



Klepp kommune

Postboks 25

4358 Kleppe

Kontakt saksbehandlar

John Inge Johnsen, 51 56 89 09

Dispensasjon til riving av gamal hytte og oppføring av ny erstatningshytte på gnr. 40/16 ved Krossatangen, Klepp kommune

Vedtak

Rivning av eksisterande bygg og oppføring av ei erstatningshytte som omsøkt, vil utgjere ei mindre endring som vil ha ein avgrensa verknad på landskapet sin art og karakter, og føremålet med vernet, under føresetnad av at vilkåra i dispensasjonen vert følgt. Begge vilkåra for å gje dispensasjon etter § 48 er såleis oppfylt.

Statsforvaltaren i Rogaland gir dispensasjon frå verneforskrifta for Jærstrendene landskapsvernområde § 3A-1 og -9, jf. § 5-1 og § 48 i naturmangfaldlova til riving av eksisterande hytte og oppføring av ei ny erstatningshytte med innlagt straum og vatn, samt naudsynt motorisert ferdsle i byggeperioden, på gnr. 40/16 ved Krossatangen. Det er knytt følgjande vilkår til dispensasjonen:

- 1) Dispensasjonen gjeld i høve verneforskrifta for Jærstrendene landskapsvernområde. Søker må sjølv avklare eventuelle privatrettslege forhold.
- 2) Rogaland fylkeskommune har i brev av 19.02.2019 bede om at tiltakshavar tek kontakt for synfaring då det tidlegare er registrert automatisk freda kulturminne i nærområdet. Dette må vere nærare avklart før igangsetting.
- 3) Eksisterande hytte skal fjernast. Det er forbod mot brenning av avfall i verneområdet, og avfall skal fraktast til godkjent mottak.
- 4) Inn- og uttransport av material må på ingen måte sette varige spor i terrenget eller mellomlagrast i dyneenga.
- 5) Ved bruk av gravemaskin, må ein nytte liten maskin med lite marktrykk for å redusere skader på terreng. Maskinførar skal gjerast kjent med at området er verna og at ein derfor må gå varsamt fram for å unngå skader på vegetasjon og terreng.
- 6) Oppføring av ny hytte må skje i henhold til godkjent plan, og innanfor godkjent areal.
- 7) Det er ikkje høve til opparbeiding av terrasse, uteareal som plen og bed eller opparbeiding av tilkomstveg.
- 8) Hytta må for framtida haldast i ein «jordfarge» som er med på å dempe bygninga i landskapet.
- 9) Det er motorisert ferdsleforbod i verneområdet og eigar/brukar av hytta må parkere på utsida av verneområdet.



- 10) Vindauga må dekkast med gardiner/lamellar eller liknande når hytta ikkje er i bruk, for å unngå at vindauge med gjennomlys ikkje vert ei fuglefelle.
- 11) Statsforvaltaren skal varslast ved ferdigstilling for eventuell etterkontroll.

Klage

Dette vedtaket kan klagast til Miljødirektoratet, postboks 5672 Sluppen, 7485 Trondheim. Ei eventuell klage skal stilast til direktoratet, men sendast om Statsforvaltaren for uttale. Klagefristen er 3 veker frå tiltakshavar mottok dette brevet.

Statsforvaltarens vurdering etter vernereglane og plan- og bygningsloven § 1-8

Vi viser til nedanforståande handsaming av søknaden i høve verneforskrifta for Jærstrendene landskapsvernområde. Fylkesmannen har ikkje merknader til at det blir gitt dispensasjon som omsøkt i høve tiltak i 100 m-beltet langs sjø, men gjer merksam på utsett lokalisering i høve erosjon frå stormflo og havstiging.

Bakgrunn for saka

Vi viser til oversending av rammesøknad frå Klepp kommune av 30.01.2019, kor A/S PLAN-KON på vegne av Are Haugland søker om å rive eksisterande hytte og oppføring av ei erstatningshytte på 60 m² på same stad, på Krossatangen. Vi viser vidare til vårt brev om utsett handsaming og trong for meir informasjon frå søker. Vidare til brev frå Klepp kommune av 29.03.2021 med etterspurde tilleggsopplysningar frå ansvarleg søker, og kart som viser gravetrase i høve innlegging av straum og vatn.

Dagens hytte er bygd i 1946, denne er plassert rett på bakken utan grunnmur. Hytta har ein mønehøgde på 3,9 m, ståande kledning, enkel standard og er i dårleg forfatning. Ein søker derfor om å rive eksisterande og bygge ei ny erstatningshytte på 60 m² med grunnmur og innlegging av straum og vatn. Den nye hytta vil bli litt lågare (3,8 m), men få eit langt meir moderne uttrykk, med liggande kledning og relativt store vindauge mot sør og sørvest. Søknaden er vedlagt kart som viser plassering i terrenget, og målsatte teikningar av ny hytte.

Klepp kommune er positiv til søknaden og ber om handsaming av søknaden i høve verneforskrifta for Jærstrendene landskapsvernområde og uttale til dispensasjon frå pbl §§ 19-1 og 20-4.

Heimelsgrunnlag

Jærstrendene landskapsvernområde blei verna på nytt etter naturvernlova ved Kronprinsregentens resolusjon av 12.12.2003. Naturvernlova er erstatta av lov om forvaltning av naturens mangfald av 19.06.2009 og § 48 i denne lova erstattar den generelle dispensasjonsheimelen § 6 i verneforskrifta. Vidare skal prinsippa i naturmangfaldlova §§ 8-12 om berekraftig bruk, jf. § 7 leggst til grunn ved utøving av offentleg mynde. Statsforvaltaren i Rogaland er satt til å forvalte verneområdet.

I følgje verneforskrifta § 2 er føremålet med landskapsvernet å ta vare på det eigenarta natur- og kulturlandskapet på Jærstrendene med sine særmerkte strandtypar og dei geologiske, botaniske, zoologiske og kulturhistoriske element som medverkar til å gje området eit særpreg.

I følgje § 3A-1 er alle inngrep og tiltak som vesentleg kan endre eller innverke på landskapet sin art eller karakter forbode, medrekna nye kloakkutslepp og andre konsentrerte forureiningar,



bortlegging, brenning og lagring av avfall, uttak eller utfylling av masse, grøfting, fjerning av steingjerde, framføring av kablar og luftleidningar, bygging og utbetring av vegar, oppstilling av campingvogner, bilar og andre transportable innretningar, oppføring av bygningar, medrekna tilbygg og faste innretningar. Opplistinga er ikkje fullstendig.

I følgje § 3A-9 er motorferdsle på land forbode, medrekna start og landing med fly og helikopter.

I følgje § 4-4 er reglane i § 3 ikkje til hinder for vanleg vedlikehald og drift av eksisterande bygningar.

I følgje § 5-1 kan forvaltingsstyresmakta etter søknad og på vilkår gje løyve til framføring av kablar og mindre tilbygg på bygningar, under føresetnad av at tiltaka kan tilpassast landskapet.

I følgje naturmangfaldlova § 48 "*forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra ett vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig eller dersom sikkerhets hensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig.*"

Begge vilkåra i lovteksten må vere oppfylt for å kunne gje dispensasjon etter NML § 48.

Vurdering

Eigedommen ligg innanfor Jærstrendene landskapsvernområde og riving av gamal hytte og oppføring av ny erstatningshytte kjem i strid med verneforskrifta og krev dispensasjon frå § 48 i naturmangfaldlova for å kunne gjennomførast. For å kunne gi dispensasjon etter § 48 må tiltaket ikkje vere i strid med verneformålet, og ikkje vere til vesentlig skade på verneverdiar. Begge vilkåra må oppfyllest.

Statsforvaltaren skal vurdere søknaden etter rettsprinsippa §§ 8-12, jf. § 7 i naturmangfaldlova. Det følgjer av Rundskrivet *Forvaltning av verneforskrifter* (Miljødirektoratet M 106-2014) at forvaltingsstyresmakta særleg bør vurdere presedensverknad av ein dispensasjon.

§ 8 (kunnskapsgrunnlaget)

Kunnskapsgrunnlaget er godt, og det er utarbeidd forvaltningsplan for verneområdet.

Landskapsvernområde omfattar eigenarta natur- eller kulturlandskap og vert nytta mellom anna for å ta vare på kulturlandskap i aktivt bruk. Det er ikkje tillate å setta i verk tiltak som kan skade eller i vesentleg grad endre landskapet sin art eller karakter i slike område.

Eksisterande hytte ligg for seg sjølv, har naturtomt og ligg innanfor eit område med dyneeng ved Krossatangen, og innanfor 100 m belte til sjø, like sør for Orresanden i ein overgangssone mellom sandstrand med mektige primærdyner og morenekyst i sør. Viktig bevaringsmål her er mellom anna å sikra landskapspreg, biotopar og dynamiske naturprosessar i kystlandskapet med sanddyner og rullesteinstrand.

Dyneeng inngår i sørleg etablert sanddynemark som er ein sjeldsynt og slitasjesvak naturtype som er oppført som sterkt trua på den norske raudlista over trua naturtypar i Noreg.

Forvaltningsplanen gjer retningslinjer for hytter i verneområdet. Mellom anna skal samla utbygd areal ikkje vera større enn 60 m². Ved riving for nybygg skal endra utsjånad kunne tillatast dersom dette er til fordel for landskapsbiletet. Vidare skal nytt bygg framstå lågast råd i terrenget.



§ 9 (*føre-var-prinsippet*)

Prinsippet skal nyttast i tilfelle der det kan vere tvil om konsekvensane for miljøet og verneverdiane. Ei erstatningshytte som omsøkt ligg innanfor retningslinene som er gitt i forvaltingsplanen for Jærstrendene landskapsvernområde, og vil såleis ikkje skape uønska presedens i høve andre søkjarar, då den ligg på same stad som tidlegare.

§ 10 (*økosystemtilnærming og samla belastning*)

Verneområdet er inndelt i ulike forvaltningssonar med tanke på differensiert forvaltning. Den aktuelle forvaltningssona ligg i eit område med store verneverdiar i kombinasjon med ulike bruksinteresser og etter måten låg inngrepsgrad (sonekategori B). Tilstanden i området er god, men under press. Hytta er i utgangspunktet liten, og ligg åleine i dyneeng like på innsida av dynebeltet i nordvest og grensar til dyrka mark i aust. Omsøkte erstatningshytte vil ha liten innverknad på landskapets art og karakter i forhold til dagens plassering.

Det er viktig at hytta vert halde lågt i terrenget. Ein grunnmur må derfor senkast i bakken

Ved bruk av gravemaskin, må ein nytte liten maskin med lite marktrykk for å redusere skader på terreng. Maskinførar må gjerast kjent med at området er verna og at ein derfor må gå varsamt fram for å unngå skader på vegetasjon og terreng. Gravetraseen for straum og vatn er vist over dyrka mark fram til verneområdet, deretter går den langs skiftelina mellom 40/16 og 40/2 fram til hytta.

Det er ikkje sagt noko om korleis ein vil kome fram med materiell og maskin. Det vil vera ein fordel om dette kan skje via dyrka mark aust for hytta på gnr. 40/2, for å unngå køyring i trua naturtype. Det er motorisert ferdsleforbod i området, og vi avgrensar derfor dispensasjonen til å gjelde naudsynt material transport og graving. Arbeidsfolk kan eventuelt parkere på traktortrasen til Orresanden, vest for hytta, i byggeperioden.

Den nye fasaden har fleire og større vindauge, med noko gjennomlys. Kyststripa er ei leieline for trekkande fugl og lokaliseringa av hytta kan derfor fort gjere vindauga til ein fuglefelle. Det er derfor viktig at ein gjer einiskilde grep for å minimalisere faren for at vindauga skal bli ein fuglefelle. Ein bør derfor unngå for mykje gjennomlys, til dømes må vindauge dekkast med gardiner/lamellar eller liknande når hytta ikkje er i bruk.

Det er ikkje sagt noko om kva farge erstatningshytta vil få. Det er derfor viktig å presisere at hytta må ha ein «jordfarge» som tidlegare, som gjer at den tilpassar seg landskapet på ei god måte.

Eigedomen ligg innanfor ein slitesvak og sterkt trua naturtype. Auka bruk av området førar og til meir slitasje, vi vil derfor understreke at det ikkje er høve til opparbeiding av terrasse, uteareal som plen og bed.

§ 11 (*kostnader ved miljøforringing skal berast av tiltakshavar*)

Søker er ansvarleg for at gjennomføringa skjer i samsvar med omsøkte plan og denne dispensasjonen. Byggjearbeidet må ikkje føre til forsøpling i området. Søkjar er ansvarleg for opprydding og at avfall vert frakta til godkjent mottak. Vidare at inn- og uttransport av material ikkje fører til slitasje og varige spor i terrenget.

§ 12 (*miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetode*)

Hytta vil bli oppført på same stad som tidlegare, samstundes som ein må nytta ein jordfarge som er med på og dempe bygningen i landskapet. Vindauga må dekkast med gardiner/ lamellar eller liknande når hytta ikkje er i bruk, for å unngå at vindauga med gjennomlys ikkje vert ei fuglefelle.



Det er ikkje høve til opparbeiding av terrasse, uteareal som plen og bed eller opparbeiding av tilkomstveg.

Det er motorisert ferdsleforbod i området, og vi avgrensar derfor dispensasjonen til å gjelde naudsynt material transport, og graving. Arbeidsfolk kan eventuelt parkere på traktortrasen til Orresanden vest for hytta i byggeperioden. Eigar/brukar må parkere på utsida av verneområdet.

Ved bruk av gravemaskin, må ein nytte liten maskin med lite marktrykk for å redusere skader på terreng. Maskinførar skal gjerast kjent med at området er verna og at ein derfor må gå varsamt fram for å unngå skader på vegetasjon og terreng.

Det er vidare forbod mot brenning av avfall i verneområdet, og avfall skal fraktast til godkjent fyllplass. Dyneeng er ein sårbar og slitesvak naturtype. En må derfor ta spesielt omsyn ved tilkøyring av materiell og unngå mellomlagring av materiell i dyneenga i byggeperioden. Inn- og uttransport av material skal på ingen måte sette varige spor i terrenget.

Med helsing

Per Kristian Austbø
ass. fylkesmiljøvernsjef

John Inge Johnsen
naturvernkonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Are Haugland	Ergavegen 210	4343	ORRE
Rogaland	Postboks 130	4001	Stavanger
fylkeskommune			
A/S Plan-Kon	Seljevegen 12	4365	NÆRBØ