



Modum kommune  
Postboks 38  
3371 VIKERSUND

Saksbehandler, innvalgstelefon

Kristin Viko Gaupset, 32266856

## Modum - uttalelse dispensasjon fra kommuneplan - Østmodumveien 1234 - Tyrifjorden

Vi viser til brev fra Modum kommune 4.6.2020. Det er søkt om dispensasjon fra gjeldende kommuneplan §3-3, jf PBL §11-11 for gnr/bnr 4/45.

### Saken gjelder

Modum kommune er gjort oppmerksom på at det er foretatt terrenginngrep, oppført trapp, brygge og platting på eiendom med adresse Østmodumveien 1234, gnr/bnr 4/45. Eiendommen ligger i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs Tyrifjorden, og omfattes følgelig av Modum kommuneplans arealdel §3-3: *Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstavene a, b, d, h, i, j, k og l, eller fradeling til slike tiltak, nærmere vassdraget enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig vannstand.*

Fylkesmannen forutsetter at bebyggelsen på eiendommen; hytte, uthus og båthus/bod, var lovlig oppført da de ble bygget. Tiltakshaver søker nå om dispensasjon fra kommuneplanen til følgende tiltak:

- Utvide eksisterende terrasse med 6m<sup>2</sup> på østsiden av båthus/bod
- Endringer i terreng etter overvannsskade. Et område som tidligere bestod av steinrøys og jord har vært utsatt for naturskade. Deler av grunnen har sklidd ut, og masser er på avveie. Tiltakshaver ønsker å fylle opp igjen masser der grunnen har sklidd ut, rette av området og så plen.

Kommunen nevner også følgende tiltak som tiltakshaver ikke har søkt om dispensasjon for:

- Foretatt terrenginngrep: Flytte steiner fra vannet og inn i på land for å dempe erosjon. Saksdokumenter inneholder ikke eksakt beskrivelse av mengde masse som flyttes, fra hvor og til hvor.
- Oppført trapp: Etablere fast trapp mellom båthus og hytte. Saksdokumentene inneholder ikke beskrivelse av type trapp, eksakt plassering eller størrelse
- Oppført brygge: Omgjøre flytebrygge til fast installasjon med brygge hvilende på betongfundament i sjø og landbakken. Saksdokumentene inneholder ikke beskrivelse av størrelse eller utførelse av bryggen

Fylkesmannen uttaler seg kun til de tiltakene som det er søkt dispensasjon for.

### Fylkesmannens rolle

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi

dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. I plan- og bygningsloven § 1-8 er det fastsatt at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Fylkesmannen skal påse at dispensasjoner ikke gis i strid med nasjonale og viktige regionale interesser innen miljøvern, landbruk, samfunnssikkerhet, folkehelse og barn og unges interesser. Vi skal følge opp Stortingets og regjeringens vedtak, mål og retningslinjer innenfor våre ansvarsområder. Dette skjer ved at vi avgir uttalelser i saken før kommunen fatter vedtak. Vi har også klagerett på kommunens vedtak.

For ordens skyld gjør vi oppmerksom på at det er Fylkesmannens juridiske avdeling som behandler eventuelle klager på kommunens vedtak. Dersom Fylkesmannen i Oslo og Viken klager på et kommunalt dispensasjonsvedtak vil det være en annen Fylkesmann som behandler klagen.

### **Vurdering**

Fylkesmannen viser til at det skal føres en restriktiv dispensasjonspraksis langs sjø og vassdrag. Et eventuelt vedtak om dispensasjon må kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i denne aktuelle saken. I *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging* fremgår det at kommunene skal ivareta verdier knyttet til naturmangfold, landskap og friluftsliv. Samlet virkning skal synliggjøres og tas hensyn til. I *St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand* oppfordres kommunene til å sikre miljøverdier og friluftsliv i vassdragsnaturen. Videre saksbehandling må redegjøre for hvordan prinsippene i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. Vi forutsetter derfor at det legges avgjørende vekt på å unngå vedtak som skaper en uheldig presedens.

I Tyrifjorden er det flere trua arter, og arter av særlig stor forvaltningsinteresse; edelkreps og ål. Det tilsier at man skal være ekstra varsom med tiltak i sjøen og langs strandsonen. Vi viser til at Tyrifjorden er et viktig område for allmenne natur- og friluftinteresser, og området er særlig attraktivt for båtbruk og badeliv om sommeren. Det er derfor viktig at nye bygg og installasjoner får god tilpasning til landskap og vegetasjon, og ikke er til hinder for allmenn ferdsel. Fylkesmannen ser at området omkring allerede er bebyggt med fritidsbebyggelse, og i noen grad allerede privatisert.

En utvidelse av terrassen ved båthus/bod i retning sjøen, vil bidra til å gjøre eiendommen mer privatisert og mindre tilgjengelig for allmenn ferdsel. Utvidelsen i seg selv er så liten at vi ikke kan se at den hindrer allmenn ferdsel mer enn den eksisterende bebyggelsen på eiendommen og området rundt.

Når det gjelder området som har vært utsatt for naturskade har vi ingen merknader til at dette blir tilbakeført slik det opprinnelig var. Tiltakshaver ønsker i tillegg å rette av området og etablere sådd plen. Vi ser dette som en homogenisering av landskapet, som ikke legger til rette for biologisk mangfold og et inngrep som ikke bidrar til å sikre miljøverdier og friluftsliv i vassdragsnaturen. Dette tiltaket kan oppfattes som en ytterligere privatisering av vassdragsnaturen.

Vi minner om at det kan knyttes vilkår til en eventuell dispensasjon og at det i denne forbindelse også kan vurderes å stille krav for å oppnå fordeler som kan veie opp for eventuelle ulemper, jf. krav til dispensasjon i plan- og bygningsloven.

Vi legger til grunn at kommunen nøye vurderer søknaden etter reglene i plan- og bygningsloven kapittel 19. Vi viser også til dispensasjonsveiledere utarbeidet av Fylkesmannen som ligger på vår hjemmeside: <https://www.fylkesmannen.no/oslo-og-viken/plan-og-bygg/>. Videre gjør vi oppmerksom på andre aktuelle overordnede føringer som skal ivaretas i kommunens vurdering av dispensasjonen, jf. [Fylkesmannens forventningsbrev til kommune for 2020](#) av 29.01.2020 og [Fylkesmannen i Oslo og Vikens forventninger til kommunal arealplanlegging 2019-2020](#) av 14.11.2019.

### **Konklusjon**

Fylkesmannen viser til at det skal føres en restriktiv dispensasjonspraksis langs sjø og vassdrag. Vi forutsetter derfor at det legges avgjørende vekt på å unngå vedtak som skaper en uheldig presedens. Et eventuelt vedtak om dispensasjon må kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i denne aktuelle saken.

Fylkesmannen ser positivt på tilbakeføring av område etter naturskade. Ut ifra at områder i strandsonen skal være tilgjengelig for allmennheten vil Fylkesmannen fraråde å gi dispensasjon til utvidelse av terrasse og utretting av område samt såing av plen.

Fylkesmannen har utover dette ingen spesielle merknader ut fra nasjonale og viktige regionale interesser. Tiltaket kan likevel ha negative virkninger for ulike interesser som kommunen er satt til å ivareta. Vi forutsetter at kommunen vurderer alle relevante forhold i saken. Vi ber om å bli holdt orientert om kommunens videre behandling av saken.

Med hilsen

Eli Kristin Nordstien  
Seksjonssjef

Kristin Viko Gaupset  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*