



**Verneområdestyret for
Oksøy-Ryvingen og
Flekkefjord
landskapsvernområder**

Besøksadresse
Fløyveien 14
Arendal

Postadresse
Postboks 504
4804 ARENDAL

Kontakt
Sentralbord +47 37 01 75 00
Direkte 370 17 843
sfagpost@statsforvalteren.no

TMM PRODUKSJON AS
Helge Ingstads veg 17
7600 LEVANGER

Saksbehandler Ronny Skansen

Vår ref. 2021/3023 -

Dato 25.03.2021

Flekkefjord landskapsvernområde - Søknad om fasadeendring på fritidsbolig og rivning og oppsetting av nytt uthus på Foreholmen gnr/bnr 57/3 - TMM produksjon as

Med vennlig hilsen

Ronny Skansen
seniorrådgiver

Kopi til:

Statens naturoppsyn v/ Olaf
Landsverk
FLEKKEFJORD KOMMUNE

Kirkeveien 32 4580 LYNGDAL

Kirkegaten 50 4400 FLEKKEFJORD



Vedtak

Verneområdestyret gir dispensasjon til fasadeendring på vestvendt vegg og ombygging av platting i henhold til innlevert søknad. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften § 3, punkt 1.3 b for Flekkefjord landskapsvernområde.

Verneområdestyret gir dispensasjon til å rive eksisterende uthus etter verneforskriften § 3 punkt 1.3 a. Det gis dispensasjon til oppføring av nytt lysthus/drivhus som erstatning for uthus på samme tomt på eiendom Foreholmen gnr. 57 bnr. 3 i Flekkefjord kommune. Dispensasjon gis med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48, jfr. § 4 generelle dispensasjonsbestemmelser i verneforskriften for Flekkefjord landskapsvernområde.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Bygnings- og rivnings-avfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Bygging av nytt uthus skal skje på samme sted og skal være i den størrelse som er skissert i innlevert søknad, ca. 14 m².
- Fargen på hytta skal falle naturlig inn med omgivelsene i landskapet.
- Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes nødvendige tillatelser etter andre lovverk. Dette gjelder blant annet plan- og bygningsloven.
- Byggearbeidet skal skje med hensyn til natur og friluftsliv. 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/Olaf Landsverk (olaf.landsverk@miljodir.no).

Saksopplysninger

TMM Produksjon produserer TV-serien «Eventyrlig Oppussing» og vi skal pusse opp hytta til Rune Halvorsen Staddeland som ligger på Foreholmen i Berrefjord innenfor Flekkefjord landskapsvernområde.

Beskrivelse av tiltaket:

Alle endringer på hoved hytten gjøres på fasade vendt mot vest.

Det ønskes å erstatte vinduet til venstre med et større vindu, samt erstatte de to vinduene til høyre med en stor verandadør.

Det søkes også om å rydde opp i eksisterende plattinger. Ny platting skal skli fint inn i terrenget.

Hytta skal males i en lys og behagelig farge som setter prikken over i-en.

Det søkes om å erstatte uthuset som i dag er ganske ruvende med et drivhus som vil



brukes som et lysthus.

Det nye drivhuset vil være mindre enn boden som står der i dag.

Mål i dag:

B420 x L450 cm (helt ut i spissen). Høyde 240 cm.

Drivhuset vil ha mål:

B400 x L350 cm. Samme høyde.

Arbeidet skal utføres i perioden 09.-14. april 2021.

Juridisk grunnlag

Forskrift om Flekkefjord landskapsvernområde, Flekkefjord kommune, Vest-Agder. FOR-2005-03-11-225.

Flekkefjord landskapsvernområde ble opprettet 11. mars 2005. Formålet med Flekkefjord landskapsvernområde er *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 er 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 som:

Oppføring og ombygging av bygninger, brygger og andre anlegg, vegbygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, sprenging, bryting av stein, mineraler eller fossiler, fjerning av større steiner og blokker, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av stier, løyper o.l. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Opplistingen er ikke uttømmende. Forvaltningsmyndigheten avgjør i tvilstilfeller om et tiltak må anses å ville endre landskapets art eller karakter vesentlig.

Etter § 3 punkt 1.2 er bestemmelsene i pkt. 1.1 er ikke til hinder for blant annet vedlikehold av bygninger.

Forvaltningsmyndigheten kan etter verneforskriftens § 3 punkt 1.3 a gi tillatelse til rivning av bygning og etter § 3 punkt 1.3 b gi tillatelse til ombygging og tilbygg til eksisterende bygning.

Det finnes ikke en spesifisert dispensasjonshjemmel for kunne tillate dispensasjon til å rive uthus og sette opp ny tilsvarende eller lignende i verneforskriften. Søknaden må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen naturmangfoldloven (nml.) § 48.



Nml. § 48 skal være en sikkerhetsventil for tiltak som ikke kunne forutses eller spesielle/særskilte tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet. Bestemmelsen åpner for at det kan gis dispensasjon dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Verneforskriften må ikke uthules gjennom omfattende dispensasjonspraksis.

Vilkåret om at tiltaket ikke strider mot formålet med vernet, eller legger grunnlaget for en utvikling som på sikt kan skade verneinteressene, innebærer at det skal vurderes om tiltaket strider med de overordnede målsettinger for verneområdet eller mot verneformålet samlet sett. Tiltak som er i strid med verneverdiene vil med få unntak også være i strid med verneformålet. Det skal vektlegges at verneformålet ikke skal svekkes ved en bit- for-bit forvaltning, og at tiltak som i seg selv ikke har negativ verdi kan generere annen uheldig virksomhet.

Konsekvensene av en dispensasjon, for eksempel om andre kan tenkes å søke dispensasjon på samme grunnlag, skal vektlegges.

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

Flekkefjord landskapsvernområde er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter (§ 3.1.1). Etter verneforskriftens § 3 punkt 1.3 b kan det gis tillatelse til ombygging og tilbygg til eksisterende bygninger.

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. 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, sammen med informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, til grunn for vurderingen av kunnskapsgrunnlaget. «føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Når det gjelder i forhold til å skifte enkelte vinduer og erstatte det med vinduer og dører med noe større glassflate på hytta vurderer verneområdeforvalter som en liten fasadeendring/ombygging som i liten grad vil endre landskapets art eller karakter. Det samme gjelder i forhold til ombygging av platting som skissert i søknad. Det anbefales at tiltaket innvilges som omsøkt etter verneforskriftens § 3 punkt 1.3 b.



Det søkes også om å rive eksisterende uthus og oppsett av et lysthus/drivhus i en noe mindre størrelse enn dagens uthus. Etter verneforskriften er det tillatt med vedlikehold av uthus uten søknad, men det kan ikke gis tillatelse til nybygg etter verneforskriften. Saken må derfor behandles etter § 48 i naturmangfoldloven, der tiltaket ikke må stride med verneformålet eller påvirke verneverdiene nevneverdig.

I praksis i dette tilfellet kan det meste skiftes uten søknad på uthuset. Å rive det gamle uthuset med å erstatte det med en bygning som er noe mindre enn dagens er for landskapet mest positivt. Tiltaket vurderes som at rivning av det gamle uthus og bygging av nytt lysthus/drivhus på samme sted og innenfor forvaltningsplanens retningslinjer ikke påvirker verneverdier og verneformål i nevneverdig grad, med de vilkår som er satt. Tiltaket vil ikke endre landskapets art eller karakter. Grunnlaget for å kunne gi dispensasjon er derfor tilstede. Arealavtrykket reduseres også noe, ved at det nye som skal bygges er mindre enn det gamle.

I forhold til naturmangfoldlovens § 10, økosystemtilnærming og samlet belastning vil den omsøkte fasadeendring, samt rivning og bygging av nytt drivhus/lysthus ikke bidra til noe vesentlig belastning på naturen. Det vil kun være i byggeperioden. Det er derfor satt vilkår at tiltaket bør skje utenom hekke- og yngletiden for vilt. Etter § 12 i naturmangfoldloven, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder er det satt vilkår om at rivningsavfall skal fraktes ut og deponeres på lovlig måte, slik at en unngår forurensning.

Konklusjon

Med bakgrunn i vurderingene som er gjort i saken vil fasadeendring på vestvendt vegg, ombygging av platting, rivning av uthus og bygging av nytt lysthus/drivhus på samme sted og innenfor forvaltningsplanens retningslinjer ikke påvirke verneverdiene og verneformål i nevneverdig grad. Dispensasjon kan derfor gis med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48.

Informasjon om klagerett

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages innen tre uker fra meldingen om vedtaket er mottatt, jf. forvaltningsloven (fvl) § 28. En eventuell klage skal fremsettes skriftlig og sendes til Verneområdestyret. Miljødirektoratet er klageinstans. Parter har med visse unntak rett til innsyn i dokumentene i saken, jf. fvl §§ 18 og 19.