

Heljar Claussen

---

**Saksbehandler** Jenny Marie Gulbrandsen

**Vår ref.** 2021/1137-0 432.3

**Deres ref.**

**Dato** 24.06.2021

## **Svar på søknad om å rive og oppføre nytt tilbygg på Botneveien 77- Raet NP- Arendal kommune**

Jeg viser til søknad mottatt 01.02.21. Søknaden er behandlet av AU i Raet nasjonalparkstyre på møtet 15.06.21. Søknaden 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: 2021/1137-6

Saksbehandler: Jenny Marie Gulbrandsen

Dato: 09.06.2021

| Utvalg                           | Utvalgssak | Møtedato   |
|----------------------------------|------------|------------|
| AU i nasjonalparkstyret for Raet | 4/21       | 15.06.2021 |

## Søknad om å rive og oppføre nytt tilbygg på Botneveien 77- Raet NP- Arendal kommune

### Forvalters innstilling

Arbeidsutvalget for Raet nasjonalparkstyre gir med hjemmel i verneforskriften for Raet nasjonalpark gir tillatelse til det omsøkte tiltaket på Botneveien 77 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 19,6 m<sup>2</sup> i tråd med søknad og skisser i saksfremlegg på østsiden av eksisterende 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 i samme stil som fritidsbolig/bod for øvrig.
- Mønehøyde skal ikke overstige den som er på eksisterende fritidsbolig
- Inngangsparti og mindre uthus i vest fjernes inkludert støpte fundamenter.
- 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.

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 - 15.06.2021**

### **Vedtak**

Forvalters innstilling er enstemmig vedtatt.

### **Saksopplysninger**

Heljar Claussen er eier av Botneveien 77 og søker om å rive en del av fritidsbolig for å oppføre nytt tilbygg med kjøkken og bad. Dette søkes om i forbindelse med at det samtidig er innvilget tillatelse til innlegging av vann og avløp i området.

Fritidsboligen har 57,1 m2 eksisterende bebyggelse og søker om tillatelse til å rive 3,1 m2 (inngangspartiet i nord) og oppføre nytt tilbygg på østsiden. Omsøkt tilbygg er 19,6 m2.

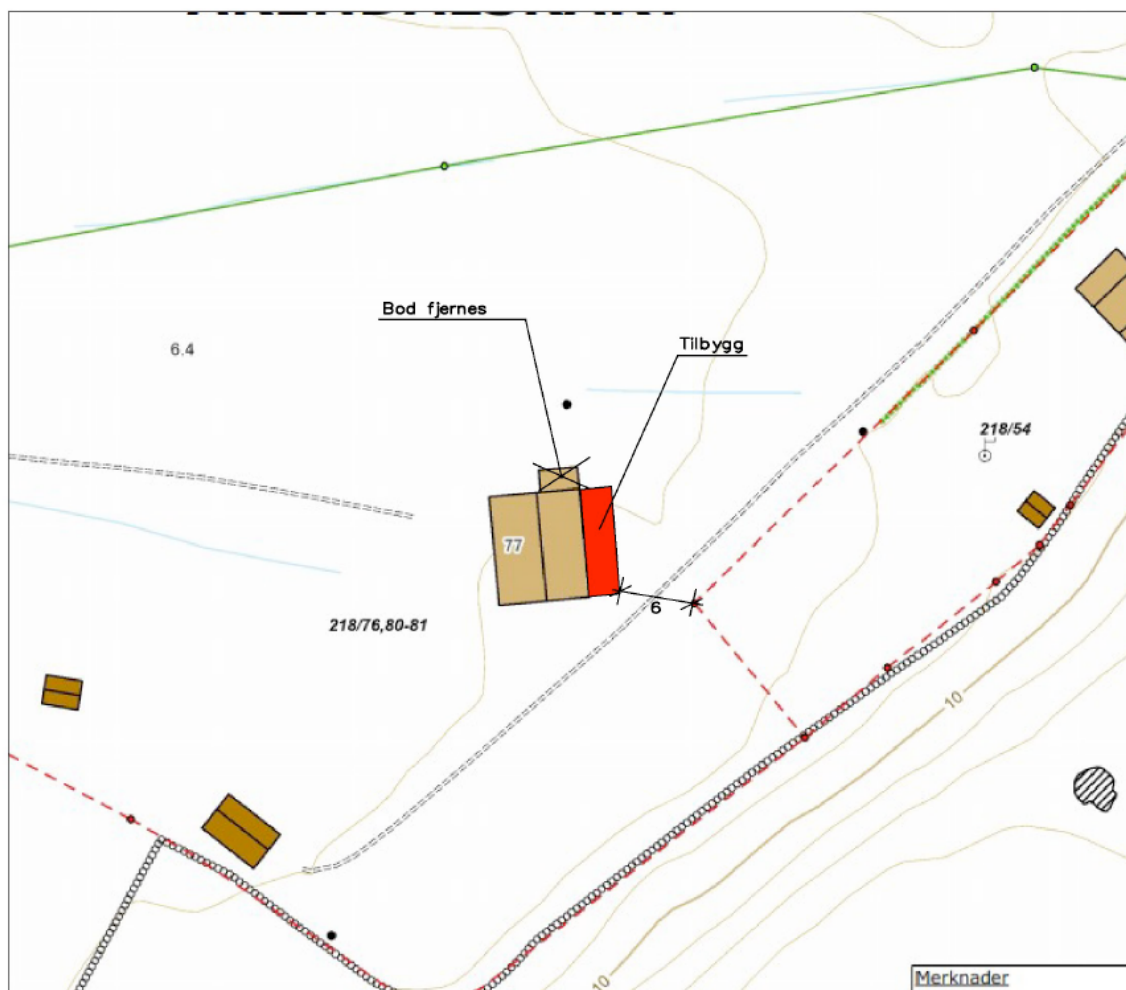
Totalt areal etter tiltak vil være 73,6 m2.

Det er i tillegg to mindre uthus på eiendommen, det ene er et mindre uthus på ca 6 m2 og det andre er et uthus på ca 14 m2. Opplysninger om dette ble innhentet fra søker per epost og telefon. Det minste uthuset er ikke i bruk og er falleferdig. Søker samtykker til at det kan rives. Han ønsker å beholde det større uthuset.

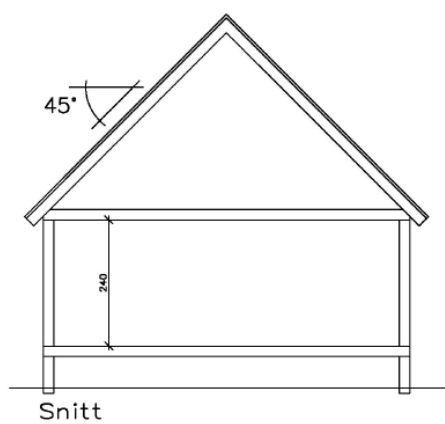
Totalt areal er  $57 + 6 + 14 = 77$  m2

Søker vil fjerne  $3 + 6 = 9$  m2

Grunnlag for søknad er 68 m2.

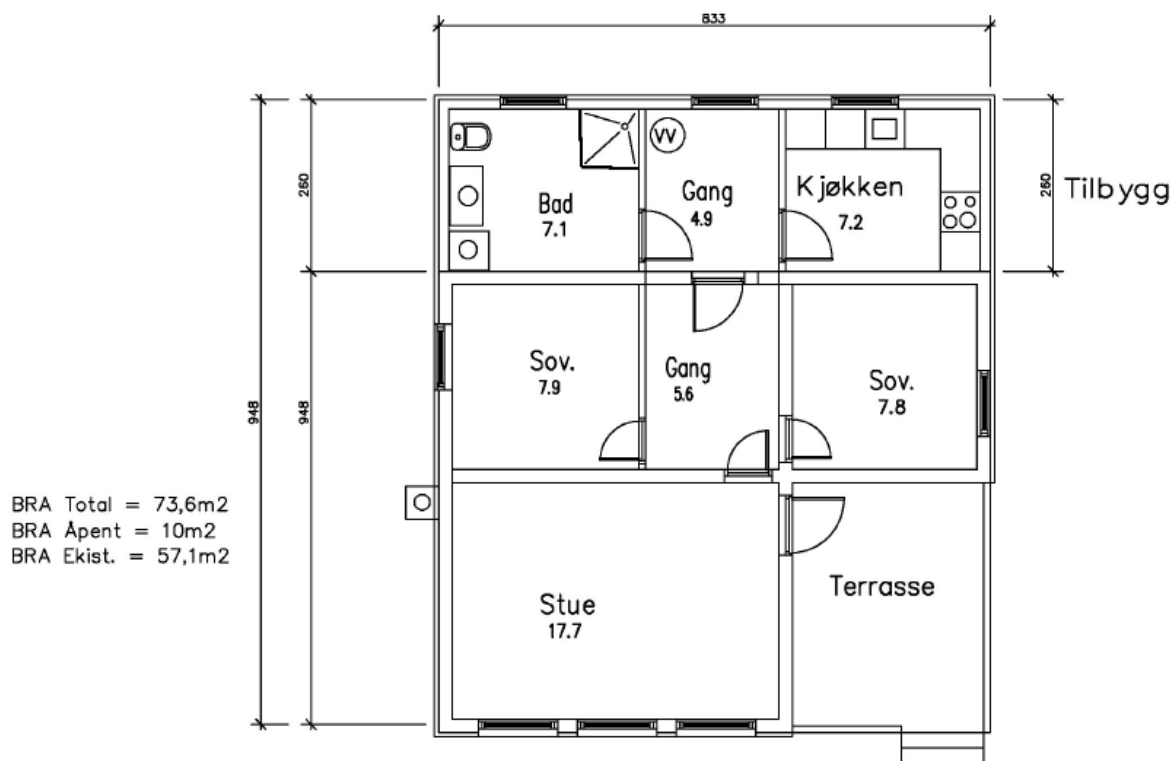
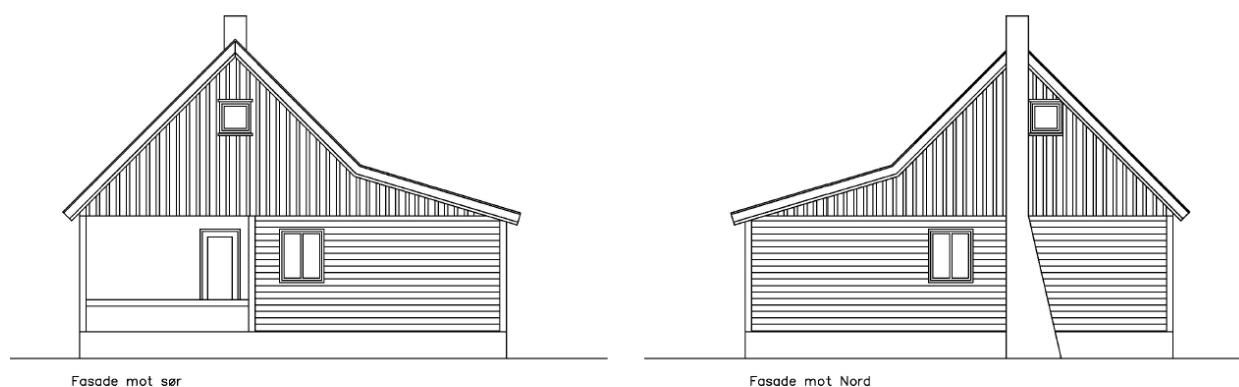


Nåværende fritidsbolig:





Skisse av omsøkt tiltak:



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:

#### **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 <sup>2</sup>                                                                             | Ca.30 m <sup>2</sup>       |
| Ca.30-50 m <sup>2</sup>                                                                             | Ca.25 m <sup>2</sup>       |
| Ca.50-70 m <sup>2</sup>                                                                             | Ca.20 m <sup>2</sup>       |
| Ca.70-90 m <sup>2</sup>                                                                             | Ca.10 m <sup>2</sup>       |
| >90 m <sup>2</sup>                                                                                  | <2 m <sup>2</sup>          |
| 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 m<sup>2</sup>) er FBA-grensen på <2 m<sup>2</sup> 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 68 m<sup>2</sup>. Retningslinjene angir at man kan søke om en utvidelse på ca 20 m<sup>2</sup>. Det omsøkte tiltaket er på 19,6 m<sup>2</sup>.

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 og det skal fjernes annet nedbygd areal som en del av søknaden. 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 19,6 m<sup>2</sup> er innenfor handlingsrommet i retningslinjene vurdert opp mot at fritidsboligen har et lavt FBA.

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 allerede bebygd areal og hagetomt, og vurderes oppveid av reduksjon av utslipp ved påkobling til VA-anlegg på fritidsboligen.

Kunnskapsgrunnlaget (§ 8) i området er godt og basert på feltebefaringer samt innhenting av kunnskap fra verneprosess, kartlegginger og offentlige funn. Det er ingen registrerte naturtyper i området. Det er ikke registrert rødlistede fuglearter i området, men en del arter av forvaltningsmessig interesse som heipiplerke, bjørkefink og gråsisik. I tillegg er det registrert slettsnok.

Disse er knyttet til kulturlandskapet generelt, og er ikke vurdert å bli negativt berørt av tiltaket. Det er ingen naturtyper som blir berørt av tiltaket.

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 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.