Miljø-
direktoratet

Alexandra Bristol og Thomas Håve
Bjerkelundsv. 50 B
1358 JAR

Trondheim, 19.05.2021

Deres ref.:	Vår ref. (bes oppgitt ved svar):	Saksbehandler:
	2020/13949	Marte Eliasson

Vedtak i klagesak – klage på vilkår i tillatelse til ombygging av bod på fritidseiendom på Tromøy kirkevei i Raet nasjonalpark.

Vi viser til klagen på Raet nasjonalparkstyre sitt vedtak 8. mai 2020. Klagesaken ble oversendt fra Raet nasjonalparkstyre 15. april 2021.

Vedtak

Miljødirektoratet endrer deler av Raet nasjonalpark sitt vedtak av 8. mai 2020, og tar bort vilkåret om at "ikke oppmålt platting/terrasse (ca. 2-3 m^2) og ytterligere 25 m^2 av ikke omsøkt platting /terrasse fjernes".

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

I søknad av 22. oktober 2019 søkte dere om å få bygge om en bod på fritidseiendom på Tromøy Kirkevei. Eiendommen består av fritidsbolig, bod og plattinger. Hyttegrenda har søkt om, og fått dispensasjon til innlegging av vann og avløp i overflatemasser, og anlegget skal kobles opp mot det kommunale VA- systemet. På bakgrunn av dette ble det derfor søkt om å erstatte den delen av eksisterende bod som har utedo (tank i grunnen) med våtrom. Tanken skal fylles igjen og det skal støpes nytt dekke til tilbygget. Tiltaket innebærer en utvidelse av eksisterende bod på til sammen 4,2 m^2.

Miljø-
direktoratet

Raet nasjonalparkstyre fattet 8. mai 2020 vedtak om tillatelse til omsøkte tiltak i medhold av verneforskriften for Raet nasjonalpark § 3, fjerde ledd bokstav a) og § 9, fjerde ledd bokstav c). I forbindelse med behandlingen av søknaden ble nasjonalparkstyret gjennom flyfoto oppmerksom på at eiendommen etter vernevedtaket har blitt bebygd med plattinger i flere omganger uten at dette har vært omsøkt til forvaltningsmyndigheten.

Styret pekte i søknadsbehandlingen på at det er innstilt på at det bør åpnes for et våtrom på eiendommen, for å følge opp tidligere vedtak om tillatelse til innlegging av vann og avløp til hyttene i området. Styret mener imidlertid at tiltaket må sees i lys av at eiendommens samlede FBA (fotavtrykk bebygd areal) overskrider rammene for utvidelse i utkastet til forvaltningsplan, og at flere tiltak er gjennomført uten å søke. Søker har i søknadsprosessen på eget initiativ foreslått at en mindre platting på ca. 2-3 m^2 kunne fjernes.

Styret ga etter dette tillatelse til omsøkte tiltak i tråd med beskrivelsen og tegningene vedlagt søknaden. Det ble imidlertid i tillatelsen blant annet stilt vilkår om at "ikke oppmålt platting/terrasse (ca. 2-3 m^2) og ytterligere 25 m^2 av ikke omsøkt platting /terrasse fjernes".

Begrunnelse for klagen

I klage av 4. juni 2020 ble vilkåret om at deler av ikke omsøkt platting måtte fjernes påklaget. Nåværende eier overtok eiendommen i 2012, og kjenner ikke til hva tidligere eier har omsøkt. Det bekreftes imidlertid at nåværende eier ikke har søkt i forbindelse med utvidelse av plattingen, noe som skyldes ren uvitenhet om at dette er et søknadspliktig tiltak. Det pekes i klagen på at tomten er stor, åpen og flat og nåværende plattinger binder de to bygningene på eiendommen sammen. Etter klagers mening ser ikke bygningsmassen stor ut i forhold til tomt og plassering. Eiendommen blir brukt store deler av året, og fjerning av deler av terrassen vil være til stor ugunst, mens det vil gjøre liten forskjell for andre hytteeiere og turfolk.

Raet nasjonalparkstyre sine vurderinger

Styret peker på at det av flyfoto går frem at det etter 2006 er bygd betydelige arealer med platting. Plattinger er søknadspliktig både etter den tidligere gjeldende verneforskriften for Raet landskapsvernområde, og etter gjeldende verneforskrift for Raet nasjonalpark. Arealet på plattingen er ca. 50,6 m^2. Flyfoto avdekker at det i 2008 var en platting på eiendommen som var ca. halvparten av dette, trolig mindre. Det legges til grunn at vilkåret om tilbakeføring er svært rimelig med tanke på at man får beholde 35 m^2 platting i tillegg til å bygge ut boden på 4,2 m^2. Dette overstiger retningslinjene i forvaltningsplanen hvor det er angitt at fritidsbebyggelse med FBA 70-90m^2 skal ha en grense på ca. 10 m^2 for nye tiltak.

Miljødirektoratets vurderinger

Vi er klageinstans i saken, og kan derfor prøve alle sider av saken. 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. Vilkåret 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	Marte Eliasson
seksjonsleder	seniorrådgiver

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

Kopi til:

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