

Møteinnkalling

Utvalg:	Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernomr.
Møtested:	, Verftet, Ny-Hellesund
Dato:	27.05.2014
Tidspunkt:	12:30

Eventuelt forfall må meldes snarest til personlig vara. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv-saksnr
ST 25/14	Godkjenning av protokoll fra forrige møte, og innkalling		
ST 26/14	Referatsaker		
RS 24/14	VS: Merknad til oppføring av sjøbu på gnr 40 i Flekkefjord verneområde		2013/2131
RS 25/14	LVO - tiltak i Kristiansand		2014/2456
RS 26/14	Forsvarets områdekart 1950-52		2014/2456
RS 27/14	Kristiansand - Skålevika - ulovlig parkeringsplass og vei - klager: Einar Engebretsen		2013/5273
ST 27/14	Retningslinjer for behandling av søknader om tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger fra forskriftene for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder - revisjon av forvaltningsplanene		2013/4542
ST 28/14	Kristiansand - Krossholmen - gnr 3 bnr 187 - søknad om riving av eksisterende og oppføring av ny hytte - søker: Tove Torjussen		2014/925
ST 29/14	Eventuelt - Retningslinjer for samarbeid med kommunene om viktige tilretteleggingstiltak for friluftsliv og verdiskaping		

ST 25/14 Godkjenning av protokoll fra forrige møte, og innkalling

ST 26/14 Referatsaker

Fra: Eigeland, Lindsey Jeanette[fmvalje@fylkesmannen.no]
Dato: 04.04.2014 14:01:15
Til: Vikøyr, Bjørn
Tittel: VS: Merknad til oppføring av sjøbu på gnr 40 i Flekkefjord verneområde

Kan du legge denne inn i ephorte? Jeg finner ikke saken.

Lindsey

-----Opprinnelig melding-----
Fra: FMVA Postmottak
Sendt: 4. april 2014 13:06
Til: Eigeland, Lindsey Jeanette
Kopi: ogr@sjoly.no
Emne: VS: Merknad til oppføring av sjøbu på gnr 40 i Flekkefjord verneområde

Meldingen er mottatt og videresendes internt for journalføring.

Vennlig hilsen
Fylkesmannen i Vest-Agder
Dokumentsenteret v/Bodhil Norheim
fmvapostmottak@fylkesmannen.no tlf 38 17 61 00 www.fylkesmannen.no/va

Avsender har fått melding om at sendingen er mottatt - jf.e-forvaltningsforskriftens § 6

-----Opprinnelig melding-----
Fra: ogr@sjoly.no [<mailto:ogr@sjoly.no>]
Sendt: 4. april 2014 12:21
Til: 'Stangborli Oddbjørn'
Kopi: post@flekkefjord.kommune.no; FMVA Postmottak; postmottak@vaf.no
Emne: Merknad til oppføring av sjøbu på gnr 40 i Flekkefjord verneområde

Se vedlagt kommentar til søknaden.

Mvh
Ole Geir Reistad

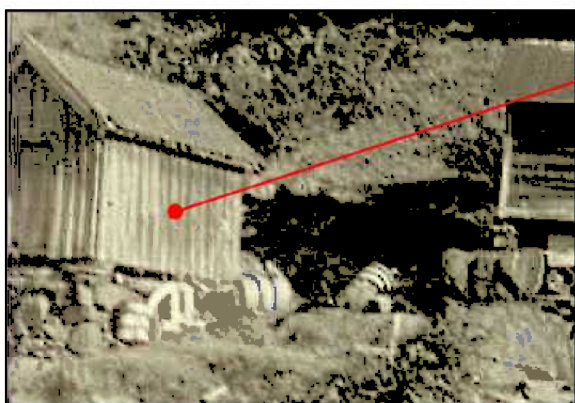
Til
Stangborli Bygg AS
post@stangborli-bygg.no

Ang. søknad om gjenoppføring av "Libua" på G.nr. 40 i Flekkefjord kommune.
Nabovarselet kom forsinket frem grunnet feil angitt adresse.

Vi har ikke noe i mot om det tillates gjenoppføring av Libua slik den var før, men forstår et slik presserende vedtak vil bety at de fleste med gamle murer må tillates å gjenoppføre tidligere bygg i verneområdet.

Ferdselsveien går helt inntil Libuas østlige fasade (mellom Libua og Dåtlandsbua) og vil stenges/hindres av omsøkt inngangsdør med den trapp i ferdselsveien som løsningen vil betinge. Vi ber derfor om at buas inngangsdør flyttes til motstående fasade mot vest, der den var før.

Når det gjelder omsøkt toalett til allmenn bruk forventes at myndigheter krever tilrettelegging for personer med nedsatt funksjonsevne. Toalett uten universell utforming vil med en avstand på kun 5 meter fra allmennhetens skjærgårdsbrygge kunne oppfattes som ulovlig trakassering av personer med nedsatt funksjonsevne.



Fasade mot øst

Foto av "Libua" til venstre; viser det ikke var dør ut mot ferdselsveien.

Libua hadde takvinkel i tråd med lokal byggeskikk på 40-45 grader, søknaden opplyser ikke hvorfor det søkes godkjent annen takvinkel.

Hidra, den 04.04.2014



Ole Geir Reistad

Reidun Reistad

Kopi:

Flekkefjord kommune : post@flekkefjord.kommune.no
Verneområdestyret : fmvapistmottak@fylkesmannen.no
Vest-Agder fylkeskommune : postmottak@vaf.no

Fra: Trond Johanson[Trond.Johanson@kristiansand.kommune.no]
 Dato: 07.05.2014 09:16:59
 Til: Vikøyr, Bjørn
 Tittel: LVO - tiltak i Kristiansand

Vedlagt oversendes som avtalt forslag til tiltak på Flekkerøy som var ment å diskutere i revisjon av forvaltningsplanen for LVO.

Tiltakene ble nevnt i møte med arbeidsgruppa for revisjon av forvaltningsplanen for LVO.

Dersom styret for LVO allerede nå har anledning til å fatte vedtak på disse er det ok for oss.

Dersom styret sier ja til tiltakene vil parkvesenet kvalitetssikre prosjektene og starte detaljprosjektering og søknadsprosess med hensyn til byggetillatelser, søknad om tilskudd til investering og drift, samt prioritering av tiltak.

I denne omgangen ber vi om aksept for tiltakene i forhold til verneområdet.

Mvh

Trond Johanson

Naturforvalter, Parkvesenet, Teknisk sektor

Mobil: +47 915 52 835 | Kontor: +47 38 24 31 87 | Sentralbord +47 38 07 50 00 |
postmottak@kristiansand.kommune.no | Besøksadresse: Tollbodgt. 22, 3. etg





KRISTIANSAND
KOMMUNE

Side 9

Prosjekt Daumannsholmen

Gjennreisning av broer samt restaurere /sikre Steinhuset på Daumannsholmen

Sted: Flekkerøy-Daumannsholmen

Total kostnad : 1460 000,-

Estimering og prosjektering utført av Flekkerøy Bygg AS og Sweco Norge AS

Presentasjon:

Prosjektet knytter seg til å gjenoppbygge to tyske broer til Daumannsholmen på Flekkerøy for igjen å sikre allmenheten - inkl. rullestolbrukere – tilgang til et av kommunens sydligste og mest værutsatte steder med åpent hav helt inn til Daumannsholmen. Det vises til vedlagt situasjonsplan som viser begge broene.

Ytterlige inngår renovering av en bærevegg i det gamle tyske Steinhuset som ligger mellom broene slik at dette byggverket ikke kollapser, men blir et trygt okkupasjonshistorisk samlingspunkt her helt ute i havgapet.

Målsetning: Prosjekt Daumannsholmen- en naturopplevelse for ALLE!

Prosjektet er i henhold til, og en konkretisering av, Regjeringens føringer i National strategi for et aktivt friluftsliv T-1535/2013.(Se vedl.3.0.1-3.0.3). Bro til Daumannsholmen er allerede inntatt i Forvaltningsplanen (Se vedl.3.1.2)

Stedet Daumannsholmen er det eneste utkikks/opplevelsespunktet i Oksøy-Ryvingen

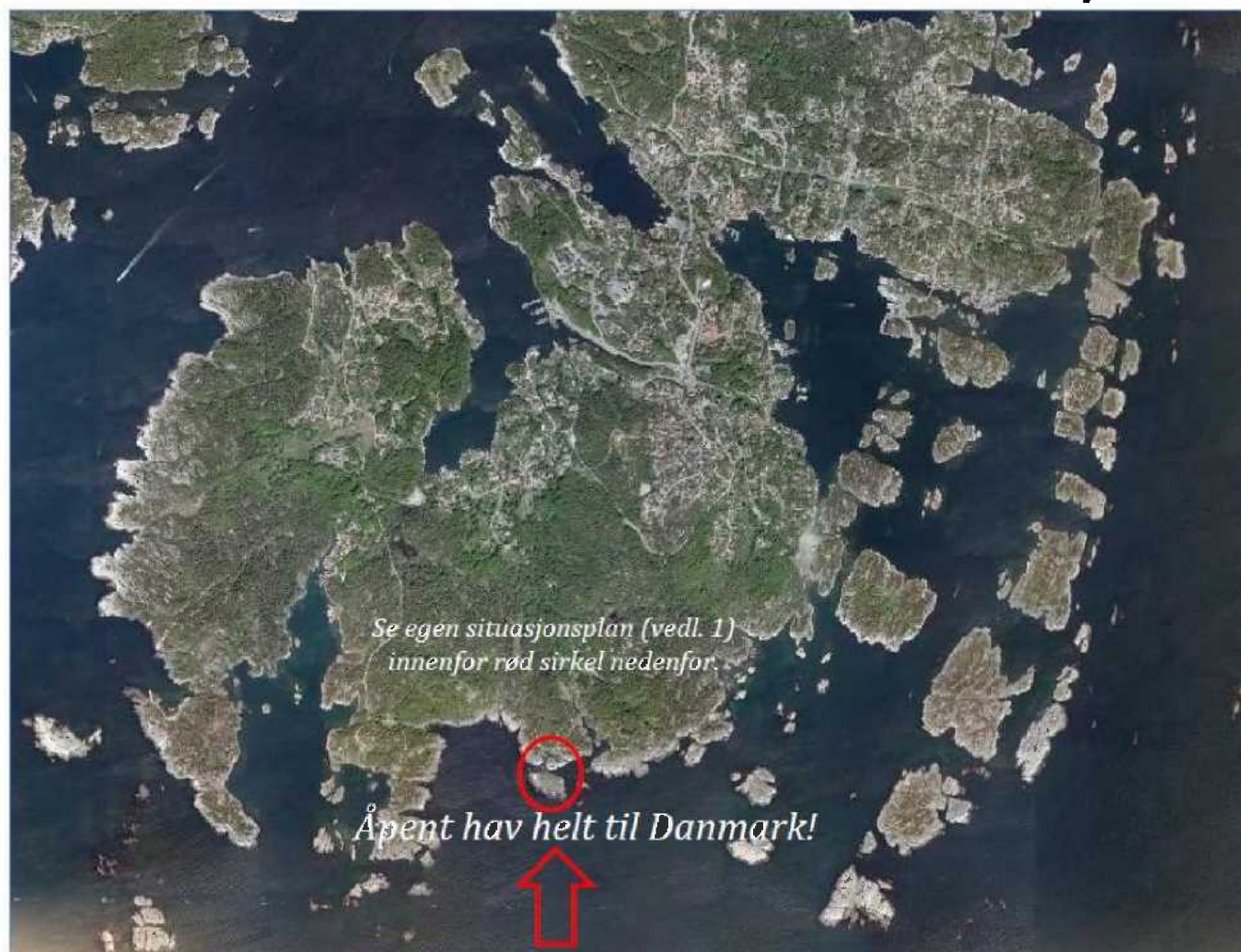
Landskapsvernområde som kombinerer Skjærgård, åpent utsyn over Skagerak og tilkomst med bil/rullestol.

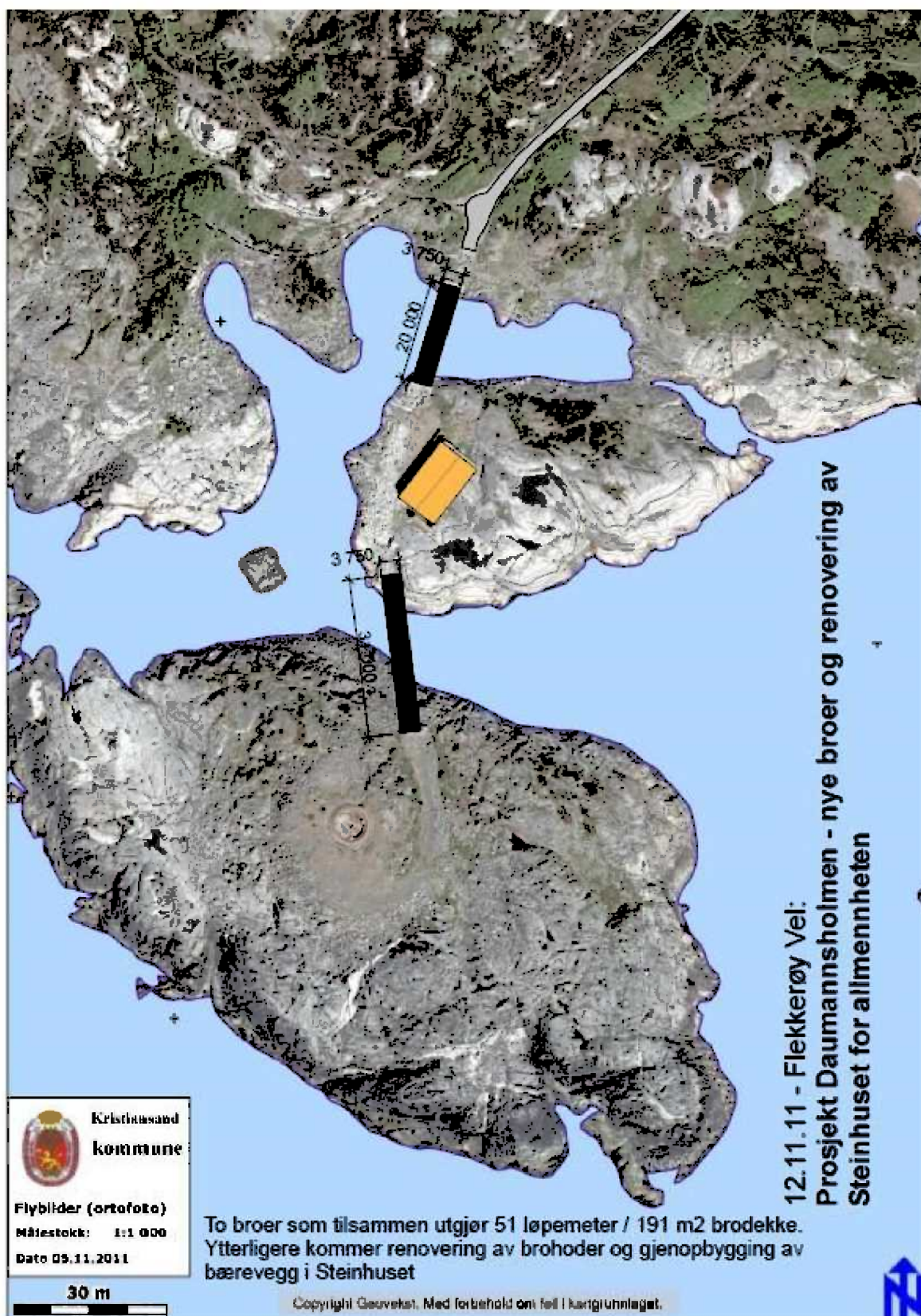
Daumannsholmen kan best sammenlignes med Lindesnes når det gjelder opplevelse av åpent hav på dager med tunge sydlige vinder. Den er omgitt av Flekkerøyskjærgårdens beste fiskefelt på 3 sider og på smeigedager om sommeren er Daumannsholmen en svabergenes perle som ber om å bli mer benyttet- noe dette prosjektet tar sikte på. Området ligger naturskjønt og sentralt plassert. Det har stor lokal og okkupasjonshistorisk verdi. Området er lett tilgjengelig frem til første brolanding, men ferdsel frem til øyen m/steinhuset er for de spreke og lettbente. Ferdsel ut til selve Daumannsholmen er for de unge og vågale.

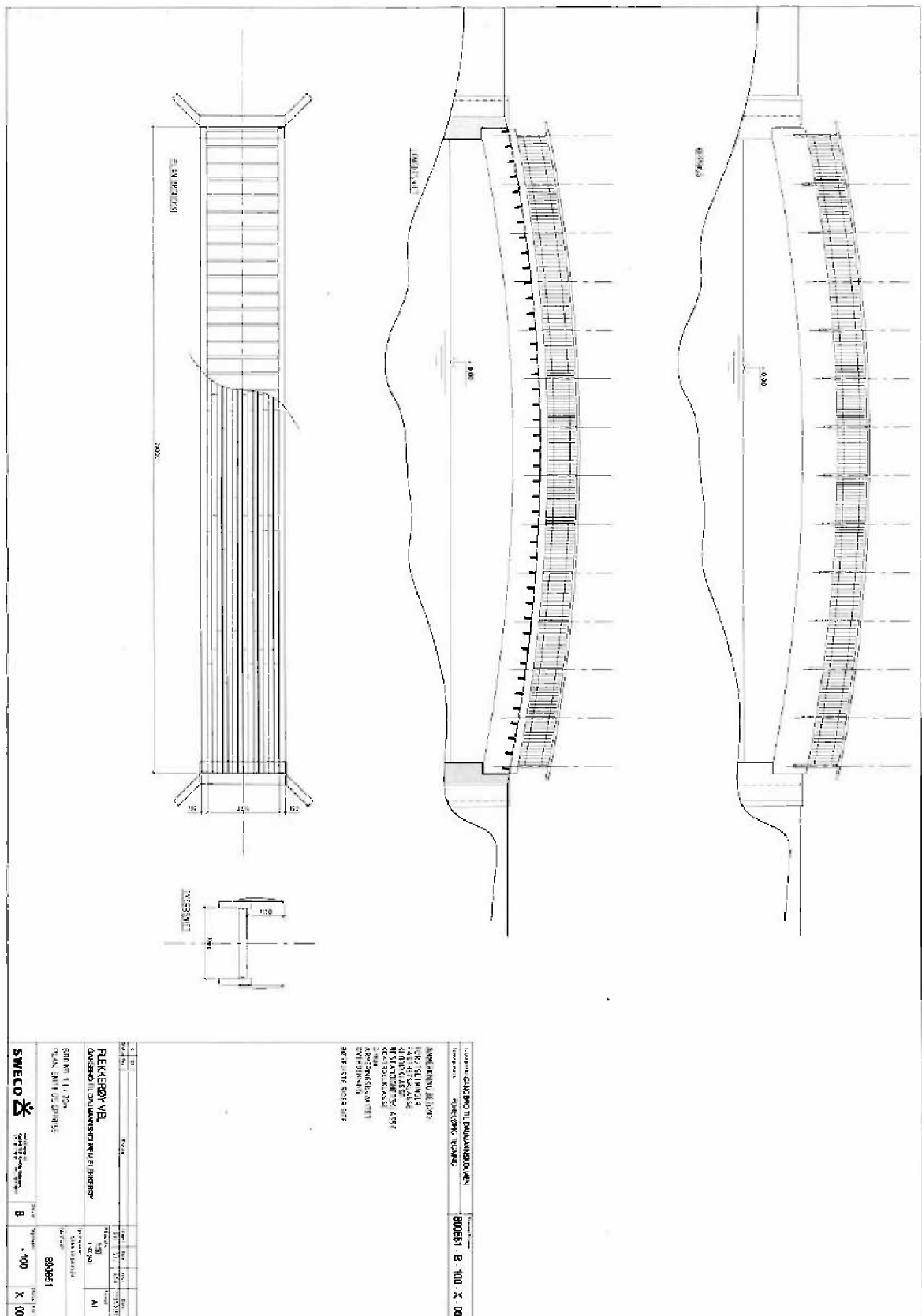
Å gjenreise broene gir hele området en ny dimensjon med muligheten til å kjenne suget i magen over havets villskap eller skjønnhet. Til å ta de okkupasjonshistoriske restene i nærmere øyensyn eller ta seg en dukkert fra de blankskurte svabergene. Det er muligheter som er sjelden kost for en rullestolbruker så vel som alle andre med fysiske begrensninger. Foruten å bringe folk ut til selve Daumannsholmen vil den ytterste broen muliggjøre fiske med stang og snøre direkte fra broen.

Inntekter:	
Støtte fra lokale foreninger og selskaper	kr 100 000,00
Dugnadsinnsats	kr 150 000,00
Motatt støtte fra Skillingsfondet	kr 200 000,00
Resterende tilskudd	kr 1 050 000,00
Sum inntekter	kr 1 500 000,00
Utgifter:	
Overslag kostnader	kr 1 460 000,00
Søknader og prosjektering	kr 40 000,00
Sum utgifter	kr 1 500 000,00

Budsjett







«Steinhuset»

Steinhuset ønskes sikkert mot videre forfall. Flekkerøy Vel ønsker en vandalsikker restaurering hovedsaklig ved bruk av betong. Prosjektering ønskes utført i samråd med Arkivet for bevaring av krigshistorisk formiddling. Eksempel på restaurering kan være:

- Tekke tak for å hindre videre vanninntrengning.
- Fylle opp og støype innvendig gulv.
- Gjenreise innvendig bærevegg.
- Gjenreise pipe og mure åpen peis/ildsted
- Lage innvendige sitteplasser i betong





Flekkerøy Vel
Postboks 10
4679 FLEKKERØY

wdl. 3

Dato:	Dens ref.:	Vår ref.:
12.11.2011		FS

OVERSLAG PROSJEKT DAUMANN'S 2012

Vi viser til hyggelig forespørsel samt vedlagte situasjonsplan som viser og delvis mengdeberegner følgende:

- Gjenoppbygging av to gangbroer i treutførelse (kjerneved av furu) ut til "Daumanns"
- Renovering av tidligere tiders brohoder (fire stk) i betong
- Ett felt med tre nye armerte betongpeler (PVC beskyttet betongkjerne) til senterbæring av nordlig bro
- To felt å tre peler (PVC beskyttet betongkjerne) for bæring på hver side av sundet på sydlig bro
- Gjenoppbygging/renovering av tidligere senterplassert bærevegg i "Steinhuset"
- Overslaget forutsetter at veien ut til første bro kan benyttes kostnadsfritt i byggeperioden

Antatt kostnad: 1,46 millioner kroner inkl. mva.

Utover dette vil fremheve at uteområdet 1) for nordligste bro, 2) ved Steinhuset samt 3) fra sydlig bro til kanonfundamentet også bør foretas, men dette er ikke inkludert i vårt overslag så langt.

Gitt at broene må detaljprosjekteres for å ivareta nødvendig dimensjonering og avstivning i et svært værutsatt område, er dette overslaget å anse som et verktøy til Flekkerøy Vel's videre planlegging. Det vil igjen si at overslaget er retningsgivende, men uforpliktende.

Da håper vi – på vegne av alle friluftsmennesker – at Flekkerøy Vel lykkes i å få midler til dette spennende prosjektet for allmennheten så vel som friluftsglade rullestolbrukere!

Med vennlig hilsen
Flekkerøy Bygg AS

Dag Thomassen

DAUMANNSHOLMEN

Et vanlig uttrykk på Flekkerøya nå er : Vi tar en tur til Daumannsholmen. Da tenker vi på en tur i det fine turterrenget på Mæbø (Okslehamn - Bestemorsmed) som parkvesenet har ryddet og holder i god stand. Men hvorfor Daumannsholmen - vi kan ikke komme ut der uten ved ekstrem lavvann. Litt historie:

Før 2.verdenkrig var dette område lite kjent for andre enn de som hadde utmark der - gårdene på Mæbø , og Kjæresfiskerne som hadde uthavn der. Etter krigen ble det annerledes. I stedet for en liten kronglete sti, var det nå lagt bilvei helt ut til "Peder Rudolfsens myr" og til Daumannsholmen. Det var lagt bro over Okslehamnen og to broer ut til Daumannsholmen. På selve Daumannsholmen hadde de et stort avlyttingsanlegg , ei stor stang med diverse utstyr på (10 - 15 m ??) På holmen mellom broene hadde de ei brakke med oppholdsrom og maskinrom. Brakka står der den dag i dag , men det er bare det utvendige skallet. Etter min mening var det den fineste brakka som stod på Flekkerøya. Jeg kan huske den med fin panel, peis, malerier på murveggen. I noen år etter krigen ble den benyttet som sommerhytte. Men dessverre var det noen som tente på brakka og hele det innvendige ble brent opp.

Men så uttrykket en tur til Daumannsholmen. Broene stod der. Selv om forsvaret eide hele området, var det lov å bruke det som friareal. Nå ble det veldig populært både for unge og eldre, familier og ungdom, ja spesielt for de siste. Vi tar en tur til Daumanns - var et gjengs uttrykk. Og da var det å gå helt ut til holmen, Spesielt når det var storm - da var det rene folkevandringen. På Dumnnannholmen kom vi helt ned til sjøen. Vi opplevde naturens krefter, og jeg tror at vi fikk med oss naturopplevelser som sitter.

Etter noen år ble broene som var laget av trestokker, ødelagt av storm og uvær. Jeg kan ikke huske når broene ble helt ødelagt, men jeg kan huske at vi savnet de veldig. Vi fikk aldri igjen den sterke naturopplevelsen av stormen og sjøen som vi hadde på Daumannsholmen. Nå vi nå kommer til veien som ender brått, føler vi oss snytt for noe. Jeg tror at hvis vi kunne ha fått forbindelsen ut til Daumannsholmen på ny, ville det blitt "toppen på kransekake" i det allerede flotte tilbudet til Flekkerøyfolk og hele Kristiansands befolkning som dette naturområdet er.

Kanskje kunne den gamle brakka og området der bli en fin rasteplass med grillplass og fint uteareal.

Et mål for fritidsetaten og Flekkerøy vel.

Febru 25.10.11
 Jan Abrahamsen

Radarstøttepunktet "Flieger" på Flekkerøya

Endre Wrånes, historiker og prosjektleder i *"Det tyske invasjonforsvar på Agder"* ved Stiftelsen Arkivet.

Den tyske okkupasjonsmakten satte opp flere typer større radaranlegg på Flekkerøyas sørøstside under den andre verdenskrig. Disse radarene hadde virkeområde mot både luft- og sjømål og skulle forsyne flyvåpenet, luftvernartilleriet og kystartilleriet i Kristiansand med data om innkommende fiender. Okslehamn er i dag friluftsområde, og kan nås både fra sjøen og på opparbeidede turveier fra landsiden.

"Flieger"

Radarstøttepunktet ble bygget ut i 1943. Anlegget fikk først kodenavnet "Fuchs", men ble seinere omdøpt til "Flieger". Hovedkvarter og sambandsentral, der dataene fra radarene ble bearbeidet og sendt videre til de ovenfor nevnte våpengrenene, lå i Okslehamn. Støttepunktet sorterte ved krigens slutt under det tyske luftvåpenets sambandsregiment 251. Radaren på Brattåsen ble operert av den tyske marinen. De ulike radartypene hadde forskjellige egenskaper som utfylte hverandre. Det ble satt opp følgende radarsystemer på henholdsvis:

Høyfjellet: Wassermann M2.

Blåsthaugen: Würzburg Riese

Daudmannsholmen: Freya Fahrstuhl (LZ).

Okslehamn: Freya (LZ).

Okslehamn: Würzburg Riese.

Brattåsen: Würzburg Riese eller Scheer (FuMO15).

Anlegget i dag

Grunnmurene og fundamentene til radarstillingene er bevart eller delvis bevart på alle seks lokalitetene. Det samme gjelder beskyttelsesmurene til hovedkvarteret i Okslehamn samt en rekke tilhørende bunkere, fjellanlegg og infanteristillinger i nærområdet. På et relativt lite geografisk område finnes en rekke ulike typer forsvarsminner som i tillegg til fine turveier i kystnatur gjør området et besøk verdt.



Okslehavområdet på Flekkerøy er av stor militærhistorisk interesse. Summen av bevarte radarfundamenter og nærforsvarsstillinger i sin opprinnelige, landskapsmessige kontekst er imponerende. Jeg er derfor opptatt av at så mye som mulig av historien i området bevares. Verdien av denne vil bare øke i framtida og være med å gjøre området enda mer attraktivt. Steinhuset er unikt og bør etter min mening restaureres så nær originalen som mulig. Det samme gjelder broene, men der må det kan hende foretas en del gjennomtenkte tilpasninger i forhold til røffe værforhold og sikkerhet for moderne friluftsliv.

Mvh

Endre Wrånes
Endre Wrånes

Kristiansand 12. 03. 2012

Flekkerøy Vel
Temagruppe for friluftsliv og friområder
v/ Thomas Kristoffersen
temagruppa@gmail.com



Daumannsholmen tilgjengelig for allmennheten

Vi har fått oversendt prosjektbeskrivelse av de tiltak som planlegges.
NHF Agder kan dessverre ikke bidra økonomisk eller samarbeide om søknader.

NHF Agder arbeider aktivt for at flere friluftsområder skal bli tilgjengelig for alle grupper, og for vår del spesielt bevegelseshemmede. Vi er nå i slutfasen med et prosjekt hvor vi skal dokumentere gode praktiske løsninger på friluftsområdet.

Vi gir vår helhjertelig støtteerklæring til prosjektet som Flekkerøy Vel har tatt initiativ til.
Dersom det er behov for å drøfte løsninger, kan vi stille med personer som har kunnskap om tilgjengelighet.

Siri Topstad kan kontaktes på tlf 908 89966 eller mail siritopstad@gmail.com

Kristiansand, 10.05.2012

Med vennlig hilsen
Norges Handikapforbund Agder

Oddvar Skoland
Regionkontorleder

Prosjekt «Tyskerbrygger»

Muliggjøre ilandstigning i Skjærgårdsparken og O.R.L med utgangspunkt i forfalte brygger.

Sted: Flekkerøy-Okslehavn, Belteviga, Målebukta og Risleviga.

Total kostnad : 900 000,-

Estimering og prosjektering utført av Skjærgårdsbygg AS



Historikk: Omsøkte brygger ble montert under krigen av tyskerne og ble etter krigen brukt av Forsvaret. Etter at områdene ble frigitt for allmenn ferdsel, ble bryggene brukt til friluftsførmål. Bryggene har etter 70 års bruk forfalt til en tilstand lite egnet for bruk.

Formål: I dag er friområdene bryggene ligger i vanskelig tilgjengelige fra sjøsiden. Samtidig er det god sti/veiforbindelse på landsiden. Bryggene beliggenhet er trygge havner i en lumsk skjærgård. De muliggjør besøk til noen av Flekkerøyas fineste friområder, bryggene åpner opp friområdene fra sjøsiden. Samtidig som de vil tilgjengeliggjøre skjærgården for friluftsfolk som kommer fra landsiden. Det er i dag ingen andre offentlige brygger i området. Flekkerøy gjennomgår en stor befolkningsøkning og behovet for allmenn tilgang til sjøen med universell utforming er sterkt økende samtidig som det er et viktig element av folkehelse her da bryggene vil fungere som turmål og møteplasser for friluftsfolk til lands og vann.

På Østsiden av Flekkerøy er «Tyskerbryggene» Sudredalen, som også ligger i Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde, samt Krageviga og Kringkasteren blitt opprustet med stor suksess. Vestsiden av Flekkerøy har 70% av øyas friområder, men er i dag lite tilgjengelig uten noen offentlige brygger.

Beskrivelse:

Okslehavn- 12x2 meter Tre brygge



Bryggen her ble anlagt under krigen - det er i dag bare rester igjen. Det er vei ned til bryggen som bare mangler grus for å ha en universell utforming. Området bryggen gir adgang til, er Flekkerøyas mest brukte og best tilrettelagte friområde.

Estimert kostnad for gjenreiseing:

Brygge Okslehavn 24m2:

kr 120 000,- eks mva

Spesifikasjon

Sette ned søyler i front av brygge, 250mm festes til fjell med tre stk 25mm kamstål.

Rør fylles med betong.

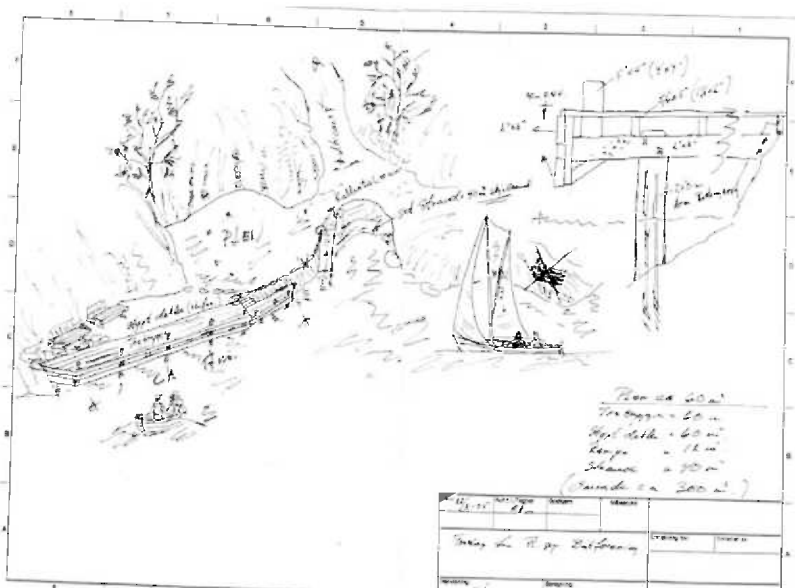
Montere dragere 48x198imp på hver side av søyler

Montere bjelkelag 48x198imp c/c 60cm, festes til dragere

Montere bryggedekke 36x148 imp

Fenderlist i front tre stk 48x148 imp montert horisontalt

Fire stk fortøyingspullere på brygge

Belteviga-60m2 brygge, HC rampe, plen og strand

Gjenreising av bryggen i Belteviga med tilhørende strand likner oppgraderingen i Sudredalen, men med visse fordeler. Naturmessig vil stranden bli liggende og det skaper en badeplass på Vestsiden av øya med tilkomst for alle.

Estimert kostnad for gjenreising:

Belteviga:

kr 460 000,- eks mva

Spesifikasjon

Nødvendig graving for å få dybde langs brygge, rampe for rullestoler.

Planere for støpt dekke og plen

Bygge trebrygge på 60m2 i samme utførelse som beskrevet ovenfor

Armere og støpe dekke innenfor trebrygge, 60m2

Armere og støpe HC rampe ned i sjø, 12m2

Tilføre jord og så gress for plen, 60m2

Tilføre skjellsand på strand, 40m2

Målebukta- 6x4meter trebrygge

Denne bryggen femstår i dag som uegnet til bruk. Pga bryggens værmessig gunstige plassering var den et yndet fortøyningspunkt helt frem til den raste sammen. Målebukta ligger i le for vestavinden, bukten blir fremdeles brukt mye som ankringssted, men ilandstigning er vanskelig. En restaurering av bryggen er en fornuftig og ønsket tilrettelegging av området .

Estimert kostnad for gjenreiseing:

Brygge Målebukta 24m2

kr 120 000,- eks mva

Spesifikasjon

Sette ned søyler i front av brygge, 250mm festes til fjell med tre stk 25mm kamstål.

Rør fylles med betong.

Montere dragere 48x198imp på hver side av søyler

Montere bjelkelag 48x198imp c/c 60cm, festes til dragere

Montere bryggedekke 36x148 imp

Fenderlist i front tre stk 48x148 imp montert horisontalt

Fire stk fortøyningspullere på brygge

Risleviga-Brygge/brettseilerbrygge, L formet brygge på 10+4meter lengde og 1meter bredde.



Gjenreising av bryggen i Risleviga kan ha en nøkkelrolle i videre utvikling av Flekkerøy Brettseilerklubb. Flekkerøy Brettseilerklubb har sammen med Berge & Andås velforening tilgang til huset vist i bildet ovenfor. Klubben bruker i dag bryggen i Åshavn, men pga dybde og bryggens beskaffenhet er det et sterkt behov for en tilpasset brygge nær møtelokalet for å sikre videre satsing på barn og unge.

Estimert kostnad for gjenreising:

Brygge Risleviga:

kr 200 000,- eks mva

Spesifikasjon

Grave langs kant av steinfylling for å kunne forskale og støpe mur i skille mellom trebrygge og støpt plate

Armere og støpe betongdekke 27m2

Bygge brygge m/tredekk 14x1 meter som vist på skisse

Fenderlist i front tre stk 48x148 imp montert horisontalt

Fire stk fortøyingpullere på brygge

Noen sammenlignbare tiltak utførte siste 10 år
i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde og Kristiansand og Søgne kommune:

Østre Randøya: Ny kajakkrampe for HC



Sudredalen: Restaurert brygge og opparbeidet strand ved siden av.



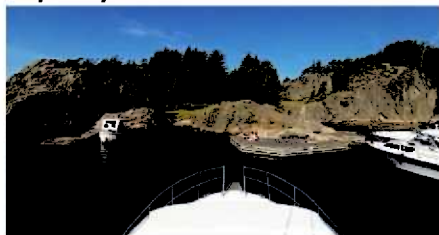
Dvergsoya: Ny brygge og badebukt .



Helgøya:



Kapelløya:



Utdrag av *Nasjonal strategi for et aktivt friluftsliv T-1535/2013* m/kommentarer

En satsing på friluftsliv i hverdagen; 2014–2020

1. Mål og hovedsatsinger:

- 8.4. Planlegging i kommuner, fylker og regioner skal medvirke til å fremme et aktivt friluftsliv og skape helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlige nærmiljø.
- økt samarbeid og samordning mellom sentrale aktører innenfor friluftsliv.
- Tilrettelegging av friluftsområder for personer med nedsatt funksjonsevne og tiltak som stimulerer til bruk av friluftsområdene er en sentral satsing. De som i dag er lite fysisk aktive er en sentral målgruppe for det kortreiste friluftslivet. Enkle, men gode turmuligheter i nærmiljøet er et lavterskeltilbud som kan nå mange.

Kommentar:

- *Veien til Daumannsholmen starter sentralt på øya med tilførselstier fra boligområder.*
- *ProsjektDaumannsholmen gjør holmen til et mål og muliggjør at personer med nedsatt funksjonsevne kan nyte synet av Skagerak i storm og stille.*
- *Daumannsholmen ligger 1200meter fra P-Plass og boligområde og 2Km fra Eldresenter og Omsorgsboliger for personer med nedsatt funksjonsevne.*
- *Prosjektet muliggjør unike naturopplevelser i nærmiljøet og får folk til å «gå den siste biten»*

2. Hvorfor satsing på friluftsliv?

Strategien fremhever viktigheten av nærturer og lavterskel fremkommelighet som et viktig moment for å stimulere til friluftsliv bedre folkehelse. Regjeringen ser på friluftsliv som et vidt begrep,(2.3) der opplevelse av kulturminner i naturen ,tidligere tiders bruk har etterlatt mange menneskelige spor i landskapet. Slike menneskelige spor har ofte store opplevelsverdier. Mange ferdselsårer og stier er i seg selv kulturminner.

Kommentar:

- *Området Daumannsholmen er opparbeidet under 2. verdenskrig av russiske krigsfanger. Anlegg og festningsverk forteller en historie som ikke må glemmes. Festningsverkene i området må av sikkerhetshensyn restaureres eller destrueres, noe som er eiers ansvar. Flekkerøy Vel ønsker Steinhuset restaurert og bevart pga. sentral beliggenhet, den unike konstruksjonen, bygningens sentrale oppgave under 2.verdenskrig og muligheten for fornyet bruk. Huset gir ly ved regnvær - og blir en møteplass i friområdet der broene muliggjør en lavterskel fremkommelighet.*
- *Prosjekt Tyskerbrygger muliggjør ilandsetting av personer med nedsatt funksjonsevne i Friområdet. Ønsket om tilrettelegging for ferdsel med båt er minst like stort på Flekkerøy som i Sogneskjærgården.*

3. Sikre økt nærhet og tilgang til attraktive områder og ferdselsårer for friluftsliv

- Bedre ivaretagelse og tilrettelegging av viktig areal for ferdsel og opphold nær der folk bor- Regjeringen ønsker at det skal være attraktive uteareal og grøntområder i byer og tettsteder nær der folk bor.
- Friluftsområder som kan brukes av mange brukergrupper skal prioriteres for statlig sikring, slik at de kan skape mest mulig aktivitet.
- Fysisk tilrettelegging er ofte nødvendig for å bidra til at friluftslivsarealer blir tatt i bruk.
- Hvis ungdom får medvirke i steds- og nærmiljøutvikling kan dette bidra til mer aktivitet, jf. folkehelseloven og plan- og bygningsloven.

Kommentar:

- *På Flekkerøy har «Alle» vært ved enden av veien til Daumannsholmen» Mange har vært på holmen m/Steinhuset og «Få» har vært ute på selve Daumannsholmen. Likevel er det å «Gå tur til Daumanns» et stående begrep.*
- *Området er Øyas mest besøkte - og det første området med universell utformet vei.*
-

- *Veien stopper ved restene av broen og for å nå Steinhuset og Daumannsholmen, må man forsere sleipe rullestein og hoppe fra stein til stein.*
- *Flekkerøy Skiklubb-Fløy Ski, ble startet i 2012, har ca.50 aktive barn/ungdommer bruker løypene i området til skitrening vinterstid og løpetrening når det ikke er snø. Klubben har flagget ønske om å kunne bruke Steinhuset til arrangementer og bidra til restaurering.*

3.3 Fysisk aktivitet og friluftsliv som del av den statlige idrettspolitikken

- Innenfor rammen av idrettspolitikken vektlegges Sammenhengen mellom friluftsliv og andre former for egenorganiserte utendørs mosjons- og treningsaktivitet. Det følger av Meld. St. 26 (2011-2012) «Den norske idrettsmodellen», at anlegg for idrett og egenorganisert fysisk aktivitet i kommunene, herunder friluftsliv, skal være førsteprioritet for den statlige idrettspolitikken de nærmeste årene, og at satsingen på slike anlegg skal økes. Gjennom spillemidlene til idrettsformål vil regjeringen legge til rette for at alle skal ha mulighet til å drive idrett og fysisk aktivitet i form av trening og mosjon, herunder friluftsliv.

Kommentar:

- *Fløy Ski ønsker ved en gjenreising av bro og restaurering av Steinhus å arrangere skirenn ytterst i havgapet. Det er en unik og spennende mulighet. Videre vil Daumannsholmen bli en «må utom» destinasjon for de fleste aktiviteter i området, pga. den voldsomme nærheten til havet og været.*
- *«Tyskerbrygger» og Steinhuset gjør det mulig for Padleklubben å arrangere «Øya-rundt-konkurranse» Med spørsmål & oppgaver på bryggene. I dag er distansen mellom offentlige brygger på sørvestsiden av øya for stor og tilrettelegging for dårlig for en slik konkurranse.*

3.4 Økt tilgjengelighet til friluftslivsområder

- Det er viktig at friluftslivsområder er tilgjengelige for personer med nedsatt funksjonsevne og spesielle behov, og at flere får muligheten til varierte friluftslivsopplevelser. Det bør vurderes hvordan universell utforming og økt tilgjengelighet kan ivaretas på en hensiktsmessig måte.

Kommentar:

- *I dag er Steinhuset, Daumannsholmen og skjærgården på sørvestsiden av øya ikke tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne og spesielle behov.*

3.4 Økt fokus på kulturminner som opplevelsesverdi og motivasjonsfaktor i friluftsliv

- Kulturminner er for mange en viktig motivasjon til å utøve friluftsliv. Selv om det å oppsøke disse områdene ikke nødvendigvis er hovedgrunnen til å gå på tur, vil de aller fleste finne at kulturminner beriker turen og gir den en ekstra dimensjon. I Meld. St. 35 (2012-2013) «Framtid med fotfeste» (kulturminnemeldingen) framkommer at regjeringen vil fokusere mer på synliggjøring og formidling av kulturminner og kulturhistorie i naturen og kulturlandskapet.
- Regjeringen vil også legge vekt på økt samordning og samarbeid mellom frivillige og statlige aktører med sikte på å i større grad formidle, synliggjøre og ta i bruk kulturminner i sammenheng med friluftsliv.

Kommentar:

Hus, brygger og broer var alle del av «Festung Norge» Sammen med Møvik Fort forteller de en historie om befestningen rundt Kristiansand. Bevaring av disse kulturminnene stimulerer nysgjerrighet og gjentakende friluftslivsaktivitet.

Regjeringen vil sikre, opparbeide og tilrettelegge viktige områder for friluftsliv

- Statlig sikring og tilrettelegging av friluftslivsområder i og ved byer og tettsteder som kan brukes av mange brukergrupper skal prioriteres.
- Regjeringen vil øke satsingen og samarbeidet mellom sektorer og med friluftslivsorganisasjonene om etablering av ferdselsårer for friluftsliv.
- Anlegg for idrett og egenorganisert fysisk aktivitet i kommunene, herunder friluftsliv, skal være førsteprioritet for den statlige idrettspolitikken de nærmeste årene.
- Regjeringen vil øke satsingen på kulturminner som opplevelsesressurs og motivasjonsfaktor i friluftsliv.
- Samordning og samarbeid mellom Frivillige organisasjoner og statlige aktører skal økes.

Kommentar:

Både Prosjekt Daumannsholmen og Prosjekt Tyskerbrygger er i Flekkerøy Vel's forståelse en materialisering av Regjeringens målsetninger og ønsker.

4. Stimulere til friluftslivsaktivitet

- De frivillige organisasjonene er svært viktige i arbeidet med å få befolkningen aktiv i friluftsliv. Dette underbygges blant annet av folkehelseloven.
- Aspekter som stillhet og ro, klatring, fisking, det å oppleve planter og dyr, å bli kjent med kulturminner og områders historie, samvær med familie og venner og behov for sosiale møteplasser er for mange blant de viktigste motivasjonsfaktorene for å utøve friluftsliv.
- For en del er det å ha tilgang til enkle, men gode turmuligheter sammen med andre det som skal til for å komme seg ut
- Økt samarbeid og samordning bør også tilstrebes ved utvikling og utvidelse av interkommunalt samarbeid.

Kommentar:

- *Prosjektene innebærer stor grad av dugnadsinnsats som gir eierskap til tiltakene og området, de stimulerer til bruk, gjenbruk og besøk.*
- *Trygg fremkommelighet, sikker ilandstigning, mulighet for ly for en regnbyge, trygg fortøyning, enkel tilkomst til svaberg og badeplasser fra land og hav, fisking fra en rullestol, eller bare synet av Skagerrak fra den ytterste holme - er alle viktige motivasjonsfaktorer for å utøve friluftsliv.*

Sitater: Miljøvernminister Bård Vegar Solhjell, Oslo, august 2013

Kommentarer: Flekkerøy Vels temagruppe for friluftsliv og friområder, Flekkerøy, Februar 2014

Strategien kan bestilles hos

bestilling@miljodir.no

eller lastes ned på

http://www.regjeringen.no/nb/dep/kld/dok/rapporter_planer/planer/2013/strategi-aktivt-friluftsliv.html?id=734341

Utdrag fra Forvaltningsplan for Okseøy-Ryvingen Landskapsvernområde m/kommentarer

3.4. Forvaltning av skjærgårdsparkområdene

Innenfor Okseøy- Ryvingen landskapsvernområde er det områder som har status som skjærgårdspark. Skjærgårdsparken er områder i skjærgården som staten har sikret ved servituttavtaler mellom grunneiere og Miljøverndepartementet. I dagligtale omfatter Skjærgårdsparken også områder som er kjøpt inn av stat eller kommune til friluftsmål. Avtalen innebærer at områdene stilles til varig rådighet som friluftsområde for allmennheten. Staten har på disse områdene rett til å legge til rette for friluftslivet med blant annet stier, brygger, toaletter med mer i tråd med forvaltningsplan.

Kommentar:

Alle tiltak ligger innforbi Skjærgårdsparken

4.2. Friluftsliv

Status Friluftslivet er en del av verneformålet i Okseøy – Ryvingen landskapsvernområde. Dagens friluftsliv har sin bakgrunn, dels i det gamle bondesamfunnets bruk av naturen til blant annet jakt og fiske, dels i friluftslivet som en klassisk fritidsaktivitet fra midten av det 18. århundre. Med økt fritid og bedret økonomi får nå friluftslivet større og større oppslutning blant folk. Det naturvennlige friluftslivet som er basert på den frie ferdselsretten, utgjør en viktig del av vår nasjonale identitet og kulturarv.

Øyene og sjøarealene i landskapsvernområdet er svært attraktive for utøvelse av friluftsliv spesielt sommerstid. Båtliv, bading, soling og fiske på en varm sommerdag er så avgjort en del av det gode livet på Sørlandet.

Målsetting Besøkende skal føle seg velkommen til Okseøy- Ryvingen landskapsvernområde. Området skal være godt tilrettelagt for et naturvennlig friluftsliv innen rammen av vern. Det er derfor behov for informasjonstiltak, samt tilretteleggingstiltak.

Kommentar:

I dag oppleves tilkomst til Daumannsholmen og skjærgården i sørvest på Flekkerøy som vanskelig og utstrakt lokalkunnskap er nødvendig.

Allmennheten skal ha mulighet til naturopplevelser gjennom utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging (jf § 2). Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter (§ 3.1.1) Bestemmelsene i § 3.1.1 er ikke til hinder for:

- Vedlikehold av merkede stier, skilt, bruer og løyper i samsvar med forvaltningsplan

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til:

- *Skånsom tilrettelegging for friluftsliv i samsvar med forvaltningsplan (tilrettelegging i samsvar med godkjent forvaltningsplan for skjærgårdsparkens friluftsområder krever ikke søknad (jf § 31.3 pkt i)).*

Kommentar:

Tiltakene er alle restaurering eller gjenreising av kulturminner som styrker forståelsen av landskapets art og karakter. Tiltakene er skånsomme i den grad av at de har vært der i 70år og ikke medfører sjenanse for fauna og flora.

- Universell tilrettelegging Det er en målsetting at alle skal ha en mulighet til oppleve kvalitetene i Oksøy- Ryvingen landskapsvernområde. Enkelte tilretteleggingstiltak med universell utforming er derfor nødvendig. Disse tiltakene vil som regel kreve noe større anlegg og søknad sendes forvaltningsmyndigheten. Tiltakene bør legges til utvalgte områder innenfor den enkelte kommune hvor forholdene ligger til rette for det og hvor graden av øvrig tilrettelegging allerede er høy.

Kommentar:

- *Prosjekt Daumannsholmen ligger 1200meter fra P-plass og er landskapsvernområdets mest sentrale og brukte område.*
- *P-forhold er gode og veien frem til brorester er universelt utformet og av høy standard.*
- *Området brukes også for rekreasjon for eldre og funksjonshemmende beboere på Flekkerøy omsorgsbolig. Men disse er forskånet for muligheten til å oppleve Steinhuset, Daumannsholmen og utsikt utover det åpne hav.*

Tiltak i Skjærgårdsparken:

LANDSKAPSVERNOMRÅDE SOM VIL BRUKES AV VERNOMRÅDESPARKEN, VIL DET VED ØY.

Ved i eventuell tillatelse til oppføring av brygge i skjærgårdsparkområdene vil det kunne bli satt vilkår om at deler av brygga har en utforming og et materialvalg som sikrer god atkomst med for eksempel kajakk, robåt eller kano.

Tabell 1 viser friluftstiltak som er foreslått av kommunene i forbindelse med arbeidet med forvaltningsplan for Oksøy- Ryvingen. Dette er nye tiltak som ikke er beskrevet i forvaltningsplaner for Skjærgårdsparken, og tiltakene er således søknadspliktige. Søknad sendes forvaltningsmyndigheten.

Tabell 1. Friluftstiltak foreslått av kommunene innenfor Oksøy- Ryvingen landskapsvernområde. K- Kristiansand, M- Mandal

Kommune/lokaltet	Kommune	Beskrivelse av tiltaket
"Murane" på Flekkerøy	K	Videreføring av sti ut til Bestemorsmed. Stien bør ha universell utforming. Sette opp ny bro ut til "Daumannsholmen" da eksisterende er rast sammen
Beltevigga	K	Forleyningsbolter, evt. tildekking av steinfylling
Bergeneset	K	Restaurering og vedlikehold av sti, enkel rydding i strand og restaurere og etablere stiforbindelser.
Krossodden	K	Turparkering (disp. allerede gitt etter veme forskrift), infotavle, toalett
Skylleviga	K	Utbedre tursuforbindelser
Asperøya	K	Utbedre tursuforbindelser og restaurering av noe dårlig "Tyskerbrygge" i Sudredalen.
Krageviga	K	Utbedre turloype ned til Krageviga, 130 meter
Skabbuholmen	K	Sette opp bro
Stusov	M	Omarbeide brygge med universell utforming. Akseelt å

Kommentar:

- *I Forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er det allerede foreslått bro til Daumannsholmen.*
- *Uten sikring/restaurering av Steinhuset, utgjør bygget en sikkerhetsrisiko - tiltak er ikke foreslått i planen, men bør snarest mulig tas med da eier av området har et ansvar for bygget og evt. skader dette kan påføre besøkende i området.*
- *Planen åpner for eventuelle tillatelser av brygger i skjærgårdsparken. Alle omsøkte brygger ligger i Skjærgårdsparken. Utforming vil bli endret etter eiers ønske.*

Til slutt ønsker Flekkerøy Vel å nevne at lokalbefolkningens sterke ønske for tiltakene, dugnadsiver og viljen til privat finansiering er elementer både gammel og ny Regjering har fremmet som prioriterte satsningsområder det ønskes å legge tilrette for.

‘

Kommentarer: Flekkerøy Vels temagruppe for friluftsliv og friområder, Flekkerøy, Februar 2014

Forvaltningsplanen kan lastes ned på:

<http://www.nasjonalparkstyre.no/Oksoy-Ryvingen/Planer-og-publikasjoner/Forvaltningsplan/Forvaltningsplan-for-Oksoy-Ryvingen-landskapsvernomrade/>

Fra: flekkerøy vel[temagruppa@gmail.com] Dato: 11.05.2014 19:55:49 Til: Vikøyr, Bjørn Tittel:
Re: LVO - tiltak i Kristiansand
Takk for den Bjørn.Da er formalitetene i orden:-)

Vi har i etterkant fått oversendt Forsvarets områdekart fra 1950-52
Fint om du har mulighet til å legge de med Presentasjonen ved videresending til resten av styret.
Se vedl.

Ha en fin uke
Thomas

9. mai 2014 kl. 14.01 skrev Vikøyr, Bjørn <fmvabvi@fylkesmannen.no>:

Fikk denne fra Trond

Vennlig hilsen

VERNEOMRÅDESTYRET FOR
OKSØY-RYVINGEN OG
FLEKKEFJORD
LANDSKAPSVERNOMRÅDER



Bjørn Vikøyr

verneområdeforvalter tlf [+47 414 73 912](tel:+4741473912) – [+47 38 17 62 19](tel:+4738176219) fmvabvi@fylkesmannen.no.

Fra: Trond Johanson [mailto:Trond.Johanson@kristiansand.kommune.no]
Sendt: 7. mai 2014 09:17
Til: Vikøyr, Bjørn
Emne: LVO - tiltak i Kristiansand

Vedlagt oversendes som avtalt forslag til tiltak på Flekkerøy som var ment å diskutere i revisjon av forvaltningsplanen for LVO.

Tiltakene ble nevnt i møte med arbeidsgruppa for revisjon av forvaltningsplanen for LVO.

Dersom styret for LVO allerede nå har anledning til å fatte vedtak på disse er det ok for oss.

Dersom styret sier ja til tiltakene vil parkvesenet kvalitetssikre prosjektene og starte detaljprosjektering og søknadsprosess med hensyn til byggetillatelse, søknad om tilskudd til investering og drift, samt prioritering av tiltak.

I denne omgangen ber vi om aksept for tiltakene i forhold til verneområdet.

Mvh

Trond Johanson

Naturforvalter, Parkvesenet, Teknisk sektor

Mobil: [+47 915 52 835](tel:+4791552835) | Kontor: [+47 38 24 31 87](tel:+4738243187) | Sentralbord [+47 38 07 50 00](tel:+4738075000) |

postmottak@kristiansand.kommune.no | Besøksadresse: Tollbodgt. 22, 3. etg

	Beskrivels
	e:
	Beskrivels
	e:
	Beskrivels
	e:
	Beskrivels
	e:
	Beskrivels



KRISTIANSAND
KOMMUNE

Side 3



HØYFJELL

Målestokk 1:4000

Samlet areal 854,68 dekar

— Betegner grenser

• Betegner polygonpunkt

Høydetall ved avstandsmåler er pøstestylens høyde o.h

Inv.nr Høyfjell Areal

1	Brygge	
2	Lagerbygning	35,00 m ²
3	Mannskapsmesse	272,70 "
4	Bad	57,20 "
5	Transformatorhus	8,75 "
6	Mannskapsbrakke	76,40 "
7	Latrine	11,00 "
8	Murbygning	18,00 "
9	Latrine	0,80 "
10	Grisehus og stall	36,50 "
11	Luftvernstpl. m/bunker	82,50 m ² (anng)
12	Kommandoplass	130,30 "
13	Basseng og pumpehus	368,00 "
14-15	Septiktanker	
16-21	MØ-stillinger	
22	Septiktank	
23	Veier	
24	Gjerder	
25	Vannledninger	
26	Elektriske anlegg	
27	Kloakk og sanitæranlegg	
28	Telefon	
29	Brannvern 30 Bunker	

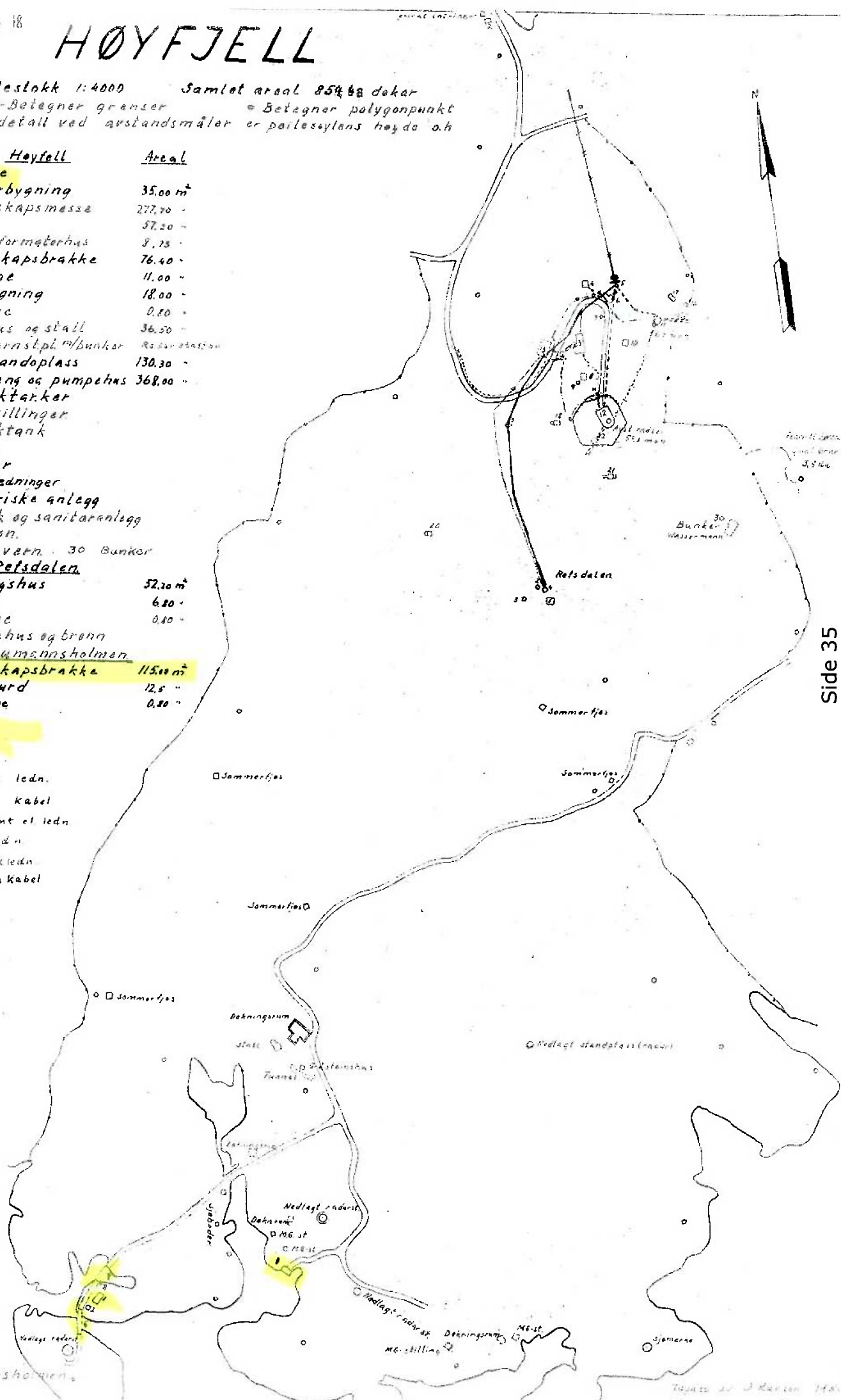
Retsdalen

1	Våningshus	52,20 m ²
2	Skur	6,80 "
3	Latrine	0,80 "
4	Pumpehus og brønn	

Daumannsholmen

1	Mannskapsbrakke	115,00 m ²
2	Vedskurd	12,5 "
3	Latrine	0,80 "
4	Brø	
5	Brø	

- Elektr. ledn.
 --- Kabel
 -#- Høyspent el. ledn.
 --- Vann ledn.
 -.-.- Kloakk ledn.
 -.-.- Telefon kabel



BELTEVIKA BATTERI

Målestokk 1:3000

Samlet areal 457,00 dekar
 Høyder ved kanonstandplasser betegner kanonens
 teppehøyde o.h.

--- betegner bunkers o.l.

○ betegner kanoner

--- kloakkledninger

--- vann

--- sjøvann

--- inn nr.

○ Rydant 22

○ Luftforsvars 23

Elektriske ledninger 24

25

26

27

28

29

Brønn 15,0 m

Latrine 1,82

Lagerskur 20,60

Latrine 4,02

Aggregatskur 25,1

Løpegrav 25,0

Aggregatskur 8,25

Mannskapsbrakke 33,1

1	Pumpehus	20,6 m ²
2	Kanline	86,6 m ²
2 ^b	Latrine	2,55
3	Mannskapsbrakke	145,0
4	Mannskapsmesse	247,6
5	Skur	15,8
6	Bad	102,94
7	Mannskapsbrakke	104,3
8	Befalsbrakke og mannsskur	184,0
8 ^b	Latrine	2,64
9	Mannskapsbrakke	45,7
10		148,0
11	Reserve elek.verk	43,7
12	Mannskapsbrakke	42,5
13	Hus for hovedbryter	6,25
14	Sykehus	156,7
15	Mannskapsbrakke	72,3
16	Garasje	110,5
17	Vaktbygning	46,2
18	Pumpehus	5,37
19	Latrine	2,64
20	Grisehus	75,0
21	Hytte	17,9

30	Latrine	1,5 m ²
31	Transformatorst.	5,12
32	Brygge	
33	Veier	
34	Gjerder	
35	Vannledninger	
36	Kloakk og sanitærlegg	
37	Elektriske anlegg	
38	Telefon	
39	Brannvern	
40	Brønn	
41	Vannbasseng og pumpehus	
42	Reservebasseng	
43-46	Kanonstandplasser	
47-50	Luftvernstandplasser	
51	Kommandoplass	
52	Flaggstang	
53	Skytestilling	
54-61	Maskingerørstillinger	
62	Ammunisjonsbunker	154
63	bunker	8
64	---	8
65	---	6
66	---	20
67	---	17
68	---	15
69	---	17
70	---	17
71	---	17
72	---	17
73	Tunnel	76
74	Lyskasterstandpl.	
75-78	Bronner	
79	Septiktank	
80	Idrettsplass	
81	Tunnel (Brattåsen)	273
82	Bunker	16
83	Raderstandplass	
84	Luftvernstandplass	

Side 36

9. mai 2014

Notat til verneområdestyret

- fra verneområdeforvalteren

Ulovlig tiltak i Skålevik gnr 2/11 Kristiansand kommune, Oksøy-Ryvingen landskapsvernrområde

Innstilling fra verneområdeforvalter

Verneområdestyret synes det er uakseptabelt at noen tar seg til rette i landskapsvernrområdet. Bygging av vei og parkerings-/snuvlass, med omfattende utskifting av naturlige masser i landskapsvernrområdet er i strid med verneformålet. Legging av bann- og kloakkledning krever tillatelse fra forskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernrområde. På denne bakgrunn ber verneområdestyret Kristiansand kommune om å følge opp saken med sikte på tilbakeføring til den økologiske tilstanden som var i området, så langt mulig før tiltaket ble iverksatt. Verneområdestyret forutsetter at tiltakshaver fremmer en søknad om tillatelse til framføring av vann- og kloakkledning, fra forskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernrområde.

Bakgrunn

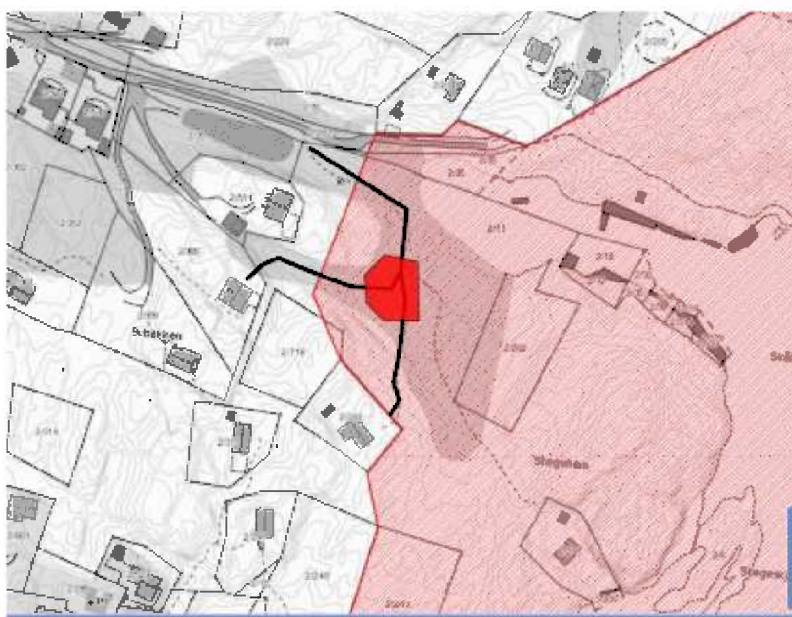
Kristiansands kommune har bedt meg utforme et notat om naturvernaglige forhold knyttet til ulovlig tiltak på gnr 2/11 i Kristiansand kommune.

Tiltakshaver har fått tillatelse fra kommunen til å føre fram vann og kloakk gjennom landskapsvernrområde, til to hytter som ligger utenfor landskapsvernrområdet. Kommunens tillatelse forutsetter at terrenginngrepet ikke forårsaker ødeleggelse av trær og viktig kulturlandskap. Det er ikke søkt om dispensasjon/tillatelse fra forskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernrområde.

Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter jf forskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernrområde § 3 punkt 1.1. Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til etablering av kloakkanlegg, brønn eller vannledning til eksisterende fritidsbolig jf verneforskriften § 3 punkt 1.3 f.

Status

Det er ført fram vann- og avløpsledning, samt vei og parkerings-/snuvlass til to hytter, samt påkoblingsmulighet til en regulert hyttetomt mellom de to



Figur 1. Vei er vist med tykk svart strek, parkerings-/snuvlass rød heldekkende flate, landskapsvernrområde rød skravert.

hyttene, på samme gardsnummer.

Ifølge grunneier har entreprenøren avsluttet arbeidet. Grunneierne har selv til hensikt å gjøre noe pynting, for å få det fint, slik de ønsker å ha det.

Det har skjedd omfattende utskifting av masser og drenering. Tiltakene framstår som langt større enn det som vurderes som nødvendig for å legge vann- og avløpsledning. Det tidligere kulturlandskapet framstår som vesentlig endret både i overflaten og økologisk. Jeg viser her til etterfølgende bilder som viser anlegget og nærliggende kulturlandskap.

















Vurdering

Tiltaket er uten tvil søknadspliktig etter verneforskriften § 3 punkt 1.1. Det bør derfor kreves at søknad om legging av vann- og avløpsledning sendes inn for behandling. Det er vanlig praksis at slike saker behandles som om tiltaket ikke var gjennomført.

Tiltaket har et vesentlig større omfang enn det jeg vurderer som nødvendig og hensiktsmessig for å føre fram vann- og avløpsledning, slik verneområdestyret har spesifisert hjemmel til å tillate. Verneområdestyret har ikke en spesifisert hjemmel til å dispensere for eller tillate bygging av privat vei og parkeringsplass i landskapsvernområdet. En eventuell søknad om bygging av vei og parkerings-/snuplass bør følges av en særskilt godt begrunnelse. Denne må eventuelt behandles etter den generelle dispensasjonshjemmelen i naturmangfoldloven § 48. Konsekvenser for landskapsvernet av gjennomførte tiltak som framstår som vei og parkerings-/snuplass, vurderer jeg som så omfattende at det er svært tvilsomt om jeg kan tenkes å ville innstille på å tillate etablering av vei og parkerings-/snuplass i området.

På dette grunnlag mener jeg kommunen bør stilles krav om at området i hovedsak tilbakeføres til slik det var før tiltaket ble utført. Jeg vurderer det samtidig som sannsynlig at skånsom legging av vann- og avløpsledning kan tenkes å være aktuelt å tillate i forhold til verneforskriften, i dette området. Men da på spesifiserte vilkår, som blant annet forutsetter minimal tilførsel av fremmede masser, og tilbakeføring av området slik det var før.

Jeg forventer at kommunen avklarer forhold av betydning knyttet til den tillatelsen kommunen har gitt vedrørende framføring av vann- og avløpsledning. Jeg viser her til vilkåret om at tiltaket ikke skal forårsake ødeleggelse av trær og viktig kulturlandskap.

Arkivsaksnr: 2013/4542-0

Saksbehandler: Bjørn Vikøyr

Dato: 12.05.2014

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernomr.	27/14	27.05.2014

Retningslinjer for behandling av søknader om tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger fra forskriftene for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder

Forvalters innstilling

Verneområdestyret vil i sin forvaltning legge til grunn følgende:

Retningslinjer for behandling av søknader om tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger fra forskriftene for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder

Ombygging og riving av bygninger er i prinsippet forbudt i landskapsvernområder. Forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til ombygging og tilbygg til eksisterende bygning jf verneforskriftene for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder § 3 punkt 1.1 og 1.3 punkt b.

Verneområdestyret vil ved behandling av søknader om ombygging og tilbygg til eksisterende bygning, legge til grunn følgende mål:

I landskapsvernområdet skal bygningers historie, landskapsplassering, landskapstilpasning og byggeform i ulike tidsepoker, bevares og komme til uttrykk. Tilbygg og ombygging kan unntaksvis skje dersom dette ikke er til skade for landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv. Utforming av tilbygg og ombygging skal tilpasses bygningsmiljøet og omgivelsene. Det historiske landskapet med karakteristiske elementer som slåttemarker, naturbeitemarker, steingjerder, tufter, rydningsrøyser med videre skal ivaretas og styrkes.

Ved behandling av søknad om dispensasjon for tiltak skal verneområdestyret legge til grunn følgende prinsipper:

1. Landskapet skal bevares. Bygninger skal ikke utvides eller bygges om slik at de blir mer dominerende i landskapet, kommer for nær tursti eller på annen måte er til ulempe for allmenheten. Eiendommer med relativt høyt bebygd areal, må ikke forvente utvidelse av bebygd areal. I slike tilfeller er det som regel ombygging eller omdisponering av areal på

annen måte, som kan være aktuelt å vurder dersom prinsippene i disse retningslinjene er oppfylt.

2. Naturmangfoldet og kulturminner skal bevares.
3. Eksisterende bygninger som har en historisk eller arkitektonisk verdi skal bevares.
4. Tilbakeføring av bygningsfasader er som hovedregel positivt. Ulike deler av bygning med ulik alder, kan i noen tilfeller vurderes særskilt.
5. Tilbygg skal underordnes hovedbygg for eksempel ved merkbart senket mønehøyde og underordnet størrelse. Hvis eksisterende bygg har høy grunnmur, kan lavere grunnmur på tilbygg bidra til dette. Totalt bebygd areal på eiendommen vil bli tillagt vekt i saksbehandlingen.
6. Opprinnelig takvinkel, mønehøyde, material- og fargebruk på eksisterende bygg, skal i hovedtrekk videreføres. Dersom ikke andre hensyn er tungtveiende, skal materialvalg og fargebruk skje ut fra ønsket om å gjøre bygningen minst mulig synlig i landskapet.
7. Fasader må vurderes i det enkelte tilfelle i forhold til byggets karakter og øvrige uttrykk. Vesentlige endringer i fasade må normalt ikke skje.
8. Det må ikke foretas graving, planering, masseutskifting, påfylling eller tildekking som endrer landskapsbildet, naturmangfoldet eller terrengprofilen.
9. Søknader skal først fremmes som søknad om dispensasjon overfor verneområdestyret. Dersom søknaden sendes kommunen, videreformidler kommunen denne til verneområdestyret. Verneområdestyret stiller følgende krav til søknad:
 - a. Situasjonsplan 1:500/1:1000
 - b. Oversiktskart 1:1000/1:5000
 - c. Fasadetegninger av alle fasader i ønsket framtidig bygg, målsatt 1:50/1:100
 - d. Terrengprofil 1:50/1:100
 - e. Begrunnelse inkludert angivelse av eksisterende bebygd areal/bruksareal på eiendommen, spesifisert pr bygning, og ca alder på bygninger/bygningsdeler
 - f. Oversiktsfoto og foto av alle fasader
10. Verneområdestyret skal innhente uttalelse fra fylkeskonservatoren i søknader om ombygging eller rivning av følgende typer bygninger:
 - a. Bygninger eldre enn 1900
 - b. SEFRAK-registrerte bygninger
 - c. Bygninger som ligger i områder regulert til bevaring.
11. Arkitekttegning kan kreves i spesielle tilfeller ved søknad om vesentlig ombygging eller tilbygg.
12. Tilstandsrapport kan kreves i spesielle tilfeller der hele eller hoveddel av hytte/fritidshus søkes revet.

Disse retningslinjene har vært på administrativ høring i Kristiansand, Søgne, Mandal og Flekkefjord kommuner, Fylkesmannen i Vest-Agder, Vest-Agder fylkeskommune og Miljødirektoratet før vedtak. De vil bli tatt inn i utkast til revidert forvaltningsplan for landskapsvernområdene i 2014-15.

Verneområdestyret ber kommunene legge disse retningslinjene til grunn for sin dialog og veiledning.

Verneområdeforvalter bør som følge av disse retningslinjene, ha formell kompetanse på bygningsbevaring.

Saksopplysninger

Bakgrunn

Verneområdestyret har på bakgrunn av et fåtall byggesøknader i landskapsvernområdet, bedt verneområdeforvalter fremme en sak om retningslinjer for ombygging/mindre tilbygg til fritidshus/hytter i landskapsvernområdet. Det vises til at forskriftene for Flekkefjord og Oksøy-Ryvingen landskapsvernområder har en spesifisert hjemmel som sier at verneområdestyret kan gi tillatelse etter forskriften til «Ombygging og tilbygg/mindre tilbygg til eksisterende bygning.» jf verneforskriften § 3 punkt 1.3 b. Erfaring tilsier at det er ønskelig at hytteeiere får klarere beskjed om hvilke rammer og retningslinjer som gjelder i slike saker.

Det finnes ca 95 fritidsboliger i Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområde: Kristiansand 23, Søgne 26, Mandal 13. Det finnes ca 4 våningshus, 30 fritidsboliger samt 3 større løer og 17 sjøboder i Flekkefjord landskapsvernområde.

Utgangspunktet i verneformålene og vernebestemmelsene er at bygging ikke er tillatt jf verneforskriften § 3 punkt 1.1.

Forskriftene for Flekkefjord og Oksøy-Ryvingen landskapsvernområder har en spesifisert hjemmel som sier at verneområdestyret kan gi tillatelse etter naturvernforskriften til «Ombygging og tilbygg/mindre tilbygg til eksisterende bygning.».

Forvaltningsplanen for Flekkefjord landskapsvernområde (2010) har følgende mål knyttet til fritidsbebyggelse: 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.

Planen har følgende retningslinjer: *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. Søknad om økonomisk tilskudd for endring til mer naturtilpasset farge på eksisterende bygg kan rettes til forvaltningsmyndigheten. 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.*

Forvaltningsplanen for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde (2010) har følgende mål knyttet til bygninger: *Eiere av fritidsbebyggelse skal oppleve forutsigbarhet og likebehandling i forhold til forvaltningen av landskapsvernområdet.*

Utdrag fra retningslinjene i forvaltningsplanen (2010):

Søknad om dispensasjon som krever tillatelse fra flere lovverk, behandles etter det strengeste lovverket først. Søknaden sendes til forvaltningsmyndigheten som først behandler saken i forhold til verneforskriften, før kommunen behandler saken etter plan- og bygningsloven. Bygg som endrer landskapets art eller karakter, eller på annen måte er i strid med verneformålet kan ikke tillates. Områdets grad av urørthet og landskapets tålegrense for inngrep vil bli tillagt stor vekt, ved behandling av byggesaker etter verneforskriften.

Gjenoppføring etter brann eller naturskade er søknadspliktig. Det vil normalt bli gitt tillatelse til dette, så lenge plassering, utforming og størrelse er i tråd med opprinnelig bygg. Hvis gjenoppføring av spesielle hensyn ikke kan tillates skal man forsøke å finne alternativ plassering hvor gjenoppføring kan aksepteres.

Eksempler på momenter som kan tillegges vekt ved søknad om oppføring av nytt tilbygg er:

- Tilbyggets omfang i forhold til eksisterende bygning.
- Hvorvidt bygningen endrer ytre karakter som for eksempel farge, takvinkel, takdekke, innsetting/ blending av vindu, sprosser m.m.
- Om oppføring av tilbygget skjer i sammenheng med en bruksendring av det opprinnelige bygget.
- Tidligere tilbygg og utvidelser vurderes i sammenheng med omsøkte tilbygg.
- Det totale byggets størrelse og dominans. Man ønsker å unngå store bygninger som dominerende i det øvrige landskapet.
- Eventuelle effekter på landskapets art eller karakter.

Andre hensyn ved gjennomføring av tiltak

Det er ønskelig at eksisterende bygg og nye bygg tilpasses omgivelsene slik at de blir minst mulig dominerende innenfor landskapsvernområdet. Det bør brukes mørke naturtilpassede og ikke reflekterende farger og materialer. Materialer bør være av ikke-giftig kvalitet. Søknad om økonomisk tilskudd for endring til mer naturtilpasset farge på eksisterende bygg kan rettes til forvaltningsmyndigheten.

Uthavnen Udvår

De karakteristiske uthavnene er en del av verneformålet. Udvår i Søgne kommune har et preg som gjør at det kan karakteriseres som en uthavn. Vedlikehold og menneskelig tilstedeværelse er en forutsetning for at Udvår skal kunne bevares. Det kan derfor vurderes å åpne for mindre tilbygg/påbygg/ fasadeendringer, samt etablering av stier mellom husene, så lenge dette ikke skjer på en måte som forringer det tradisjonelle preget. Aktuelle tiltak må imidlertid vurderes i hver enkelt sak etter søknad. Ved vurdering av søknad om bygningsmessige tiltak i disse områdene, skal det i tillegg til nevnte momenter tas hensyn til at utforming av bygget skal følge tradisjonell byggestil i nærområdet. Det innebærer at det skal legges vekt på farge på bygget, takvinkel (30- 50 grader), takdekke (fortrinnsvis rød teglstein), innsetting/ blending av vindu, sprosser mv.

Vurdering

Hytteieier kan som følge av byggeforbudet ikke forvente å få utvide eller bygge om en bygning i landskapsvernområde.

Så kan man tenke seg tilfeller der et tilbygg/ombygging ikke er til skade for landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv. Med tilbygg menes utvidelse av grunnflate. Ombygging vurderes som endring av bygget innenfor eksisterende grunnflate.

Hensikten med retningslinjer for mindre tilbygg/ombygging av bygninger må da være å klargjøre:

- A. Et godt mål for bygningsbevaring i landskapsvernområdet.
- B. Når er et tilbygg/ombygging ikke til skade for landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv.
- C. Hvordan må i så fall tilbygg/ombygging skje, for at det ikke skal skade landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv.
- D. Hvordan bør sakene fremmes og behandles for å fremme kunnskapsbasert og effektiv behandling.

A. Gode mål for bygningsbevaring i landskapsvernområdet.

Det er et generelt mål for bygningsbevaring i Norge å bevare bygningsuttrykk fra ulike tidsepoker. Jeg mener vernområdestyret bør følge opp dette i landskapsvernområdet. Jeg anbefaler verneområdestyret derfor å legge til grunn følgende mål for bygninger i landskapsvernområdet:

I landskapsvernområdet skal bygningers historie, landskapsplassering, landskapstilpasning og byggeform i ulike tidsepoker, bevares og komme til uttrykk. Tilbygg og ombygging kan unntaksvis skje dersom dette ikke er til skade for landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv. Utforming av tilbygg og ombygging skal tilpasses bygningsmiljøet og omgivelsene. Det historiske landskapet med karakteristiske elementer som slåttemarker, naturbeitemarker, steingjerder, tufter, rydningsrøyser med videre skal ivaretas og styrkes.

I dette ligger at vi følger opp nasjonale bevaringshensyn innen vårt forvaltningsområde. Jeg mener dette gir en positiv vinkling på et for mange, viktig tema i skjærgården generelt, og i landskapsvernområdet spesielt. Jeg tror det vil være en fordel i forvaltningen, at vi levendegjør menneskets historiske og nåværende fritidsbruk som tema i vår virksomhet blant annet innen formidling.

Så er det slik at fritidshus og hytter i skjærgården forteller en historie om varierende tilgang på materialer, bygningskompetanse og ideer om hvordan et fritidshus skal se ut, og lokale variasjoner. Her er gode eksempler på lokal tilpasset utforming og totalt sett et mangeslunkent og spennende uttrykk. For å bevare dette bygningsmangfoldet og gi rom for en videreutvikling, innen rammen av vern, har vi valgt å ikke gå inn på stringente arealrammer verken totalt bygningsareal eller størrelse på tilbygg. Disse retningslinjene fokuserer derfor på kvalitet og unik vurdering i den enkelte sak. Jeg anbefaler styret å legge til grunn en gjennomgående tanke at eiendommer med relativt høyt bebygd areal, ikke kan forvente utvidelse av bebygd areal. I slike tilfeller er det som regel ombygging eller omdisponering av areal på annen måte, som bør vurderes.

B. Når er et tilbygg/ombygging ikke til skade for landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv?

1. Landskapet skal bevares. Bygninger skal ikke utvides eller bygges om slik at de blir mer dominerende i landskapet, kommer for nær tursti eller på annen måte er til ulempe for allmenheten. Eiendommer med relativt høyt bebygd areal, må ikke forvente utvidelse av bebygd areal. I slike tilfeller er det som regel ombygging eller omdisponering av areal på annen måte, som kan være aktuelt å vurder dersom prinsippene i disse retningslinjene er oppfylt.
2. Når naturmangfoldet og kulturminner bevares.
3. Når eksisterende bygninger som har en historisk eller arkitektonisk verdi bevares.

Dersom et tilbygg/ombygging kan skje uten å bryte med punkt B 1, 2 og 3, kan dispensasjon til tilbygg/ombygging være aktuelt.

Jeg mener overnevnte punkt B 1,2 og 3 på en tilstrekkelig måte ivaretar allmenhetens interesser i landskapsvernområdet.

C. Hvordan må i så fall tilbygg/ombygging skje for at det ikke skal skade landskapet, naturmangfoldet, kulturminner eller allmenhetens friluftsliv?

1. Tilbakeføring av bygningsfasader er som hovedregel positivt. Ulike deler av bygning med ulik alder, kan i noen tilfeller vurderes særskilt.
2. Tilbygg skal underordnes hovedbygg for eksempel ved merkbart senket mønehøyde og underordnet størrelse. Hvis eksisterende bygg har høy grunnmur, kan lavere grunnmur på

tilbygg bidra til dette. Totalt bebygd areal på eiendommen vil bli tillagt vekt i saksbehandlingen.

3. Opprinnelig takvinkel, mønehøyde, material- og farvebruk på eksisterende bygg, skal i hovedtrekk videreføres. Dersom ikke andre hensyn er tungtveiende, skal materialvalg og fargebruk skje ut fra ønsket om å gjøre bygningen minst mulig synlig i landskapet.
4. Fasader må vurderes i det enkelte tilfelle i forhold til byggets karakter og øvrige uttrykk. Vesentlige endringer i fasade må normalt ikke skje.
5. Det må ikke foretas graving, planering, masseutskifting, påfylling eller tildekking som endrer landskapsbildet, naturmangfoldet eller terrengprofilen.

Jeg mener overnevnte punkt C 1,2, 3, 4 og 5 på en tilstrekkelig måte ivaretar allmenhetens interesser i landskapsvernområdet.

D. Hvordan bør søknader om tilbygg/ombygging i landskapsvernområdet fremmes og behandles for å ivareta ønsket om kunnskapsbasert og effektiv behandling?

1. Søknader skal først fremmes som søknad om dispensasjon overfor verneområdestyret. Dersom søknaden sendes kommunen, videreformidler kommunen denne til verneområdestyret. Verneområdestyret stiller følgende krav til søknad:
 - a. Situasjonsplan 1:500/1:1000
 - b. Oversiktskart 1:1000/1:5000
 - c. Fasadetegninger av alle fasader i ønsket framtidig bygg, målsatt 1:50/1:100
 - d. Terrengprofil 1:50/1:100
 - e. Begrunnelse inkludert angivelse av eksisterende bebygd areal/bruksareal på eiendommen, spesifisert pr bygning, og ca alder på bygninger/bygningsdeler
 - f. Oversiktsfoto og foto av alle fasader
2. Verneområdestyret skal innhente uttalelse fra fylkeskonservatoren i søknader om ombygging eller rivning av følgende typer bygninger:
 - a. Bygninger eldre enn 1900
 - b. SEFRAK-registrerte bygninger
 - c. Bygninger som ligger i områder regulert til bevaring.
3. Arkitekttegning kan kreves i spesielle tilfeller ved søknad om vesentlig ombygging eller tilbygg.
4. Tilstandsrapport kan kreves i spesielle tilfeller der hele eller hoveddel av hytte/fritidshus søkes revet.

Hensikten med ovennevnte krav til søknad er å balansere mellom verneområdestyrets behov for kunnskap og informasjon, og samtidig ikke påfører søker unødig omfattende søknadsarbeid, før det er avklart om bygging kan være aktuelt.

Antall saker som omfattes av punkt 2 antas å være få, og vil først og fremst være knyttet til punkt 2c.

Det er lav praksis på bruk av arkitekt på små tilbygg. Av hensyn til historisk praksis finner jeg det urimelig å kreve arkitekttegning som standard. Men i spesielle tilfeller kan arkitekttegning være ønskelig for eksempel der fylkeskonservator mener dette er ønskelig.

Det er lav praksis på krav om tilstandsrapport ved søknad av riving av fritidsbygg i skjærgården. Vi er kjent med at en del fritidsbygg fra perioden etter 1945 av historiske årsaker, har lav bygningsmessig standard. Av hensyn til historisk praksis finner jeg det urimelig å kreve tilstandsrapport som standard ved riving av mindre uthusbygning eller bygningsdel på hytte/fritidshus. Men i spesielle tilfeller kan tilstandsrapport være ønskelig, for eksempel når det søkes om riving av hele hytta/fritidshuset eller hvis fylkeskonservatoren mener dette er ønskelig.

E. Kompetanse

Verneområdestyret vil støtte seg på bygningsvernkompetanse i kommunene og Vest-Agder fylkeskommune. Etter min vurdering bør verneområdeforvalter ha formell kompetanse på fagområdet. Dette henger sammen med at verneområdeforvalters innstilling kan være førende for kommunenes byggesaksbehandling. Jeg viser her til praktisk erfaring fra saksområder det kan være naturlig å sammenligne med.

F. Bygningsepoker

I Flekkefjord har vi noen eksempler på senempire våningshus (1840-70). For øvrig er de fleste bygningene i Okseøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområdet fra 1900-tallet. De fleste fordeler seg på etterkrigsfunksjonalismen (1945-60), typehus-perioden (1960-80), postmodernismen (1986-2000) og nyfunksjonalismen (etter 2000). Det vises her til «Veileder i vedlikehold og utbedring av bevaringsverdig bebyggelse i Flekkefjord sentrum» og «Vinduer gjennom tidene – vedlikehold og utbedring» utarbeidet av Byggeskikksenteret i Flekkefjord og Fylkeskonservatoren i Vest-Agder.

Andre saksopplysninger

Verneområdestyret har tidligere fått fremlagt et åpent notat til drøfting som beskriver retningslinjer for tilbygg i andre verneområder og kommuneplaner. Her følger retningslinjer for tilbygg i Jærstrendene og Raet landskapsvernområder og relevante kommuneplaner:

Jærstrendene landskapsvernområde har en likelydende regel i forskriften. Til tross for dette blir utviding og tilbygg på hytter behandlet etter naturmangfoldloven § 48 (tidligere verneforskriften § 6). Økt hytteareal, flere vinduer og ny terrasse krever dispensasjon. Naturprega tomteareal skal ikke opparbeides. Hyttene gir uttrykk for en kulturhistorisk utvikling med hensyn til bygningshistorikk og fritidskultur langs kysten. Ved søknad om omfattende rehabilitering eller utvidelse skal en i hvert enkelt tilfelle søke å ivareta bygget sitt tidstypiske kulturuttrykk. Rammene for å imøtekomme mer moderne krav til komfort blir dermed svært avgrensa. Det er eksklusivt å ha hytte i verneområdet, men det fører til at en ikke kan bygge store hytter. Slike ønsker må evt realiseres i andre områder.

- Bebygd areal etter oppføring av eventuelt tilbygg skal som hovedregel ikke være større enn samla 60 m². Med bebygd areal mener en samla areal i horisontalprojeksjon for både selve bygningen og alle andre åpne eller lukkede bygningsdeler direkte knyttet til hovedbygget (f eks garasje, terrasse, buer, overbygg, halvtak mm). Denne arealnorma er en videreføring av forvaltningspraksis fra 1977 i samråd med tilsynsutvalget for Jærstrendene.
- Ved riving av hytte for nybygg (erstatningshytte) skal en ta utgangspunkt i opprinnelig størrelse, utseende (tidstypisk kulturuttrykk) og landskapstilpasning. Eventuel endra plassering og utseende skal kunne tillates dersom dette er en fordel for landskapsbildet eller andre verneverdier.
- Ved påbygg eller gjenoppbygging skal bygget framstå lavest råd i terrenget.
- Ved påbygging skal takvinkel og taktekke, gavl og raft være i tråd med bygningen ellers.
- Dispensasjon til bygging av terrasse, levegg eller skillevegg utendørs, kan normalt ikke påregnes.
- Hytter og hyttetomt skal ikke gjerdes inn uten etter tillatelse fra forvaltningsmyndigheten.

Ass fylkesmiljøvernssjef Per Kristian Austbø hos Fylkesmannen i Rogaland gir uttrykk for at retningslinjene «virker godt etter mange år».

Raet landskapsvernområde (116 hytter, totalt 134 bygninger)

Fylkesmannen har ut fra de foreliggende tall vurdert at en økning på inntil 10 % i den totale bygningsmassen i Raet lvo kan forsvares som en fremtidig øvre grense for den samlede belastning

som følge av byggetiltak. Når man fordeler denne økningen i bygningsmasse på alle eiendommene får vi 11,5 m² per eiendom, hvilket vi vurderer er en økning som generelt ikke vil forandre området art og karakter.

Det er eksklusivt å bo eller eie hytte i et vernet område. Det sikrer at det ikke skjer vesentlige endringer med området man bor i, men det legger også noen begrensninger på grunneiers handlefrihet på egen eiendom. Det står sentralt i formålet med vernet at områdets art og karakter ikke skal endres. Det er derfor klart at det ikke er ønskelig med en utvikling der alle hyttene utvides opp mot en maksimumsgrense og har en ensartet utforming. Det skal være et spenn i hyttenes form og størrelse for å opprettholde landskapsbildet som på vernetidspunktet.

Ved søknad om utvidelse eller omfattende rehabilitering skal man i et hvert tilfelle forsøke å ivareta byggets tidstypiske kulturuttrykk.

Ved beregning av *bebygd areal* skal alle former for bygningsmasse medregnes. Det vil bety at også annekser, boder, terrasser, plattinger og overbygg mv. skal tas med. Enkelt fortalt skal all bygningsmasse som setter «fotavtrykk» sett ovenfra tas med i BYA¹, uansett høyde over terrenget. Dagens BYA på eiendommen er utgangspunktet ved søknad. Følgende størrelsesbegrensninger settes på BYA for nye tiltak. Søknader om byggetiltak på fritidseiendom må holdes innenfor disse arealrammene:

Tabell R-5: Viser gjeldende arealklasser for fritidseiendommer i Raet lvo, og arealgrensene for eventuelle nye tiltak på eiendommen.

Eksisterende BYA på eiendommen	BYA-grense for nytt tiltak (tilleggsareal)
20-29 m ²	30 m ²
30-49 m ²	25 m ²
50-69 m ²	20 m ²
70-89 m ²	10 m ²
90-109 m ²	2 m ²
110-149 m ²	2 m ²
150-199 m ²	2 m ²
200-249 m ²	2 m ²
250-299 m ²	2 m ²

¹ BYA er det arealet som bygningen eller bygningene opptar av terrenget ("fotavtrykket"). Inkluderer bygningsdel som ligger mer enn 0,5 m over planert terreng.

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 på den enkelte eiendom.

- Tiltak der man utnytter allerede bebygd areal blir foretrukket. 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.
- På de større hyttene (hytter over gjennomsnittet 90-350 m²) er BYA-grensen på 2 m² ment som en "sikkerhetsventil" som kan benyttes kun ved spesielle behov dersom ombygging/endring innenfor eksisterende arealer krever det.
- 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. Kvist kan normalt ikke påregnes.
- 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.

Prosjektleder Geir-Andre Homme hos Fylkesmannen i Aust-Agder opplyser at retningslinjene er «benyttet på en god del «byggesøknader» nå, og det ser ut til å fungere relativt bra i veldig mange saker. Det er sikkert rom for utbedringer og presiseringer, men det er jo også en balansegang ift. handlingsrommet og det skjønnnet/vurderingene en gjør i hver enkelt sak.»

Retningslinjer for tilbygg i kommuneplanene

Mandal kommuneplan (2006-17):

- Maks størrelse for hytte (inkl sovehytte, bod etc) fastsettes til 120 m² (T-BRA²)
- Hyttene skal være lave. Maks mønehøyde 5,5 m. Gesimshøyde ikke over 4 meter. Maks høyde fundament/søyler 1 meter.
- Samlet areal for terrasse/platting skal ikke overstige 50 m² og den skal være forbundet med hytte/sovehytte.
- Levegg skal ikke i noen tilfeller overstige 1,5 meter.

Redskapsbod skal ikke ha større areal enn 12 m² og utformes slik at det går klart fram hvilken funksjon den har, nemlig som lagerbygg. Dette betyr at bygget må ha få og små vindusåpninger.

² BRA for bebyggelsen på en tomt er summen av bruksarealet for alle bygninger og åpent overbygd areal på tomten.

Boden skal ikke innredes til overnatting eller hyttemessig opphold. Den skal ikke utstyres med pipe eller ovn.

Rådgiver Hallfrid Jostedt i Mandal kommune opplyser at de i kommuneplanrevisjonen «prøver å legge inn begrensinger på hvor stort areal rundt hytta som kan opparbeides, noe om flere takformer, levegghøyde økes til 1,8 m og redskapsboder økes til 15 m² (dette for tilpasning til TEK?).»

Kristiansand kommuneplan (2011-22)

Retningslinjer for dispensasjonsbehandling:

- I LNF-områdene kan det, etter behandling av enkeltsøknader, gis dispensasjon for mindre tilbygg og påbygg til eksisterende boenhet.
- Små, eldre hytter med manglende eller dårlige fasiliteter på bad og kjøkken tillates etter søknad tilbygg på inntil 20 m² for å gi mulighet for å bedre standarden. Total størrelse må ikke overstige 100 m².
- Tiltakene må ikke komme i konflikt med viktige friluftslivsinteresser, andre viktige allmenne hensyn som skal ivaretas for å fremme en god arealbruk i området eller kommuneplanens bestemmelser.
- Sjøboder skal være bygning for lagring av fiske- og fangstredskaper og betegnes bod/lager. Boder og lager ved sjøen, naust og båthus skal ikke innredes for og brukes til beboelse. Bygningene er å betrakte som uthus tilhørende bolig eller fritidsbolig innen rimelig nærhet.

Søgne kommuneplan (2012-20)

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 120 m² for tomter for fritidsbebyggelse som ikke har eller får parkeringsareal på egen tomt. Det tillates kun en boenhet pr tomt. Maks mønehøyde 5,5 meter og maks gesimshøyde 4 meter. Anneks med maks BRA = 20 m² og maks mønehøyde 4 meter og maks gesimshøyde 3 meter kan kun oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger maks tillatt bruksareal på tomten, og skal ligge nærmere fritidsbolig enn 8 meter.

Flekkefjord kommune har ingen retningslinjer.

Arkivsaksnr: 2014/925-0

Saksbehandler: Bjørn Vikøyr

Dato: 12.05.2014

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernomr.	19/14	22.04.2014
Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernomr.	28/14	27.05.2014

Kristiansand - Krossholmen - gnr 3 bnr 187 - søknad om riving av eksisterende og oppføring av ny hytte - søker: Tove Torjussen

Saksprotokoll i Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernomr. - 22.04.2014

Behandling

Fungerende styreleder gikk gjennom epost fra søker mottatt i sekretariatet 18. april.

Styret foreslår følgende vedtak:
Styret ønsker å befare søknaden og foreslår utsettelse av behandling til neste møte.

Det ble stemt over styrets forslag.

Vedtak

Styret ønsker å befare søknaden og foreslår utsettelse av behandling til neste møte (enstemmig).

Vedlegg

- 1 Søknad om rivning og oppføring av ny hytte
- 2 Gammel hytte - Bilder og lengder
- 3 503
- 4 501
- 5 502

Forvalters innstilling

Verneområdestyret avslår med hjemmel i naturmangfoldloven § 48 søknaden om å rive og bygge ny hytte på gnr 3/187, Krossholmen, Kristiansand kommune. Begrunnelsen for avslaget er at opprinnelig hytte vurderes til å ha historisk og arkitektonisk verdi. Ei ny og vesentlig høyere hytte på 1,5 etasjer vil framstå som en vesentlig endring i landskapet i forhold til tilstanden i 2005. Rivingen og bygging av ny vesentlig høyere hytte vil i tillegg kunne danne presedens i forhold til lignende saker, og kan således være uheldig for verneområdet.

Saksopplysninger

Tove Torjussen søker om å rive eksisterende en etasjes hytte med hems og grunnareal på 53 m². Eiendommen har i tillegg frittliggende utedo på ca 5 m² og sjøbod 7 m². Hun ønsker å sette opp ei ny hytte i 1,5 etasjer med bruksareal i første etasje på (BRA) 58,9 m². Eksisterende 41 m² terrasser på sør- og vestsiden ønskes opprettholdt.

Søker opplyser at hytta er uisolert og oppført etter standard 1960/-80. Omfattende renovering er nødvendig, og må utføres snarest. De største utbedringer som er påkrevd er ifølge søker:

- Taket er konstruert for svakt. Det har medført at taket har seget og presset yttervegg på sør siden utover. For å forhindre ytterligere sig er det satt opp en midlertidig støtte fram hems og til møne.
- Tilbygg er bygd direkte mot opprinnelig hyttes nordvegg. Det er svak konstruksjon, noe som medfører lekkasje i tak mellom opprinnelig hytte og tilbygg.
- Gulv i tilbygg er lagt på stendere uten undergulv eller stubbgulv. Det er mye vannsig under hytta. Dette har medført at gulv har seget og det er gliper mellom yttervegg og gulv på soverom. Vi antar at siget er et resultat av at gulvstendere er råtne. Soverommet er også blitt tiltakende fuktig de senere år. Det er ikke mulig å få tilgang til gulv fra utsiden.
- På hyttas øst side har det for noen år tilbake vært skadedyr (maur). Denne veggen må derfor utbedres.

Verneområdeforvalteren tilføyer at dette er en av fire hytter på Krossholmen sørøst for Skålevik. Krossholmen er den eneste bebygde holmen av ca 10 frittliggende holmer i rekke (arkipel) fra Asperøya til Fladskjer sørøst for Flekkerøy. Hytta ligger godt eksponert fra øst og sør ca 40 m fra sjøen. Det er mye bart fjell og sparsomt med vegetasjon på øya.

Hjemmel

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter jf forskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde § 3 punkt 1.1.

Forvaltningsmyndigheten kan etter søknad gi tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger (jf § 3 pkt 1.3 b).

Forvaltningsplanen nevner følgende momenter som kan tillegges vekt:

- Tilbyggets omfang i forhold til eksisterende bygning.
- Hvorvidt bygningen endrer ytre karakter som for eksempel farge, takvinkel, takdekke, innsetting/ blending av vindu, sprusser m.m. Om oppføring av tilbygget skjer i sammenheng med en bruksendring av det opprinnelige bygget.
- Tidligere tilbygg og utvidelser vurderes i sammenheng med omsøkte tilbygg.
- Det totale byggets størrelse og dominans. Man ønsker å unngå store bygninger som dominerende i det øvrige landskapet.
- Eventuelle effekter på landskapets art eller karakter.

Spørsmålet om riving av hytte er ikke berørt i verneplanen for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Dette spørsmålet må derfor vurderes etter naturmangfoldloven § 48 (utdrag):

Forvaltningsmyndigheten kan gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig.

Søknad om dispensasjon skal inneholde nødvendig dokumentasjon om tiltakets virkning på verneverdiene. I dispensasjonen skal begrunnelsen for vedtaket vise hvordan forvaltningsmyndigheten har vurdert virkningene som dispensasjonen kan få for verneverdiene, og hvilken vekt det er lagt på dette.

Formålet med Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er å:

ta vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep, og som er representativt for sørlandskysten. Dette skjærgårdslandskapet karakteriseres av en sjøoverflate som brytes opp av mange lave, avslepne øyer, holmer og skjær, med tilhørende naturtyper, flora, fauna, kulturminner og kulturlandskap, herunder kystlynghei og de karakteristiske uthavnene.

Allmennheten skal ha mulighet til naturopplevelser gjennom utøvelse av tradisjonelt og enkelt friluftsliv med liten grad av teknisk tilrettelegging.

Vurdering

Dagens hytte framstår som ei klassisk hytte fra 1960-tallet, med senere tilbygg på baksiden sett fra sjøen. Den opprinnelige bygningen vurderes ut fra søknaden og tilgjengelig fotografier å ha en historisk og arkitektonisk verdi.

Riving av ei hytte og en utvidelse på ca 6 m², pluss vesentlig økt høyde berører 5 prinsipper som kan tenkes å danne modell (presedens) for lignende saker og dermed gi en uønsket negativ samlet effekt for landskapet i landskapsvernområdet.

1. *Landskapet skal bevares. Bygninger skal ikke rives uten at det er dokumentert at de ikke er i en bevaringsverdig tilstand. Bygninger skal ikke utvides eller bygges om slik at de blir mer dominerende i landskapet, kommer for nær tursti eller på annen måte er til ulempe for allmennheten.*

Hovedhytta framstår ut fra søknaden, ikke i en så dårlig forfatning at den bør rives. Tilbygget fra 1980 vurderes til å kunne ha en rivingsverdig tilstand. Jeg mener terskelen for riving bør være høy i landskapsvernområdet. Jeg vurderer på basis av søknaden at riving av hovedhytta i dette tilfellet, kun bør skje på bakgrunn av en tilstandserklæring fra kompetent fagperson innen bygningsbevaring.

Ny hytte framstår med vesentlig økning i takhøyde. Dette er et særlig kritisk punkt i forhold til landskapseffekten på en slik lav avslepet holme i en skjærgård der alle omkringliggende holmer er ubebygde. Jeg mener takhøyden i dette tilfelle ikke må økes av hensyn til landskapseffekten. Ei høyere hytte bryter med hovedprinsippene om å ta vare på landskapet slik det var ved vernevedtaket i 2005 og ikke tillate inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter.

Omsøkt hytte framstår som en ny og annerledes hytte som er vesentlig mer synlig i landskapet. Jeg vurderer ny takhøyde som en stor utvidelse som isolert sett er i strid med verneformålet. Verneområdestyret har dermed ikke hjemmel verken i forskriften for landskapsvernområdet eller § 48 i naturmangfoldloven til å gi dispensasjon i dette tilfellet.

2. Naturmangfoldet og kulturminner skal bevares.

Det er ikke registrert viktige kulturminner, naturtyper eller sjeldne arter i området jf naturmangfoldloven §§ 8-9. Området som skal bebygges er tidligere tomt, fjell i dagen og plen som er anlagt for mange år siden. Det er ikke påvist/mistanke om sjeldne arter som kan tenkes å bli berørt av tiltaket.

3. Eksisterende bygninger som har en historisk eller arkitektonisk verdi skal bevares.

Den opprinnelige hytta vurderes ut fra søknaden til å kunne ha bevaringsverdi som et eksempel på ei hytte fra «typehus-perioden» (1960-80).

4. Tilbakeføring av bygningsfasader er som hovedregel positivt. Ulike deler av bygning med ulik alder, kan i noen tilfeller vurderes særskilt.

Dette hensynet bør legges til grunn for behandlingen.

5. Tilbygg skal underordnes hovedbygg for eksempel ved merkbart senket mønehøyde og underordnet størrelse. Hvis eksisterende bygg har høy grunnmur, kan grunnmur på tilbygg gjøres lavere. Totalt bebygd areal på eiendommen vil bli tillagt vekt i saksbehandlingen.

Søknaden om utvidelse av grunnflate med 6 m² berører prinsippet om det er ønskelig å åpne for utvidelse av det totale bebygd arealet på eiendommen (det totale fotavtrykket) generelt og spesielt i dette ene tilfellet. Jeg vurderer at det bør være mulig i dette tilfelle å utvide hytta med et areal på nordsiden tilsvarende frittliggende toalett under forutsetning av at eksisterende toalett rives. Her henviser jeg til et prinsipp om å opprettholde totalt bebygd areal på eiendommen som er 65 m².

Det forutsettes generelt at tiltak på eiendommen skjer som vedlikehold og i tråd med byggeskikk på stedet jf naturmangfoldloven §§ 11-12.

Jeg mener vernet ikke bør være til hinder for å erstatte eksisterende tilbygg som vurderes til å være i svært dårlig forfatning, skifte tak og tilbakeføre utseget sørvegg. Dette krever imidlertid ny søknad.

Fylkesmannen i Vest – Agder
v/Bjørn Vikøyr
Postboks 513, Lundsiden
4605 Kristiansand

Kristiansand, 14.2.2014

Søknad om rivning og oppføring av ny hytte- Krossholmen, gnr 3/bnr187
Kristiansand kommune

Det søkes med dette om tillatelse til å rive eksisterende hytte, og oppføring av ny hytte på samme tomt på eiendom Krossholmen gnr 3/bnr 187 i Kristiansand kommune.

Bakgrunn

Eiendommen er bebygd med hytte, sjøbod og utedo.

Hytten ble bygget i 1960, og utvidet i 1980 med et tilbygg. Hyttas grunnareal er på ca. 53m² med hems i tillegg.

Utedo har et grunnareal på ca. 5m² og sjøbod har et grunnareal på ca. 7m². Samlet bebygd areal på eiendommen er ca. 65m².

Foran hyttas sørside er det oppført veranda, terrasse og trapp i mur. Samlet areal oppført i mur er ca 16m². Dette er oppført i ca 1960 når hytta ble bygd.

På grunn av sprekker i murverk ble terrasse og veranda kledd med trevikre, samtidig ble terrasse utvidet. Samlet areal med kledd terrasse og veranda er ca. 25m²

Eiendommen ble i 1960 festet for 35 år, og ble ved utløp av feste perioden i 1995 kjøpt av familien. I forbindelse med generasjonsskifte ble det i 2013 bestemt av familien at ett av barna (datter) skal overta eiendommen.

Nåsituasjon

Hytta er oppført etter datidens standard og er ikke isolert. Omfattende renovering er nødvendig, og må utføres snarest. De største utbedringer som er påkrevd er;

- Taket er konstruert for svakt. Det har medført at taket har seget og presset yttervegg på sør siden utover. For å forhindre ytterligere sig er det satt opp en midlertidig støtte fram hems og til møne.
- Tilbygg er bygd direkte mot opprinnelig hyttes nordvegg. Det er svak konstruksjon, noe som medfører lekkasje i tak mellom opprinnelig hytte og tilbygg.
- Gulv i tilbygg er lagt på stendere uten undergolv eller stubbgulv. Det er mye vannsig under hytta. Dette har medført at gulv har seget og det er gliper mellom yttervegg og gulv på soverom. Vi antar at siget er et resultat av at gulvstendere er råtne. Soverommet er også blitt tiltakende fuktig de senere år. Det er ikke mulig å få tilgang til gulv fra utsiden.

- På hyttas øst side har det for noen år tilbake vært skadedyr (maur). Denne veggen må derfor utbedres.

Funksjonalitet/sikkerhet

Vi ønsker også at hytta skal bli mer funksjonell. På grunn av mangel på isolering og enkel standard er sesongen normalt sett fra mai til begynnelsen av september.

Mangel på isolering gjør at hytta blir rå og fuktig i perioden utenom

Eiendommen har utedo. Denne trenger også omfattende renovering. Det trenger vann i kammeret, og derfor er det også lekkasje ut. For å løse dette må utedoen rives og settes opp på ny. Vi ønsker å oppnå en mer ordnet og funksjonell løsning med en bido/snurrdass løsning i ny hytte.

Det er ikke strøm på holmen, og kun mulighet for sommervann til hyttevegg. Derfor benyttes gass til koking og til kjøleskap. Kjøleskap har åpen flamme og det er plassert gassbeholder på siden av kjøleskap og ved komfyr. Vi ønsker en mer sikker løsning hvor gassbeholdere er utenfor hytta og med nytt røropplegg for gass inn til brukerstedene.

Det er laget tegninger av ny hytte hvor bebygd areal (hytte og terrasse) er omtrent som i dag. Hytten kan i hovedsak ses fra sjøsiden fra syd. Vi mener å ha fått laget en tegning som gir et mer estetisk inntrykk enn dagens.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovennevnte har vi vurdert det som mer lønnsom å rive eksisterende hytte og oppføre en ny. Dette vil gi oss mer igjen i forhold til bruk og funksjonalitet, og derfor mer fremtidsrettet løsning.

Vedlagt er bilder av nåværende hytte og tegninger på ny hytte som ønskes oppført på samme tomt.

Skulle det være behov for ytterligere opplysninger, befaring etc i forbindelse med vurdering av ber vi dere ta kontakt.

Vi håper på et positivt svar, og ser fram til å høre fra dere igjen.

Vennlig hilsen

Tove Torjussen

Sett fra nordsiden



Sett fra sørsiden

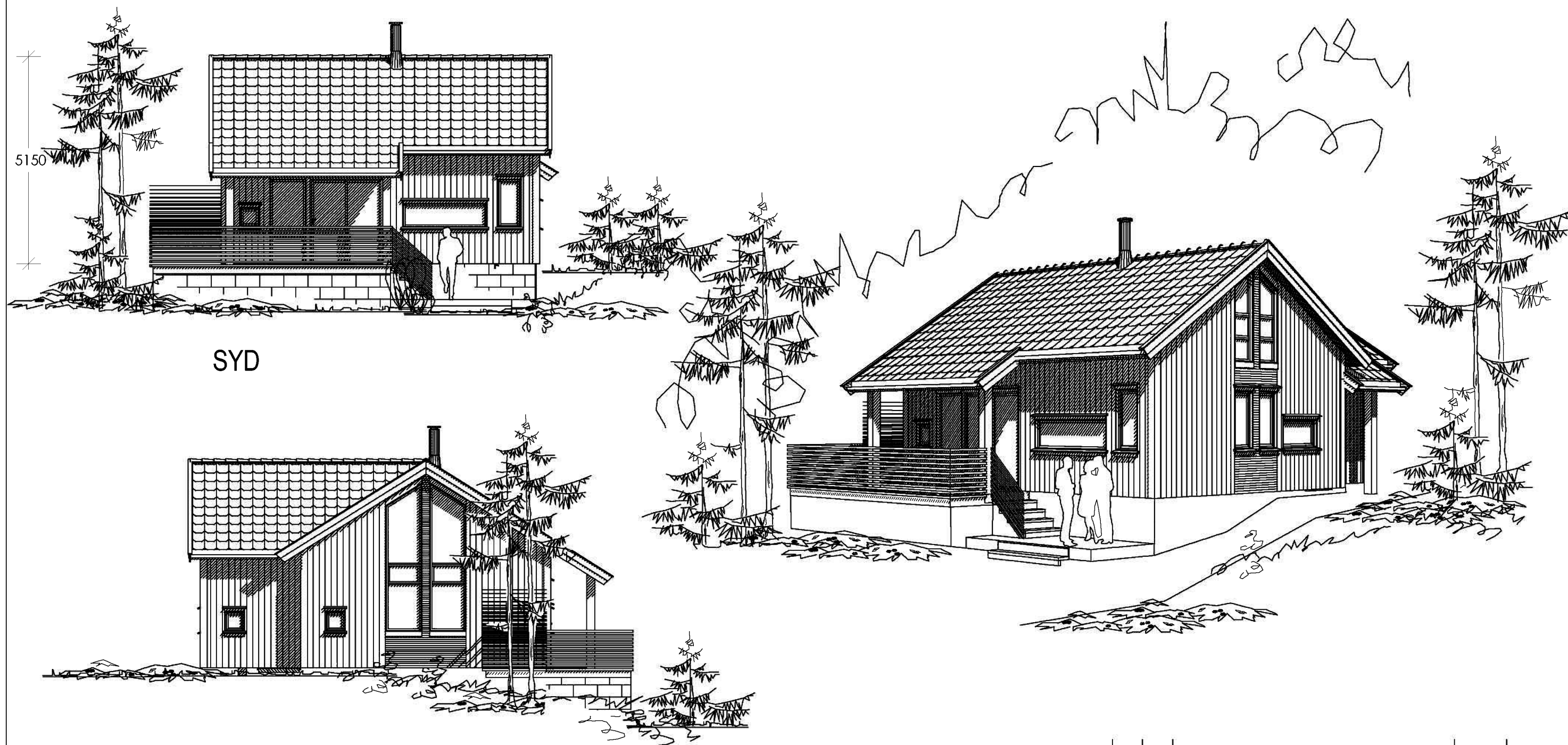


Sett fra vestsiden



Sett fra østsiden





SYD

VEST

DATA DESIGN SYSTEM

REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

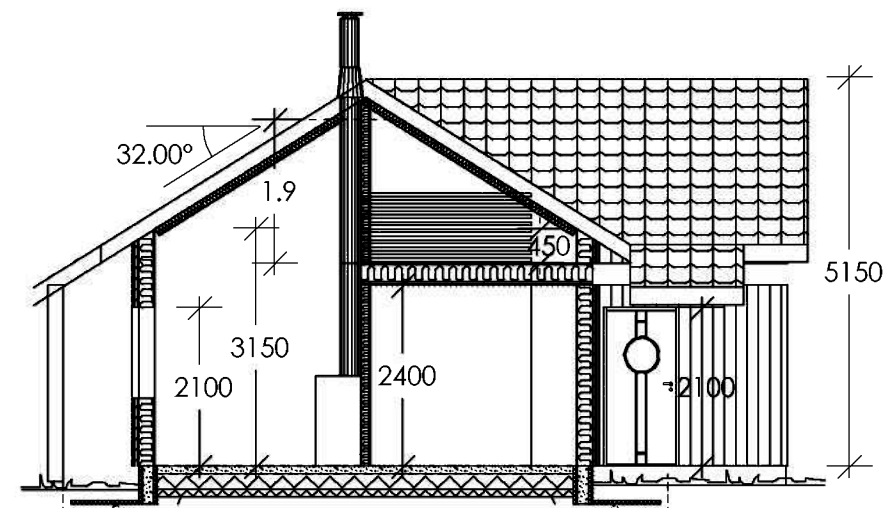
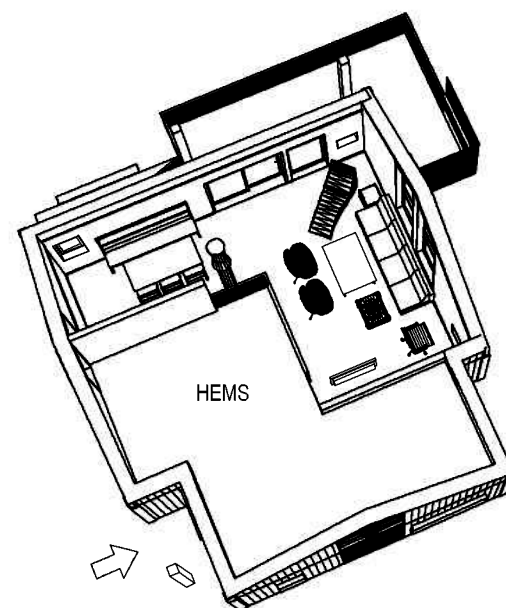
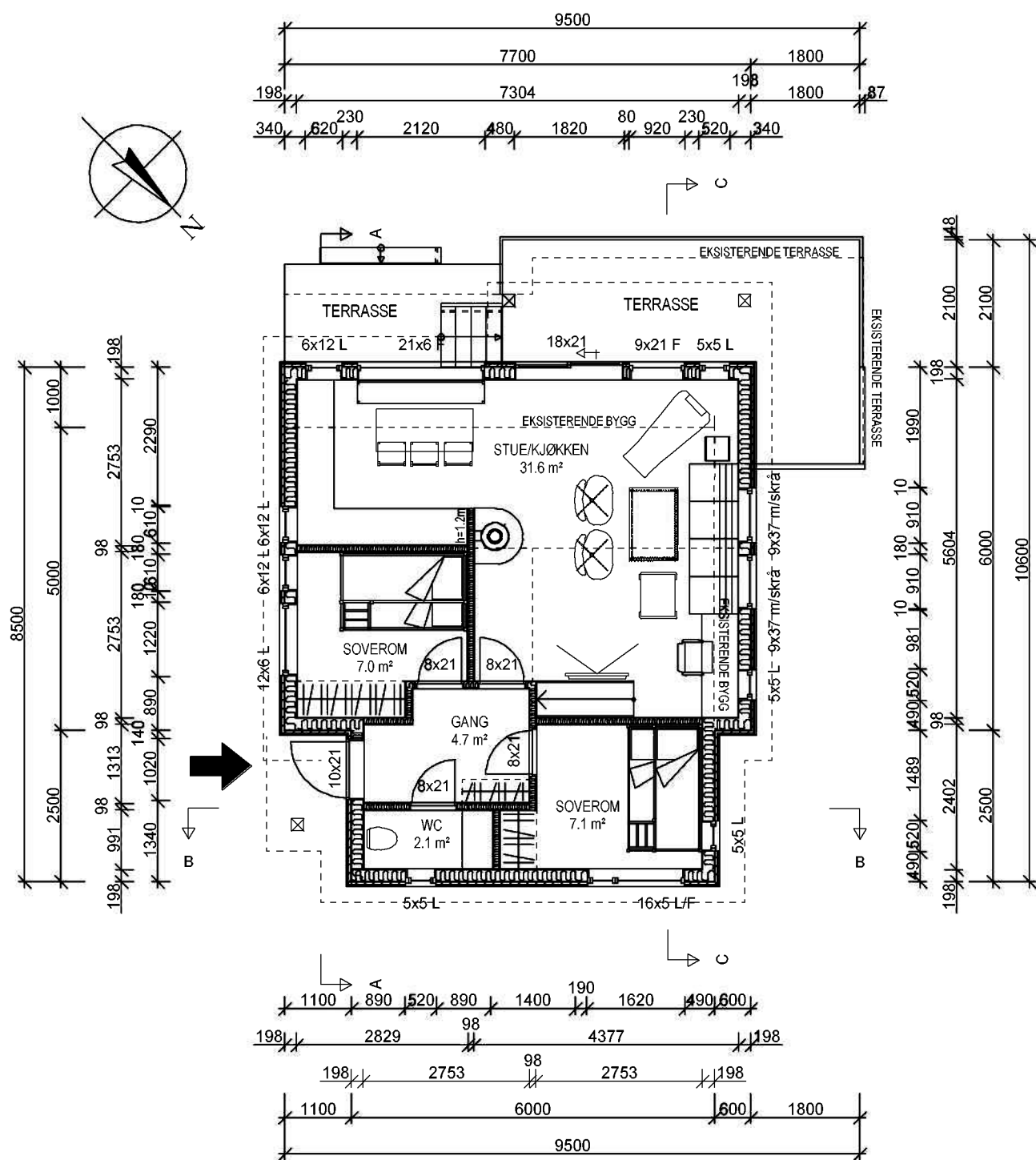
HYTTE FRANK HANSEN G.NR. 3 B.NR. 187

FASADER KROSSHOLMEN, FLEKKEREØY KOMMUNE: KRISTIANSAND

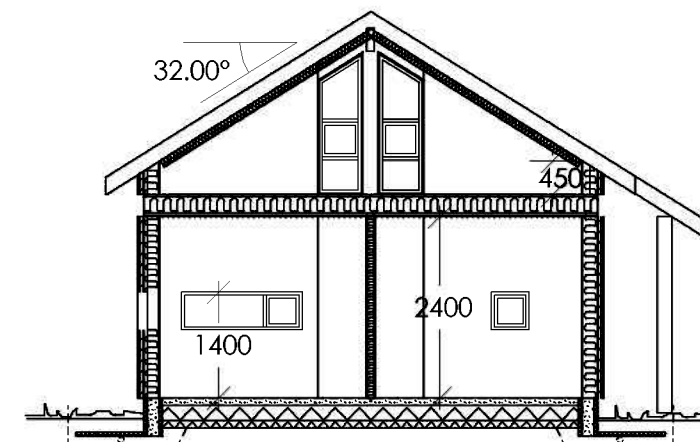
FLATNES
bygg consult as

TEGN. dunja	PROSJ.NR. 2106
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 503
DATO 31.01.2014	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES I UTFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I



SNITT A-A



SNITT B-B

Arealberegninger i hht. NS 3940	Bruksareal BRA i m²		
	Pr etasje	Åpent over- bygg areal over garasje	Sum BRA
1. etg. plan	54.5	4.4	58.9
SUM:	54.5	4.4	58.9

DATA DESIGN SYSTEM

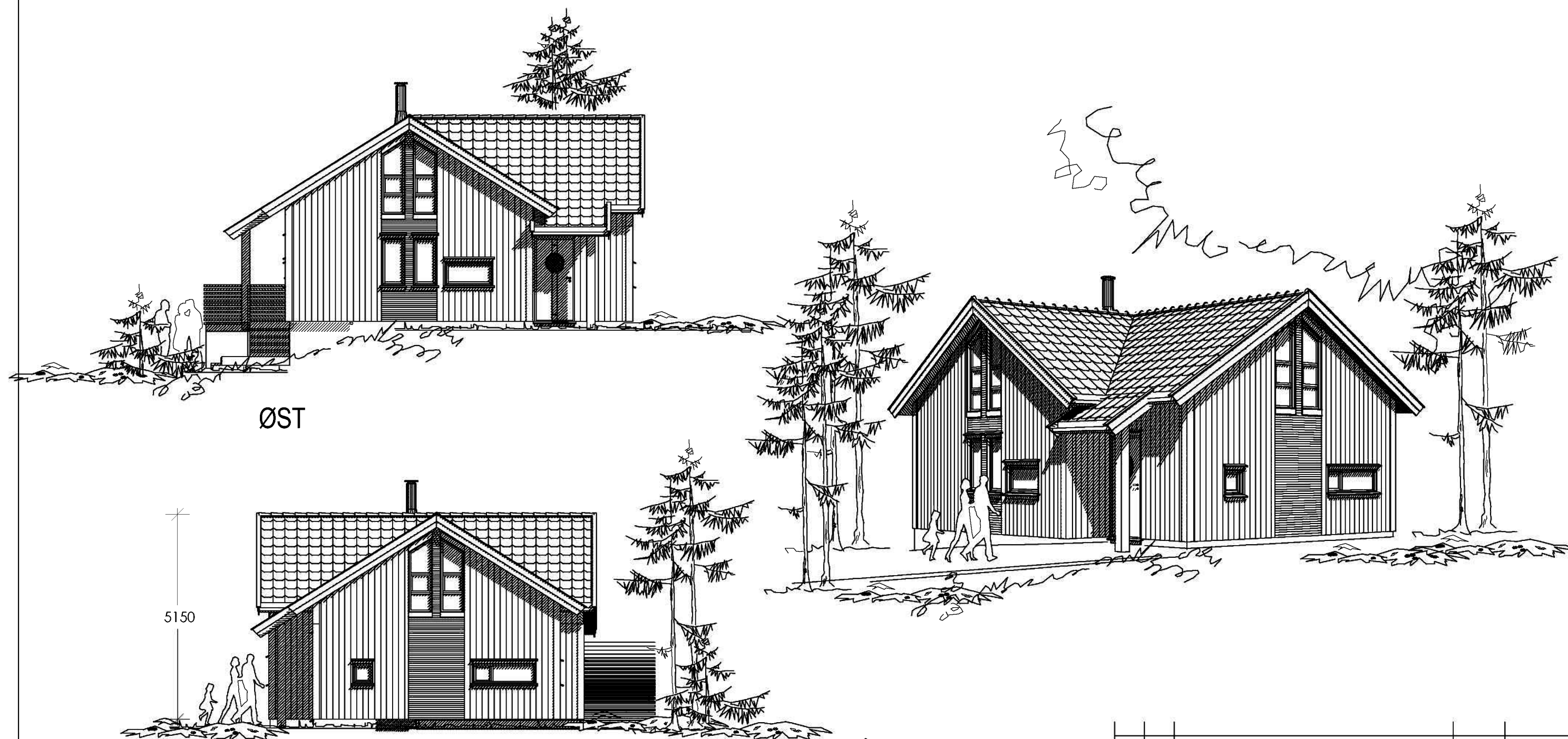
REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO
------	------	----------------------	-------	------

HYTTE FRANK HANSEN G.NR. 3 B.NR. 187
Plan 1. etg. og snitt KROSSHOLMEN, FLEKKEREØY KOMMUNE: KRISTIANSAND

FLATNES
bygg consult as

TEGN. dunja	PROSJ.NR. 2106
GODKJ.	
MÅL 1 : 100	TEGN. NR. 501
DATO 29.01.2014	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES TIL UTFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I



ØST

5150

NORS

DATA DESIGN SYSTEM

REV. ANT.

REVIDERINGEN GJELDER

SIGN.

DATO

HYTTE

FRANK HANSEN

G.NR. 3

B.NR. 187

Fasader

KROSSHOLMEN, FLEKKEREØY

KOMMUNE: KRISTIANSAND

FLATNES
bygg consult as

TEGN. dunja

GODKJ.

MÅL 1 : 100

DATO 31.01.2014

PROSJ.NR.

2106

TEGN. NR.

502

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES TIL UTFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I

ST 29/14 Eventuelt