



**Ytre Hvaler
nasjonalpark**

Postadresse
Ytre Hvaler nasjonalparkstyre
Postboks 325
1502 Moss

Besøksadresse
Skjærgårdens hus
Vadbenken 8
1680 Skjærhalden

Kontakt
Sentralbord: +47 69 24 70 00
Direkte: +47 69 24 70 24
fmovpost@fylkesmannen.no
fmovmoo@fylkesmannen.no

Advokat Sarah M. Didriksen
Postboks 444
1403 LANGHUS

Saksbehandler Monika Olsen

Vår ref. 2021/15647-3 432.3

Deres ref.

Dato 29.06.2021

Endring av vilkår i dispensasjonsvedtak - 34/12 - Tisler - uthus til fritidsbolig

Søknad datert 14.05.21 ble behandlet i Ytre Hvaler nasjonalparkstyre 25.06.21.

Saksfremlegg til nasjonalparkstyret

Sak 2021-08 Endring av vilkår i dispensasjonsvedtak - 34/12 - Tisler - uthus til fritidsbolig

Nasjonalparkstyrets vedtak

Nasjonalparkstyret har etter ny søknad vurdert at stenuthuset har kulturhistorisk verdi. Dette er bakgrunnen for endring av vilkår til bevaring av stenuthuset. Begrunnelsen for dette er at uthuset er helt unikt, da det kun er et av tre slike bygg i lokal rullesten i nasjonalparken. Vi vurderer at vedtaket derfor ikke danner grunnlag for en uheldig presedens.

Det vises til vedtak fattet i styresak 2018-20 (arkiv 2018/4297), hvor det ble gitt tillatelse til ny hytte på Tisler - gbnr 34/12, bl.a med følgende vilkår:

- Begge uthusene skal rives og totalt bruksareal på ny bebyggelse skal ikke overstige eksisterende bruksareal på 51,3 m².
- Begge uthusene skal være revet før nybygg tas i bruk.

Forvaltningsmyndigheten gir på bakgrunn av ny søknad med begrunnelse, datert 14.05.21, søker tillatelse til å beholde det omsøkte stenuthuset på Tisler - gbnr 34/12.

Forvaltningsmyndigheten endrer det aktuelle vilkåret fattet i styresak 2018-20 (se vedlegg 5) om at begge uthusene skal rives, til følgende vilkår:

- Stenuthuset skal bevares uendret. Det andre uthuset skal rives før nybygg tas i bruk.
- totalt bruksareal vil således være 55 m².

Vedtaket er knyttet til søknad i styresak 2018-20 om tillatelse til oppføring av ny hytte, og fattet med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt.1.3 k) og § 3.1.3 siste punktum.

Forvalters forslag til vedtak

Det vises til vedtak fattet i styresak 2018-20 (arkiv 2018/4297), hvor det ble gitt tillatelse til ny hytte på Tisler - gbnr 34/12, bl.a med følgende vilkår:

- Begge uthusene skal rives og totalt bruksareal på ny bebyggelse skal ikke overstige eksisterende bruksareal på 51,3 m².
- Begge uthusene skal være revet før nybygg tas i bruk.



Forvaltningsmyndigheten gir på bakgrunn av ny søknad med begrunnelse, datert 14.05.21, søker tillatelse til å beholde det omsøkte stenuthuset på Tisler - gbnr 34/12.

Forvaltningsmyndigheten endrer det aktuelle vilkåret fattet i styresak 2018-20 (se vedlegg 5) om at begge uthusene skal rives, til følgende vilkår:

- Stenuthuset skal bevares, men takhøyden innvendig skal senkes slik at uthuset ikke gir bruksareal (BRA). Det andre uthuset skal rives før nybygg tas i bruk.
- totalt bruksareal på bebyggelsen skal fortsatt ikke overstige bruksareal på 51,3 m².

Dette innebærer at eiendommens totale bruksareal som ble godkjent i styresak 2018-20 (arkiv 2018/4297), vil bli uforandret selv om uthuset på 3,7 m² bevares.

Vedtaket er knyttet til søknad i styresak 2018-20 om tillatelse til oppføring av ny hytte, og fattet med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt.1.3 k) og § 3.1.3 siste punktum.

Søknad til nasjonalparkstyret

For fullstendig søknad vises det til vedlegg 2.

Hovedtrekkene i søknaden er at stenuthuset bør beholdes. Dette begrunnes med at bebyggelsen på eiendommen ble oppført kort tid etter 2. verdenskrig. Det antas at uthuset er oppført en gang i 1947. Bygningsmassen bærer preg av at de materialer som var tilgjengelige ble brukt. Hytta (som nå er revet) og et av uthusene er oppført i rullesten fra Tisler. Siden hytta er revet, er det kun det uthuset som står igjen med denne byggestilen. Uthuset er på ca. 3,7 m².

Tisler har særskilte kulturhistoriske verdier som det skal søkes å bevare. Dette følger av kommuneplanens bestemmelser, kulturminneplanens bestemmelser, ved siden av at området er en del av KULA (kulturhistorisk landskap med nasjonal interesse). Eiendommens beliggenhet i Ytre Hvaler nasjonalpark innebærer også at det skal tas særskilte kulturhistoriske og landskapsmessige hensyn.

Syversen har i anledning søknaden kontaktet sivilarkitekt Tom-Rich. Kristiansen for bistand med å vurdere uthusets kulturhistoriske verdi og vilkåret som er satt om riving i det opprinnelige vedtaket. Kristiansen har bred erfaring med tiltak i Ytre Oslofjord og han har skrevet en redegjørelse som er vedlagt søknaden (se vedlegg A i vedlegg 2).

Kristiansen konkluderer med at det aktuelle uthuset ikke bør forsvinne fra kulturlandskapet. Samspillet mellom ny hytte og det gamle uthuset vil representere historien mellom nytt og gammelt.



Bilder av bebyggelsen taler for seg selv. Nedenfor følger et fotografi av den opprinnelige hytta som nå er revet og det gjenværende uthuset.



Ny hytte under oppføring:



Lovhjemmel

Ytre Hvaler nasjonalpark ble opprettet 26.06.2009. Formålet (§ 2) med Ytre Hvaler nasjonalpark er å:



- bevare et egenartet, stort og relativt urørt naturområde ved kysten i sørøst-Norge,
- bevare et undersjøisk landskap med variert bunntopografi,
- bevare økosystemer på land og i sjø med naturlig forekommende arter og bestander, kystlandskap med sjøoverflate og havbunn med korallrev, hard- og bløtbunn.
Allmennheten skal gis anledning til naturopplevelse gjennom utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Tisler et område som er båndlagt etter naturvernloven og er en del av Ytre Hvaler nasjonalpark. Det er i *Forskrift om vern av Ytre Hvaler nasjonalpark* stadfestet et generelt forbud mot inngrep av enhver art i landskapet, jf. § 3.1.1.

Det følger av bestemmelsens tredje ledd at nasjonalparkstyret som forvaltningsmyndighet likevel kan gi tillatelse til ombygging av eksisterende bygninger og mindre utvidelser. I dette tilfelle dreier det seg om justeringer av et allerede godkjent byggetiltak. Det følger av forskriftens bestemmelser at tillatelse kan gis, under forutsetning av at tiltaket gjennomføres i samsvar med lokal byggeskikk og tilpasses landskapet og vernehensyn, jf. § 3.1.3 siste punktum.

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn ved behandling av søknader om dispensasjon fra verneforskrifter. Prinsippene gjelder kunnskapsgrunnlaget §8, føre-var-prinsippet §9, økosystemtilnærming og samlet belastning §10, hvem som skal bære kostnadene ved miljøforringelse §11 og miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder §12.

Kommuneplanen og tilhørende retningslinjer vedtatt av Hvaler kommune er ikke styrende for vedtak etter verneforskriften for Ytre Hvaler nasjonalpark. Saker som krever behandling både etter verneforskriften og etter annet lovverk skal normalt vedtas etter verneforskriften først jf. naturmangfoldlovens § 48.

Vurdering av saken

Ved vurdering av søknad om tillatelse til oppføring av ny hytte, ble det fra forvaltningsmyndighetens side lagt vekt på at ny hytte skulle tilpasses terrenget og naturkvalitetene på stedet (sak 2018/20). Ny hytte var planlagt med en økning i totalt bruksareal på 3,7 m². Dette er i strid med bestemmelsen § 3 pkt. 1.3 k) som sier at forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til «*riving av eksisterende bygninger og oppføring av nye med samme størrelse og for samme bruk*». Det ble videre vektlagt at ny hytte ikke skal bidra til at den samlede påvirkning av økosystemet blir for stor, og at bebyggelsen ikke skulle overstige 51,3 m² - som var samlet bruksareal (BRA) for de eksisterende bygningene (to uthus og gammel hytte). Forvaltningsplanens retningslinjer ved vurderinger om det skal gis tillatelse til riving/gjenoppføring av fritidsbebyggelse, er at *det som oftest er en fordel om bebyggelsen samles i en bygning*. Det ble derfor stilt krav om at begge uthusene skulle rives.

Dette var retningslinjer som ble vektlagt ved tillatelsen som ble gitt i 2018, fordi den omsøkte nye hytta var større enn den som ble revet. Uthuset som ønskes bevart er på 3,7 m², og Syversen vil senke takhøyden innvendig slik at uthuset ikke gir bruksareal (BRA). Dette innebærer at eiendommens totale bruksareal som ble godkjent i 2018-tillatelsen, vil bli uforandret selv om uthuset bevares. Søker påpeker også at uthuset vil kunne være et sted som egner seg til bruk for lagring av ved, fiskeutstyr, trillebukk, hagemøbler etc. For



omgivelsene vil det være en fordel at slike ting plasseres innendørs, noe som vil bidra til å sikre et ryddig område uten synlig oppbevaring i marka.

Etter § 8 i nml skal kunnskap om naturtypers utbredelse og effekt av påvirkning legges til grunn ved beslutninger som kan berøre naturmangfoldet. Kunnskap om naturmangfoldet på Tisler er hentet fra egen kjennskap til området, forvaltningsplanen, skjøtelsesplan for Tisler, databasene Artskart og Naturbase. Tisler utgjør et kulturhistorisk landskap med nasjonal interesse, med klare naturverdier, bl.a. med den utvalgte naturtypen kystlynghei og naturbeitemark som er kontinuerlig beitet i lang tid. Tisler er også et statlig sikret friluftsområde, og et spennende friluftsområde i nasjonalparken. Området der hytten ligger, består hovedsakelig av berg og naturbeitemark, og noe kystlynghei. Det er ikke registrert arter som krever forvaltningshensyn på tomten (vedlegg 4).

Eiendommens beliggenhet i Ytre Hvaler nasjonalpart innebærer at det skal tas særskilte kulturhistoriske og landskapsmessige hensyn. Syversen ønsket i utgangspunktet å beholde den gamle stenhytta. Eiendommen hadde en unik karakter slik den fremstod, med sin materialbruk og beliggenhet ytterst i havgapet. Etter en gjennomgang av bygget med flere fagkyndige, ble det konkludert med at hytta ikke kunne bevares slik den var. Sivilarkitekt Kristiansen konkluderer i sin redegjørelse med at det gjenværedne uthuset ikke bør forsvinne fra kulturlandskapet (se vedlegg A i vedlegg 2). Han vektlegger at det viktigste historiske element med uthuset er at det er bygd i rullesten. «Det representerer en viktig stykke historie som evt. vil bli borte; uthuset har en særegen karakter, arkitektur og bør ikke forsvinne fra kulturlandskapet.»

Vi støtter også vurderingen om at slik uthuset er plassert og ligger i dag, er det ikke eksponert i landskapet/ terrenget og går nærmest i ett med naturen, og legger seg forsiktig inntil fjellformasjonen/fjellkollen, uten å bryte noen av terrengprofilene/ landskapsiluettene. Det er bygget av stedlige materialer, kulesten/rullesten. Som Kristiansen trekker fram, tyder det på at det var lite ressurser og man tok i bruk det man hadde til rådighet, og gjerne fra stedet. Uthusets tilstand er vurdert til å være i relativt god stand, spesielt ettersom det ønskes brukt til akkurat det; uthus. Ved å bevare dette uthuset klarer man å tydeliggjøre prinsippet om å bevare eksisterende, samtidig som den nye hytta tilpasser seg og forsterker det verneverdige kulturlandskapet.

Det er kommet to nabokommentarer til søknaden (se vedlegg 1 og 3), og begge støtter at man ikke river stenuthuset. Grunneier på "hovedeiendommen" på Tisler (34/1), trekker fram den historiske betydningen av uthuset: «Da søknaden om riving i sin tid dukket opp, synes vi det var litt trist å tenke på at den karakteristiske "Grotta" som sto ferdig i 1947 skulle rives. Min farfar var med å sprengte ut fjell ifbm byggingen, mens min far som den gang var 6 år satt på god avstand og fulgte med på arbeidene. Så min familie har mange gode minner fra "Grotta". Det finnes tre hytter på Tisler som er bygget i slik sten fra øya, samt nødhytta på Heia (en øy lenger ute i havet). Jeg hadde imidlertid stor forståelse for at den var vanskelig å vedlikeholde og få bra igjen, og syntes det var bra at det var mulig å få gjennom en slik disp. søknad. Første gang jeg så tegningene på den nye hytta, trodde jeg dette kom til å bli et fremmedelement på Tisler. Men jeg oppfatter nå at den fremstår som veldig godt stedstilpasset og sklir veldig godt inn i terrenget. Det vil være fint for oss på Tisler at uthuset med sin karakteristiske natursten fasade får bli stående. Jeg er ganske sikker på at jeg har flere av hyttefolket på Tisler med meg på det».



Hensynet bak verneforskriftens bestemmelser er primært å hindre ytterligere nedbygging av området og bevare eksisterende bebyggelse og kulturmiljø som en del av kyst- og kulturlandskapet. Det skal tas særskilte landskapshensyn på grunn av allmennheten som ferdes på øya, og plante- og dyrelivet.

Etter forvaltningsmyndighetens vurdering blir ovennevnte hensyn ikke vesentlig tilsidesatt ved at det opprinnelige stenuthuset blir bevart. Allmennhetens interesser, landskapsmessige hensyn og naturmiljøet vil ikke bli skadelidende ved at rivningsvilkåret frafalles. Tvert imot er det flere forhold som taler for bevaring av uthuset:

- Eiendommen ligger utenfor 100-metersbeltet langs sjøen og uthuset er ikke eksponert fra sjøen.
- Uthuset er plassert nær fritidsboligen, slik at bygget naturlig fremstår som en del av eiendommens tun. Uthuset ligger inntil en fjellknaus, slik at det ikke er eksponert i landskapsbildet. Allmennhetens ferdsel i området vil ikke bli vanskeliggjort.
- Uthuset vil representere en del av eiendommens historikk og bevare en del av historien.
- Ytterligere inngrep i nasjonalparken vil unngås. Siden uthuset er støpt i betong fast i fjellgrunnen, vil det ikke være mulig å fjerne bygget slik at fjellet tilbakeføres til sin opprinnelighet. Synlige merker vil oppstå.

Vår vurdering er at en endring av vilkår til bevaring av stenuthuset, ikke danner grunnlag for en uheldig presedens. Begrunnelsen for dette er at uthuset er helt unikt og et viktig historisk element ved at det er bygd i lokal rullesten. Eiendommen har en beliggenhet som skiller seg ut fra de fleste andre eiendommer i kommunen og nasjonalparken. På Tisler ligger det kun et knippe eiendommer, og flere av disse er sikret både med vernebestemmelser i kulturminneplanen for Hvaler og ved SEFRAK-registrering som vil ivareta bevarings-hensynet.

Forvaltningsmyndigheten har tilstrekkelig kunnskap til å fatte en beslutning jf. nml § 8. Tiltaket vil ikke bidra til at den samlede påvirkning av økosystemet blir for stor forutsatt at bebyggelsen ikke overstiger 51,3 m² (nml § 10) jf. det som er sagt ovenfor. Etter vår vurdering er nml §§ 9 og 11 ikke aktuell. Miljøvennlige teknikker og metoder skal benyttes ved at uthuset ikke skal rives, jf. § 12. Etter forvaltningsmyndighetens vurdering vil ikke dette tiltaket stride mot vernevedtakets formål jf. § 2, og heller ikke påvirke verneverdiene nevneverdig, forutsatt gitte vilkår.

Det omsøkte tiltaket vil også kreve tillatelse etter plan- og bygningsloven. Kommunen er forvaltningsmyndighet for dette lovverket. Søknad må derfor rettes til kommunen. Kommunen kan komme til andre resultater i sine vurderinger etter dette lovverket.

Klageadgang

Dette vedtaket kan med hjemmel i forvaltningsloven påklages til Miljødirektoratet innen tre uker etter at dette brevet er mottatt. En eventuell klage sendes til Miljødirektoratet via nasjonalparkstyret.

Med hilsen

Monika Olsen
nasjonalparkforvalter



Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

Vedlegg:

- 1 Nabokommentar
- 2 Søknad om endring av vilkår i dispensasjonsvedtak - 34/12 - Tisler - uthus til fritidsbolig - Ytre Hvaler nasjonalpark
- 3 Oversender ny nabomerknad - Ytre Hvaler nasjonalpark - 34/12 - søknad om endring av vilkår i dispensasjonsvedtak
- 4 Tisler verneinteresser 34_12
- 5 Vedtak. Tillatelse til riving og oppføring av ny hytte - 34 12 - Tisler

Kopi til:

Statsforvalteren i Oslo og Viken	Postboks 325	1502	MOSS
Hvaler kommune	Storveien 32	1680	SKJÆRHOLDEN