavna, og de skader på områdets økosystemer som gjennomførte tiltak har medført og medfører, begjærer vi at tiltakene som allerede er gjennomført i LNA-områdene reverseres i så stor grad som mulig ved at tilførte masser fjernes og områdene settes tilbake i den stand de var før oppstart av utførte tiltak.

Vi forventer samtidig at gjeldende reguleringsplanbestemmelser følges opp, ved at avvikende tiltak ikke godtas. Det vil skape en svært uheldig presedens, i et allerede presset og sårbart område, om reguleringsplanbestemmelsene skulle justeres og endres i etterkant av utførte tiltak og iht tiltakshavers ønsker og behov, uten at konsekvensene av endringene og justeringene utredes og vektas tilstrekkelig. Dette gjelder både omsøkt utvidelse av byggeområdet (BFF1) til også å gjelde deler av LNA-området, samt omsøkt justering av reguleringsbestemmelsene knyttet til fasadelengder og byggehøyder for hytter.

Tiltakene som er omsøkt for hytteutbyggingen i Vestgarden-Nordhavna berører et stort og hittil uberørt område av vesentlig betydning for Hvasser, og vil føre til en fullstendig endret opplevelse av denne delen av øye, både fra land og sett fra sjøsiden. Området utgjør det eneste gjenværende, helhetlige våtmarksområdet på Hvasser Nord, med stor betydning for både dyreliv, planteliv og insektliv. Både planlagte og utførte tiltak vil ha store negative konsekvenser for naturmangfoldet i området, for opplevelsene av området, for fastboende, hyttenaboer og for allmennheten for øvrig.

Mvh,

Katrine Scharffenberg og Eivind Scharffenberg, Konservatoriet på Ormelet / Gamle Tjøme Bad
(katrine@malerikonservator.no / 94327103)

Dorthe Endresen, Gamle Ormelet Kunst- og Kultursenter

Christine Scharff

Eline Enderlé, Georg Enderlé, Birgitte Enderlé, Georg Enderlé jr. og Marianne Norheim, hhv Nordhavna 68, 70 og 72 GBr.nr. 230/111, 230/14, 230/15 og 230/134