

Harald Reiso og Nina Holm
Pynten 19
4843 ARENDAL

Trondheim, 19.05.2021

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2020/14300

Saksbehandler:
Marte Eliasson

Vedtak i klagesak – klage på vilkår i tillatelse til utvidelse av sanitærbygg på Tromøy Kirkevei i Raet nasjonalpark.

Vi viser til klagen på Raet nasjonalparkstyre sitt vedtak 20. november 2020. Klagesaken ble oversendt fra Raet nasjonalparkstyre 15. april 2021. I tillegg vises det til e- post fra klager av 21. januar 2021 med supplerende opplysninger til klagen.

Vedtak

Miljødirektoratet endrer deler av Raet nasjonalpark sitt vedtak av 20. november 2020, og tar bort vilkåret om at "20 m² terrasse fjernes fra eiendommen og tilbakeføres som naturtomt".

Vedtaket er fattet etter forskrift 16. desember 2016 nr. 1632 om vern av Raet nasjonalpark § 3, fjerde ledd bokstav a), jf. forvaltningsloven § 34 fjerde ledd.

Direktoratet anmoder om at Raet nasjonalparkstyre følger opp ulovlige forhold i en egen rettingssak i medhold av naturmangfoldloven § 69.

Kort om bakgrunnen for saken

Raet nasjonalparkstyre fattet 20. november 2020 vedtak om tillatelse til utvidelse av sanitærbygg etter verneforskriften for Raet nasjonalpark § 3, fjerde ledd bokstav a) til eier av Tromøy Kirkevei 324. Det ble stilt flere vilkår for tillatelsen, blant annet at "20 m² terrasse fjernes fra eiendommen og tilbakeføres som naturtomt".

Eiendommen er en fritidseiendom som hittil har hatt utedo. Eksisterende utedo ble søkt revet og erstattet med nytt tilbygg med innlagt vann og avløp. Arealet på eksisterende utedo er 6 m² og omsøkt tilbygg er på 10,8 m² inkludert takutstikk. Tillatelse til innlegging og påkobling av vann og avløp ble gitt i vedtak 14/18 i arbeidsutvalget for Raet nasjonalpark.

FBA (fotavtrykk bebygd areal) på eiendommen utgjør nærmere 270 m² hvorav eksisterende bebyggelse er oppgitt å være 115,2 m². Omsøkte utvidelse er på 4,8 m². Utvidelsen berører eksisterende terrasse slik at FBA vil forbli det samme.

Styret har lagt til grunn via flyfoto at omtrentlig størrelse på platting som er påbygd uten søknad grovt utgjør 25-30 m².

Begrunnelse for klagen

I klage av 8. desember 2020 ble vilkåret om at deler av ikke omsøkt terrasse fjernes og tilbakeføres til naturtomt påklaget. Det pekes på at dere ønsker å beholde plattingene omtrent slik de er i dag, men vil fjerne like mye platting som utvidelsen av tilbygget utgjør slik at det totale fotavtrykket blir likt som nå.

Det anføres i klagen at dere ikke er enig i det har skjedd en utvidelse på 25- 30 m². Det hevdes at det som i hovedsak ble gjort når det gjelder plattinger ved renovering av den eldste bygningen var å koble sammen plattingen på bakkenivå med platting foran østre del av den eldste bygningen. Dere mener det sammenkoblede arealet utgjør om lag 14 m².

I e-post av 21. januar 2021 opplyses det at oppmåling av eksisterende plattinger er beregnet å utgjøre 95 m².

Raet nasjonalparkstyre sine vurderinger

I styrets behandling av klagen pekes det på at det gjennom behandlingen av søknaden ble avdekket at det er bygd betydelige arealer med terrasse etter at området første gang ble vernet som landskapsvernområde i 2006. Terrasse/platting er søknadspliktig både etter tidligere verneforskrift for Raet landskapsvernområde, og etter gjeldende verneforskrift for Raet nasjonalpark.

Det vises til at eier har redegjort for at terrassen ble utvidet i 2008 uten at dette ble omsøkt. Styret la derfor til grunn at vilkåret om tilbakeføring er svært rimelig med tanke på at eier får beholde all platting som var på tomten før vernet ble etablert, i tillegg til 5-10 m² av utvidet platting, etter som det ikke finnes nøyaktige målinger før utvidelsen.

Styret pekte på at FBA etter tilbakeføring vil være 250 m². I tillegg kommer utvidelsen av sanitærbygget på 4,8 m². Dette overstiger retningslinjene i forvaltningsplanen ettersom fritidsbebyggelse med FBA > 90 m² skal ha en grense for 2 m² for nye tiltak.

Miljødirektoratets vurderinger

Vi er klageinstans i saken, og kan derfor prøve alle sider av den. Vi kan også ta hensyn til nye omstendigheter og forhold som ikke er tatt opp i klagen.

Klagen er fremsatt innen fristen.

Raet nasjonalpark ble vernet ved kgl.res. 16. desember 2016. I verneforskriftens § 1 heter det at formålet med nasjonalparken er å bevare et større naturområde uten tyngre inngrep med

egenartede og representative økosystemer, mange godt bevarte kvartærgeologiske forekomster etter siste istid, og med særlig vekt på plantelivet, dyrelivet, naturtyper, kystlandskapet med sjøoverflaten og kulturminner knyttet til Aust- Agders kystområde både på land og i sjø. For de marine delene er formålet særlig å ta vare på det undersjøiske landskapet med tilhørende marine arter og marine naturtyper som israndsavsetninger skjellsandforekomster, bløtbunnsområder, ålegras- og undervannsenger, tareskog og gyteområder for fisk.

I formålsbestemmelsen er det videre ulike soner hvor det er et særlig formål å ta vare på fugleliv, sårbare naturtyper og arter og områder med særskilt vitenskapelig betydning som referanseområder i sjø.

Det går videre frem at allmennheten skal gis anledning til opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Verneforskriften § 3, fjerde ledd, bokstav a) angir at forvaltningsmyndigheten etter søknad kan gi tillatelse til *"ombygging av, og mindre utvidelser samt bruksendring av eksisterende bygninger i samsvar med retningslinjene i forvaltningsplanen"*.

I forvaltningsretten er det en ulovfestet regel som gir adgang til å sette vilkår i en forvaltningssak uten at dette går frem av hjemmelsgrunnlaget. Dette betyr at det kan stilles vilkår i en dispensasjonssak for å motvirke eller redusere innvirkningen aktuelle tiltak kan ha på verneverdiene. Hvilke vilkår som lovlig kan stilles beror på en helhetsvurdering, og det stilles krav til at vilkåret må ha saklig sammenheng mellom det vedtaket som treffes og det vilkåret som benyttes. Hvis et vilkår er egnet til å motvirke mulige skadevirkninger på naturverdiene, vil det normalt alltid foreligge tilstrekkelig saklig sammenheng. Det har også betydning hvor inngripende/tyngende vilkåret er. Her må en vurdere hvilke fordeler vedtaket gir en part, sammenholdt med de ulemper vilkåret har for vedkommende. Vilket må med andre ord ikke være uforholdsmessig tyngende.

Spørsmålet i saken er om det som betingelse for å få tillatelse til omsøkte tiltak, er adgang til å stille vilkår om at deler av allerede etablert og ikke omsøkte platting skal fjernes.

Vilkårslæren åpner som omtalt ovenfor for at forvaltningsmyndigheten kan gå ganske langt i å stille vilkår i en dispensasjonssak, for å motvirke mulige skadevirkninger på naturverdiene. Hvorvidt det er et lovlig stilt vilkår, beror på en skjønnsmessig vurdering av om vilkåret er saklig, forholdsmessig eller for inngripende/tyngende, sammenholdt med de fordeler en part oppnår.

Direktoratet mener det kan være usikkert om vilkåret styret har stilt er innenfor de rammer for hvilke vilkår forvaltningsmyndigheten lovlig kan stille i en dispensasjonssak. Direktoratet stiller særlig spørsmål ved om vilkåret kan sies å ha tilstrekkelig sammenheng med omsøkte tiltak.

Det er ikke bestridt at plattingene (eller deler av disse) er etablert uten at det er omsøkt, og tiltaket representerer derfor et ulovlig forhold etter verneforskriften.

Direktoratet ser at styret i sin behandling av saken har foretatt en "fra det mer til det mindre" vurdering, noe som i mange tilfeller kan være relevant i avveining av hvilke vilkår det er

hensiktsmessig å stille i en dispensasjonssak. I saker som omhandler ulovlige forhold mener direktoratet imidlertid at det vil være riktig at styret benytter virkemidlene om håndheving og sanksjoner i naturmangfoldloven kapittel IX. Miljødirektoratet opphever derfor styrets vilkår om fjerning av deler av etablert platting på eiendommen, og anmoder om at styret følger opp ulovlige forhold på eiendommen i en egen rettingssak, jf. naturmangfoldloven § 69.

Klagerett

Vedtaket er endelig, og dere kan ikke klage på vedtaket.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Knut Fossum
seksjonsleder

Marte Eliasson
seniorrådgiver

Tenk miljø - velg digital postkasse fra e-Boks eller Digipost på www.norge.no.

Kopi til:

Nasjonalparkstyret for Raet	Fylkesmannen i Agder, Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Arendal kommune	Postboks 123	4891	GRIMSTAD
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804	ARENDAL
Statens naturoppsyn	Pb 525	4605	KRISTIANSAND
			S