

Leif Christian Brodtkorb
Maridalsveien 71 C
0458 Oslo

Saksbehandler Jenny Marie Gulbrandsen

Vår ref. 2021/2973-0 432.3

Deres ref.

Dato 04.08.2021

Svar på søknad om riving og oppføring av ny fritidsbolig Botneveien 32, 218/84 -Arendal kommune- Raet NP

Jeg viser til søknad om rive og bygge ny fritidsbolig på Botneveien 32. Søknaden er 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
Agder fylkeskommune
Arendal kommune
(KOPITILTABELL)

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

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2021/2973-0

Saksbehandler: Jenny Marie Gulbrandsen

Dato: 16.06.2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
AU i nasjonalparkstyret for Raet	15/21	20.07.2021

Søknad om riving og oppføring av ny fritidsbolig Botneveien 32, 218/84 -Arendal kommune- Raet NP

Forvalters innstilling

Arbeidsutvalget for Raet Nasjonalpark gir med hjemmel i verneforskriften for Raet nasjonalpark gir tillatelse til det omsøkte tiltaket på Botneveien 32 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:

- Alle eksisterende bygg fjernes.
- Det kan oppføres ny fritidsbolig som omsøkt med FBA på 127,6 m² i tråd med søknad.
- Grunnarbeider skal utformes med plate støpt på morenemasser. Det tillates graving i morenemasser for å støpe fundament, og stedeagne massene skal tilbakeføres på tomten etter endt graving.
- Alt areal med fjernet bygningsmasse skal tilbakeføres til opprinnelig tilstand før bebyggelse.
- 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 traktor, bil med tilhenger eller atv så langt det er mulig.

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

Tiltaket kan kreve tillatelser etter annet lovverk.

Saksprotokoll i AU i nasjonalparkstyret for Raet - 20.07.2021

Vedtak

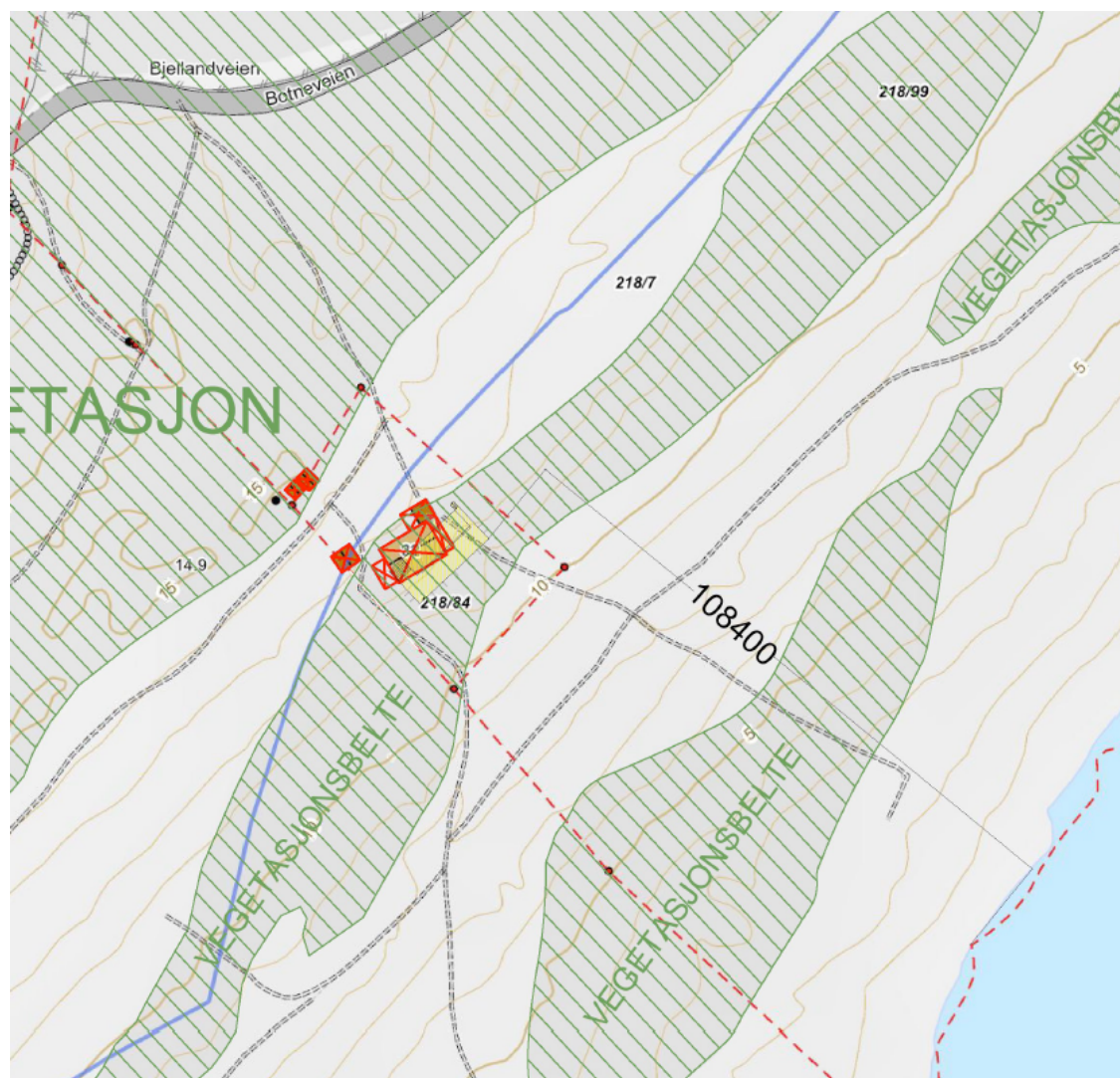
Forvalters innstilling er enstemmig vedtatt.

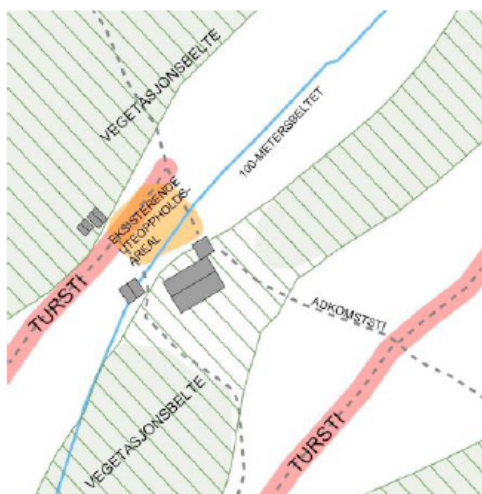
Saksopplysninger

Gartnerfuglen Arkitekter søker på vegne av Leif Christian Brodtkorb om å rive en eldre fritidsbolig med alle boder/utedoer og oppføre n på. Botneveien 32 gnr 218 bnr 84 i Arendal kommune.

Gartnerfuglen arkitekter og eier har hatt møte med veiledning ifm søknad og det har vært befarings på eiendommen høsten 2020.

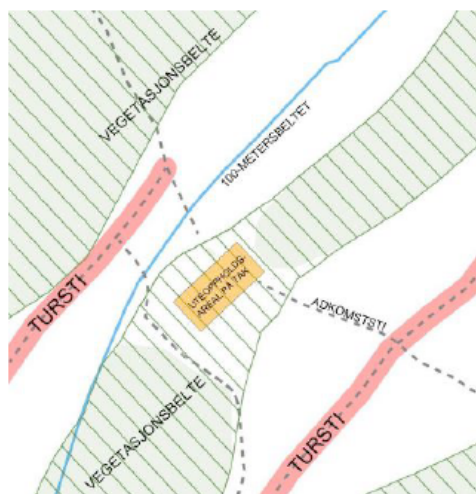
Kart med plassering i terreng av ny og eksisterende bebyggelse: Ny omsøkt plassering er litt lenger inn i vegetasjonsbeltet. Både eksisterende og omsøkt fritidsbolig er i 100-meterssonen.



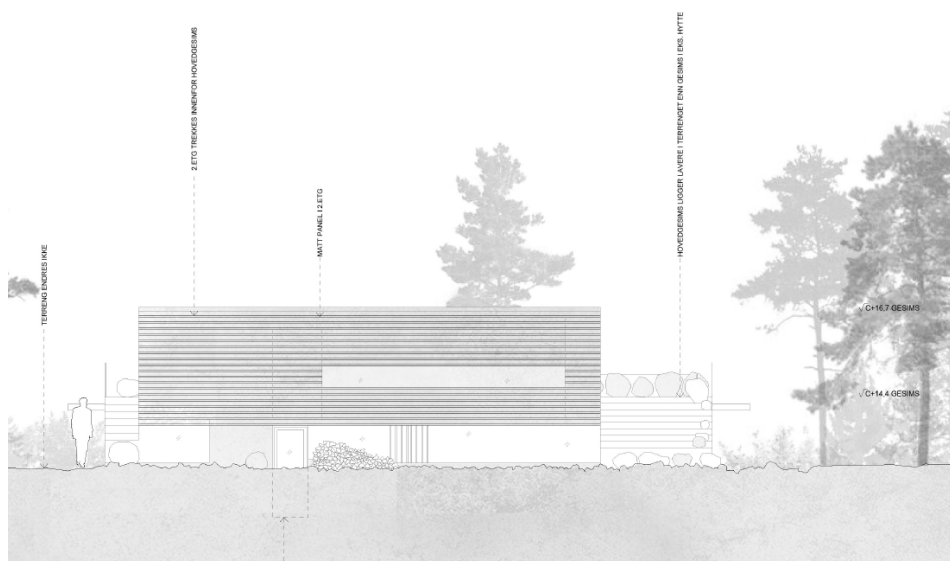


*Eksisterende hytte -
uteoppholdsareal mellom bebyggelse*

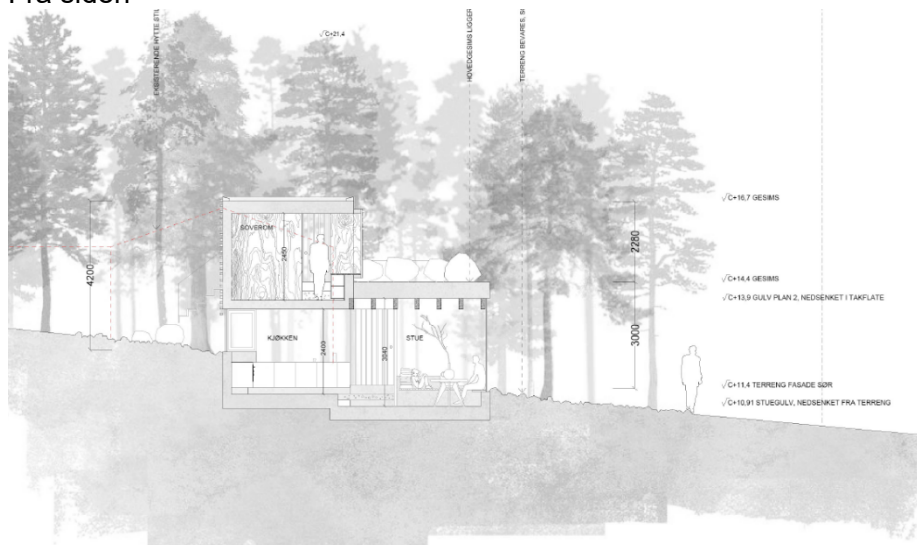
Baksiden mot tursti/ferdsel



*Ny hytte -
uteoppholdsareal på tak*



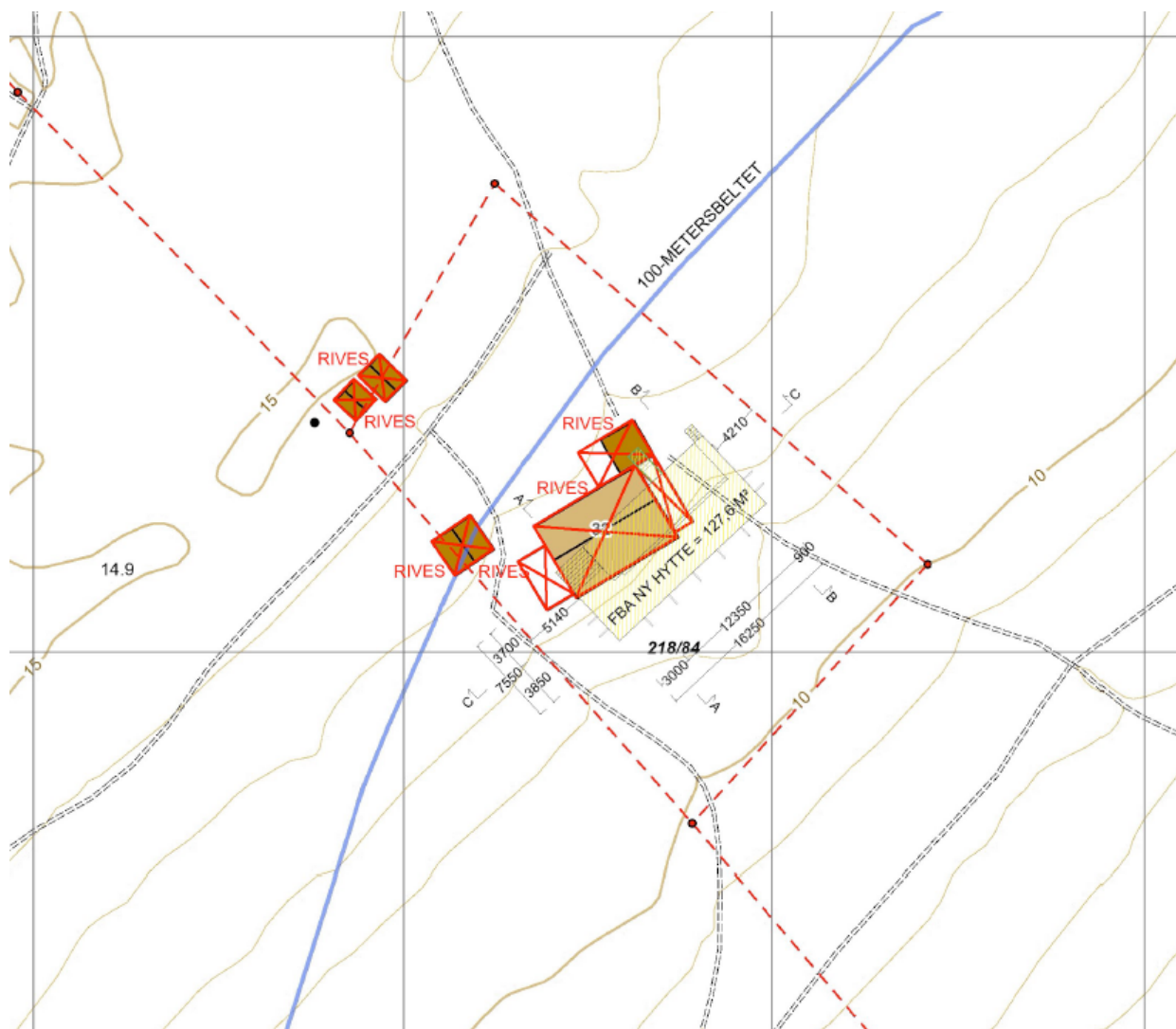
Fasade mot sørøst



Tiltaket er omsøkt plaststøpt i betong og med limtresøyler. Man ønsker å benytte rullestein (fra tomten eller tilkjørt) for å ramme inn terrassen. Beting og materialer søkes tilkjørt på

adkomstveien fra Botneveien. Veien er bred nok til bil og liten lastebil, men man må trolig fjerne enkelte trær /grener.

Ved å flytte bygget et stykke ned i skråningen vil takhøyden i terrenget bli 75 cm lavere enn nåværende bygg. Sammenlignet på linje vil mønehøyden totalt sett være litt høyere.



Totalt var eksisterende FBA 129 og ny omsøkt fritidsbolig FBA 127,6 m².

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, taeskog 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 utførmende.

§ 3 fjerde ledd *Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi dispensasjon til:*
e) riving av eksisterende bygninger, anlegg og innretninger og oppføring av nye med inntil samme størrelse og for samme bruk.

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:

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

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 e) gitt en anledning til å søke om å rive bygninger og anlegg og oppføre nye med samme størrelse og bruk.

Det omsøkte tiltaket faller inn under §3 4.ledd e) og eiendommens FBA er 129 m². Det omsøkte nye fritidsbygget er 127,6 m² og i tråd med retningslinjene er bygningsmassen er samlet. Et tidligere privatiserende «tun» med gjennomgående tursti blir mindre privatisert. Mønehøyden i terrenget reduseres, og det er valgt materialer som gir redusert effekt på landskapet.

Byggetiltak 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. I henhold til retningslinjene kan man velge enten tradisjonell hyttestil jf eksisterende hytte eller moderne arkitektur med materialer som passer inn i landskapet. Det er oppført et fåtall slike hytter i verneområdet allerede.

Det er gjort vedtak om innføring av VA-anlegg i forbindelse med en samlet søknad til hyttene i området.

Økosystembelastning (jf nml § 10) anses som begrenset ettersom tiltaket utnytter allerede bebygd areal og omfanget av bygninger reduseres betydelig. Det vurderes også som positivt at det blir 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, som består av rullesteinsmasser med ulik størrelse og belter med barskog – både furu og en del lite levedyktig gran. 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 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 kjørbare og robust trase fra Botneveien 32 til fritidsbolig, og litt rydding langs veien anses som innenfor retningslinjene om vedhugst / rydding rundt fritidsbolig og er ikke søknadspliktig.

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.