



Torgeir Stenstad

torgeir.stenstad@ge.com

Saksbehandler, innvalgstelefon

Gunnar Bjar, 69247120

Dette brevet er fra Statsforvalteren som
frem til 31.12.2020 het Fylkesmannen

Hvaler prestegårdskog naturreservat – Dispensasjon fra verneforskriften – Tilbygg på hytte - Vadholmen 21

Statsforvalteren gir dispensasjon fra verneforskriften for Hvaler prestegårdskog naturreservat for oppføring av tilbygg på hytte Vadholmen 21 i Hvaler kommune. Tiltaket krever også tillatelse fra kommunen etter plan- og bygningsloven. Det må avholdes en befaring for å fastlegge trasé for tidligere godkjent vann- og avløpsledning.

Bakgrunn for saken

Vi viser til søknad av 26.11.2020, oversendt hit fra Hvaler kommune 04.01.2021. Det er søkt om tillatelse til oppføring av tilbygg på hytte på eiendom gbnr. 3/141, Vadholmen 21.

Det er opplyst at eksisterende bruksareal er 38 kvm. Omsøkt tilbygg er på 19 kvm. Det skal rives en bod på 3 kvm. Bruksareal etter gjennomført tiltak blir 54 kvm. Situasjonsplan og fasadetegninger (utsnitt fra søknaden) er vist som vedlegg i dette brevet. Det er også inntegnet en forlengelse av eksisterende platting langs tilbyggets øst- og nordvegg. Den er ikke målsatt på tegningen, men ut ifra målestokken anslår vi at bredden er litt over en meter.

Det inngår i prosjektet at hytta skal kobles til det kommunale vann- og avløpsnettet. Fylkesmannen i Østfold ga dispensasjon fra verneforskriften 11.02.2008 for dette, men det har ikke blitt gjennomført før nå.

Lovgrunnlag

Statsforvalteren er forvaltningsmyndighet for Hvaler prestegårdskog naturreservat. Vi forvalter verneområdet etter en egen forskrift med bestemmelser som sier noe om formålet med vernet, og hvilke tiltak og aktiviteter som er tillatt, forbudt eller som krever tillatelse.



Forskrift om vern av Hvaler prestegårdskog naturreservat ble fastsatt ved kongelig resolusjon av 09.07.1993. Formålet med fredningen er å bevare en sandfurskog som er den eneste forekomst av denne skogtypen som er registrert under verneplanarbeidet. Den nordligste forekomsten er den største og best bevarte sandfurskogen med flere stadier representert, men den søndre lokaliteten har også interessante trekk ved siden av at den inneholder et litt rikere samfunn som lågurfurskog. Skogen på begge lokalitetene har en viktig funksjon som verneskog og som en viktig del av landskapsbildet.

I henhold til verneforskriften kap. IV nr. 1 er vegetasjonen, herunder døde busker og trær, fredet mot skade og ødeleggelse. Det er ikke tillatt å iverksette tiltak som kan endre naturmiljøet, som f.eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, eller framføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, jf. kap. IV nr. 3.

I henhold til verneforskriften kap. VI nr. 5 kan Statsforvalteren gi tillatelse til mindre utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse. Totalt bruksareal på eiendommen må ikke overskride 90 kvm. Det er opp til Statsforvalteren å vurdere om søknaden gir grunn til å gi tillatelse i dette tilfellet.

Det følger av naturmangfoldloven (nml) § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal ligge til grunn som retningslinjer ved behandling av søknaden. Dette innebærer at kunnskapsgrunnlaget i saken skal være tilstrekkelig. I tillegg skal prinsippene om føre-var, samlet belastning på økosystemet, kostnader ved miljøforringelse og miljøforsvarlige driftsmetoder vurderes.

Statsforvalterens vurdering

Dispensasjonsbestemmelsen for mindre utvidelser av eksisterende fritidsbebyggelse ble tatt inn i verneforskriften ved en revisjon i 2003. Forskriften hadde fram til da ikke gitt hjemmel til å tillate slike utvidelser.

Ved revisjonen av forskriften ble det gitt signaler fra vernemyndighetene om at det ville kunne påregnes tillatelse til mindre utvidelser dersom det ikke kom i konflikt med verneverdiene. Etter vår vurdering oppfylder søknaden kravene for å få dispensasjon fra verneforskriften. Økningen i areal er innenfor rammene i dispensasjonsbestemmelsen, og det arealet som berøres direkte av utvidelsen, inneholder ingen helt spesielle naturverdier.

Statsforvalteren er godt kjent i området, og har også nylig besøkt stedet. Vi anser at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, jf. kravet om dette i nml § 8. Vi anser tiltaket som så begrenset at det ikke vil kunne bidra til at økosystemet utsettes for en for stor samlet belastning, jf. nml § 10. Alle utgifter vil bli dekket av tiltakshaveren, jf. § 11. Forutsatt at tiltaket gjennomføres i tråd med de vilkårene som blir satt, mener vi det vil oppfylle kravet om miljøforsvarlige driftsmetoder og lokalisering, jf. § 12.

På denne bakgrunn vurderer vi at det kan gis tillatelse til utvidelse av hytta som omsøkt med hjemmel i verneforskriften kap VI nr. 5.

Tillatelse gitt i 2008 til legging av vann- og avløpsledning

Tillatelsen som ble gitt 11.02.2008 til legging av vann- og avløpsledning til flere hytter i naturreservatet, bl.a. Vadholmen 21, ble gitt uten en utløpsdato. Den er altså fortsatt gyldig. Siden det har gått så lang tid, er det imidlertid behov for å gå opp gravetraseen på nytt. Det må bl.a. kontrolleres om det har skjedd endringer i vegetasjonen som tilsier en justering av traseen. Vi er for øvrig usikre på om det fortsatt finnes merker i terrenget eller annen nøyaktig dokumentasjon på



hvor traseen ble plassert i 2008. Dette tilsier i seg selv at det er behov for en ny befaringsplan før leggingen av ledningene starter.

Vedtak

Statsforvalteren gir tillatelse til oppføring av omsøkt tilbygg på hytte på gbnr. 3/141 i Hvaler kommune, Vadholmen 21. Tillatelsen gjelder også forlengelse av eksisterende platting slik det er vist på situasjonsplan. Tillatelsen er gitt med hjemmel i verneforskriften for Hvaler prestegårdskog naturreservat kap. VI nr. 5.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tiltaket skal gjennomføres så skånsomt som mulig og ta hensyn til naturverdiene.
- Det skal ikke sprenges eller pigges i fjell.
- Det skal ikke felles trær.
- Det skal ikke tilføres løsmasser på utsiden av hyttas yttervegger.
- Eventuelle overskuddsmasser skal fraktes ut av reservatet.
- Transport av materialer m.m. må ikke medføre betydelige eller varige skader på terrengoverflate eller vegetasjon.
- Før legging av vann- og avløpsledning starter, skal det avholdes en befaringsplan der en representant for Statsforvalteren deltar, og der gravetraseen fastlegges på nytt og merkes opp. Den merkede traseen skal ikke fravikes. For øvrig skal betingelsene satt i tillatelsen av 11.02.2008 følges.
- Denne tillatelsen er gyldig t.o.m. 31.12.2023. Dersom tiltaket ikke er påbegynt innen denne datoen, må det søkes om ny tillatelse.
- Denne tillatelsen skal være tilgjengelig i felt, og kunne forevises oppsyn og politi.

Statsforvalteren har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det også innhentes tillatelser etter annet lovverk. Statsforvalteren vil eventuelt kunne komme inn igjen i saken i den forbindelse.

Klageadgang

Du kan klage på dette vedtaket til Miljødirektoratet innen tre uker, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen skal sendes til Statsforvalteren. Klagen må inneholde opplysninger om hvilket vedtak som påklages, årsaken til klagen, hvilke endringer som ønskes og eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagen. Partene i saken har adgang til å gjøre seg kjent med sakens dokumenter. Den som klager kan be om at iverksettelsen av vedtaket utsettes.

Med hilsen

Karsten Butenschøn
seksjonssjef
Klima- og miljøvernabdelingen

Gunnar Bjar
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi:

Hvaler kommune Storveien 32 1680 SKJÆRHOLDEN



Vedlegg – Situasjonsplan og fasader (utsnitt fra søknaden)

Situasjonsplan før tiltak

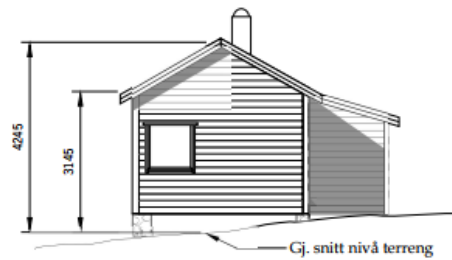


Situasjonsplan etter gjennomført tiltak

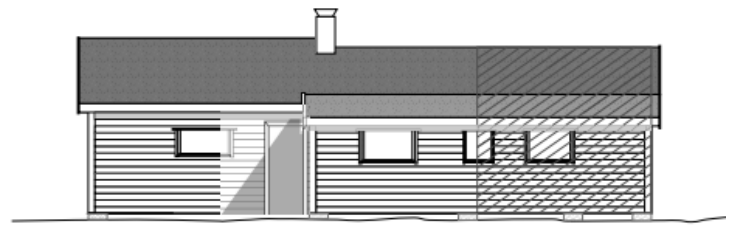




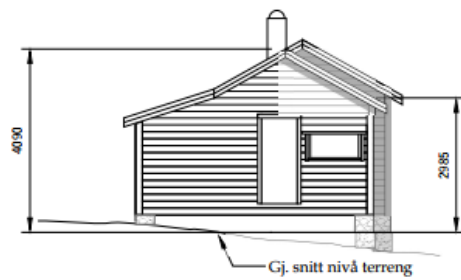
Fasader etter gjennomført tiltak



FASADE SØR



FASADE ØST



FASADE NORD



FASADE VEST