



Jorunn Hetland

Saksbehandler Jorunn Haugen

Vår ref. 2021/7454 -

Dato 20.12.2021

Melding om vedtak - Søknad om restaurering og tilbygg til eksisterende uthus - Hidra - Flekkefjord landskapsvernområde

Viser til deres søknad datert 21. august 2021 om restaurering og tilbygg på uthus på gnr/bnr. 26/21 på Hidra i Flekkefjord kommune, innenfor Flekkefjord landskapsvernområde. Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområde behandlet deres søknad under styremøtet 16. desember 2021, vedlagt ligger vedtak og saksframlegg.

Vedtak

Verneområdestyret gir Jorunn og Jens Hetland dispensasjon til tilbygg på eksisterende uthus på gnr/bnr. 26/21 på Hidra i Flekkefjord kommune, innenfor Flekkefjord landskapsvernområde, i henhold til innlevert søknad for førsteprioritering (fig. 3 i saksframlegget). Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Bygnings- og rivningsavfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Arbeid med påbygget skal foregå så skånsomt for naturmiljø som mulig, og føres opp med tilsvarende farge og materialbruk som eksisterende uthus. Tilbygget skal settes på fundament/mur av tilsvarende materiale og byggemåte som eksisterende murer.
- Byggevirksomheten skal legges utenom hekke- og yngletid for vilt, dvs. utenom perioden 15.april – 15. juli.
- Når tiltaket er gjennomført sendes en kort rapport med bilde som viser gjennomført tiltak til Verneområdestyret med kopi til Statens naturoppsyn v/Steinar Sunde (steinar.sunde@miljodir.no).
- Tillatelsen er gjeldende i fire år (ut 2025).

Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes nødvendige tillatelser etter andre lovverk.

Klage

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 til Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområde, Pb. 788 Stoa, 4809 Arendal.



Med vennlig hilsen

Jorunn Haugen
verneområdeforvalter

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift.

Kopi til:

Statens naturoppsyn v/Steinar Sunde
MILJØDIREKTORATET
FLEKKEFJORD KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I AGDER

Postboks 5672 Torgarden
Kirkegaten 50
Postboks 504

7485	TRONDHEIM
4400	FLEKKEFJORD
4804	ARENDAL



Arkivsaksnr: 2021/7454-0

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 16.12.2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	67/21	16.12.2021

Saksframlegg - Søknad om restaurering og utvidelse av eksisterende uthus på Hidra – Flekkefjord landskapsvernområde

Vedlegg:

- 1 Saksdokumenter - Søknad om restaurering og utvidelse av eksisterende uthus på Hidra

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir Jorunn og Jens Hetland dispensasjon til tilbygg på eksisterende uthus på gnr/bnr. 26/21 på Hidra i Flekkefjord kommune, innenfor Flekkefjord landskapsvernområde, i henhold til innlevert søknad for førsteprioritering (fig. 3 i saksframlegget). Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Bygnings- og rivningsavfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Arbeid med påbygget skal foregå så skånsomt for naturmiljø som mulig, og føres opp med tilsvarende farge og materialbruk som eksisterende uthus. Tilbygget skal settes på fundament/mur av tilsvarende materiale og byggemåte som eksisterende murer.
- Byggevirkomheten skal legges utenom hekke- og yngletid for vilt, dvs. utenom perioden 15.april – 15. juli.
- Når tiltaket er gjennomført sendes en kort rapport med bilde som viser gjennomført tiltak til Verneområdestyret med kopi til Statens naturoppsyn v/Steinar Sunde (steinar.sunde@miljodir.no).



- Tillatelsen er gjeldende i fire år (ut 2025).

Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes nødvendige tillatelser etter andre lovverk.

Saksprotokoll i Verneområdestyret ORF - 16.12.2021

Styrets vedtak - enstemmig

Som innstillingen.

Saksopplysninger

Det vises til brev datert 21. august 2021 fra Jorunn og Jens Hetland vedrørende søknad om restaurering og tilbygg på uthus på gnr/bnr. 26/21 på Hidra i Flekkefjord kommune, innenfor Flekkefjord landskapsvernområde.

Tiltakshavere er grunneiere på gnr/bnr. 26/21 og 26/45 på Hidra, hvor hytta og uthuset ligger på gnr/bnr. 26/21 ut mot Dimulbukta. Hytta ble bygd i ca. 1940, og har en grunnflate på ca. 35 m², uten innlagt strøm og vann. Etter at tiltakshaver overtok eiendommen i 2011/2012, har hytta blitt restaurert med blant annet nye vinduer i samme skikk som tidligere, erstattet råttent treverk i rammene, og ny utgangsdør. Sommeren 2016 ble det skiftet takstein på hytta på grunn av lekkasje hvor det ble benyttet samme type rød teglstein som opprinnelig.

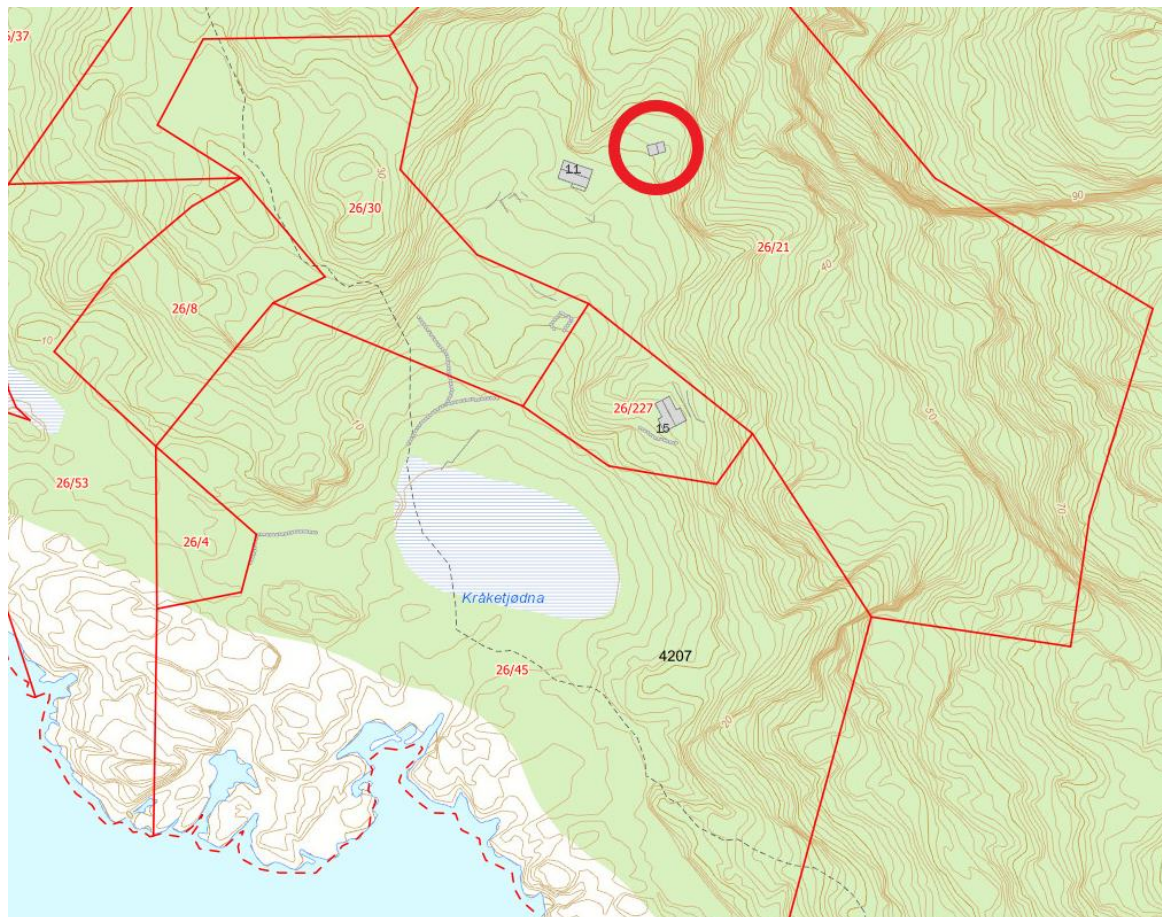
Tiltakshaver skriver i sin søknad at de deltok i høringen av utkast til forvaltningsplan for Flekkefjord landskapsvernområde i 2016. I deres innspill i høringsrunden skisserte de tre forslag til tiltak på egen eiendom, som alle ble tatt med i utkastet til forvaltningsplanen fra 2016. Av de tre tiltakene som ble foreslått, er det nå ett punkt som er mest nødvendig: restaurering og tilbygg på uthus for å kunne oppbevare utstyr for tilbakeføring og vedlikehold av kulturlandskapet på eiendommen. Tiltakshaver skriver at de eier ca. 67 mål med hovedsakelig kystlynghei, som er i ferd med å gro igjen, og ønsker å delta aktivt i tiltak for bevaring og restaurering av kulturlandskapet i kystområdet.



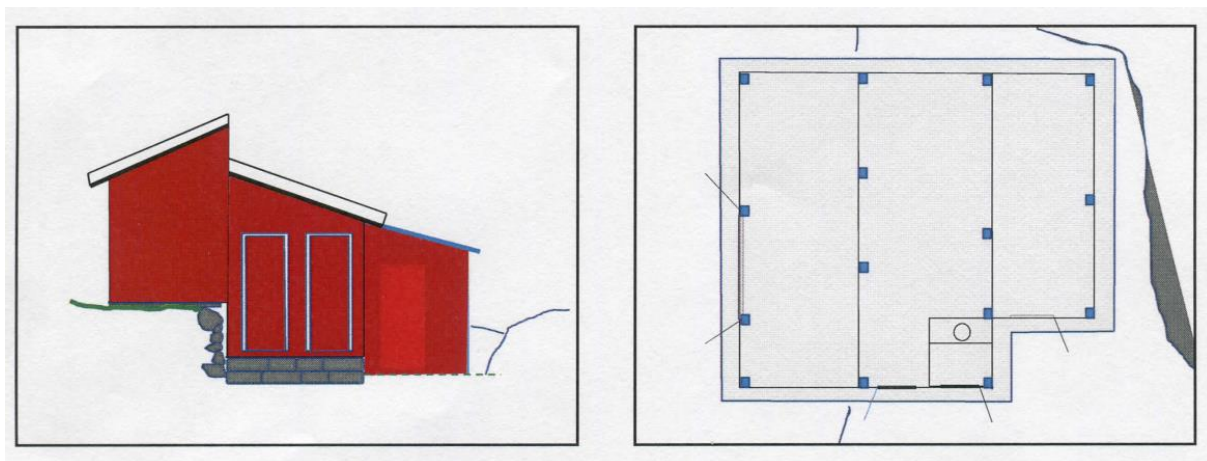
Figur 1: Området for omsøkt tiltak i Flekkefjord landskapsvernområde.

Avstanden mellom hytta/uthuset og sjøen er ca. 160 meter. Uthuset som også inneholder utedo, har jordgulv, og har med tiden delvis mistet taket og mangler en vegg. Det er satt over et provisorisk bølgeblikktak, men fremdeles er bua åpen (se fig. 6).

Uthuset har i dag en størrelse på ca. 9,4 m², og i brev datert 21. august 2021 ble det opprinnelig sendt inn tegning på tilbygg hvor det var ønskelig med en nærmere tredobling av eksisterende areal på uthuset (se fig. 3.).



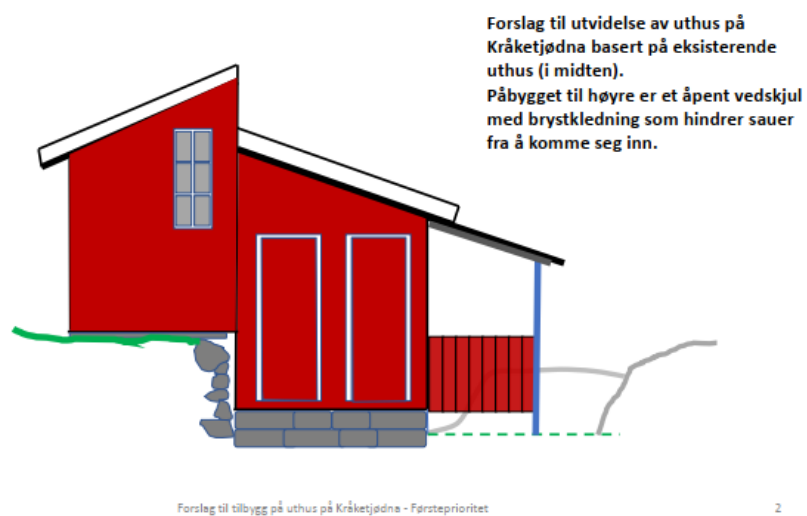
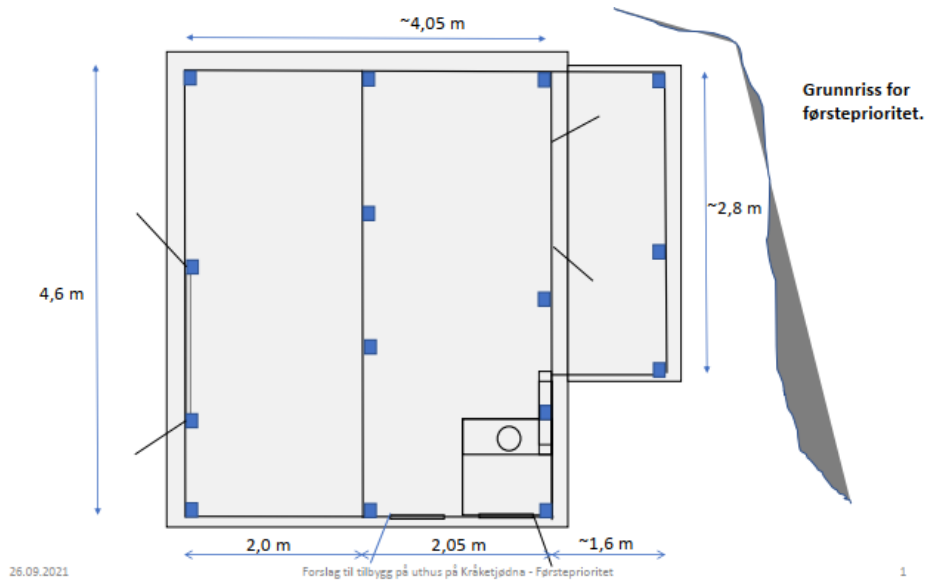
Figur 2: Rød sirkel viser uthus hvor det er søkt om restaurering og tilbygg på uthus på gnr/bnr. 26/21.



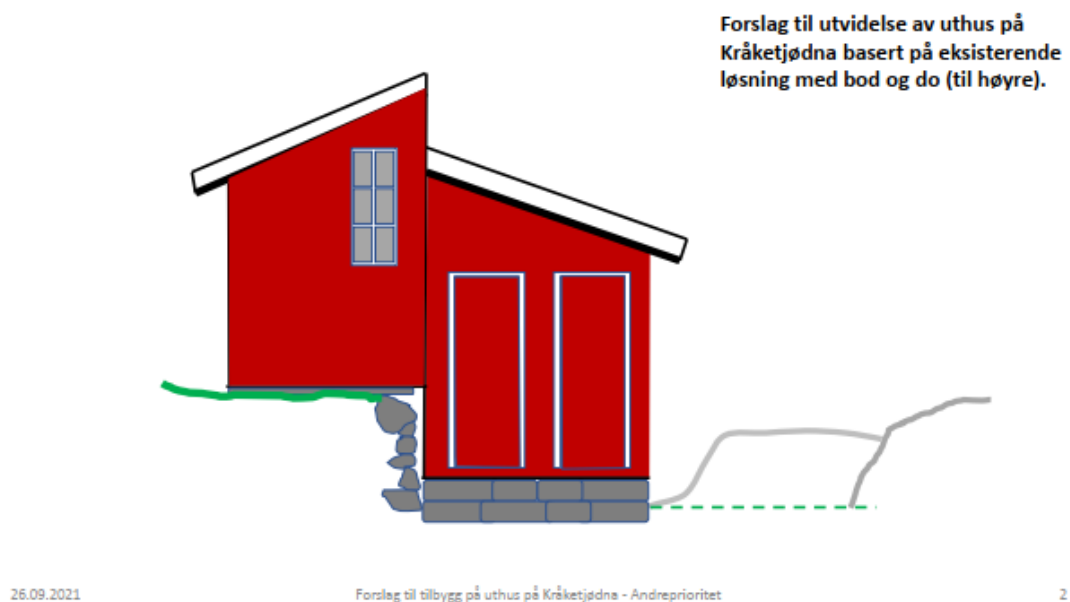
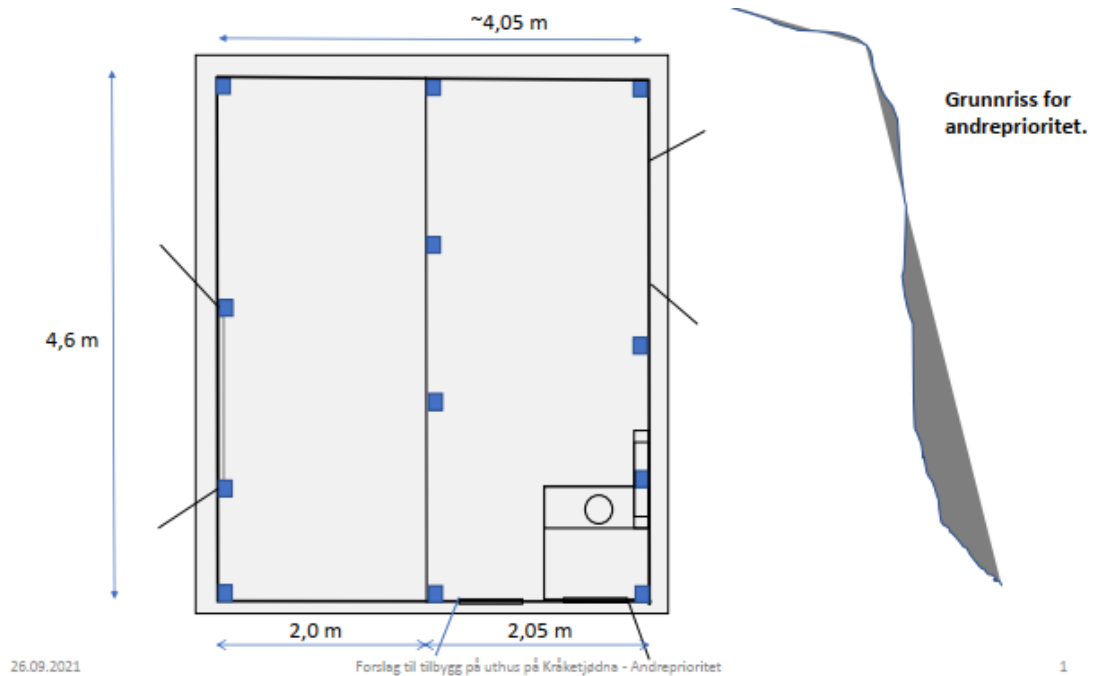
Figur 3: Forslag til tilbygg på eksisterende uthus før befaring.

Verneområdeforvalter var på befaring på eiendommen sammen med tiltakshaverne den 15. september 2021, hvor det ble diskutert mulighet for å nedjustere tilbygg til det som er nødvendig. I e-post datert 26. september 2021 sendte tiltakshaverne over reviderte skisser, hvor det er satt opp to forslag, en med førsteprioritet og en med andreprioritet (se fig. 4 og 5, samt vedlegg for alle tegninger).

Tiltakshaver sitt forslag til førsteprioritering vises i fig. 4, som er et tilbygg på ca. 9,2 m². Uthuset vil da ha et samlet areal på 18.6 m², i tillegg til et åpent vedskjul med brystkledning på 4,6 m². Tiltakshaver sitt forslag til andreprioritering vises i fig. 5, som består kun av et tilbygg på eksisterende uthus på ca. 9,2 m².



Figur 4: Forslag til førsteprioritet av tilbygg til uthus på gnr/bnr. 26/21 fra tiltakshaver.



Figur 5: Forslag til andreprioritet av tilbygg til uthus på gnr/bnr. 26/21 fra tiltakshaver.



Figur 6: Bilder fra befarig 15. september 2021 av uthuset som det ser ut i dag, samt utsyn fra uthuset mot sjøen.



Juridisk grunnlag

Flekkefjord landskapsvernområde ble opprettet 11. mars 2005, og har som formål «å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter, og et variert kulturlandskap med fornminner og nyere tids kulturminner».

Etter § 3 punkt 1.1 er området vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter. Med de unntak som følger av punkt 1.2 og 1.3 i forskriften er det forbud mot inngrep og tiltak som oppføring, ombygging og riving av bygninger, brygger, moloer, broer og andre anlegg, veibygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, boring og sprenging, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av turveier og stier, opplag av båter, utplassering av havbruksanlegg, husbåter og andre flytende innretninger. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Opplistingen er ikke uttømmende.

Etter § 3 pkt. 1.2 bokstav a., er bestemmelsene i pkt. 1.1 ikke til hinder for blant annet vedlikehold av bygninger. Forvaltningsmyndigheten kan etter verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 bokstav b. gi tillatelse til ombygging og tilbygg til eksisterende bygning.

I gjeldende forvaltningsplan for Flekkefjord landskapsvernområde, utarbeidet og vedtatt av Fylkesmannen i Vest-Agder i oktober 2010, står det under pkt. 3.4 blant annet følgende om fritidsbebyggelse:

- Det er et mål at «fritidsbebyggelse skal framstå så nøytrale som mulig i landskapet. Eiere av fritidsbebyggelse skal oppleve forutsigbarhet og likebehandling i forhold til søknader om ombygging og tilbygg. Gamle våningshus skal framstå i tråd med tradisjonell byggestil på stedet».
- Under retningslinjer for tiltak og drift står det at «verneforskriften kommer i tillegg til plan- og bygningsloven som har et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Fritidsbebyggelse bør vedlikeholdes med tradisjonelle farger og materialer. Bygninger i verneområdet (utenom gamle våningshus/uthus) bør tilpasses omgivelsene slik at de blir minst mulig dominerende. Det bør brukes mørke naturtilpassede og ikke reflekterende farger og materialer. Det må påregnes at dette blir satt som vilkår ved eventuelle søknader om utvidelse eller ombygging av eksisterende hytter.
- Videre står det at «arbeidsgruppa har valgt ikke å utforme retningslinjer for søknader om *riving av bygning, ombygging og tilbygg til eksisterende bygning, gjenoppføring av bygning som går tapt ved brann eller naturskade*, jf. verneforskriften § 3 punkt 1.3 a-c.

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.

Vurdering

Det framgår av nml. § 8 at kravet til kunnskapsgrunnlaget skal være oppfylt før myndighetene fatter vedtak i saken. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som fremkommer i Naturbase, forvaltningsplan, befaring, samt informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet. Verneområdeforvalter har ikke vært



kjent med kunnskap om kulturverdier knyttet til bygningsmassen på Hydra, jf. nml § 9. om «føre-var-prinsippet». På bakgrunn av dette har Agder fylkeskommune ved avdeling for Kulturminnevern og kulturturisme blitt kontaktet etter befaring for eventuelle merknader i forbindelse med søknaden og tradisjonell byggeskikk i området.

Verneforskriften gir en generell tillatelse til blant annet vanlig vedlikehold av bygninger som eksisterer på vernetidspunktet, jf. § 3 pkt. 1.2 bokstav a. Med vedlikehold av bygninger menes arbeid som ikke medfører endring av bygningens fasade, karakter eller omfang, eller på annen måte påvirker landskapets art eller karakter. På bakgrunn av dette vurderes det til at restaureringen av eksisterende uthus slik det er omsøkt ikke trengs å behandles etter verneforskriften. Det omsøkte tilbygget med vedskjul må behandles etter verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

I «Forslag til Ytre kystsone Flekkefjord landskapsvernområde – verneplan» fra Fylkesmannen i Vest-Agder i 2003 står det blant annet at søknader under pkt. 1.3 i verneforskriften skal kun vurderes i forhold til om det omsøkte tiltaket kommer i strid med verneformålet eller ikke. Videre står det at nye tilbygg vil bli vurdert i forhold til eventuell effekt på landskapets art eller karakter, og at tillatelser vil kun bli vurdert gitt der det foreligger ekstraordinære grunner.

Tiltakshaver viser til et konkret behov for lagring av utstyr som brukes i forbindelse med tilbakeføring og vedlikehold av kulturlandskapet rundt hytta. Som nevnt ovenfor kontaktet verneområdeforvalter Agder fylkeskommune ved avdeling for Kulturminnevern og kulturturisme etter befaring for eventuelle merknader i forbindelse med det omsøkte tiltaket. Seksjon for kulturminnevern eller arkeologi har ingen merknader i denne saken.

Det finnes ca. 35 fritidsboliger og sjøbuer i 100-metersbeltet langs sjøen i landskapsvernområdet. I tillegg finnes ca. 10 gamle våningshus/uthus. Så langt verneområdeforvalter har funnet ut, har det til nå vært få slike saker i dette verneområdet, men tilbygg er noe som kan tenkes at flere vil søke om fremover. Ett tilbygg og vedskjul som vist på tegning for førsteprioritering i reviderte tegninger vurderes til å ligge innenfor rammen av hva området tåler av belastning da det ikke vil endre landskapets art og karakter vesentlig, så fremt tilbygget har stil som eksisterende uthus, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Uthuset ligger nokså skjult i terrenget bak hytta, og tiltakshavers reviderte forslag til førsteprioritering i fig. 4 med åpent vedskjul vil ikke kunne endre bruken av hytten nevneverdig. I nærheten av det omsøkte tilbygget er det et par-tre eiketrær. Tiltakshaver opplyser om at disse er ønskelig å beholde, og vil ikke bli fjernet i forbindelse med tiltaket. Det er ellers ikke gjort registreringer av sårbare arter eller naturtyper i området.

Forvalter anbefaler at det gis tillatelse til et tilbygg og vedskjul som omsøkt og vist i førsteprioriteringen, med visse vilkår. Byggeperioden bør skje med hensyn til hekke- og yngletiden for vilt, og ellers foregå så skånsomt for naturmiljø som mulig. Tilbygg bør føres opp med tilsvarende farge og materialbruk som eksisterende uthus, og settes på fundament/mur av tilsvarende materiale og byggemåte som eksisterende murer. Etter § 12 i naturmangfoldloven, om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, bør det settes vilkår om at bygningsavfall skal fraktes ut og deponeres på lovlig måte, slik at en unngår forurensning. Nml. § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver anses heller ikke som relevant.