



Olav Berg

Saksbehandler, innvalgstelefon

Anne Sofie Bråge Fjeldstad, 75531692

Dispensasjon for utebod på eiendom med Gnr.19 Bnr. 33, samt omgjøring av tidligere vedtak av 29.3.2020 på samme eiendom - Eikeland naturreservat - Andøy kommune

Fylkesmannen viser til søknad fra deg mottatt 9.11.2020 om oppføring av utebod og platting ved hytte i Eikeland naturreservat. Vi viser også til tidligere gitt dispensasjon av 29.3.2019 for utvidelse av hytte i Eikeland naturreservat og til forhåndsvarsel om mulig omgjøring av vedtak den 13.10.2020.

Vedtak 1

Olav Berg gis dispensasjon for utført vedlikehold på utedo, oppføring av utebod og platting ved hytte på Gnr. 19 Bnr. 33 i Eikeland naturreservat. Vedtaket gis med hjemmel i § 48 i naturmangfoldloven.

Vilkår:

- Uteboden har mål og areal som oppgitt i søknad av 9.11.2020
- Uteboden skal brukes til det formålet som er oppgitt i søknaden
- Det påbygde arealet til terrassen og platting i tilknytning til utebod fra 2008 har mål og areal som oppgitt i søknad av 9.11.2020 og er på ca. 10 m²

Vedtak 2

Fylkesmannen omgjør vår dispensasjon av 29.3.2019 med tillatelse til tilbygg på hytte og anser vedtaket som ugyldig på grunn av feil i det faktiske grunnlag ved behandling av søknaden, jf. fvl. §35, første ledd bokstav c.

Klagerett

Avgjørelsen kan påklages til Miljødirektoratet. Klagefristen er tre uker etter at dette vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes gjennom Fylkesmannen i Nordland.



Bakgrunn

Olav Berg har tilknytning til hytte på Gnr.19 Bnr. 33 i Eikeland naturreservat. Fylkesmannen mottok den 9.11.2020 en søknad fra Olav Berg om å få lov til å beholde utebod med tilhørende plattinger som ble oppført i 2008, men som ikke ble omsøkt etter verneforskriften på oppføringstidspunktet. Utedoen på eiendommen var oppført på vernetidspunktet, men ble renovert i 2013, uten endring av høyde eller areal.

Olav Berg fikk dispensasjon fra verneforskriften i Eikeland naturreservat 29. mars 2019, for utvidelse av hytta. I etterkant av vedtatt dispensasjon oppga Olav informasjon om at det var bygget utebod og utedo på hytteeiendommen. Fylkesmannen var ikke kjent med tiltakene på det tidspunkt da dispensasjon for tilbygg ble gitt, og sendte derfor ut forhåndsvarsel den 13.10.2020 om mulig omgjøring av dispensasjon. Søknad om dispensasjon for tilbygg på hytte må derfor vurderes på nytt med hensyn til fremkomne endringer i det faktiske beslutningsgrunnlaget.

Lovgrunnlag

Søknaden må avklares i forhold til verneforskriften for Eikeland naturreservat. I naturreservatet er oppføring av bygninger forbudt, jf. verneforskriftens Kap IV, punkt 3.

Oppføring av utebod, samt utvidelse av eksisterende terrasse omfattes ikke av unntaksbestemmelsene som er listet opp i verneforskriftens kapittel VI. Tiltaket må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i naturmangfoldloven § 48. Denne åpner for dispensasjon fra verneforskrifter dersom tiltaket ikke strider mot vernets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Formålet med vernet er å bevare et område med interessante myrtyper og et variert planteliv mest mulig urørt jf. verneforskriften kapittel III. Den generelle dispensasjonsbestemmelsen skal fange opp uforutsette eller spesielle/særlige tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet.

Fylkesmannen kan i henhold til forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c omgjøre eget vedtak dersom vedtaket må anses ugyldig.

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet jf. naturmangfoldloven § 7. Vurderingen skal vise hvordan disse er vektlagt. Eikeland naturreservat ble vernet 16. desember 1983. Fylkesmannen i Nordland er forvaltningsmyndighet. Den fullstendige verneforskriften for området er tilgjengelig på www.lovdata.no.

Begrunnelse

Den generelle informasjonen vi har om området er tilgjengelig i Naturbase. Informasjonen bygger i stor grad på kartlegginger som ble gjort på 1970-tallet, i forkant av utarbeidelsen av verneplan for myrer i Nordland fylke. Eikeland er vernet blant annet fordi den har ei godt utviklet kystmyr. Myra domineres av torvmoser og er artsfattig. Deler av området har ellers en interessant vegetasjon, blant annet en frodig høgstaudekog.

Verneforskriften for Eikeland åpner ikke for vedlikehold av eksisterende bygninger eller for nybygg. Å bygge utebod, samt etablering av platting krever dispensasjon fra verneforskriften og må vurderes etter naturmangfoldloven § 48. Det samme gjelder vedlikehold av eksisterende bygg. I 2013 ble det gjennomført vedlikehold av eksisterende utedo på eiendommen (2, 31m²) med stifting av takplate og kledning. Utedoen har stått der siden hytta ble oppført, men allikevel er vedlikehold av eksisterende bygg søknadspliktig etter verneforskriften.



Uteboden ble oppført i 2008 og er på 11,74 m². Bodene ble ikke omsøkt Fylkesmannen da den ble oppført, og ble registrert av Statens naturoppsyn sommeren 2020. Den omsøkte uteboden ble oppført på grunn av hytteeiers behov for oppbevaring av utstyr, ved og lignende, og tjener slik til uthusfunksjoner. Det er flere hytter innenfor Eikeland naturreservat og andre naturreservater i Nordland som har utebod, og fylkesmannen har tidligere gitt dispensasjon for oppføring av utebod i tilknytning til hytter som ikke hadde denne funksjonen på vernetidspunktet. Uteboden er et tiltak som er av stor praktisk betydning for hytteeier, og som ikke kan sies å påvirke verneverdiene i området nevneverdig. Fylkesmannen gir derfor dispensasjon til å la den oppførte utebodens stå.

I tillegg til utebod søkes det om bebygd platting og terrasse som ble oppført i sammenheng med uteboden i 2008. Arealet på platting er på ca. 10 m² samlet sett, fordelt på utvidelse av eksisterende terrasse rundt hytta, trapp og etablering av platting til ny utebod. Hytta hadde ikke terrasse eller platting på disse områdene før 2008 og etablering av platting må vurderes på lik linje med andre bygninger fordi forskriften for reservatet ikke åpner for nybygg og det gjør heller ikke nyere forskrifter for tilsvarende naturreservat. Bakgrunnen er et at dette vil være et tiltak som kan påvirke de naturgitte forholdene. Fylkesmannen har tidligere gitt dispensasjon for påbygg av eksisterende plattinger i Eikeland naturreservat, men med begrensninger på areal. Etter vår vurdering er det ikke ønskelig å åpne for bygging av store nye plattinger i Eikeland naturreservat. En tillatelse til dette vil skape presedens for de andre hyttene i verneområdet, noe som etter vår vurdering vil være uheldig. Utvidelse av platting/terrasse på ca. 10 m² anses å være en akseptabel utvidelse av eksisterende terrasse, og vil ikke skape uheldig presedens for hytter i andre verneområder, eller påvirke verneverdiene nevneverdig.

Vi har i samme sak vurdert søknad om tilbygg og gjeldene dispensasjon fra 2019 om tilbygg på nytt. I 2019 ga fylkesmannen dispensasjon for tilbygg på hytte med vilkår om at bebygd areal ikke skulle overskride 70 m². Tilbygget er på 20,74m² og det fremkommer av søknaden at tilbygget skal romme to ekstra soverom for å øke kapasiteten på hytta. Dispensasjonen ble gitt under henvisning til at totalt bebygd areal på eiendommen etter utbygging ikke vil overstige bebygd areal for andre hytteeiendommer i verneområdet. Det ble lagt til grunn at det ikke var utebod på din eiendom, og at bebygd areal etter utbygging vil bli ca. 70 m². Dette tilsa at det ikke ville stride mot formålet med vernet eller påvirke verneverdiene nevneverdig å gi dispensasjon. Når vi nå har fått kjennskap til at det forelå feil i de faktiske forutsetningene når vi ga dispensasjonen, er det ikke lenger grunnlag for dispensasjonen som ble gitt. Det har i senere tid blitt oppført en utebod på 11, 7 m², samt platting på 10 m². Samlet sett vil ikke en tillatelse til tilbygg på hytta, i tillegg til eksisterende nybygg, kunne anses å være et bagatellmessig inngrep som fylkesmannen kan gi dispensasjon til etter naturmangfoldlovens § 48. Vi tillegger faren for presedens vekt, og mener det vil påvirke verneverdiene nevneverdig dersom tilbygget tillates. Det er ingen andre hytter i Eikeland som tidligere har fått tillatelse til både nybygg og større tilbygg på sammen eiendom, og de faktiske forhold om hva som befant seg på eiendommen på vernetidspunktet er en avgjørende faktor for vurdering i dispensasjonssaker. Fylkesmannen kan i henhold til forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c omgjøre vårt eget vedtak dersom vedtaket må anses ugyldig.

Fylkesmannen vurderer at omsøkt vedlikehold på eksisterende utede, tillatelse til oppført utebod, samt etablering av platting på ca. 10m² samlet sett ikke strider mot formålet med vernet av Eikeland naturreservat, og heller ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig med de vilkår som er satt. Fylkesmannen gir dermed dispensasjon. Vi omgjør samtidig vår tidligere dispensasjon for tillatelse til tilbygg på hytta og anser den som ugyldig på grunn av feil i det faktiske grunnlag ved behandling av søknaden, jf. fvl. §35, første ledd bokstav c.



Med hilsen

Mia Marthinus Husdal (e.f.)
underdirektør

Anne Sofie Bråge Fjeldstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
SNO v/Brit Gronmyr
ANDØY KOMMUNE Postboks 187 8483 ANDENES