



Dnt Indre Østfold
Kjersti Berg Sandvik
Postboks 629 Torget
1833 ASKIM

Deres ref.:

Vår ref.:
20/32294 - 8 / CECBERGS

Dato:
06.07.2020

Gbnr 723/1 - Sentvedtveien 209 - Gapahuk - Dispensasjonsvedtak

Tiltak: Gapahuk
Byggested: Gbnr: 723/1 Sentvedtveien 209
Tiltakshaver: Dnt Indre Østfold

Vi viser til søknad mottatt 24.04.2020. Søknaden er behandlet etter plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 (heretter pbl) med tilhørende forskrifter.

Delegasjonshjemmel: «Politisk reglement» vedtatt 09.10.2019 i saksnr 15/19, endret 30.10.2019 i saksnr 28/19 og administrativt 10.01.2020, samt «Ansvar og myndighet for ansatte i Indre Østfold kommune» vedtatt 04.09.2019.

Delegasjonssaksnr: 569/20

Vedtaket:

Indre Østfold kommune gir dispensasjon fra arealformål landbruks-, natur- og friluftformål i kommuneplan Trøgstad 2018-2029 som omsøkt til oppføring av gapahuk på gbnr 723/1, jf. pbl § 11-6 jf. § 19-2.

Følgende vilkår ligger til grunn for vedtaket:

- Tiltaket skal ikke ha BYA over 11 m².
- Tiltaket tillates ikke plassert nærmere Stortjern enn 50 meter.
- Tiltaket skal ha materialer og farger som står i harmoni med omgivelsene og naturen. Det tillates ikke lysreflekterende materialer.

- Terrenget og den naturlige vegetasjonen skal i størst mulig grad bevares. Tiltaket må derfor plasseres på et naturlig egnet sted omtrentlig som vist på situasjonsplan mottatt 11.06.2020, men ikke nærmere Stortjern enn 50 meter.
- Tiltaket skal være, og må fremstå som, tilgjengelig for allmennheten, uten inngjerding eller annen type hindring av tilgang.

Vedtaket er gyldig i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9 første ledd.

Tiltaket

Det søkes om dispensasjon for oppføring av gapahuk med BYA på 11 m² på gbnr 723/1 i nærheten av Stortjern. Gapahuken skal settes direkte på skogbunn og skal være tilgjengelig for allmennheten. Tiltaket er unntatt fra søknadsplikt, jf. pbl § 20-5 bokstav a).

Saksgang/historikk

Søknad om dispensasjon kom inn til kommunen 24.04.2020. Søknaden manglet situasjonsplan som viste omtrentlig plassering ved Stortjern. Komplette søknad kom inn til kommunen 11.06.2020.

Naboforhold og andres kommentarer

I medhold av bestemmelsene i pbl § 21-3 andre ledd gis det fritak for varsling til eierne av naboeiendommer. Det anses at deres interesser ikke blir berørt av arbeidet.

Uttalelser fra andre myndigheter og etter andre lovverk

Det er innhentet forhåndsuttalelse fra Fylkesmannen i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune.

Fylkesmannen har følgende vurdering:

«Fylkesmannen ser det som positivt at det tilrettelegges for at allmennheten skal kunne benytte utmarka til ulike typer friluftsliv. Vi har dermed ingen innvendinger til en eventuell dispensasjon. Vi vil imidlertid anbefale at det settes vilkår som sikrer at lokaliteten blir tilgjengelig for alle, og ikke et tiltak som kun blir benyttet til private arrangement.»

Viken fylkeskommune har følgende uttalelse:

«[···]Hensynet til automatisk fredete kulturminner

Det er ikke vist nøyaktig hvor gapahuken er tenkt plassert, men det går fram av brevet at det blir i minst 50 m avstand fra Stortjern. Nærmeste kjente fredete kulturminne er en gravrøys (Askeladden id 19889) på toppen av Kamrøyshøgda, og den blir uansett ikke berørt av gapahuken. Om det på noe tidspunkt skulle bli aktuelt med gapahuk eller annet nær denne

røysen, må det tas kontakt med oss på forhånd.

Slik tiltaket er beskrevet skal det ikke gjøres noe inngrep i bakken. Vi ser dermed ikke for oss at dette vil kunne gi noen negativ innvirkning på kulturminner. Avdeling for Kulturarv har ingen merknader i saken.

Øvrige hensyn

Saken har vært forelagt Avdeling for kommunale planer. Med bakgrunn i de prioriteringer av saker som framkommer i brev (datert 20.11.2013) oversendt alle kommunene i Østfold, uttaler ikke Avdeling for kommunale planer seg i denne saken.»

Plangrunnlag

Eiendommen omfattes av kommuneplan Trøgstad 2018-2029 (PlanID 0122201601). Tiltaket plasseres på område som omfattes av arealformål landbruks-, natur- og friluftsmål, hvor det kun er tillatt med tiltak nødvendig for landbruksdrift. Tiltaket omfattes også av hensynssone H530_4 «Hensynssone for friluftsliv». Tiltaket er i tråd med hensynssonens retningslinje. Søknad om dispensasjon fra arealformålet kom inn til kommunen 24.04.2020.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er ingen kjente registreringer av utvalgte naturtyper eller prioriterte arter registrert der tiltaket skal plasseres.

Forholdet til automatisk fredede kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredede kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

Dispensasjoner

Omsøkte tiltak er i strid med arealformålet i kommuneplan Trøgstad 2018-2029 (PlanID 0122201601).

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser i eller i medhold av plan- og bygningsloven etter skriftlig søknad. De ulike planer og bestemmelser i planer har som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike disse. Dette også for at planens hovedformål som overordnet informasjons- og beslutningsgrunnlag ikke skal undergraves. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd inneholder to kumulative vilkår som begge må være oppfylt for at dispensasjon kan innvilges.

1. For det første er det en forutsetning for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2 at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt, jf. pbl § 19-2 andre ledd, første punktum.
2. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. pbl § 19-2 andre ledd, andre punktum.

Vurdering punkt 1:

Hovedhensyn bak arealformålet landbruks-, natur- og friluftsmål er å sikre områder til landbruksdrift, inkludert skogbruk, og ellers bevare eksisterende natur- og vegetasjonsforhold. Dette for å fremme bærekraftig bruk av naturressursene, bevare naturmangfoldet og holde landskapsbildet og naturlig vegetasjon urørt. Innenfor arealformålet er det er tillatt med tiltak som er nødvendig for stedbunden næring basert på gårdens ressursgrunnlag. Landskapet, naturen og vegetasjon skal bevares for å sikre at naturens egne prosesser ivaretas, samt for at naturen både nå og i fremtiden kan gi grunnlag for menneskers helse og trivsel. Allmennhetens ferdselsmuligheter i utmark skal sikres uavhengig om eiendommen er tilgjengelig for allmennheten eller ikke, slik at naturen og området kan benyttes for utøvelse av friluftsliv.

Det søkes i denne saken om oppføring av gapahuk med BYA på 11 m². Tiltakshaver trekker i søknaden frem at gapahuken settes opp for at den skal kunne benyttes av allmennheten ved turer i skogen i et område som er et populært turområde. Oppføringen vil skje direkte på eksisterende skogbunn, og gapahuken kan fjernes fra området uten å sette spor som ikke vil bli visket ut naturlig i løpet av kort tid. Etter bygningsmyndighetens vurdering er tiltaket lite i størrelse, og bruken, utformingen og plassering av tiltaket gjør at hensynene bak bestemmelsen ikke settes vesentlig tilside. Tiltaket legger til rette for utøvelse av friluftsliv, og det vil berøre landskapet og naturen i liten grad dersom det føres opp på en slik måte at naturlig vegetasjon berøres i liten grad, og dersom tiltaket har materialer og farger som er i harmoni med naturen.

Plan- og bygningslovens formålsbestemmelse fremhever blant annet hensyn om bærekraftig utvikling, samordning av statlige, regionale og kommunale oppgaver, forsvarlighet i saksbehandlingen, åpenhet og medvirkning, universell utforming, hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene. Bygningsmyndigheten kan ikke se at noen av disse hensynene blir vesentlig tilsidesatt i denne konkrete saken, og viser til de samme momenter som i vurderingene ovenfor.

Søknaden er vurdert etter retningslinjene i naturmangfoldlovens § § 8 til 12, og bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med forvaltningsmålene i lovens § § 4 og 5. Utfra tiltakets begrensede karakter kan det ikke sies å foreligge fare skade på naturmangfoldet. Det er heller ikke forhold som tilsier at det bør gis avslag på grunn av føre-var-prinsippet, da dette begrensede tiltaket ikke vil påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Bygningsmyndigheten har etter dette kommet frem til at hensynene bak bestemmelsen ikke settes vesentlig tilside i dette tilfellet.

Vurdering punkt 2:

Det er i utgangspunktet fordeler og ulemper basert på areal- og ressursdisponeringshensyn, samt samfunnsmessige fordeler og ulemper, som skal tillegges vekt når det gjøres en samlet vurdering av fordeler og ulemper etter pbl § 19-2 annet ledd, jf. Sivilombudsmannens uttalelse i sak SOM-2014-3266. Fordeler basert på individuelle hensyn kan likevel tillegges vekt dersom det kun er få, mindre vesentlige eller ingen ulemper ved å gi dispensasjon.

Fordeler ved tiltaket er at barn, unge og folk i alle aldre får et sted å samles i forbindelse med rekreasjons- og uteaktiviteter. Tiltaket vil kunne bidra til økt interesse for området som tur- og rekreasjonsområde. Tiltaket er således også i tråd med hensynssonen for friluftsliv. Gapahuken oppføres på en slik måte at det etter bygningsmyndighetens syn er minimale ulemper for naturen og landskapsbildet. Etter bygningsmyndigheten syn er det ingen andre vesentlig ulemper ved å gi dispensasjon i dette tilfellet, og etter en samlet vurdering har derfor bygningsmyndigheten kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet er klart større enn ulempene i dette tilfellet.

Konklusjon:

Plan- og bygningsmyndighetene finner på dette grunnlag at vilkårene for dispensasjon i pbl § 19-2 er oppfylt. Søknad om dispensasjon innvilges.

Forholdet til private rettsforhold

Tillatelse etter plan og bygningsloven innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold, jf. pbl § 21-6.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrforskrift, jf. pbl § 33-1.

Gebyr	Pris	Antall	Beløp	Merknad
Dispensasjonssak - delegert	14520	1	14520	

Faktura ettersendes tiltakshaver.

Klageadgang

Dette vedtaket er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse, jf. pbl § 1-9 jf. forvaltningsloven § 28. En eventuell klage må fremmes skriftlig og innen 3 uker etter at vedtak er fattet. Klagen sendes til Indre Østfold kommune. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Ansvar og risiko for å ta tiltaket i bruk påhviler utbygger så lenge klagefristen ikke er utløpt, og eventuelle klager ikke er avgjort av klageinstansen. Se vedlagt informasjon om klageadgang.

Hilsen

Kristina Folkenborg
byggesaksbehandler
Byggesak

Cecilie Desiré Bergsholm
byggesaksbehandler
Byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og trenger ikke underskrift.

Kopi til:

Fylkesmannen i Oslo og Viken

Mottakere:

Dnt Indre Østfold

Klagerett

Du har rett til å påklage vedtaket, jf. plan og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven (heretter fvl) § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram, jf. fvl § 29. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp, jf. fvl § 30. Klagen skal sendes til Indre Østfold kommune. Klagen skal være undertegnet, angi det vedtak som det klages over, og den eller de endringer som ønskes. Du bør også nevne din begrunnelse for å klage og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for bedømmelse av klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, ber vi deg også oppgi når du mottok vedtaket. Har du særlig grunn til det, kan du søke om å få forlenget klagefristen. Dersom klagen blir sendt for sent, kan den bli avvist. Du bør derfor i tilfelle opplyse om hvorfor du ikke kan lastes for forsinkelsen. Dersom du ikke får fullt medhold av Indre Østfold kommune, vil klagen oversendes Fylkesmannen for behandling.

Utsetting av vedtaket

Selv om det er klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Du har adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se sakens dokumenter og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken jf. fvl § 18. Dersom du ønsker innsyn i dokumentene i saken må du henvende deg til Indre Østfold kommune. Der kan du også få nærmere veiledning om adgangen til å klage og om framgangsmåten ved klagen. Kommunen har plikt til å gi veiledning om saksbehandlingsregler og om andre regler av konkret betydning for dine rettigheter og plikter innen gjeldende saksområde, jf. fvl § 11.

Kostnader ved klagesaken

Utgifter til nødvendig advokatbistand kan søkes dekket av det offentlige etter reglene om fritt rettsråd, se lov om fri rettshjelp, 1980 nr. 35. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen i Oslo og Viken eller en advokat/Advokatvakten kan gi nærmere veiledning.

Det er også særskilt adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks. til advokatbistand, jf. fvl § 36. Men dette forutsetter vanligvis at kommunen har gjort en konkret feil som fører til endring av vedtaket. Dersom det er aktuelt vil Fylkesmannen gjøre deg oppmerksom på retten til å kreve slik dekning for sakskostnader.