



**Raet
nasjonalpark**

Postadresse
Postboks 504
4804 ARENDAL

Besøksadresse
Fløyveien 14
Arendal

Kontakt
Sentralbord: +47 37 01 75 00
Direkte: +47 37 01 78 45
sfagpost@statsforvalteren.no

Helge Liltved
Utkikken 14
4843 Arendal

Saksbehandler Jenny Marie Gulbrandsen

Vår ref. 2021/2753-0 432.3

Deres ref.

Dato 04.08.2021

Svar på søknad om tilbygg til fritidsbolig på Tromøy Kirkevei 340 216/23 -Arendal kommune - Raet NP

Jeg viser til søknad om tilbygg på fritidsbolig i Raet Nasjonalpark. Søknaden ble behandlet i arbeidsutvalget (AU) for Raet nasjonalparkstyre den 20.7.21 og 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:
Statsforvalteren i Agder
Arendal kommune
Agder fylkeskommune
(KOPITILTABELL)

Postboks 504	4804	ARENDAL
Postboks 123	4891	GRIMSTAD
Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2021/2753-0

Saksbehandler: Jenny Marie Gulbrandsen

Dato: 16.06.2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato

Søknad om tilbygg til fritidsbolig på Tromøy Kirkevei 340 216/23 -Arendal kommune - Raet NP

Forvalters innstilling

Arbeidsutvalget for Raet nasjonalparkstyre gir med hjemmel i verneforskriften for Raet nasjonalpark gir tillatelse til det omsøkte tiltaket på Tromøy kirkevei 340 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:

- Det kan bygges ut et tilbygg som øker FBA med 31,8 m2 slik som anført i søknad på nordsiden av fritidsbolig.
- 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 som passer til fritidsbolig/bod for øvrig.
- Mønehøyde skal ikke overstige den som er på eksisterende fritidsbolig
- 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. Traseen for VA bør fortrinnsvis benyttes.

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

Tiltaket kan kreve tillatelser etter annet lovverk.

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.

Saksprotokoll i AU i nasjonalparkstyret for Raet - 20.07.2021

Vedtak

Forvalters innstilling er enstemmig vedtatt.

Saksopplysninger

Helge Liltvedt og Anne Dalen eier en fritidsbolig på Tromøy kirkevei 340 gnr/bnr 216/23 – Festenr 16. De søker om tillatelse til å rive anneks, vedbu og platting for å oppføre tilbygg på fritidsbolig.



Bilde av anneks og vedbod.

Bilde av platting:



Fra søknaden:

Fotavtrykk bebygd areal (FBA) i m ²	Fritids-bolig	Frittliggende anneks	Vedbu	Dukke-stue	Veranda/plattinger (åpne arealer)	Totalt
Eksisterende bebyggelse	85,6	16,5	5,0	7,5	40,9	155,5
Ny bebyggelse (tilbygg)	31,8					31,8
Bebyggelse som rives		16,5	5,0		10,9	32,4
Bebyggelse etter utbygging	117,4	0	0	7,5	30,0	154,9

Det søkes om å fjerne 32,4 m² FBA og oppføre tilbygg på 31,8 m² FBA.

Det er ikke redegjort i søknaden for oppføring av anneks, treterrasser og vedbod, og forvalter har etterspurt info fra søker. Flyfoto viser at disse tiltakene muligens ikke var på eiendommen i 2003, og fremstår som nye på skråfoto fra 2008. Dette inkluderer treterrasse i sør på ca 30 m². Fritidsboligen i seg selv er 85,6 m² og kvalifiserer til å søke om ca 10 m² tilbygg. I tillegg kommer dukkestue på 7 m².

Søker opplyser at:

Frittliggende anneks (16,5m²) og dukkestue (7,5m²) var en del av eiendommen når vi kjøpte den i 2004, og framkommer i salgsprospektet som vi event kan oversende deg. Disse frittstående bygningene var gamle og satt opp lenge før 2003, noe som kan bekreftes av andre, bl.a. tidligere eier. Dukkestua ser ut til å framkommer delvis på flyfoto fra 2003, men

pga mye vegetasjon er den delvis dekket. Hvorfor frittliggende anneks (16,5m²) ikke framkommer på flyfotoet fra 2003 er rart, men kan skyldes mye vegetasjon. Det er tatt ned trær på vår eiendom og naboeiendommen i ettertid.

Når det gjelder treterrasser ble noe av det som var opprinnelig revet, og det ble satt opp nytt av oss rett etter vi overtok eiendommen. Den gangen var det vel lov å sette opp slike uten søknad dersom de var lavere enn 50 cm over terreng, noe disse terrassene er.

Fint om vi blir kontaktet dersom det er ytterligere spørsmål knyttet til fotavtrykket.

Det er ikke registrert rødlistede arter eller naturtyper på eiendommen. Det er ingen turstier som blir berørt av tiltaket.

Skråfoto fra 2008



Flyfoto fra 2003:



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, heretter kalt verneforskriften.

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.

Verneforskriften § 3 Vern mot inngrep i landskapet

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

§ 3 fjerde ledd *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 byggetiltak for fritidsbolig:

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

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.

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 FBA er 155,5 m². Søker ønsker å fjerne til sammen 32, 4 m² av eksisterende FBA (anneks, vedbod og treterrasser) og erstatte dette med et tilbygg på 31, 8 m² oppført i tilknytning til eksisterende fritidsbolig. Forvalter har bedt søker redegjøre for tillatelser til oppføring av boder og treterrasser, hvilket er gjort. Søker redegjør for at anneks, vedbod og lekestue var der ved kjøpet i 2004. Forvalter har fått bilde fra prospektet. Den gamle terrassen har blitt revet, og slik forvalter oppfatter det blitt utvidet mellom 2004-2008. Tiltaket ville vært søknadspliktig dersom det ble utført i Raet LVO (2006-2016), ellers ikke. Tidligere saksbehandling fra Miljødirektoratet tilsier at det må begjæres retting/ fjerning av tiltak i stedet for å ta det inn i søknadsbehandling.

Tilbygg bidrar til en bit-for-bit nedbygging av nasjonalparken og kan påvirke landskap, friluftsliv, geologi, naturmiljø m.fl. Retningslinjene er vedtatt for å avgrense denne nedbyggingen, men hvert enkelt tiltak skal vurderes separat. På denne eiendommen er tilbygget i tråd med eksisterende byggestil, men det er betydelig FBA på eiendommen og søker har redegjort for dette.

Det er en noe opparbeidet naturtomt der det er gjort vedtak om innføring av VA-anlegg i forbindelse med en samlet søknad til hyttene i området. Det er heller ingen turstier som krysser eiendommen og den er ikke synlig fra sjøsiden. Det er forvalters vurdering at 31,8 m² er utenfor handlingsrommet i retningslinjene.

Samlet belastning får betydningen gjennom en gradvis nedbygging, men er tatt høyde for gjennom retningslinjene. Økosystembelastning (jf nml § 10) anses som begrenset ettersom tiltaket utnytter hagetomt, og vurderes oppveid av reduksjon av utslipp ved påkobling til VA-anlegg på fritidsboligen.

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 ikke registrert rødlistede arter i området. Føre-var-prinsippet (§ 9) er vurdert å være mindre aktuelt ettersom kunnskapsgrunnlaget er godt.

§ 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 ikke biladkomst til eiendommen, men den ligger tett på fra Tromøy Kirkevei. Frakt kan om nødvendig gjøres med traktor/atv. Det anbefales at man benytter traseen som ble åpnet under legging av VA-anlegg i området fremfor å utvide stien.

Konklusjon

Forvalter anbefaler at søknaden gis tillatelse til et mindre tilbygg enn omsøkt med vilkår. Det bør også legges inn tillatelse til motorisert ferdsel for frakt av materialer med vilkår.