

Arne Sukke

Saksbehandler Jenny Marie Gulbrandsen

Vår ref. 2019/7347-0
PRIMÆRKLASSERING

Deres ref.

Dato 05.12.2019

Svar på søknad om tilbygg på 217/48 Arendal, Tromøy Kirkevei 372- Raet nasjonalpark

Jeg viser til søknad motatt 16.8.19. Søknaden er behandlet av Arbeidsutvalget for Raet nasjonalparkstyre den 20.11.19. Søknaden er innvilget med vilkår.

Med hilsen

Jenny Marie Gulbrandsen
nasjonalparkforvalter

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift

(VEDLEGG)

(MOTTAKERLISTE)

Kopi til:
Arendal kommune
Statens naturoppsyn
Fylkesmannen i Agder
(KOPITILTABELL)

Postboks 123	4891	GRIMSTAD
Pb 525	4605	KRISTIANSAND S
Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2019/7347-0

Saksbehandler: Jenny Marie Gulbrandsen

Dato: 29.10.2019

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
AU i nasjonalparkstyret for Raet	14/19	20.11.2019

Søknad om tilbygg på 217/48 Arendal, Tromøy Kirkevei 372- Raet nasjonalpark

Saksprotokoll i AU i nasjonalparkstyret for Raet - 20.11.2019

Vedtak

Forvalters innstilling er enstemmig vedtatt.

Forvalters innstilling

Nasjonalparkstyret i Raet nasjonalpark og Søm landskapsvernområde gir med hjemmel i verneforskriften for Raet nasjonalpark gir tillatelse til det omsøkte tiltaket i henhold til verneforskriften § 3. Det gis tillatelse til kjøring med materialer under arbeidet jf verneforskriften § 9 4.ledd c).

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- Tiltaket etableres i tråd med beskrivelsene i og tegningene vedlagt søknad, Det vil si et lite tilbygg på eksisterende sanitærbygg med areal på inntil 4,2 m2 som skal oppføres sørsiden.

- Det skal benyttes panel/kledning og tak i samme stil som fritidsbolig og eksisterende uthus.
- Grind ved tursti skal fjernes for å redusere privatisering av tursti til strandsonen. Stien skal holdes åpen for allmenn ferdsel inntil den eventuelt flyttes i samråd med øvrige grunneiere.
- Alt avfall skal fjernes fra nasjonalparken og leveres på egnet avfallsmottak.
- Frakt og tilkjøring av materialer skal foregå så skånsomt som mulig uten å skade vegetasjon og geologi.
- Det skal benyttes kjøretøy som ikke overstiger etablerte hjulspor i traseen ut til eiendommen, dvs liten traktor, bil med tilhenger eller atv.

Tiltaket skal være igangsatt senest tre år fra denne dispensasjonen ble gitt.

Klage på vedtak

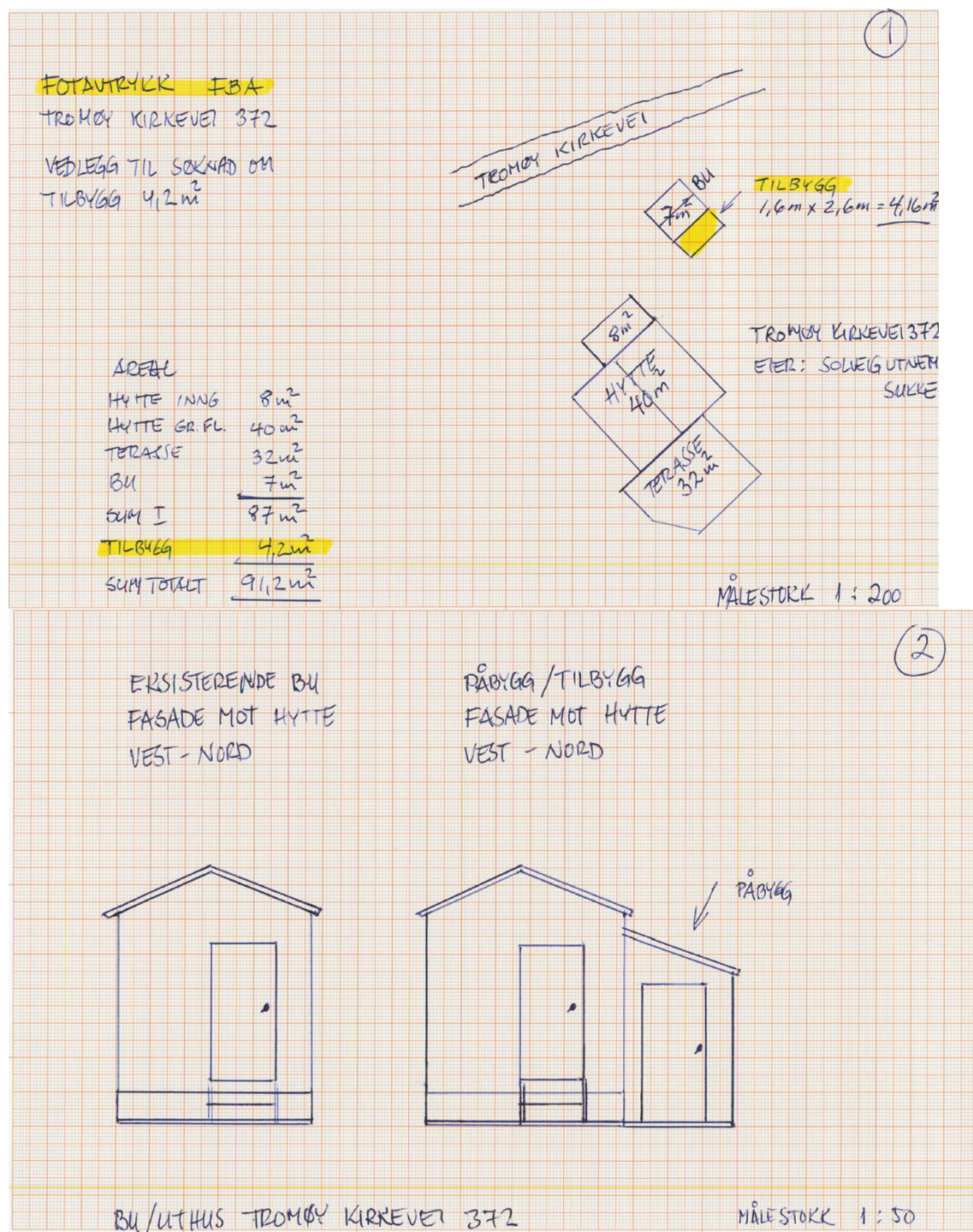
Vedtaket kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse jf.

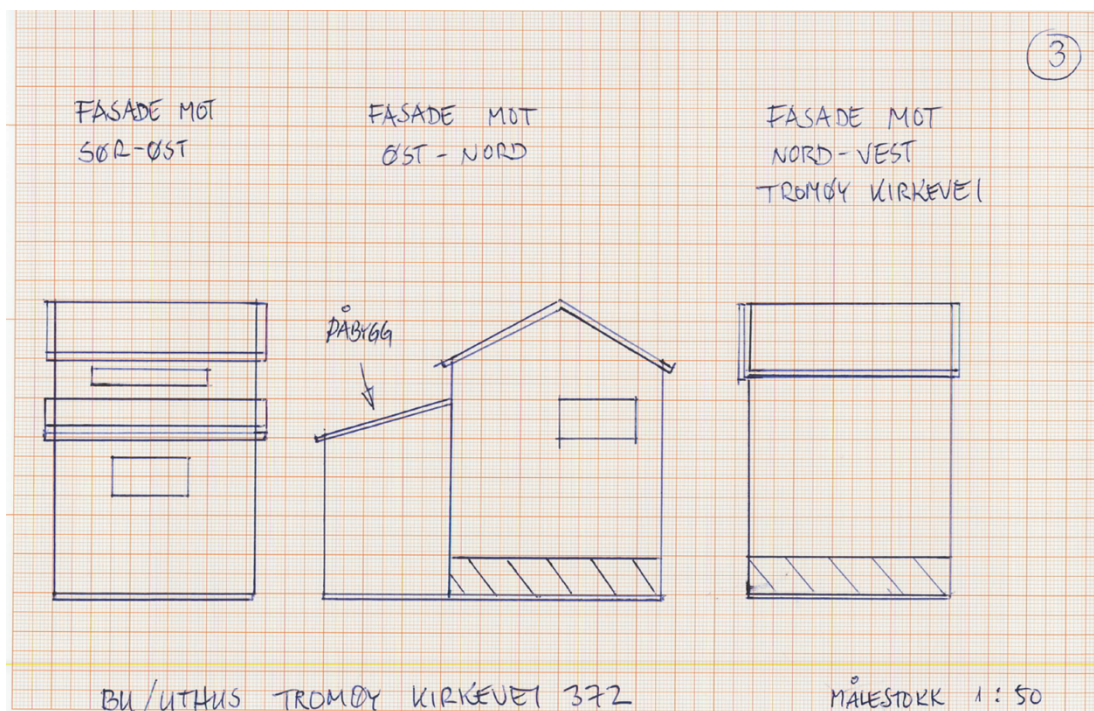
Forvaltningsloven § 28. Frist for å klage er tre uker fra vedtaket er mottatt. En eventuell klage stiles til Miljødirektoratet, men sendes Raet Nasjonalparkstyre

Saksopplysninger

Arne og Solveig Sukke eier fritidsboligen på Tromøy kirkevei 372. Eiendommen består av fritidsbolig med markterasse og uthus. Fritidsbolig har BYA på 48 m², terrasse 32 m² og uthus ca 9 m² FBA. Søknaden angir FBA eksisterende til å være 87 m² og det søkes om 4,2 m² økning for å bygge ut eksisterende utedo slik at vann og avløp kan legges inn på allerede etablert uthus.

Det omsøkte tilbygget skal ha tilsvarende kledning og takkonstruksjon som eksisterende sanitærbygg.

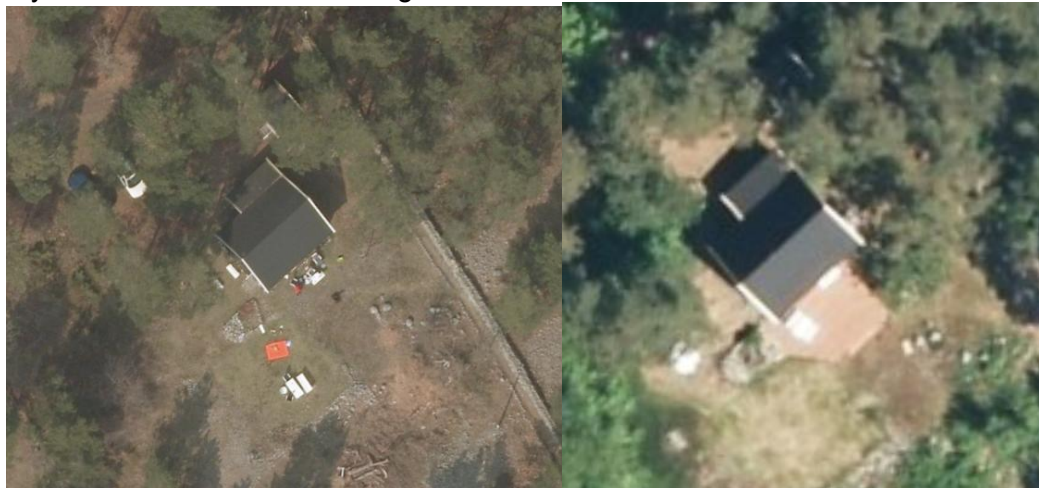




Eiendommen har en mye brukt turvei både nord og øst for hytta. Nord for hytta ligger den gamle veien Tromøy Kirkevei, og det går en tursti ned til Listranda rett øst for hytta.

Eiendommen har en terrasse på ca 30 m². Forvalter kan ikke finne noen dokumenter eller søknad om denne terrassen, og det fremgår av flyfoto at den er oppført i tidsrommet 2011-2012, mens området var i Raet LVO.

Flyfoto fra henholdsvis 2011 og 2012.



Naturmangfoldloven og verneforskrift

Raet nasjonalpark ble vernet ved kgl. res. av 16.12.2016. For verneområdet gjelder *Forskrift om vern av Raet nasjonalpark, i Tvedestrand, Arendal og Grimstad kommuner i Aust-Agder fylke*.

Formålet med Raet nasjonalpark fremgår av verneforskriften § 1, som lyder:

Formålet med nasjonalparken er å bevare et større naturområde uten tyngre inngrep med egenartede og representative økosystemer, mange godt bevarte kvartærgeologiske forekomster etter siste istid, og med særlig vekt på plantelivet, dyrelivet, naturtyper, kystlandskapet med sjøoverflaten og kulturminner knyttet til Aust-Agders kystområde både på land og i sjø. For de marine delene er formålet særlig å ta vare på det undersjøiske landskapet med tilhørende marine arter og marine naturtyper som israndsavsetninger, skjellsandforekomster, bløtbunnsområder, ålegras- og undervannsenger, tareskog og gyteområder for fisk.

I sone A er formålet å ta vare på fuglelivet, spesielt med hensyn til sjøfuglene og deres hekkeplasser, jf. kart.

I sone B er formålet å ta vare på sårbare naturtyper og arter, jf. kart.

I sone C er formålet å ta vare på områder med særskilt vitenskapelig betydning som referanseområder i sjø, jf. kart.

Allmennheten skal gis anledning til opplevelse av naturen gjennom utøvelse av naturvennlig og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Verneforskriften har følgende nedfelt;

§ 3 Vern mot inngrep i landskapet

Området er vernet mot inngrep av enhver art, herunder oppføring og ombygging av varige eller midlertidige bygninger, tilbygg(..) o.l. Opplistingen av tiltak er ikke uttømmende.

§ 3 ledd 4 Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:

a) ombygging av, og mindre utvidelser samt bruksendring av eksisterende bygninger, i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen.

I utkast til forvaltningsplan for Raet nasjonalpark og Søm landskapsvernområde av 16.12.17, punkt 3.3.6 er det gitt retningslinjer for Privat eiendom og tekniske inngrep.

Byggetiltak:

Fotavtrykk bebygd areal (FBA):

Følgende størrelsesbegrensninger på FBA anbefales ved søknader om nye tiltak. Dagens FBA på eiendommen er utgangspunktet ved søknad, og alle former for bygningsmasse skal medregnes i dette. Søknader om byggetiltak på fritidseiendom bør holdes innenfor disse arealrammene:

Eksisterende FBA på eiendommen	FBA-grense for nytt tiltak
Ca.20-30 m ²	Ca.30 m ²
Ca.30-50 m ²	Ca.25 m ²
Ca.50-70 m ²	Ca.20 m ²
Ca.70-90 m ²	Ca.10 m ²
>90 m ²	<2 m ²

Fritidseiendommer – utforming

Dispensasjonssøknader vil fortsatt gjennomgå skjønnsmessige vurderinger, hvor de faktiske forhold i hver enkelt sak som: eksponering, beliggenhet, terrengvurderinger og landskapsvurderinger mv. vil være avgjørende for utfallet. Retningslinjene er ment å gi signaler som kan styre søknader inn mot hva som er realistisk å oppnå dispensasjon for på den enkelte eiendom.

- Tiltak der man utnytter allerede bebygd areal er å foretrekke. Fotavtrykket av den totale bygningsmassen bør bli minst mulig. Det vil si at man kan søke om å ombygge en type bebygd areal til et annet formål. Eksempel nr. 1: Rive anneks for å oppføre tilbygg. Eksempel nr. 2: Fjerne deler av veranda for å oppføre mindre tilbygg. Arealregnskapet vurderes i den enkelte sak.
- På de større hyttene (hytter over gjennomsnittet FBA 90-350 m²) er FBA-grensen på <2 m² ment som en "sikkerhetsventil" som kan vurderes i spesielle tilfeller.
- Ved påbygg skal bygget fremstå lavest mulig i terrenget. Mønehøyden på eksisterende hytte skal være retningsgivende.
- Takvinkel og takdekke, gavl og raft skal være i tråd med bygningen ellers.
- Dispensasjon til bygging av terrasse, levegg eller skillevegg utendørs, kan normalt ikke påregnes.
- Det skal alltid tilstrebes å bygge minst mulig eksponert. Dette vil i mange tilfeller være på baksiden av bygget, bort fra sjøsiden, stier, åpne områder osv.

- Bruk av store blanke flater (som vinduer) bør begrenses for å unngå stor landskapspåvirkning.
- Det anbefales bruk av jordfarger og/eller grånende tre for å begrense kontrasten mellom bygninger og terrenget.
- Terrenginngrep som sprengning og graving mv. skal unngås

*** Boligeiendommer**

Det er ingen boliger i nasjonalparken eller i HLVO. I SLVO er situasjonen i forhold til samlet belastning mer oversiktlig. Det er registrert 12 boliger, og vurderinger rundt samlet belastning vil gjøres fra sak til sak sammen med vurderingene av tiltaket opp mot verneforskriften. Spesifikke retningslinjer for boligeiendommer er:

- Maks 1 stk. garasje pr. eiendom.
- Antall byggheter pr. eiendom skal holdes på et minimum.

Strøm, vann og avløp

Søknader om innlegging av strøm, vann og avløp skal vurderes strengt med stor vekt på kvartærgeologiske verdier som formasjoner og avsetninger samt landskapshensyn.

Nærhet til tilknytningspunkt til offentlig VA og andre inngrep/installasjoner kan tillegges vekt i vurderingen. Fortrinnsvis bør det søkes løsninger der tiltaket legges i masser som allerede er berørt av tidligere tiltak, eksempelvis eksisterende veier, grøfter og lignende.

Etter § 7 i naturmangfoldloven (nml) skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, bl.a. når forvaltningsmyndigheten fatter vedtak om dispensasjon etter verneforskriften. Dette gjelder prinsippet om kunnskapsgrunnlaget (§ 8), føre-var-prinsippet (§ 9), prinsippet om økosystemtilnærming og samlet belastning (§ 10), prinsippet om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver (§ 11) og prinsippet om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder (§12).

Vurdering

Verneforskriften § 3 slår fast at alle inngrep inkludert tilbygg og varige/midlertidige bygninger i utgangspunktet er forbudt. Det er i ledd 4 a) gitt en åpning for å søke om ombygging og/eller utvidelser av eksisterende bygninger i samsvar med retningslinjer i forvaltningsplanen.

Det omsøkte tiltaket faller inn under §3 4.ledd a), og eiendommens totale FBA omfatter Fritidsbolig, terrasse og uthus på 87 m2. Søknaden omfatter oppføring av 4,2 m2 sanitærbygg/boks på husvegg.

Det er oppført en terrasse på 32 M2 som tidligere gitt tillatelse til tilbygg etter verneforskrift for Raet LVO. De samme retningslinjene i forvaltningsplanene er videreført i Raet nasjonalpark. I prinsippet skal man bare få en tillatelse til økning av FBA slik at en unngår en gradvis økning fra trinn til trinn i forvaltningsplanen.

Det er forvalters vurdering at det omsøkte tiltaket

Tiltaket ligger rett ved en hovedturvei (kyststi under etablering) gjennom nasjonalparken (Tromøy Kirkevei) og med en sidesti ned til Listranda som også er mye brukt. Her har det tidligere vært en del konflikter rundt trase og ferdsel på stien. Grunneier av arealene (217/15) rundt fritidsboligen er Marit Lien Espeland, men stien leder til flere eiendomsteiger. Tiltaket vil, etter forvalters vurdering, ikke forstyrre friluftsliv i området ettersom bygningsmassen allerede er etablert og utvidelsen er av mindre omfang. Tilbygget vil ikke hindre ferdsel.

Det som imidlertid hindrer ferdsel er en port som er satt opp der stien til Listranda starter ved Tromøy kirkevei. Her har forvalter vært på befaring med grunneiere i området, både landbrukseiendommer og fritidseiendommer. Det er et ønske fra eiere av fritidsboligene at stien flyttes. Inntil det er avklart så skal stien være tilgjengelig for allmennheten og grinden bør fjernes. Stien er åpen og lett tilgjengelig ellers på søkers eiendom. Lengre ned mot strandsonen er stien gjengrodd.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) i området er godt og basert på feltbefaringer samt innhenting av kunnskap fra verneprosess, kartlegginger og offentlige funn. Det er ingen registrerte naturtyper på eiendommen eller i nærområdet. Området er preget av gradient fra rikere gran- og eikeskog mot furuskog ned mot rullesteinbeltet i sør. Det er ikke registrert rødlistede arter i området med unntak av fiskemåke (NT) nede på Listranda.

Føre-var-prinsippet (§ 9) er vurdert å være mindre aktuelt ettersom kunnskapsgrunnlaget er godt. Samlet belastning og økosystembelastning (§10) er ivaretatt gjennom forvaltningsplanen som setter rammer for samlet belastning ved utvidelser av bygningsmasse /FBA i verneområdet. § 11 forutsettes ivaretatt gjennom vilkår for gjennomføring og § 12 vurderes som lite aktuell i saken.

Det vil trolig være behov for tilkjøring og frakt til og fra eiendommen i forbindelse med tiltaket. Forvalter anbefaler derfor at det gis en dispensasjon jf § 9 4.ledd c) i verneforskriften. Det er en kjørbær og robust trase mellom Tromøy kirkevei og eiendommen.

Konklusjon

Forvalter anbefaler at søknaden gis tillatelse som omsøkt med vilkår. Fjerning av grind på tursti bør inn som et vilkår. Det bør også gis tillatelse til frakt av materialer ifm tiltaket.