



Per Olaf Sveen
Glennveien 64
1816 SKIPTVET

Saksbehandler, innvalgstelefon

Linnea Karoline Vereide, 61266062

Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde - Avslag på søknad om å beholde platting/veranda

Statsforvalteren i Innlandet gir Per Olaf Sveen avslag på søknaden om å beholde oppført platting/veranda tilknyttet fritidsboligen i Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, med hjemmel i punkt IV.1 i verneforskriften for Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, samt § 48 i naturmangfoldloven. Avslaget begrunnes med at tiltaket er i strid med verneforskriften og vil skape en svært uheldig presedens. I tillegg vil den samlede belastningen i verneområde kunne overstige hva området tåler på lang sikt.

Bakgrunn og søknad

Vi viser til deres brev av 5. september 2021, angående tilbakemelding på vårt varsel om retting av veranda, samt søknad om å få beholde den oppførte verandaen tilknyttet fritidsboligen i Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde.

Per Olaf Sveen og Bjørn Ivar Borgås søkte i 2018 om tillatelse til rivning og oppføring av fritidsbolig, eiendom 86/28/9, i Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde. Bakgrunnen for søknaden var brann i fritidsboligen høsten/vinteren 2017. Statsforvalteren i Innlandet er forvaltningsmyndighet for Vassfaret og Vidalen landskapsvernområdet.

Statsforvalteren i Innlandet (da Fylkesmannen i Innlandet) gav den 18.07.2018 tillatelse til rivning og oppføring av ny fritidsbolig i Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde. Forutsetninger for tillatelsen var blant annet at verandaen skulle være uten rekkverk og ha en størrelse på inntil 20 m².

Statens Naturoppsyn (SNO) gjennomførte den 24.10.2019 dispensasjonskontroll av den gjenoppbygde fritidsboligen. De rapporterte om at det var bygd en veranda på 45 m².

Statsforvalteren varslet retting av verandaen i brev av 20. august 2021, med en frist for retting av verandaen ble satt til 15. juni 2022. Det ble satt en frist for grunneier å komme med tilbakemelding på varselet om retting innen 6. september 2021.



Statsforvalteren mottok brev av 5. september 2021 fra grunneier, Per Olaf Sveen, som skriver at Familiehytta AS ble engasjert til å sette opp den nye hytta etter tidligere innleverte tegninger. Da det i byggetillatelsen ikke ble gitt tillatelse til å sette opp rekkverk rundt veranda/platting, samt at den ikke skulle være høyere enn 0,5 meter over terrenget, valgte eier selv å bygge plattingen. Eier skriver at han var fokusert på at plattingen ikke skulle bli for høy og gå i ett med omgivelsene, dessverre ikke fokuset på at den ikke skulle bli for stor. Søker beklager dette, og skriver at det ikke var meningen å gjøre noe som ikke var tillatt, og at han skjønner at han ikke har lest byggetillatelsen godt nok.

Per Olaf Sveen søkes nå om en dispensasjon for å beholde den eksisterende plattingen. Dette på bakgrunn av at plattingen er lagt i terrenget og søker mener at den ikke påvirker verneverdiene i området nevneverdig.



Den gjenoppbygde fritidsboligen inkludert veranda, foto SNO.

Lovgrunnlag

Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde ble opprettet 28. juni 1985. Formålet med landskapsvernområdet er å ta vare på en karakteristisk naturtype for indre deler av Østlandsområdet og kulturverdier som er knyttet til dette området, samtidig som området skal kunne nyttes til naturopplevelse, forskning og undervisning, og være leveområde for planter og dyr.

I henhold til verneforskriften kap. IV. punkt 1 er alle inngrep som vesentlig kan endre arten eller karakteren av landskapet, som, f.eks. oppføring av bygninger forbudt.

Det er ingen hjemmel i verneforskriften til å tillate oppføring av ny en veranda i landskapsvernområdet, og tiltaket må vurderes etter verneforskriftens kap. VIII som blant annet sier at forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra vernebestemmelsene i spesielle tilfelle, dersom det



ikke strider mot formålet med vernet. Denne bestemmelsen tilsvarer naturmangfoldlovens generelle dispensasjonsbestemmelse, § 48, som sier at forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig.

Ifølge nml. § 7 skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Statsforvalterens vurdering

Nml. § 8 sier at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal, så langt det er rimelig, bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Med bakgrunn i verneplanprosessen med tilhørende naturfaglige registreringer og fagrapporter, generell kunnskap om sårbarhet for inngrep og forstyrrelser i området, samt registreringer av arter i Naturbase, mener Statsforvalteren å ha tilstrekkelig kunnskap gjeldende landskapsvernområdets biologiske mangfold. Nml. § 9 «føre-var-prinsippet» vektlegges her i liten grad.

I henhold til nml. § 10 skal en påvirkning av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er eller vil bli utsatt for. Det ble i 2018 gitt tillatelse til å bygge opp igjen søkers hytte etter brann, og da i den forbindelse bygge en veranda/platting av tilsvarende størrelse som den som gikk tapt. Det ble da vurdert at tiltaket ikke ville innebære noen forandring av betydning for samlet belastning eller negativ presedens i dette eller tilsvarende verneområder, jf. nml. § 10. Angående verandaen ble det skrevet: *Vi er derimot skeptiske til å tillate en veranda med gjerde innenfor et verneområde som dette av hensyn til byggeskikk. En lav platting/veranda uten gjerde er derimot mer i tråd med retningslinjer generelt i forvaltningsplaner for andre, tilsvarende verneområder.* I henhold til vedtaket tillot Statsforvalteren: **en mindre veranda/platting tilsvarende den som er på tegningen i søknaden eller lignende på inntil 20 m² tillates også, men uten rekkverk.**

Verandaen det nå søkes om å få beholde, har derimot en størrelse på 45 m². Statsforvalteren påpeker at det er søker sitt ansvar å sette seg inn i de tillatelser/vedtak som gis fra forvaltningsmyndigheten, og det er søker sitt ansvar at tiltak blir gjennomført i henhold til tillatelsen. Det at en ikke har lest igjennom tillatelsen godt nok før en igangsatte tiltaket, er ikke en god nok unnskyldning til at en bør tillate at verandaen får stå slik den er i dag. Dette er et brudd på vilkårene som ble stilt i tillatelsen av 2018 og som var en forutsetning for å få tillatelse i utgangspunktet. Dersom Statsforvalteren begynner å gi tillatelse i ettertid til tiltak som i er gjort i strid med et vedtak, vil dette skape en svært uheldig presedens. Det er en streng praksis når det gjelder å gi tillatelse til å bygge i verneområder, også landskapsvernområder, og det skal være særdeles gode grunner for å gi tillatelse til nybygging. I dette tilfellet ble det gitt en tillatelse med bakgrunn i at det hadde stått en tidligere hytte her som brant ned. Det er innenfor å gi tillatelse til gjenoppbygging av slike bygninger, da med samme størrelse og utforming som tidligere. Det fantes en veranda på den nedbrante hytta, men da med en størrelse på 18,6 m². I tillatelsen fra Statsforvalteren ble det gitt tillatelse til inntil 20 m², altså litt større enn hva den opprinnelige verandaen var. Likevel ble det bygd en veranda som var over dobbelt så stor som det det var gitt tillatelse til.

Selv om verandaens størrelse isolert sett, om den er 20 m² eller 45 m², trolig vil ha en begrenset betydning på verneverdiene i området, vil det på lengre sikt kunne medføre at den samlede belastningen i området blir større enn hva området tåler, jf. nml. § 10, om en åpner opp for å kunne tillate større bygninger og tiltak enn forvaltningen i utgangspunktet ønsker å legge opp til. Nml §§ 11 og 12 anses ikke som relevant i saken.



Vi ønsker også å bemerke at mønehøyden til fritidsboligen ble målt av SNO til å ha en høyde på 5,7 meter, som er større enn de 5 meterne som det ble søkt om og gitt tillatelse til. Statsforvalteren valgte å ikke følge denne saken videre med tanke på retting, da vi ser at det trolig må ha vært en feil/misforståelse i søknaden med tanke på hvor høyt det til slutt ville bli med torvtak.

Fra Sør-Aurdal kommune er vi også kjent med at søker er interessert i å søke om å sette opp en bod på eiendommen. Vi ønsker å bemerke at i tillatelsen fra 2018 om gjenoppbygging av fritidsboligen ble bodareal også inkludert i tillatelsen som en del av selve fritidsboligen.

Vedtak

Statsforvalteren i Innlandet gir Per Olaf Sveen avslag på søknaden om å få beholde den eksisterende plattingen slik som den er utformet i dag. Dette begrunnes med at tiltaket er i strid med verneforskriften og vil skape en svært uheldig presedens om at tiltak som er gjort i strid med vedtak kan godkjennes i ettertid. I tillegg vil den samlede belastningen i verneområde kunne overstige hva området tåler på lang sikt.

Avslaget er gitt med hjemmel i punkt IV.1 i verneforskriften for Vassfaret og Vidalen landskapsvernområde, samt § 48 i naturmangfoldloven.

Vedtaket kan påklages etter bestemmelsene i forvaltningsloven § 28. Klagefristen er 3 uker fra dette brev er mottatt. Eventuell klage på vedtaket skal stiles til Miljødirektoratet, men sendes via Statsforvalteren.

Med hilsen

Vebjørn Knarrum (e.f.)
avdelingsdirektør

Linnea Karoline Vereide
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

SØR-AURDAL KOMMUNE Tingvollbakkin 15 2930 BAGN