



Farsund kommune
Postboks 100
4552 FARSUND

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/3113

Dato
22.06.2017

Listastrendene landskapsvernområde - Haugestrandveien 25 - gnr/bnr 9/30 - dispensasjon utvidelse av hytte - Farsund kommune

Vedtak

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder gir dispensasjon med hjemmel i naturmangfoldloven § 48 for tilbygg til hytte på 2,5 m² inkludert omdisponering av tilliggende overbygget terrasse til soverom. Begrunnelsen for dispensasjonen er at utvidelsen ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig. Dispensasjonen gjelder i tre år.

Bakgrunn

Vi viser til presisering av søknad av 16. juni 2017 som omfatter 2,5 m² (BYA/ny takflate) utvidelse i nordvestvendt krok på nordsiden av eksisterende bygg. Søknaden om tilbygg på østsiden og riving /gjenreising av anneks mottatt fra Farsund kommune 15. mars er trukket jf. telefonsamtale med søker 15. juni og mail fra søker 16. juni. Hytta ligger ca. 50 meter fra sjøen. Utvidelsen ønskes i krok på nordsiden av hytta. Tilbygget og anneksset skal ha enkel verandadør fra soverommet ut mot vest og et lite vindu mot nord.

Eksisterende hytte inkludert pergola på sørsiden og anneks, er på ca. 150 m² BYA pluss 20-25 m² terrasse. Hytta ble tillatt utvidet med et bad på 7,5 m² på nordsiden i 2006. Utvidelsen framstår med en takflate på ca. 17 m² og inkluderer en overbygget terrasse/inngangsparti i forlengelsen av badet.

Begrunnelsen for søknaden er å få et nytt soverom.

Det er god tilgang på naturinformasjon og historiske flybilder i området.

Juridisk grunnlag

Eiendommen ligger innenfor Listastrendene landskapsvernområde. Tiltaket må vurderes etter forskrift om vern av Listastrendene landskapsvernområde (heretter kalt verneforskriften). Det fremgår av verneforskriftens alminnelige bestemmelser (§ IV punkt 1) at alle inngrep som vesentlig kan endre eller innvirke på landskapets art eller karakter er forbudt. Det er blant annet forbud mot oppføring av bygninger, anlegg og andre faste innretninger. Tilbygg omfattes ikke av unntaksbestemmelsene som er listet opp i verneforskriftens §§ 5-7. Tiltaket må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i naturmangfoldloven § 48. Tiltaket må i tillegg behandles av Farsund kommune etter plan- og bygningsloven. Naturmangfoldloven § 48 åpner opp for dispensasjon fra verneforskrifter dersom tiltaket ikke strider mot vernets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Formålet med vernet er å bevare et egenartet natur- og kulturlandskap med spesielle strandtyper og geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske kvaliteter av meget høy verneverdi jfr. verneforskriften kapittel 3. Den generelle dispensasjonsbestemmelsen skal fange opp uforutsette eller spesielle/særlige tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet.

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.

Praksis

Det føres en streng praksis når det gjelder bygging i verneområder. Den generelle dispensasjonsbestemmelsen i naturmangfoldloven § 48 kan normalt ikke benyttes til å gi dispensasjon til oppføring av nye bygg. Det kan vurderes å gi dispensasjon for mindre bygningsmessige endringer dersom det er til fordel for verneverdiene, eller dersom dette ikke påvirker verneverdiene nevneverdig.

Vurdering

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig til å behandle saken og føre-var-prinsippet tillegges derfor liten vekt i vurderingen jf naturmangfoldloven §§ 8-9. Det finnes relativt få fritidsboliger innenfor verneområdet. I en vurdering av samlet belastning anses potensialet for mange lignende saker som moderat jf naturmangfoldloven § 10.

Hytta ligger eksponert i landskapet i et område med mye fugleliv, og friluftsliv store deler av året. Hytta og annekset vurderes samlet som å ha stort bebygd areal (fotavtrykk). Vi viser her også til at det er utført vesentlige utvidelser av bebygd areal i form av tilbygg i nord og terrasse/pergola i sør de siste 15 årene. Tilbygg til hytte på 2,5 m² og omdisponering av tilliggende overbygget terrasse/inngangsparti til soverom, lokalisert på nordsiden av hytta, vil ikke være synlig fra sjøen og vurderes til ikke å være en merkbar begrensning i synsfeltet sett fra nord.

Tilbygget må utformes med samme mørke fasader som eksisterende hytte jf. naturmangfoldlovens §§ 11 og 12.

Klagerett

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages til Miljødirektoratet innen tre uker fra meldingen om vedtaket er mottatt. En eventuell klage sendes Fylkesmannen. Klagen skal vise til vedtaket det klages over, og beskrive ønskede endringer. Klagen bør begrunnes. Parter i saken har med visse unntak rett til å se sakens dokumenter jf forvaltningsloven §§ 18-19.

Med hilsen

Katrine Skajaa Gunnarsli (e.f.)
sjefingeniør

Bjørn Vikøyr
naturforvalter

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Bjørn Vikøyr, tlf: 38 17 62 19

Kopi til:

Statens Naturoppsyn v/ Olaf Landsverk Kirkevn 32 4580 LYNGBAL
Vigdis Mosby Larsen