



Harald Thorsen
Laboratorieveien 14
3077 Sande I Vestfold

Saksbehandler, innvalgstelefon
Liv Ingrid Kravdal, 69247559

Avslag på søknad om dispensasjon til oppføring av trapp til blå hytte i Gressholmen-Rambergøya naturreservat – gnr. 203 bnr. 1 – Oslo kommune

Fylkesmannen avslår søknad om dispensasjon til bygging av trapp med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

Vi kan ikke se at trappen er nødvendig av hensyn til sikkerhet. Bygging av trapp i et område med vegetasjon på kalkrik grunn vil føre til nevneverdig påvirkning på verneverdiene.

Vedtaket kan påklages innen tre uker. Klagen sendes til Fylkesmannen. 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.

Bakgrunn for saken

Vi viser til søknad av 12.09.2019.

Det søkes om ettergodkjenning av allerede oppført trapp til den blå hytta på Rambergøya. Ifølge søker får trappen et fotavtrykk på 0,9 m x 0,5 m og blir hvilende direkte på bart fjell. Hensikten til trappen er å forenkle adgangen til kjeller fordi det er svært bratt rundt hytta.

Plan- og bygningsetaten har pålagt søker å rive trappen, samt tilbakeføre terrassen til slik den så ut i 1994 (se bildet på neste side). Mellom 1994 og 2003 har terrassen blitt utvidet med en drøy meter i retning sjøen og beslaglegger et areal på omtrent 6 m². Trappen, som skygger over et areal på omtrent 6,5 m², er ført opp inntil denne utvidelsen. Både trappen og utvidelsen av terrassen vil derfor behandles sammen i dette vedtaket.

Det er tidligere søkt om denne trappen, men da sammen med flere andre tiltak, som platting mot sjøen i nord og en annen platting på sørsiden av hytta. Denne søknaden ble avslått og deretter påklaget. Miljødirektoratet behandlet klagen og opprettholdt Fylkesmannens vedtak. Det ble så søkt om en trapp ved nord-østre hjørne av hytta. Denne trappen, som etter vår vurdering var svært overdimensjonert, ble avslått. Også denne saken ble påklaget og sendt til direktoratet for behandling. Fylkesmannens vedtak ble opprettholdt.



Bilde 1: Bildet over er tatt i 1994. Det viser hvordan hytta så ut før trappen ble bygget og før terrassen ble utvidet. Siden 1994 er det også utført noen fasadeendringer som har blitt godkjent i ettertid.



Bilde 2: Bildet over er tatt i 2016, etter at terrassen ble utvidet og trappen ble bygget. Platting mot sjøen er nå revet.

Lovgrunnlag

Tiltaket berører Gressholmen-Rambergøya naturreservat som ble vernet i kgl. res. den 02.10.1992.

Formålet med vernet er:

- å bevare et marint gruntvannsområde med tilhørende plante- og dyreliv for forskning og undervisning*
- å bevare vokseplasser for særpregete og artsrike vegetasjonssamfunn på kalkrik grunn*
- å bevare verdifulle geologiske forekomster*
- å sikre spesielle forekomster av virvelløse dyr*



I denne saken er det spesielt punktene 1 og 3 i verneforskriftens kapittel 4 som vil være sentrale. Under gjengis disse punktene.

1. All vegetasjon i vann og på land er vernet mot enhver form for skade og ødeleggelse. Det er forbudt å fjerne planter eller plantedeler. Nye plantearter må ikke innføres.

3. Det må ikke iverksettes tiltak som kan endre de naturgitte forhold, som f. eks. oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, brygger og båtfester, opplag av båter, hensetting av campingvogner o.l., framføring av nye luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, ny utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplistingen er ikke uttømmende.

Fylkesmannen kan gi dispensasjon etter naturmangfoldloven (nml) § 48 dersom tiltaket ikke er i strid med verneformålet og ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig.

Det vises til i lovens forarbeider at «en generell dispensasjonsbestemmelse skal være en sikkerhetsventil for uforutsette tilfeller eller spesielle/særlige tilfeller som man ikke kunne forutse på vernetidspunktet», og at «Den skal i første rekke kunne anvendes på søknader som gjelder bagatellmessige inngrep eller forbigående forstyrrelser».

Det følger av nml § 7 at saken skal vurderes i henhold til prinsippene i lovens §§ 8-12 angående kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), samlet belastning på økosystemet (§ 10), kostnader ved miljøforringelse (§ 11) og miljøforsvarlige driftsmetoder (§ 12).

Fylkesmannens vurdering

Nml § 8 sier at beslutninger som berører naturmangfoldet, skal bygge på kunnskap om naturverdier og effekten av påvirkninger. Fylkesmannens kunnskap om verneområdet er basert på informasjon fra Naturbase, Artskart, forvaltnings- og skjøtelsesplanen for Gressholmen-Rambergøya og Heggholmen, søknaden med vedlegg og befaringer til fritidsboligen, samt erfaringen Fylkesmannen har som forvalter av området og tidligere gjennomførte befaringer i området.

Gressholmen-Rambergøya naturreservat ble vernet i 1992 med den strengeste verneformen vi har som er naturreservat. Ifølge Naturbase er den sårbare naturtypen åpen grunnlendt kalkmark registrert i nærheten av hytta. På befaringene er det registrert at berggrunnen og vegetasjonen tyder på kalkrik grunn også helt inntil det omsøkte tiltaket. Et av formålene med vernet er å bevare vokseplasser for særpregete og artsrike vegetasjonssamfunn på kalkrik grunn. I Naturbase er et større område over og rundt hytta avgrenset med funn av arter med særlig stor forvaltningsinteresse (grann styltesopp, oslosildre og aksveronika). Det er også gjort funn av en truet insektsart *Bucculatrix ratisbonensis* fra 2014. Funnene tyder på at det er svært artsrikt tett inntil hytteveggene på Rambergøya.

Naturtypen åpen grunnlendt kalkmark, som finnes rundt hytteveggene, er sårbar på rødlista over naturtyper. Naturtypen er hotspot for svært mange arter, inkludert mange truede arter, og naturtypen er under stort arealpress. Utbredelsen av naturtypen er snever, fra Grenlandsområdet i sør til Mjøsregionen i nord, men med hovedutbredelsen sin i kyststrøket rundt Indre Oslofjord, det vil si i hovedstadsregionen. NINA skrev i en fagrapport at vi «ikke har en kvadratmeter å miste av naturtypen».

Fylkesmannen legger til grunn at det foreligger nødvendig informasjon om naturverdiene og tiltaket, og føre-var-prinsippet (nml § 9) tillegges liten vekt i denne saken.



Oppføring av trapp og utvidelse av terrasse er tiltak som endrer de naturgitte forholdene, i tillegg til at vegetasjon skades i oppføringsfasen. Tiltakene er dermed i utgangspunktet forbudt etter verneforskriften, og det kreves dermed dispensasjon for å gjennomføre tiltakene. Aktuell dispensasjonshjemmel er nml § 48.

Fylkesmannen mener bygging av trappen i et område med vegetasjon på kalkrik grunn, vil føre til nevneverdig påvirkning på verneverdiene, og vil påvirke verneformålet noe. Tiltaket er permanent og vil ha et fotavtrykk, eller i det minste skygge over et areal, på omtrent 12 m². Dette området vil være delvis helt utilgjengelig for at arter igjen kan vokse der. Naturmangfoldloven § 10 sier at offentlige beslutningstakere skal vurdere den samlede belastningen, inkludert andre kjente tidligere eller fremtidige tiltak/påvirkninger i området. Man skal vurdere summen av mange små tiltak. Fylkesmannen mener dette tiltaket i seg selv ikke gir stor påvirkning på verneverdiene, men er bekymret for den samlede belastningen når andre hytteeiere og andre tiltakshavere ønsker å utvide hytter, boder, plattinger, brygger osv. Hvis forvaltningsmyndigheten velger å gi dispensasjon til dette tiltaket, vil vi måtte gi tillatelse til andre liknende tiltak. I 2018 avslo Fylkesmannen en søknad fra den rød hytta på Rambergøya som gjaldt utvidelse av platting. Hensynet til likebehandling taler for at det heller ikke bør gis dispensasjon i denne saken. Vi mener det bør være tungtveiende argumenter, som sikkerhetshensyn eller spesielle samfunnshensyn, dersom man skal gi tillatelse til slike typer tiltak. Fylkesmannen kan ikke se at det er slike tungtveiende argumenter i denne saken. At noen kan skli eller falle når de ferdes i naturen er ikke et sikkerhetshensyn i denne sammenhengen. Det kan dermed ikke gis dispensasjon til tiltaket.

Vedtak

Fylkesmannen avslår søknad om dispensasjon til bygging av trapp med hjemmel i naturmangfoldloven § 48. Vi kan ikke se at trappen er nødvendig av hensyn til sikkerhet. Bygging av trapp i et område med vegetasjon på kalkrik grunn vil føre til nevneverdig påvirkning på verneverdiene.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet innen tre uker, jmfør forvaltningsloven §§ 28 og 29. Klagen sendes til Fylkesmannen. 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 (e.f.)
seksjonssjef

Liv Ingrid Kravdal
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
Oslo kommune Plan- og bygningsetaten