

Thomas Håve

Saksbehandler Jenny Marie Gulbrandsen

Vår ref. 2019/9755-0 432.3

Deres ref.

Dato 12.05.2020

Svar på søknad om ombygging av bod på Tromøy Kirkevei 360 - Raet Nasjonalpark

Arbeidsutvalget for Raet Nasjonalparkstyre har behandlet søknaden og den 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:
Fylkesmannen i Agder
Statens naturoppsyn
Arendal kommune
(KOPITILTABELL)

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

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2019/9755-0

Saksbehandler: Jenny Marie Gulbrandsen

Dato: 16.03.2020

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
AU i nasjonalparkstyret for Raet	11/20	08.05.2020

Søknad om ombygging av bod på Tromøy Kirkevei 360 - Raet Nasjonalpark

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 at eksisterende bod-del rives og bygges ut med målene 560cm x 300 cm og en total økning i FBA på 4,2 m².
- Grunnarbeider skal utformes med enten ringmur eller plate støpt på morenemasser. Det tillates ikke graving uten avklaring med forvalter i forkant.
- Det skal benyttes panel/kledning og tak i samme stil som fritidsbolig/bod for øvrig.
- Mønehøyde skal ikke overstige den som er på eksisterende bod.

- Ikke oppmålt platting/terrasse (ca 2-3 m²) og ytterligere 25 m² av ikke omsøkt platting/terrasse fjernes.
- 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 så langt det er mulig.

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

Saksprotokoll i AU i nasjonalparkstyret for Raet - 08.05.2020

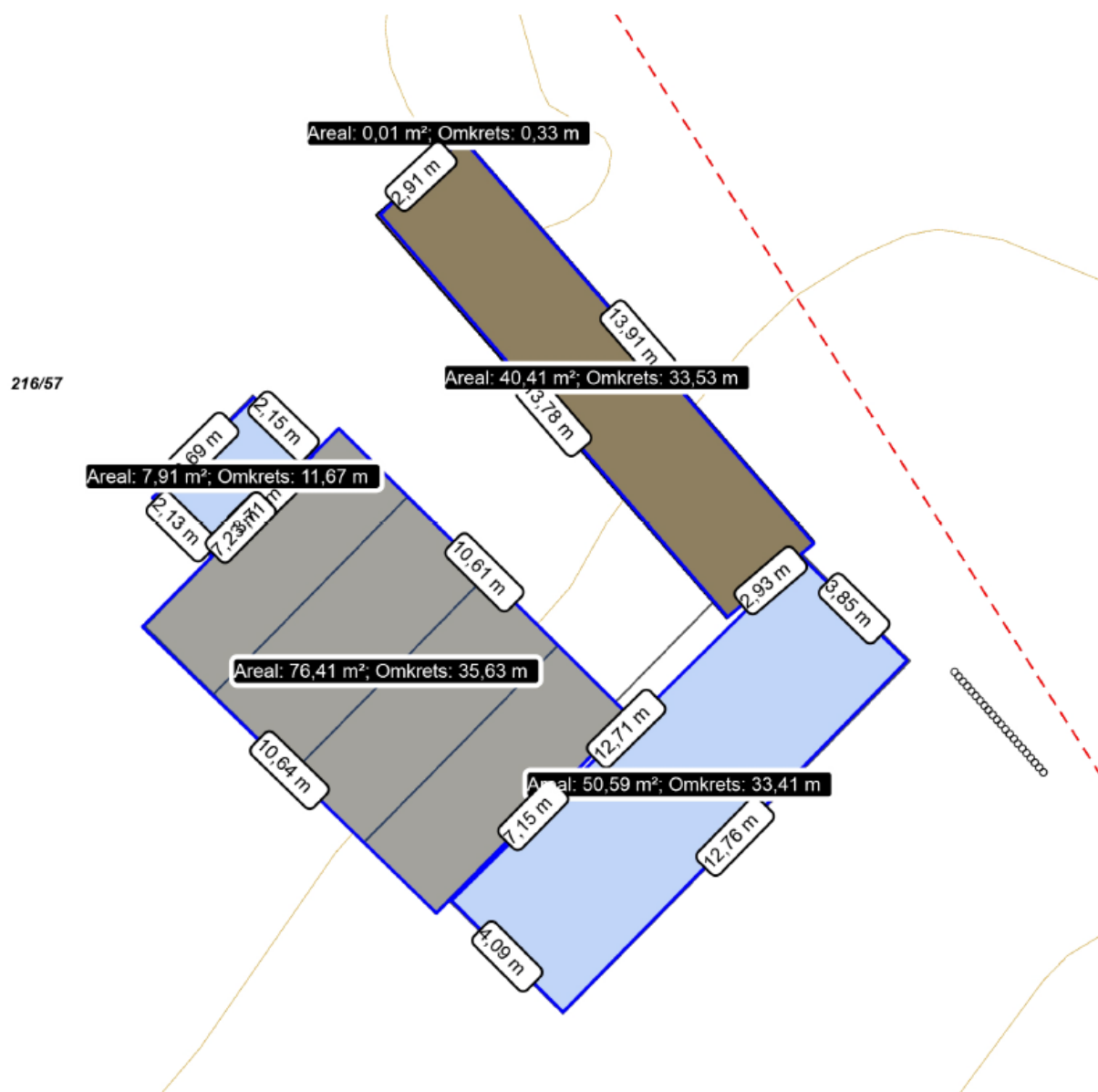
Vedtak

Forvalters innstilling er enstemmig vedtatt.

Saksopplysninger

Thomas Håve og Alexandra Bristol søker om å få bygge om en bod på sin fritidsbolig på Tromøy Kirkevei 360 (216/57).

Eiendommen har fra før en fritidsbolig, bod og plattinger. Hyttegrenda har søkt om og fått dispensasjon til innleggelse av vann og avløp i overflatemasser. Anlegget skal kobles opp mot det kommunale VA systemet. Tiltakshaverne vil derfor søke om å erstatte den delen av boden som har utedo (tank i grunnen) med våtrom. Tanken skal fylles igjen og det skal støpes nytt fast dekke til tilbygget.



Nåværende utnyttelse av tomten.

Bodrekken er på ca 40 m², plattinger på ca 50 m² i sør + 8 m² i nord (inngangsparti) og fritidsbolig på ca 76 m². Totalt FBA på eiendommen er ca 174 m².

På epost oppgir eier at hytta er på ca 83 m² inkludert steintrapp (Inngår i platting på nordsiden). Det er i tillegg en mindre platting helt på bakkenivå som tiltakshaver tilbyr å fjerne dersom det er aktuelt for å få godkjent ombygging av boden.

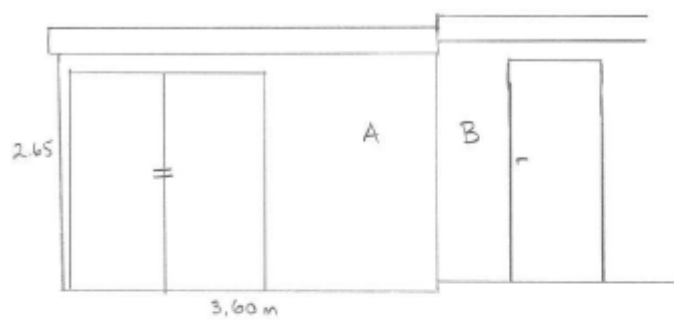
Liten platting som foreslås fjernet.



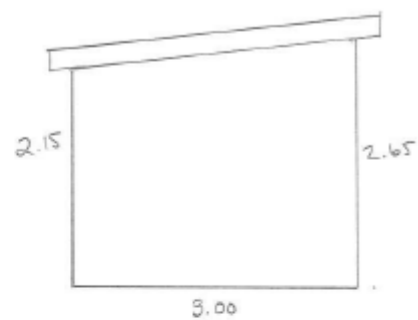
Deler av eksisterende bod skal rives og det søkes en gjenoppføring med en økning på 4,2 m². Tilbygget skal ha samme takhøyde som eksisterende bod – den nåværende boden har to ulike takhøyder. Tilbygget vil være litt dypere enn eksisterende bygg.



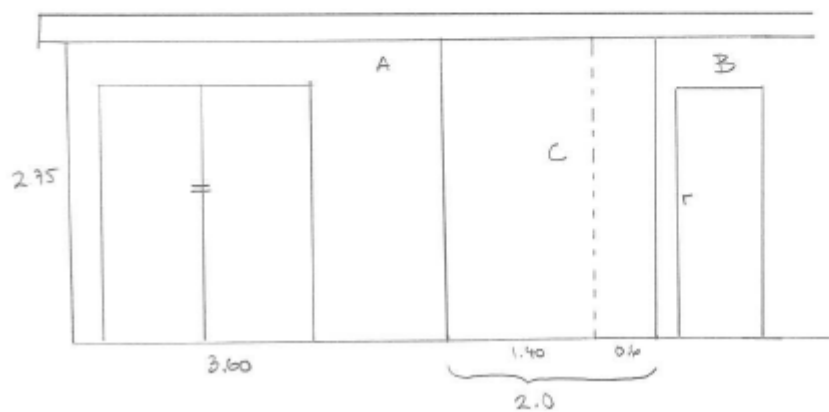
EKSISTERENDE BOD



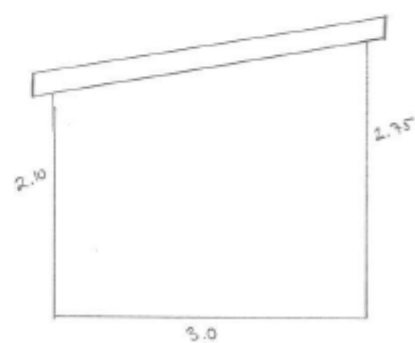
BOD A FRA SIDEN

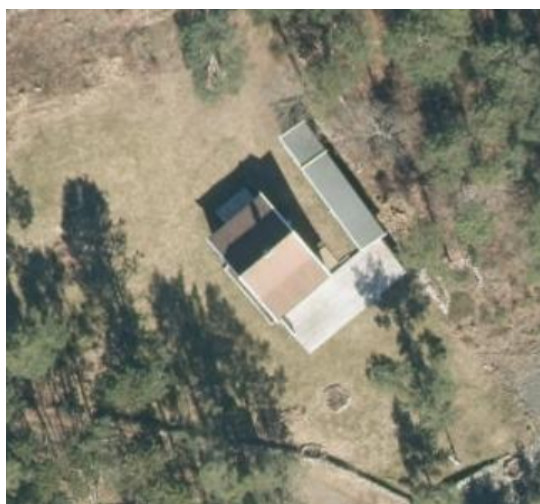
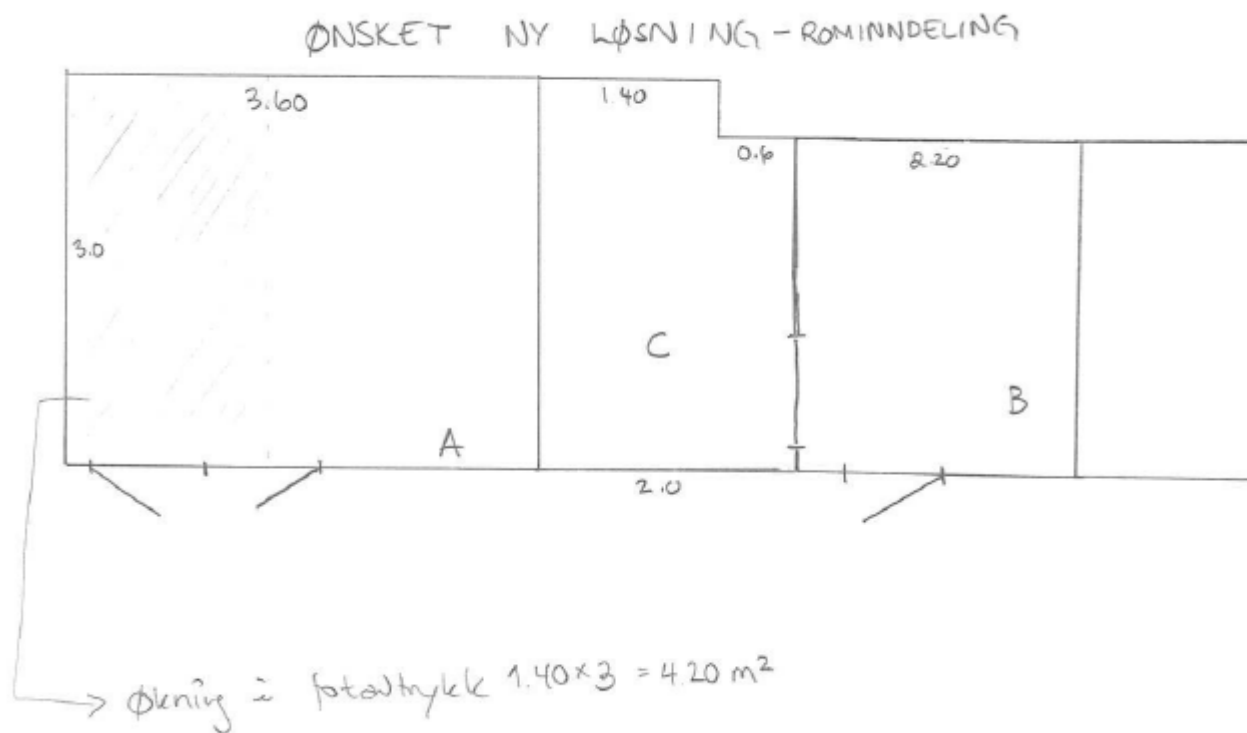


ØNSKET NY LØSNING



BOD A FRA SIDEN





Flyfoto fra 2016 og 2012



Flyfoto fra 2008 og 2003

Det fremgår av flyfoto fra norgebilder.no at eiendommen har blitt påbygd plattinger i flere omganger etter at vernet av Raet landskapsvern inntrådte i 2000. Disse tiltakene ser ikke ut til å ha blitt omsøkt til daværende forvaltningsmyndighet Fylkesmannen i Aust- Agder.

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 byggenheter 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), men eiendommens FBA er >90 m2 og det skal dermed fortrinnsvis omdisponeres allerede bebygde arealer.

Eiendommens totale FBA omfatter fritidsbolig på ca 76 m2, bod på ca 40 m2, platting i sør på ca 50 m2 og plattinger for øvrig på ca 8 m2.+ en mindre platting (ikke oppmålt) Totalt ca 174 m2 + ikke oppmålt platting.

Etter flere søk i arkivet så kan ikke forvalter se at tiltak med plattinger i tidsrommet 2003-2008 og 2012-2016 er omsøkt og behandlet av verneområdeforvaltningen. Plattinger er vurdert å være søknadspliktig etter daværende <https://lovdata.no/dokument/LTI/forskrift/2000-12-15-1462>) og nåværende verneforskrift (gjeldende fra 16.12.16)

Det er forvalters vurdering at det bør åpnes for et våtrom på eiendommen for å følge opp tidligere vedtak om tillatelse til innleggelse av vann og avløp til hyttene i området. Tiltaket må imidlertid ses i lys av at eiendommens samlede FBA overskrider rammene for utvidelse i utkast til forvaltningsplan og at flere tiltak er gjennomført uten å søke. Eiendommens FBA i 2000 anslås til å være ca 83 m² fritidsbolig og 40 m² bod. Totalt ca 123 m² og fortsatt utenfor rammene i utkast til forvaltningsplan. Det er dermed svært lite rom for å gi ettergodkjenning av ikke omsøkte plattinger. Vilåårene bør gi føringer for fjerning av ikke omsøkte tiltak.

Det er en mye brukt tursti nord for eiendommen, og ved å legge tiltaket på til eksisterende bygningsmasse så vil påvirkningen av friluftslivet bli minst mulig.

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 i området. Det er registrert en del rødlistede fuglearter, blant annet stær (NT), gulspurv (NT), bergirisk (NT), svartrødstjert (VU), alke (EN) og lomvi (CR). Disse er knyttet til enten sjø eller kulturlandskapet generelt, og er ikke vurdert å bli negativt berørt av tiltaket. Det er også registrert en rekke sommerfuglarter, hvorav flere er rødlistet. Eksempler på dette er starrnebbmott (NT), lys gullrisengvikler (VU), hjortetrøstfjærmøll (VU), Elachista bisulcella (VU), Coleophora salicorniae (CR) og slåpetornsigdvinge (VU). Dette er arter knyttet til kulturlandskapet i området med artsrike svaberg og tørrenger, rike kratt og spredt løvskog. Artene er vurdert til å ikke bli negativt påvirket av tiltaket.

Føre-var-prinsippet (§ 9) er vurdert å være mindre aktuelt ettersom kunnskapsgrunnlaget er godt. Samlet belastning og økosystembelastning (§10) forutsettes ivaretatt gjennom vilkår. Den samlede belastningen 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 kjørbar og robust trase over Tromøy Kirkevei til fritidsbolig, men deler av traseen er våt og man bør ta hensyn til dette under transport.

Konklusjon

Forvalter anbefaler at søknaden gis tillatelse som omsøkt med vilkår. Det bør også legges inn tillatelse til motorisert ferdsel for frakt av materialer med vilkår. Det bør settes krav om tilbakeføring av deler av ikke omsøkt terrasse.



Raet
nasjonalpark
