



Verneområdestyret for
Oksøy-Ryvingen og
Flekkefjord
landskapsvernområder

Møteinnkalling

Utvalg: Verneområdestyret ORF

Møtested: Mandal hotell

Dato: 22.03.2024

Tidspunkt: 10:00

Eventuelt forfall må meldes snarest til verneområdeforvalter.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
ST 1/24	Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder - Valg av styreleder og nestleder 2024-2027		2024/2482
ST 2/24	Godkjenning av innkalling. Protokoll fra forrige møte er allerede godkjent.		
ST 3/24	Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder		
ST 4/24	Orienteringssaker		
RS 1/24	Referat saker		
RS 2/24	Vedr. detaljregulering av Sodevika havn og industriområde, planID 202117		2024/3474
ST 5/24	Møteplan 2024		2024/2482
ST 6/24	Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat - Søknad om dispensasjon til oppsett av solcelle og solventilator - Kystverket		2023/11171
ST 7/24	Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om ettergodkjenning - reoperasjon av brygger og utvidelse av terrasse - Skjægårdsbygg AS		2024/3274
ST 8/24	Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon til oppsett av redskapsbod på Sæsøy gnr/bnr 20/44 - Steinar Friberg		2021/10345
ST 9/24	Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Klage på vedtak om dispensasjon fra verneforskriften til etablering av hagestue og utvidelse av brygge - Naturvernforbundet i Agder		2023/8821
ST 10/24	Eventuelt		



Arkivsaksnummer: 2024/2482-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 06.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	1/24	22.03.2024

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder - Valg av styreleder og nestleder 2024-2027

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder velger følgende styremedlemmer som leder og nestleder for styret:

Som styreleder velges:(ingen innstilling)

Som nestleder velges:.....(ingen innstilling)

Leder og nestleder er valgt for perioden 2024-2027.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Oppnevning av medlemmer - Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder - verneområdestyret 2024 - 2027
- 2 Vedtekter nasjonalpark- og verneområdestyrer - januar 2024

Vurdering

Verneområdestyret velger selv sin leder og nestleder, ifølge styrets vedtekter. Leder og nestleder sitter sammen med resten av styret i perioden 2024-2027 og inntil nytt styre oppnevnes i starten av 2028. Verneområdeforvalter innstiller ikke i denne saken.

Verneområdestyret for Øksøy-Ryvingen og Flekkefjord landsk.vernområder
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Trondheim, 23.02.2024

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2023/7797

Saksbehandler:
Ingrid Moe Dahl

Oppnevning av medlemmer til verneområdestyret for Øksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder

Miljødirektoratet har delegert myndighet etter naturmangfoldloven § 62 andre ledd tredje punktum til å bestemme at et særskilt oppnevnt organ er forvaltningsmyndighet for et område vernet med hjemmel i naturmangfoldloven kapittel V, jf. forskrift av 8. januar 2021 nr. 65 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven og forskrift 12. januar 2021 nr. 82 om delegering av myndighet etter naturmangfoldloven fra Klima- og miljødepartementet til Miljødirektoratet.

Myndigheten omfatter også revidering av nasjonalpark-/verneområdestyrenes vedtekter og forvalternes instruks.

Etter forslag mottatt fra kommuner og fylkeskommunen, og i samsvar med likestillings- og diskrimineringsloven § 28, vil Miljødirektoratet oppnevne følgende personer til verneområdestyret for Øksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder for perioden 2024-2027:

Fra Flekkefjord kommune
Arne Fodnestøl

Personlig vara: Inger-Lill Grimestad

Fra Lindesnes kommune
Per Goldmann Nilsen

Personlig vara: Inga Fjeldsgaard

Fra Kristiansand kommune
Silje Vårlid

Arve Stokkelien

Fra Agder fylkeskommune
Hannah Teigland

Personlig vara: Ivar Berghundhagen

Oppnevningen gjelder også for 2028 inntil nytt styre er oppnevnt.

Forvalter orienterer de valgte medlemmene og kaller inn til konstituerende møte så snart som mulig. Styret velger selv leder og nestleder.

Vedlagt dette brevet finnes også oppdaterte vedtekter for styret fastsatt av Miljødirektoratet 19.01.2024 som gir bestemmelser om styrets myndighet og oppgaver. Vedtektene er felles for alle nasjonalpark- og verneområdestyrer.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Terje Qvam
seksjonsleder

Ingrid Moe Dahl
seniorrådgiver

Kopi til:
Ronny Skansen

Vedlegg

- 1 Vedtekter nasjonalpark- og verneområdestyrer - januar 2024

Vedtekter for nasjonalpark-/verneområdestyrer oppnevnt i medhold av naturmangfoldloven § 62

Fastsatt av Miljødirektoratet 19.01.2024 med hjemmel i lov av 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) § 62 annet ledd tredje punktum, jf. delegeringsvedtak 8. januar 2021 nr. 65 og 15. januar 2021 nr. 82

1. Vedtektenes formål

Formålet med vedtektene er å gi bestemmelser om oppnevning av nasjonalpark- og verneområdestyret, og om styrets og nasjonalpark- /verneområdeforvalters myndighet og oppgaver.

Vedtektene skal videre legge til rette for en helhetlig og kunnskapsbasert forvaltning av verneområdene som forvaltes av nasjonalpark-/verneområdestyret i samsvar med verneformålet og i tråd med nasjonale mål og internasjonale forpliktelser.

2. Oppnevning og sammensetning av nasjonalpark- og verneområdestyrer

Nasjonalpark-/verneområdestyret oppnevnes av Miljødirektoratet etter innstilling fra berørte kommuner, fylkesting og Sameting.

Oppnevningsperioden for medlemmene i styret følger valgperioden for henholdsvis kommunestyrene, fylkestingene og Sametinget. Sammensetningen av nasjonalpark-/verneområdestyret skal følge kravene til kjønnsfordeling i likestillingsloven § 28.

Hver kommune skal være representert med ett medlem og innstiller en kvinne og en mann blant kommunestyrets medlemmer. Hver fylkeskommune skal være representert med ett medlem fra fylkestinget/fylkesrådet, og innstiller en kvinne og en mann blant fylkestingets/fylkesrådets medlemmer.

Medlemmene skal ha personlige varamedlemmer som møter når det faste medlemmet har forfall.

Nasjonalpark-/verneområdestyret velger selv sin leder og nestleder.

3. Nasjonalpark-/verneområdestyrets myndighet

Nasjonalpark-/verneområdestyret har følgende myndighet etter naturmangfoldloven:

- forvaltningsmyndighet etter verneforskrifter
- myndighet til å gi dispensasjon fra verneforskriftene med hjemmel i verneforskriftens dispensasjonsbestemmelser og naturmangfoldloven § 48
- myndighet til å utføre skjøtsel i verneområdene etter naturmangfoldloven § 47
- håndheving etter naturmangfoldloven §§ 69 – 72 og § 73.

Utøving av myndigheten skal skje i samsvar med naturmangfoldloven, herunder alminnelig bestemmelser om bærekraftig bruk i lovens kapittel 2.

Alle medlemmene i nasjonalpark-/verneområdestyret har et felles ansvar for en helhetlig forvaltning av verneområdene hvor ivaretagelse av verneverdiene og verneformålet er hovedoppgaven. Medlemmene av nasjonalpark-/verneområdestyret skal forvalte verneområdene i samsvar med internasjonale forpliktelser, naturmangfoldloven og verneforskriftene for det enkelte verneområde.

Nasjonalpark-/verneområdestyret er en juridisk person med myndighet til å inngå avtaler og påta seg forpliktelser innenfor de økonomiske rammene styret disponerer.

Forvaltningsknutepunkt for verneområdet(ene) fastsettes av Miljødirektoratet.

4. Nasjonalpark-/verneområdestyrets sekretariat

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal ha et sekretariat som består av en eller flere nasjonalpark-/verneområdeforvaltere.

Nasjonalpark-/verneområdeforvalter(e) ansettes av Statsforvalteren.

Ansettelsen skjer etter egen instruks for ansettelse av nasjonalpark-/verneområdeforvalter utarbeidet av Klima- og miljødepartementet, og i dialog med styret.

Nasjonalpark-/verneområdeforvalteren er underlagt styret i forvaltningen av verneområdet.

Statsforvalteren har personal- og administrativt ansvar for nasjonalpark-/verneområdeforvalteren. Ved permisjon, langtidsfravær, eller der forvalter varsler om fratredelse fra sin stilling, skal Statsforvalteren i dialog med styret komme til enighet om hvordan forvalters arbeidsoppgaver skal løses inntil forvalter er tilbake, eller ny forvalter er ansatt.

Nasjonalpark-/verneområdestyret disponerer forvalterens arbeidstid.

5. Om møtene i nasjonalpark-/verneområdestyret

Kommuneloven kap. 11 om saksbehandlingen i folkevalgte organer kommer til anvendelse så langt de passer, med de tilpasninger som er fastsatt i disse vedtektene. Kommuneloven kap. 8 §§ 8-1 og 8-2 gjelder tilsvarende.

Nasjonalpark-/verneområdestyret bør tre sammen minst fire ganger hvert år og ellers når lederen bestemmer. Lederen plikter å kalle inn dersom minst en tredel av medlemmene ønsker det.

Innkalling til møte i nasjonalpark-/verneområdestyret skal varsles senest 2 uker før møtet. Endelig innkalling med saksdokumentene sendes senest 1 uke før møtet. Nasjonalpark-/verneområdestyret avgjør selv om det vil ta opp eventuelle saker som ettersendes senere enn dette.

Det føres protokoll fra møtene. Protokollen underskrives av styreleder og ett medlem som velges ved møtets begynnelse. Eventuelle protokolltilførsler må fremsettes i møtet.

Forvalters tilråding til vedtak skal fremgå av møteprotokollen.

For at nasjonalpark-/verneområdestyret skal være beslutningsdyktig må minimum halvparten av representantene være til stede. Vedtak fattes ved flertallsbeslutninger. Ved stemmelikhet har lederen dobbeltstemme.

6. Nasjonalpark-/verneområdestyret oppgaver

Nasjonalpark-/verneområdestyret har følgende oppgaver:

6.1. Behandle søknader

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal behandle søknader og treffe vedtak etter verneforskriftene eller etter naturmangfoldloven § 48, jf. § 77 annet punktum, i tråd med forvaltningsloven og naturmangfoldlovens bestemmelser.

Vedtak etter verneforskrifter og naturmangfoldloven § 48 som nasjonalpark-/verneområdestyret, forvalter eller arbeidsutvalget fatter, skal registreres i Miljøvedtaksregisteret innen tre virkedager, jf. forskrift om Miljøvedtaksregisteret § 3. Vedtak som gjelder håndheving (retting, tvangsmulkt mv) etter naturmangfoldlovens kap. IX skal ikke registreres i Miljøvedtaksregisteret.

Alle vedtak fattet av nasjonalpark-/verneområdestyret, forvalter eller arbeidsutvalget skal sendes i kopi til Statsforvalteren.

6.2 Forberedende klagesaksbehandling

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal behandle klager på sine vedtak som forberedende klageinstans etter forvaltningslovens bestemmelser. Nasjonalpark-/verneområdestyret skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Dersom

nasjonalpark-/verneområdestyret ikke finner grunn til å endre vedtaket som følge av klagen, skal saken oversendes klageinstansen.

Miljødirektoratet er klageinstans for vedtakene som fattes av styret, eller av forvalter og arbeidsutvalg på vegne av nasjonalpark-/verneområdestyret.

Når det klages på vedtak truffet av nasjonalpark-/verneområdestyret, må forberedende klagebehandling skje i nasjonalpark-/verneområdestyret før saken eventuelt endes over til Miljødirektoratet som klageinstans. Også for vedtak truffet av arbeidsutvalget eller forvalter etter delegert myndighet, skal forberedende klagebehandling skje i nasjonalpark-/verneområdestyret.

Ved oversendelse av klagen til Miljødirektoratet skal nasjonalpark-/verneområdestyret fremstille saken på en oversiktlig måte og tilrettelegge grunnlaget for klageinstansens behandling. Kopi av alle sakens dokumenter skal vedlegges (kronologisk). Dersom forvalters innstilling fraviker nasjonalpark-/verneområdestyrets vedtak, skal dette fremgå av saksfremstillingen og møteprotokollen.

6.3 Delegere myndighet til forvalter

Nasjonalpark-/verneområdestyret kan gi forvalteren myndighet til å treffe vedtak og beslutninger i følgende sakstyper på vegne av styret:

1. Behandle søknader om ferdsel og om motorferdsel etter verneforskriftenes spesifiserte dispensasjonsbestemmelser.
2. Behandle søknader etter verneforskriftenes øvrige spesifiserte dispensasjonsbestemmelser og etter naturmangfoldloven § 48:
 - a) når vedtaket innebærer fornying av tidligere dispensasjon som er gitt av nasjonalpark-/verneområdestyret eller arbeidsutvalget dersom forutsetningene for tillatelsen er tilnærmet uendret,
 - b) når det foreligger en etablert forvaltningspraksis fra saker behandlet av nasjonalpark-/verneområdestyret eller arbeidsutvalget i tilsvarende saker og
 - c) når forvaltningsplan gir entydige føringer for utfallet av søknadsbehandlingen.
3. Treffe vedtak i samråd med styreleder når en sak haster fordi det er fare for skade eller annen negativ påvirkning på verneverdiene, for eksempel stans av ulovlig forhold, pålegg om retting eller direkte gjennomføring.
4. Behandle søknader om, eller på eget tiltak, endre frister som er fastsatt av nasjonalpark-/verneområdestyret.
5. Gi utsettelse av klagefrist etter forvaltningsloven § 29 fjerde ledd.
6. Treffe beslutning om utsatt iverksettelse etter forvaltningsloven § 42.

7. Beslutte oversendelse av saker til Miljødirektoratet med anbefaling om å ilegge overtredelsesgebyr.

Beslutningen om å delegere myndighet til forvalter må gjøres skriftlig og det må fremgå hvilken delegert myndighet forvalter har. Beslutning om delegert myndighet skal publiseres på nasjonalpark-/verneområdestyrets nettsider.

6.4 Følge opp brudd på verneforskriftene, naturmangfoldloven og enkeltvedtak

Nasjonalpark-/verneområdestyret har et selvstendig ansvar for å følge opp alle ulovlige forhold i verneområdene i medhold av reglene i naturmangfoldloven kap. IX om Håndheving og sanksjoner, som styret får kjennskap til. Dette kan f.eks. være brudd på naturmangfoldlovens bestemmelser, overtredelser av bestemmelser i verneforskriftene, eller brudd på enkeltvedtak eller vilkår i gitte tillatelser.

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal vurdere hvorvidt overtredelsen skal anmeldes til politiet etter naturmangfoldloven § 75, eller sendes Miljødirektoratet for vurdering av overtredelsesgebyr etter naturmangfoldloven § 74. I vurderingen skal nasjonalpark-/verneområdestyret sikre at hensynet til både allmennpreventive og individualpreventive hensyn ivaretas for best mulig å kunne forebygge miljøkriminalitet. Dersom forholdet anmeldes, skal kopi av anmeldelse, samt avgjørelsesbeslutningen fra politiet, sendes Miljødirektoratet.

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal i tillegg vurdere og følge opp ulovlige forhold i verneområdene etter bestemmelsene i naturmangfoldloven § 69 første ledd (stans og retting), § 70 andre ledd (tiltak ved uforutsette miljøkonsekvenser av lovlig virksomhet), § 71 første ledd (direkte gjennomføring) og § 73 første ledd (tvangsmulkt).

6.5 Utarbeide og revidere forvaltningsplaner

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal utarbeide og revidere forvaltningsplan for verneområdet. Oppstart av planarbeidet skal skje i dialog med Miljødirektoratet. Forvaltningsplaner skal utarbeides innenfor rammene av naturmangfoldloven og verneforskriftene.

Forvaltningsplanen skal konkretisere hvordan formålet med vernet skal nås, og skal inneholde en flerårig tiltaksplan og en besøksstrategi. Før forvaltningsplanen sendes på høring skal endelig utkast sendes Miljødirektoratet for faglig gjennomgang. Forvaltningsplanen skal godkjennes av Miljødirektoratet.

6.6 Skjøtsel og besøksforvaltning

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal ut fra en vurdering av om verneformålet i de enkelte verneforskrifter oppnås, vurdere behov for og nødvendig gjennomføring av skjøtsel og tilrettelegging.

Plan for skjøtsel og eventuell tilrettelegging i nasjonalparker og landskapsvernområder skal inngå i forvaltningsplanen, jf. naturmangfoldloven §§ 35 og 36 siste ledd.

Forvaltningstiltak iverksettes på et kunnskapsbasert grunnlag i samsvar med vedtatte forvaltnings- og skjøtelsesplaner.

Nasjonalpark-/verneområdestyret kan legge til rette for at verneområdenes potensial for verdiskapning utnyttes innenfor rammen av verneforskriftene og naturmangfoldloven i samsvar med besøksstrategi og forvaltningsplan. Nasjonalpark-/verneområdestyret bør innlede et samarbeid med lokalt reiseliv, øvrig reiseliv og aktuelle besøkssteder i dette arbeidet for å sikre at hensynet til verneområdet ivaretas. Nasjonalpark-/verneområdestyret er forvaltningsmyndighet og skal ikke opptre som kommersiell aktør.

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal utarbeide årlige prioriteringer av skjøtelses- og forvaltningstiltak i verneområdene i tråd med den flerårige tiltaksplanen.

Som forvaltningsmyndighet skal nasjonalpark-/verneområdestyret i besøksstrategien vurdere behovet for særskilte informasjonstiltak. Nasjonalpark-/verneområdestyret er hovedansvarlig for informasjonstiltak og skal gjennomføre dette i henhold til Miljødirektoratets merkestrategi.

Nasjonalpark-/verneområdestyret tildeles etter søknad til Miljødirektoratet årlig midler til skjøtsel og forvaltning til prioriterte tiltak i henhold til vedtatte forvaltnings- og skjøtelsesplaner. Tildelingene skjer ut ifra de budsjettmessige rammer det enkelte året. Nasjonalpark-/verneområdestyret prioriterer bruken av de tildelte midlene. Alle tiltak skal være i tråd med godkjent forvaltnings- og tiltaksplan for verneområdene og andre relevante styringsdokumenter.

6.7 Grensemerking

Nasjonalpark-/verneområdestyret har ansvar for at det gjennomføres nødvendig grensemerking og vedlikehold av merkingen i verneområdene. Merkingen skal gjennomføres etter retningslinjer gitt av Miljødirektoratet i veileder om Opprettelse av verneområder (M-481).

6.8 Oppnevne rådgivende utvalg

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal oppnevne et rådgivende utvalg. Utvalget skal bestå av representanter for de ulike interessene i området. Formålet er å legge til rette for et godt samarbeid mellom forvaltningsmyndigheten, offentlige organ, grunneiere, næringsliv, frivillige organisasjoner og samiske interesser der det er relevant.

Rådgivende utvalg kan bl.a. bestå av representanter for grunneiere og rettighetshavere, friluftsråd, næringsliv, frivillige organisasjoner (f.eks. natur- og miljøorganisasjoner) og særlig berørte offentlige organer.

Nasjonalpark- og verneområdestyret bør ha minst ett årlig dialogmøte med rådgivende utvalg.

6.9 Opprettelse av et arbeidsutvalg

Nasjonalpark-/verneområdestyret kan nedsette et arbeidsutvalg bestående av medlemmer fra nasjonalpark-/verneområdestyret.

Nasjonalpark-/verneområdestyret kan gi arbeidsutvalget myndighet til å treffe vedtak etter naturmangfoldloven og verneforskriftene i enkeltsaker som ikke er av stor betydning for verneverdiene. Arbeidsutvalgets vedtak skal treffes innenfor rammen av prinsipper fastsatt av styret for de ulike saksområdene i forvaltningsplan eller andre retningslinjer og i samsvar med naturmangfoldloven og verneforskriften.

6.10 Opprettelse av et administrativt kontaktutvalg

For å sikre at god samordning mellom forvaltning av verneområdene og annen kommunal forvaltning, bør nasjonalpark-/verneområdestyret oppnevne et administrativt kontaktutvalg bestående av representanter fra administrativt nivå i de ulike kommunene.

Formålet er å formalisere forvalteren sin administrative kontakt mot kommunene og samordning med kommunal forvaltning ellers, å etablere kunnskap om forvaltningen av verneområdene i kommuneadministrasjonen og bidra til lokalkunnskap i forvalterens innstilling til styret.

6.11 Naturbase og rapportering

Nasjonalpark-/verneområdestyret har ansvar for at opplysninger i Naturbase om verneområdet er oppdatert.

Rapporter og anmeldelser for brudd på naturmangfoldloven og verneforskriften skal sendes til Miljødirektoratet.

7. Nasjonalpark-/verneområdeforvalters oppgaver

Nasjonalpark-/verneområdeforvalter har følgende oppgaver:

7.1 Sekretariat

Nasjonalpark-/verneområdeforvalters hovedoppgave er å være sekretariat for nasjonalpark-/verneområdestyret og faglig forberede alle styresaker.

Forvalteren skal bidra til at verneområdene forvaltes i samsvar med naturmangfoldloven og verneforskriften og at saksbehandlingen følger forvaltningslovens bestemmelser.

Forvalteren skal i samråd med nasjonalpark-/verneområdestyret sørge for enhetlig og helhetlig forvaltning av verneområdene uavhengig av administrative grenser.

7.2 Fatte vedtak etter delegert myndighet

Nasjonalpark-/verneområdeforvalter kan fatte vedtak etter delegert myndighet. Dette

forutsetter at nasjonalpark-/verneområdestyret i skriftlig beslutning har delegert aktuell myndighet til forvalter etter pkt. 6.3.

Det skal komme frem av saksutredningen hvis forvalter fatter vedtak etter delegert myndighet. Alle vedtak som fattes etter delegert myndighet, skal refereres for styret.

Vedtak forvalteren fatter etter delegert myndighet etter pkt. 6.3 skal være i tråd med naturmangfoldloven, verneforskriften og forvaltningsplan. Nasjonalpark-/verneområdestyret kan gi særskilte retningslinjer for behandlingen av denne typen saker.

8. Statsforvalterens klagerett

Statsforvalterne har klagerett på vedtak fattet av nasjonalpark- og verneområdestyret jf. naturmangfoldloven § 62 tredje ledd siste setning.

9. Samarbeid med SNO lokalt

Statens naturoppsyn har tilsynsmyndighet i verneområdet, jf. lov om statlig naturoppsyn.

Nasjonalpark-/verneområdestyret skal etablere et samarbeid med SNO lokalt.

10. Endring av vedtektene

Miljødirektoratet kan endre disse vedtektene.

ST 2/24 Godkjenning av innkalling. Protokoll fra forrige møte er allerede godkjent.
ST 3/24 Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder
ST 4/24 Orienteringssaker
RS 1/24 Referat saker



Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde
v/verneområdeforvalter Ronny Skansen

Mandal, 15. mars 2024

Vedr. Detaljregulering av Sodevika havn og industriområde, planID 202117

Lindesnes kommune har i 2022-2023 gjennomført en omfattende detaljreguleringsprosess for etablering av sjørettede næringsarealer i Homsvika/Sodevika. Planene er svært omstridte, og kommunestyrets vedtak 15.06.23 ble overlevert til departementets avgjørelse, da innsigelsene fra Statsforvalter ikke ble ansett som løsbare. I ettertid ble også klagebehandlingen kjent ugyldig.

Det nye kommunestyret omgjorde vedtaket av 15.06.23, og vedtok 08.02.24 en nedskalert plan for området. Flertallet gav samtidig administrasjonen alle fullmakter til å tilpasse/ferdigstille alle plandokumenter i saken og igangsette prosessen med opparbeidelse av området. Et mindretall har innlevert krav om lovlighetskontroll av vedtaket til Statsforvalteren. Vedtaket er nå kunngjort med klagefrist 21.03.24.

Naturvernforbundet har fulgt saken tett og gitt sine innspill gjennom høringsprosess og klagebehandling. I arbeidet med denne saken har vi stilt spørsmål ved hvorfor det ikke foreligger noen uttalelser fra verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen. Heller ikke i Statsforvalterens innsigelser ligger noen merknader knyttet til landskapsvernområdet.

Planområdet for Homsvika/Sodevika ligger nært opp til landskapsvernområdet, og mellom disse områdene har vi Klevfjorden, en nasjonal laksefjord. Vi oppfatter at øyer som Stusøy og Skotholmen fuglereservat vil bli direkte berørt av planen som er vedtatt, og som kan iverksettes.

I verneområdestyrets protokoller kan vi lese at styret valgte å ikke gi noen høringsinnspill i planprosessen våren 2023, uten nærmere begrunnelse enn utgått høringsfrist. Naturvernforbundet oppfatter at dette er i strid med verneområdets vedtekter og forvalteransvar jf. naturmangfoldloven.

Saken er ikke endelig avgjort, og vi forventer at verneområdestyret engasjerer seg, og gir sitt innspill til de prosessene som nå pågår vedr. ny nedskalert plan for Sodevika.

Styret for Naturvernforbundet i Lindesnes
v/leder Rådmund Steinsvåg



Arkivsaksnummer: 2024/2482-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 08.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	5/24	22.03.2024

Møteplan 2024

Innstilling fra forvalter

- Styremøte med befaring mai/juni
- Styremøte med befaringseptember
- Styremøte/rådgivende utvalg november

--- slutt på innstilling ---

Vurdering

Å fastsette en møteplan fremover er viktig for å få forutsigbarhet i styrets arbeid, i forhold til søkere og samarbeidspartnere. I følge styres vedtekter er det sagt at det minimum bør være 4 styremøter i året. I dette styret med relativt få medlemmer, så har det vært praksis å ha 4-6 møter i året. Verneområdeforvalter foreslår derfor at det fastsettes datoer for 3 kommende styremøter i 2024. Fra tidligere har det ikke vært praksis å ha arbeidsutvalg som vedtektene åpner opp for. Dette har blant annet sammenheng at dette styret bare har 4 medlemmer og det vil ikke være hensiktsmessig og å ha et eget arbeidsutvalg.

Hvis det skulle oppstå behov for ekstra styremøter mellom disse datoene, kan en innkalle på et senere tidspunkt.

Verneområdeforvalter mener det er viktig at det legges opp til befaringer minimum 2 ganger i året. Viktigheten av at styremedlemmene blir kjent i en del sentrale områder er viktig for at styret skal kunne ta gode beslutninger. Det foreslås derfor en befaring i Flekkefjord landskapsvernområde og en befaring i Oksøy-Ryvingen.landskapsvernområde i 2024.

Verneområdestyret har et rådgivende utvalg som det det er et årlig møte med. Det foreslås at dette møtet legges til november.



Arkivsaksnummer: 2023/11171-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 12.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	6/24	22.03.2024

Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat - Søknad om dispensasjon til oppsett av solcelle og solventilator - Kystverket

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til å sette opp 1 solcellepanel og 1 solventilator på hovedhuset og 1 solcellepanel og 2 solventilator på betongfyret på Hellersøyaøya i Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften § XII, for Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Størrelsen på solcellepanel og solventilator skal være iht. innlevert søknad.
- Det forutsettes at Agder fylkeskommune ved avdeling for kulturminnevern og kulturturisme innvolveres i arbeidet ved en eventuell utskiftning/ending av disse innretningene.

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

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Uttalelse fra Agder fylkeskommune - Kulturminnevern - Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Kristiansand - Songevår fyrstasjon - oppsett av solcelleventilator og solcellepanel - Sognvaar Fyrs venner
- 2 Søknad til verneområdestyret datert 27.09.23 vedr solventilator

Saksopplysninger

Kystverket søker om dispensasjon til oppføring av solcellepanel og solventilator på betongfyret og hovedbygningen innenfor Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat i Kristiansand kommune.

Det opplyses blant annet følgende i søknaden: «*Songvår Fyrstasjon har ikke permanent strøm. Vi kan produsere strøm gjennom våre strømaggregater når vi trenger dette ved bruk av verktøy. Uten strøm så har vi slitt med å holde bygningene tørre innvendig og særlig på vinterstid. Vi har gjennom alle år produsert 12 volt strøm gjennom solcellepaneler montert på sydveggen til det enkelte bygg. Dette gir strøm til våre batteripakker. Batteripakkene leverer strøm til lyskilder, vifter og vannpumper. Dette er samme teknologi som Kystverket har brukt siden midten av 1980 tallet.*

De senere årene har det også kommet solcelleventilatorer som leverer varmluft inn i bygninger. Dette har vi testet på 2 av bygningene siden høsten 2022.

Vi satte opp 2 stk paneler, fra Trade Winds Solar AS, på sydsiden av funkisfyret høsten 2022. Det ene er montert i kjelleren og det andre i plan 1. Dette er paneler hvor vi kan velge og trekke frisk luft fra utsiden eller resirkulere varm luft som sendes inn i bygningen. Panelene er på 1m x 150. Disse krever 2 hull på 110 mm gjennom veggen.

Vi har også montert et mindre panel (72 cm X 110 cm), levert fra Sparelys, i hovedhuset. Dette krever kun et hull gjennom vegger, noe vi løste ved å sette det gjennom en eksisterende ventilhull i veggen. Dette panelet gir også god varm luft inn i bygningen, men kunne nok vært større.

De er styrt med termostater som er montert opp inne i rommet.

Våre erfaringer med disse panelene er svært gode da inneluften i fynkisfyret er blitt både tørrere og varmere. Panelene oppgis til å kunne levere inntil 20 grader inn ved utetemperatur på 5 grader.»

Verneområdeforvalter har sendt saken for uttalelse til kulturminneavdelingen hos Agder fylkeskommune. De uttaler følgende i saken:

«*Tiltakene*

Tiltakene er allerede utført. Vi vil ikke motsette oss at det etableres solcelleventilatorer og solcellepaneler på betongfyret og hovedbygningen, dette selv om disse elementene er relativt skjemmende på bygningene. Vi oppfatter dette som reversible tiltak, og som nødvendige tiltak for å ivareta bygningene. Vi legger til grunn at pga. solforholdene må elementene plasseres på de aktuelle, godt synlige fasadene. Elementene kunne muligens ha vært plassert på en ryddigere måte på fasadene, og dermed kanskje fremstått som noe mindre dominerende? Solceller kunne muligens vært plassert på tak (hovedbygningen). Da tiltakene allerede er utført, tar vi for vår del de utførte arbeidene til etterretning. Når utskifting eller endring blir aktuelt, ber vi om at det tas kontakt med kulturminnevernmyndigheten.»

Hjemmelsgrunnlag

- Forskrift om fredning av Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat, Kristiansand kommune, Agder, fastsatt ved Kronprinsreg.res. 28. mars 1980 (verneforskriften).

- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.06.2009 (naturmangfoldloven/nml.).
- Forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Vest-Agder 2017-2025. Rapport 2017:3 (forvaltningsplanen).

Verneforskriften

Formålet med vernet fremgår av verneforskriften § V, som lyder:

«Formålet med fredningen er å bevare livsmiljøet for plante- og dyrelivet i området, særlig ut fra hensynet til sjøfuglene og deres hekkeplasser.»

«Det må ikke foretas inngrep som kan endre de naturgitte forhold, herunder oppføring av bygninger, brygger, anlegg eller lignende innretninger, framføring av ledninger i luft, på eller i grunnen, uttak eller utfylling av masse, drenering, bruk av kjemiske bekjempningsmidler, forurensning og henleggelse av avfall.», jf. verneforskriften § VIII punkt 1.

Etter § XII kan *«Departementet kan gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene for vitenskapelige undersøkelser og arbeider av vesentlig samfunnsmessig betydning eller i spesielle tilfelle dersom det ikke strir mot formålet med fredningen.»*

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7, skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Forvaltningsplanen

Forvaltningsplan for sjøfuglreservatene i Vest-Agder 2017-2025. Rapport 2017:3

Vurdering

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Det foreligger ingen registrerte arter, naturtyper i umiddelbar nærhet til det planlagte tiltaket.

Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan og informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Verneforskriften gir rom for at forvaltningsmyndigheten kan etter verneforskriftens § XII gjøre unntak fra fredningsbestemmelsene i verneforskriften, dersom det ikke strider med formålet med fredningen. Verneområdeforvalter mener at disse tiltakene er av begrenset karakter og har i utgangspunktet forståelsen for behovet i forhold til drift av bygningene. Disse tiltakene vurderes til å ikke påvirke formålet med vernet av naturreservatet, som primært er hensyn til sjøfugl og aktuelle reirplasser.

Saken har vært oversendt kulturminneavdelingen hos Agder fylkeskommune som i utgangspunktet har gitt aksept for innretningene, og som vektlegger at tiltakene er reversible. Det er et ønske at en på et senere tidspunkt hvis/når det blir aktuelt å endre/skifte disse innretningene på byggene, at kulturminneavdelingen blir hørt i saken. Verneområdeforvalter har derfor satt det som vilkår i dispensasjon at Agder fylkeskommune ved avdeling for

kulturminnevern og kulturturisme involveres i arbeidet ved en eventuell utskiftning/endring av disse innretningene.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i naturreservatet, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Verneområdeforvalter vurderer til at tiltaket ikke vil kunne påvirke verneverdiene i naturreservatet. Verneområdet har som formål å bevare livsmiljøet for plante- og dyrelivet i området, særlig ut fra hensynet til sjøfuglene og deres hekkeplasser. Tiltaket vil ikke være i konflikt med noen arter eller naturtyper.

Verneområdeforvalter vurderer tiltaket til å være av begrenset karakter, da det kun er innretninger på eksisterende bygninger av begrenset størrelse og omfang. Tiltakene er allerede gjennomført i perioden utenom hekke- og yngletid for vilt, dvs. utenom perioden 15.april – 15. juli, jf. naturmangfoldloven § 12 om miljøforsvarlige teknikker, lokalisering og tidspunkt av tiltaket. En tillatelse til å sette opp disse innretningene innenfor naturreservatet gir veldig liten fare for presedensvirkningen. Nml. § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver anses heller ikke som relevant. Forvalter vurderer det til at søknaden om oppføring av solcellepanel og solventilator på Hellersøya i Songvaar, Hellersøya og Kubbøya naturreservat kan tillates mot at vilkårene oppfylles, da tiltaket ikke vil ha nevneverdige negative konsekvenser for verneverdiene og verneformålet i området.

Klagerett

Dette vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd, jf. § 2 tredje ledd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, ev. fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. En eventuell erklæring om klage skal fremsettes for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, og være undertegnet samt nevne det vedtak det klages over og den endring som ønskes, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Fra: Bessesen, Aase[Aase.Bessesen@agderfk.no]
Sendt: 28.11.2023 12:40:48
Til: Skansen, Ronny[ronny.skansen@statsforvalteren.no]
Kopi: Eriksen, Pål Gitmark[Pal.Gitmark.Eriksen@agderfk.no]; Pedersen, Belinda[belinda.pedersen@kystverket.no]; Jorunn Monrad[jorunn.monrad@kristiansand.kommune.no];
Tittel: SV: 230927 Notat til Ronny Skansen VORF vedr solventilator

Hei,
viser til henvendelsen nedenfor 25.11.2023 og til tlf.samtale i dag vedr. solventilatorer på Songvår fyr.

Sognvår fyr ligger innenfor Oksøy-Ryvingen LVO og omfattes av LNF-område i kommuneplanen for gamle Søgne kommune. Sognvår fyr er ikke fredet etter kulturminneloven, slik Oksøy og Ryvingen fyr er. Det er fylkeskommunen v/ Avdelingen for kulturminnevern og kulturturisme som har forvaltningsansvaret for de fredede fyrene.

Sognvår fyr har dermed ikke noe formelt vern, men er et verdifullt kulturmiljø med verneverdige bygninger.

I Kristiansand kommunes «Temaplan for Kulturminner i Kristiansand kommune 2022–2033», som er på høring p.t., heter det under kap. 3.6.6. – Forslag til tiltak: «Fyrene Odderøya, Grønningen og Oksøy er fredet. Songvår bør vurderes sikret gjennom plan.» Det betyr at på sikt vil fyret kunne bli regulert til hensynssone bevaring etter plan- og bygningsloven.

Vi vil ut fra dette gjerne komme med våre bemerkninger i saken.

Tiltakene

Tiltakene er allerede utført. Vi vil ikke motsette oss at det etableres solcelleventilatorer og solcellepaneler på betongfyret og hovedbygningen, dette selv om disse elementene er relativt skjemmende på bygningene. Vi oppfatter dette som reversible tiltak, og som nødvendige tiltak for å ivareta bygningene. Vi legger til grunn at pga. solforholdene må elementene plasseres på de aktuelle, godt synlige fasadene. Elementene kunne muligens ha vært plassert på en ryddigere måte på fasadene, og dermed kanskje fremstått som noe mindre dominerende? Solceller kunne muligens vært plassert på tak (hovedbygningen).

Da tiltakene allerede er utført, tar vi for vår del de utførte arbeidene til etterretning. Når utskifting eller endring blir aktuelt, ber vi om at det tas kontakt med kulturminnevernmyndigheten.

Vi sender denne tilbakemeldingen i kopi til Kystverket v/ senioringeniør Belinda Pedersen, som vi har tatt kontakt med pr. tlf. Kystverket er eier av Sognvår fyr, og er kjent med tiltakene.

Med vennlig hilsen
Aase Bessesen

Kulturminnevern og kulturturisme
Mobil: +4797569285
E-post: Aase.Bessesen@agderfk.no

agderfk.no



AGDER
fylkeskommune

Fra: Skansen, Ronny <ronny.skansen@statsforvalteren.no>

Sendt: lørdag 25. november 2023 12.06

Til: Bessesen, Aase <Aase.Bessesen@agderfk.no>

Emne: VS: 230927 Notat til Ronny Skansen VORF vedr solventilator

Hei

Vi har fått en henvendelse på plassering av solcelleventilator og solcellepaneler ved Sognvaar fyr på Hellersøya i Oksøy-Ryvingen LVO og om dette er søknadspliktig etter vår verneforskrift. Vi har for så vidt konkludert med at det er søknadspliktig.

Men jeg vil høre med dere om hvilket syn dere har på dette. Dette er kanskje mest relevant i forhold til de regelverk dere forvalter.

Med vennlig hilsen

Ronny Skansen

Verneområdeforvalter



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

Telefon: 489 96 972/ 37 01 75 64

E-post: ronny.skansen@statsforvalteren.no

www.nasjonalparkstyre.no/Oksoy-Ryvingen/

Fra: gegilhel@online.no <gegilhel@online.no>

Sendt: onsdag 27. september 2023 20:41

Til: Skansen, Ronny <ronny.skansen@statsforvalteren.no>

Emne: 230927 Notat til Ronny Skansen VORF vedr solventilator

Hei Ronny

Har en sak vedrørende montering solcellepaneler og solventilatorer på våre bygninger på Songvår Fyr.

Vennlig hilsen

Geir Smebøle

Daglig ledere

Songvaar Fyrs Venner

Daleheia 15 A

4640 Søgne

Tlf 913 50 056

Epost: post@songvaarfyr.com

27.09.2023

Notat Vedr SOLVENTILATOR

Til,
Ronny Skansen
Oksøy-Ryvingen
og Flekkefjord landskapsvernområder

Songvår Fyrstasjon har ikke permanent strøm. Vi kan produsere strøm gjennom våre strømaggregater når vi trenger dette ved bruk av verktøy. Uten strøm så har vi slitt med å holde bygningene tørre innvendig og særlig på vinterstid. Vi har gjennom alle år produsert 12 volt strøm gjennom solcellepaneler montert på sydveggen til det enkelte bygg. Dette gir strøm til våre batteripakker. Batteripakkene leverer strøm til lyskilder, vifter og vannpumper. Dette er samme teknologi som Kystverket har brukt siden midten av 1980 tallet.

Kopi

De senere årene har det også kommet solcelleventilatorer som leverer varmluft inn i bygninger. Dette har vi testet på 2 av bygningene siden høsten 2022.

Sak
Solventilator på Songvår

Vi satte opp 2 stk paneler, fra Trade Winds Solar AS, på sydsiden av funkisfyret høsten 2022. Det ene er montert i kjelleren og det andre i plan 1. Dette er paneler hvor vi kan velge og trekke frisk luft fra utsiden eller resirkulere varm luft som sendes inn i bygningen. Panelene er på 1m x 150. Disse krever 2 hull på 110 mm gjennom veggen.

Vi har også montert et mindre panel (72 cm X 110 cm), levert fra Sparelys, i hovedhuset. Dette krever kun et hull gjennom vegger, noe vi løste ved å sette det gjennom en eksisterende ventilhull i veggen. Dette panelet gir også god varm luft inn i bygningen, men kunne nok vært større.

De er styrt med termostater som er montert opp inne i rommet.

Våre erfaringer med disse panelene er svært gode da inneluften i funkisfyret er blitt både tørrere og varmere. Panelene oppgis til å kunne levere inntil 20 grader inn ved utetemperatur på 5 grader.

Vi har ingen målinger av inneluften før og etter så dette er opplevd effekt.

Det hadde vært fint om vi kunne få en tilbakemelding på om dette er søknadspliktige tiltak:

1. iht verne- og fredningsbestemmelsene for landskapsvernområdet

Sparelys.no Søket blant 2500+ produkter

Alle Produkter Solcelle Batteri Belysning Kjøkken og gass Victron Energy Verktøy Kunnskapsbloggen Tilbud

Solventilator OS20 - Standard Bli den første som omtaler dette produktet
kr 2 995,00 100+ PÅ VÅRT LAGER

Luftvolum 88m³/t
Absorberer og omdanner solens stråler til varme og blåser den varme tørre luften inn i hytta ved hjelp av en innebygget soldrevet vifte. Leveres med termostat og monteringsmaterieil.

Antall: 1 **Kjøp**

NORMALT SENDT ETTER 48 TIMER SENDERES FRA NORGE SIKKER BETALING 14 DAGERS ANGRESRETT

Solventilator OS20, detaljer

- Høyde: 1010mm
- Breddde: 720mm
- Tykkelse: 62mm
- Kabinett: Metall
- Herdet glass med lavt metallinnhold for maksimalt varmeopptak
- Vekt: 18 kg
- Maks varmeeffekt: ca 520 watt
- Temperaturøkning: inntil 10°C
- Luftgjennomstrøm: inntil 88 m³/time (ved 900w solinnstråling pr m²)
- Solcellepanel: 12W / 12V
- Støynivå: ikke høyere enn 45dB
- Veggmonteres
- [Norsk brukermanual](#)





vennlig hilsen
Geir Smebøle
Songvår Fyrs Venner



Arkivsaksnummer: 2024/3274-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 14.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	7/24	22.03.2024

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om ettergodkjenning - reoperasjon av brygger og utvidelse av terrasse - Skjærgårdsbygg AS

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning av to brygger på gnr/bnr. 3/185 på Krossholmen 1 utenfor Flekkerøy i Kristiansand kommune. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav e.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i naturmangfoldlovens, § 48, søknad om ettergodkjenning av utvidelse terrasse med et areal på ca. 20 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det varsles herved om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Søknad datert 14.02.24 – Skjærgårdsbygg AS
- 2 Bilde terrasse
- 3 Bilde terrasse 2015

Saksopplysninger

Skjærgårdsbygg as har søkt på vegne av Inger Sørensen, Sverre Sørensen og Beate Alsvik Sørensen om ettergodkjenning av to brygger og utvidelse av en terrasse på Krossholmen 1 utenfor Flekkerøy på gnr/bnr 3/185 i Kristiansand kommune innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det søkes om:

1. Ettergodkjenning av to brygger. Bryggene er en mindre utvidelse på ca 20 cm og utgjør svært lite i forhold til total arealet på bryggene.
2. Ettergodkjenning av utvidelse av terrasse. Terrasse før vernet (2005) på ca. 10m². I dag terrasse på ca. 6mx5m= 30 m². Altså det søkes om en utvidelse på ca. 20m² for terrassen.

Skjærgårdsbygg begrunner søknaden med følgende:

To brygger

Før sommeren utførte vi det vi definerte som reparasjonsarbeid på to brygger. Da vi holdt på fikk vi besøk av statens naturoppsyn.

På henvendelse i bakkant av dette besøket svarte vår daglige leder at vi anså arbeidene som reparasjon av eksisterende brygger.

Brygge langs fjell

Var opprinnelig bygget med i hovedsak støpt dekke og betongdragere med et lite innslag av tredekke midt på. For å unngå å meisle gammel betong har vi støpt en ensidig forskalt mur og støpt inne den gamle betongen og dragerne.

I tillegg har vi bygget ny fenderlist med tre stk horisontale 48x148mm. Den gamle hadde stående bord.

Brygge i bukt

Den var i sin helhet i betong. Her har vi gjort på samme måte med ensidig forskaling og støpt inne den gamle betongbrygga.

I tillegg har vi montert ei 48x198mm fra topp brygge og ned i front.

Denne metoden for reparasjon mener vi er en god og rasjonell måte.

Det medfører som dere riktig påpeker at bryggene blir ca 20cm større, men det har vi vurdert som så lite at det ikke medførte søknadsplikt.

Hvis det er en feilvurdering fra vår side beklager vi det sterkt og vil innskjerpe våre rutiner.

Bryggene var veldig medtatt og farlige å bruke etter å ha vært uten vedlikehold siden de ble bygget, sannsynligvis tidlig på 70 – tallet. De var støpt med betong, sand og saltvann og veldig utvasket samt at armeringen var frilagt og gjennomrustet. Det var også som tidligere nevnt et lite parti med tredekke på brygga langs fjell, dette var også helt råttent.

Båt er eneste adkomst og derfor er det viktig med gode brygger for å sikre trygg ombord og ilandstiging.

Søknad om ettergodkjenning av terrasse Krossholmen

Hytte m/terrasse opprinnelig oppført i 1970. Terrassen ble den gang oppført med støpte pilarer og H-jernbjelker som bæring. Støp gjennomført med saltvann. Dekket var i terrassebord.

Erosjon på støpte pilarer og bærende jernbjelker var i 2015 så omfattende at vi vurderte terrassen som farlig å benytte.

Terrassen ble derfor revet 11. juni 2015 (se vedlagte bilder).

Ny og utvidet terrasse ble oppført juni 2015. Ansvarlig byggmester var Helge Mushom.

I prosessen med innhenting av anbud, ble annen byggmester forespurt om oppføring av ny og utvidet terrasse krevde søknad om godkjenning. Vi fikk muntlig tilbakemelding på at søknad ikke var nødvendig. Vi godtok dette og igangsatte oppføring uten ytterligere undersøkelser. Vi erkjenner nå at vi gjennomførte en mangelfull innhenting av informasjon og beklager sterkt dette.

Vi er nå av Statsforvalteren gjort oppmerksom på at vi må søke om godkjenning i etterkant. Gjennom dette tilsvaret søker vi derfor om ettergodkjenning av terrassen, og håper på en velvillig behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen

Inger Sørensen
Sverre Sørensen
Beate Alsvik Sørensen

Hjemmelsgrunnlag

- Forskrift om Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, Kristiansand, Søgne og Mandal kommuner, Vest-Agder, fastsatt ved Kronprinsreg.res. 29. april 2005 (verneforskriften).
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.06.2009 (naturmangfoldloven/nml.).
- Forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, godkjent i oktober 2010 (forvaltningsplanen).

Verneforskriften

Formålet med vernet fremgår av verneforskriften § 2, som lyder: «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».

«Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter», og innenfor området er det, med unntak av tiltak nevnt i verneforskriften § 3 punkt 1.2, forbud mot inngrep som bl.a. «oppføring og ombygging av bygninger, brygger og andre anlegg», jf. verneforskriften § 3 punkt 1.1.

I henhold til verneforskriften § 3 pkt. 1.2 bokstav a., er ikke vernebestemmelsene ikke til hinder for «vedlikehold av bygninger, brygger, veier, vannkummer, vannledninger, sjømerker, lykter, grøfteløp og andre eksisterende anlegg».

I henhold til verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav e), kan forvaltningsmyndigheten etter søknad, gi tillatelse til «ombygging og mindre utvidelse av eksisterende brygger».

Det finnes ikke en spesifisert dispensasjonshjemmel for kunne tillate dispensasjon til utvidelse/nybygg av terrasser 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.

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7, skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Forvaltningsplanen

I forvaltningsplanen kapittel 4.7.1, er det angitt retningslinjer for tiltak og drift knyttet til bygninger innenfor verneområdet. Det er ikke angitt nærmere retningslinjer for ombygging eller utvidelse av private brygger og terrasse.

Vurdering

Et av hovedmålene med etablering av landskapsvernområdet er å hindre videre utbygging i området. Verneforskriften gir likevel en generell tillatelse til vanlig vedlikehold av blant annet brygger og bygninger som eksisterer på vernetidspunktet. Verneforskriften gir også en åpning for forvaltningsmyndighetene til å tillate enkelte former for utbyggingstiltak, som blant annet ombygging og mindre utvidelse av eksisterende brygger, jf. verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav e. Det er uheldig at det er gjennomført tiltak i verneområdet uten at dette er avklart i forhold til verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde først. Tiltaket som det nå søkes om ettergodkjenning til, må behandles som at det ikke allerede har blitt gjennomført. Ved eventuelt avslag på søknad om ettergodkjenning av tiltak, vil

verneområdestyret kunne pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet, skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke registrert noen truede eller rødlistede arter i området. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Formålet med Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er blant annet å ta vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep. Det er tidligere gitt tillatelse til ombygging av private brygger, samt ombygging og utvidelse av offentlige brygger som er til bruk for allmennheten i landskapsvernområdet. Verneområdeforvalter kjenner ikke til at det er gitt tillatelse til utvidelse av private brygger, men den lille justeringen på 20 cm er så lite i seg selv at det ikke anses som en utvidelse.

Selv om en enkeltstående tillatelse ikke vil være i strid med verneformålet eller påvirke verneverdiene på stedet, må det alltid vurderes om en tillatelse kan skape presedens for tilsvarende søknader i fremtiden, og således bidra til en gradvis forringelse av verneverdiene i området. I verneområdet er det ifølge forvaltningsplanen for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde 62 fritidsboliger. En utvidelse av terrasse med 20m² vil i seg selv ikke påvirke verneverdiene og verneformålet. Men en eventuell tillatelse og utvidelse av terrasse, uten at det foreligger særskilte grunner kan være uheldig for landskapets og økosystemets samlede belastning over tid ved eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområdet.

Konklusjon

Ut fra vurderingen over, finner verneområdeforvalter således at det i denne saken foreligger grunnlag for å gi dispensasjon til ettergodkjenning av disse to bryggene som omsøkt etter § 3 punkt 1.3 bokstav e) i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Videre finner verneområdeforvalter at det bør gis avslag på søknad om ettergodkjenning av utvidelse av terrasse på ca. 20 m². Det foreligger ingen tungtveiende grunner for at det er behov for økt areal på terrasse i tilknytning til eiendommen. Tillatelser til utvidelse av terrasse kan føre til uheldig presedens for eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområde. I vedtaket bør det varsles om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Klage

Dette vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd, jf. § 2 tredje ledd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, ev. fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. En eventuell erklæring om klage skal fremsettes for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, og være undertegnet samt nevne det vedtak det klages over og den endring som ønskes, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.



Oksøy – Ryvingen landskapsvernområde
v/Ronny Skansen

Flekkerøy 14.02.2024

Vedr brygger/terrasse Krossholmen 1 i Oksøy – Ryvingen landskapsverneområde

To brygger

Før sommeren utførte vi det vi definerte som reparasjonsarbeid på to brygger. Da vi holdt på fikk vi besøk av statens naturoppsyn.

På henvendelse i bakkant av dette besøket svarte vår daglige leder at vi anså arbeidene som reparasjon av eksisterende brygger.

Brygge langs fjell

Var opprinnelig bygget med i hovedsak støpt dekke og betongdragere med et lite innslag av tredekke midt på. For å unngå å meisle gammel betong har vi støpt en ensidig forskalt mur og støpt inne den gamle betongen og dragerne.

I tillegg har vi bygget ny fenderlist med tre stk horisontale 48x148mm. Den gamle hadde stående bord.

Brygge i bukt

Den var i sin helhet i betong. Her har vi gjort på samme måte med ensidig forskaling og støpt inne den gamle betongbrygga.

I tillegg har vi montert ei 48x198mm fra topp brygge og ned i front.

Denne metoden for reparasjon mener vi er en god og rasjonell måte.

Det medfører som dere riktig påpeker at bryggene blir ca 20cm større, men det har vi vurdert som så lite at det ikke medførte søknadsplikt.

Hvis det er en feilvurdering fra vår side beklager vi det sterkt og vil innskjerpe våre rutiner.

Bryggene var veldig medtatt og farlige å bruke etter å ha vært uten vedlikehold siden de ble bygget, sannsynligvis tidlig på 70 – tallet. De var støpt med betong, sand og saltvann og veldig utvasket samt at armeringen var frilagt og gjennomrustet. Det var også som tidligere nevnt et lite parti med tredekke på brygga langs fjell, dette var også helt råttent.

Båt er eneste adkomst og derfor er det viktig med gode brygger for å sikre trygg ombord og ilandstiging.

Terrasse

Den har ikke vi vært involvert i, men vi vedlegger søknad om etter godkjenning av terrasse på Krossholmen fra eierne.



Skjærgårdsbygg AS
Postboks 4
4679 Flekkerøy
Besøksadresse: Østerøya 240

Telefon 916 14 013
E-post stein@skjaergardsbygg.no

www.skjaergardsbygg.no
Bankgiro 3060.17.28202
Org.nr 993 440 906 MVA

Bilder

Brygge langs fjell, vedlegg nr 1

Brygge langs fjell tatt i dag, vedlegg nr 1A

Brygge i bukt, vedlegg nr 2

Brygge i bukt tatt i dag, vedlegg nr 2A

Terrasse, vedlegg nr 3

Dette er en oppsummering av de faktiske forhold og håper at dere på bakgrunn av dette kan behandle dette som en søknad om etter godkjenning av tiltakene.

Hvis dere har spørsmål, ta gjerne kontakt så skal vi svare så godt vi kan.

Med vennlig hilsen

Stein H Sørensen



Skjærgårdsbygg AS
Postboks 4
4679 Flekkerøy
Besøksadresse: Østerøya 240

Telefon 916 14 013

E-post stein@skjaergardsbygg.no

www.skjaergardsbygg.no
Bankgiro 3060.17.28202
Org.nr 993 440 906 MVA

Søknad om ettergodkjenning av terrasse Krossholmen

Hytte m/terrasse opprinnelig oppført i 1970. Terrassen ble den gang oppført med støpte pilarer og H-jernbjelker som bæring. Støp gjennomført med saltvann. Dekket var i terrassebord.

Erosjon på støpte pilarer og bærende jernbjelker var i 2015 så omfattende at vi vurderte terrassen som farlig å benytte.

Terrassen ble derfor revet 11. juni 2015 (se vedlagte bilder).

Ny og utvidet terrasse ble oppført juni 2015. Ansvarlig byggmester var Helge Mushom.

I prosessen med innhenting av anbud, ble annen byggmester forespurt om oppføring av ny og utvidet terrasse krevde søknad om godkjenning. Vi fikk muntlig tilbakemelding på at søknad ikke var nødvendig. Vi godtok dette og igangsatte oppføring uten ytterligere undersøkelser. Vi erkjenner nå at vi gjennomførte en mangelfull innhenting av informasjon og beklager sterkt dette.

Vi er nå av Statsforvalteren gjort oppmerksom på at vi må søke om godkjenning i etterkant. Gjennom dette tilsvaret søker vi derfor om ettergodkjenning av terrassen, og håper på en velvillig behandling av søknaden.

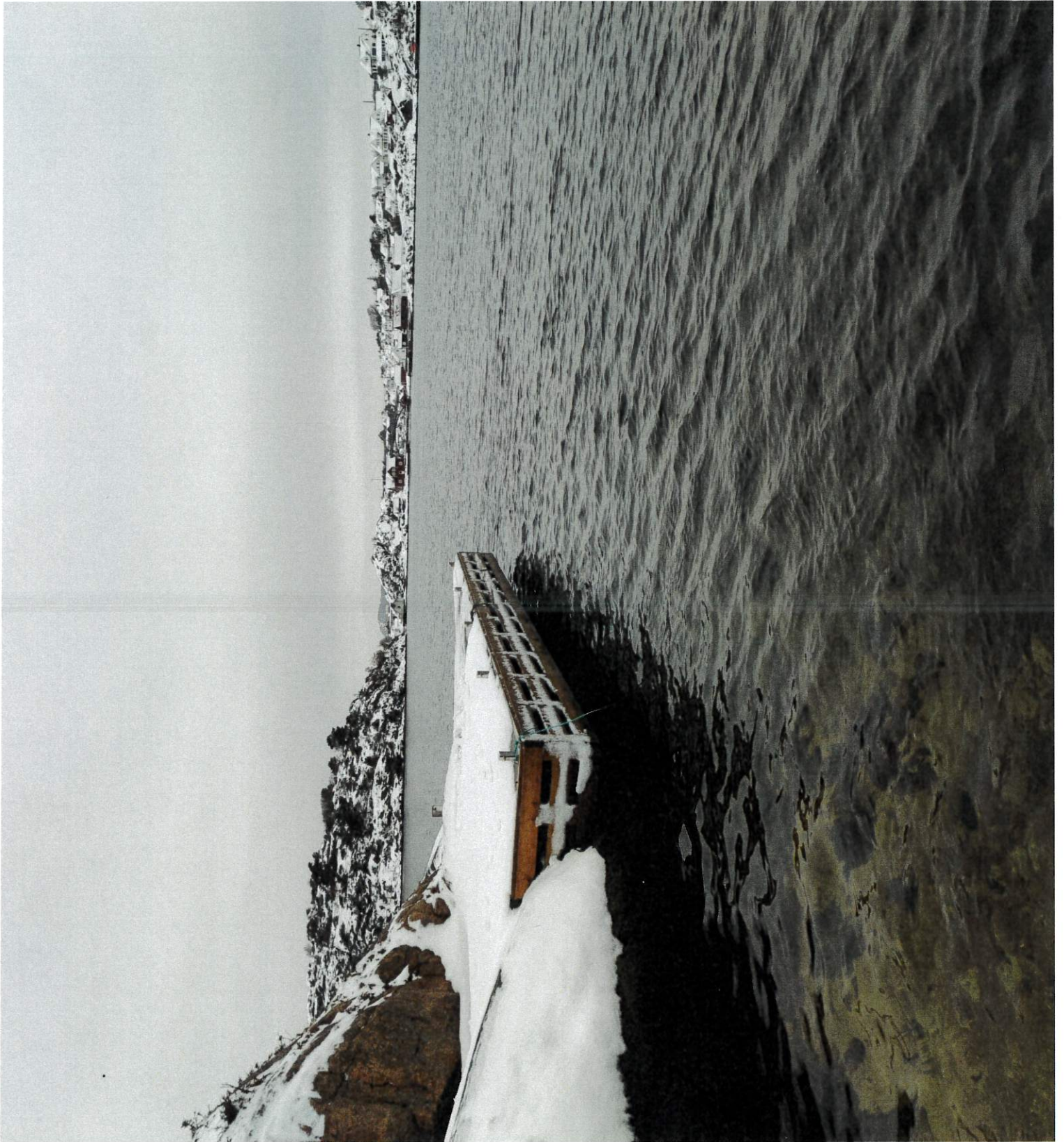
Med vennlig hilsen

Inger Sørensen
Sverre Sørensen
Beate Alsvik Sørensen

1



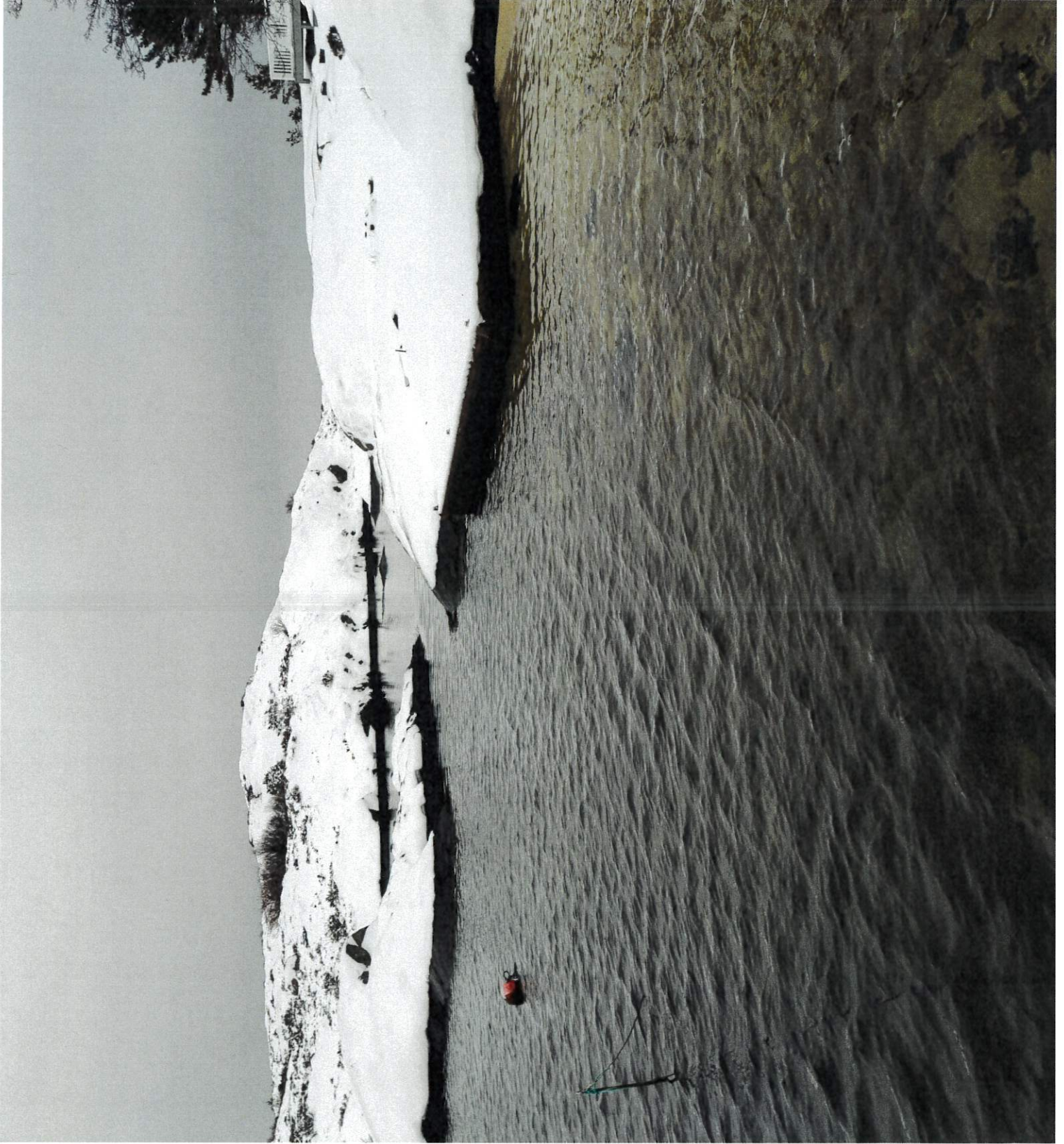
1A



8



2A



3





43



44



Arkivsaksnummer: 2021/10345-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 15.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	8/24	22.03.2024

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon til oppsett av redskapsbod på Sæsøy gnr/bnr 20/44 - Steinar Friberg

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om etablering av redskapsbod på 4,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det varsles herved om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Saksframlegg ST-Sak 57-22 den 20.06.2022
- 2 Vedtak i klagesak - Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Lindesnes 20/44 - 20/4 - Sæsøy - ettergodkjenning av terrasse og redskapsbod – Klagesaksbehandling Miljødirektoratet, datert 15.02.2023
- 3 Søknad - endret plassering av redskapsbod - Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Lindesnes 20/44 - 20/4 - Sæsøy - byggetiltak
- 4 BYGG-20_00135-12 - tilleggsinformasjon
- 5 BYGG-20_00135-12 tilleggsinformasjon

Saksopplysninger

Steinar Friberg søker om ettergodkjenning av en redskapsbod på 4,5 m² på Sæsøy på gnr/bnr 20/44 i Lindesnes kommune innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Sak om ettergodkjenning av redskapsbod på 4,5m² har tidligere vært behandlet av verneområdestyret i sak 57/22 den 20.06.2022 der det ble gitt avslag som et frittliggende bygg etter naturmangfoldlovens § 48. Saken ble stadfestet av Miljødirektoratet den 15.02.23. Redskapsboden er oppført ulovlig i 2017/2018. Samme søker fikk i samme sak av verneområdestyret tillatelse til ombygging og tilbygg på eksisterende hytte og do/vaskerom, samt ombygging og tilbygg på anneks.

Nå søkes det om å flytte samme redskapsbod i tilknytning til eksisterende anneks, som det ble gitt en utvidelse på i styresak 57/22 den 20.06.2022. Annekset var på 9m² i 2015 og er gitt en utvidelse i samme sak til 12m². Nå søkes det om en ytterligere utvidelse av denne bygningen med en redskapsbod på 4,5 m². Totalt vil bygningen ha økt fra 9m² til 16,5m².

Steinar Friberg begrunner søknaden med følgende:

Har fortsatt et somt ønske om å kunne beholde redskapsboden. I prosessen med behandling etter verneforskriften kom det frem i en telefonsamtale med daværende saksbehandler at ved å flytte redskapsboden bort som tilbygg til annekset så kunne det være en åpning for dette.

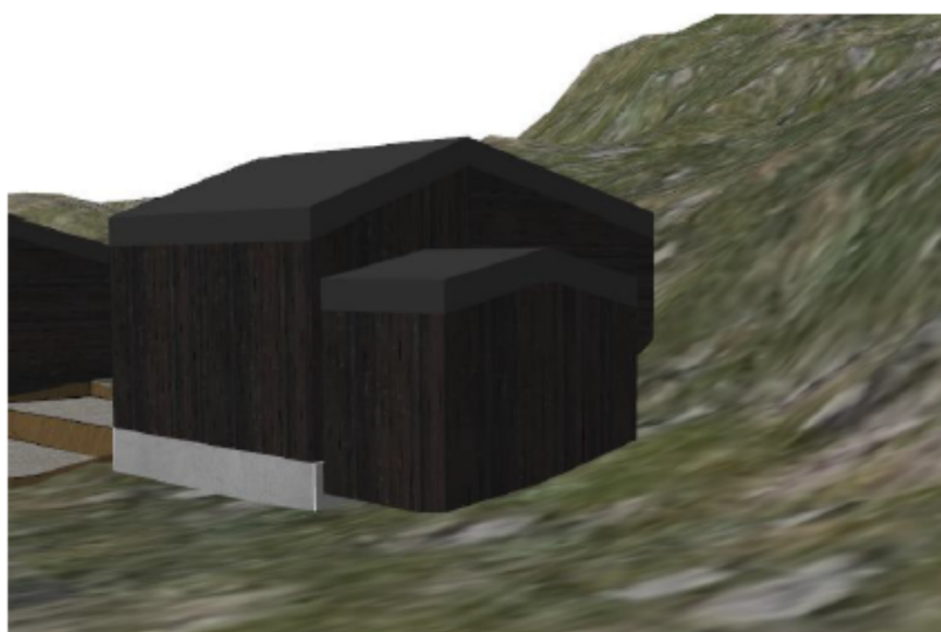
I behandlingen fra Statsforvalter, ref 57/22 er det skrevet noe om tilbygg.

- 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.

Jeg har sett på muligheten til å flytte dagens bod bort og koble denne på annekset som underordnet tilbygg i samsvar med beskrivelsen over.



Figur 3 - kartutsnitt som viser flytting av bod som underordnet tilbygg til annekset



Figur 4 - 3d modell som viser annekset og bod

Hjemmelsgrunnlag

- Forskrift om Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, Kristiansand, Søgne og Mandal kommuner, Vest-Agder, fastsatt ved Kronprinsreg.res. 29. april 2005 (verneforskriften).
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.06.2009 (naturmangfoldloven/nml.).
- Forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, godkjent i oktober 2010 (forvaltningsplanen).

Verneforskriften

Formålet med vernet fremgår av verneforskriften § 2, som lyder: «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».

«Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter», og innenfor området er det, med unntak av tiltak nevnt i verneforskriften § 3 punkt 1.2, forbud mot inngrep som bl.a. «oppføring og ombygging av bygninger, brygger og andre anlegg», jf. verneforskriften § 3 punkt 1.1.

I henhold til verneforskriften § 3 pkt. 1.2 bokstav a., er ikke vernebestemmelsene ikke til hinder for «vedlikehold av bygninger, brygger, veier, vannkummer, vannledninger, sjømerker, lykter, grøfteløp og andre eksisterende anlegg».

I henhold til verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav b), kan forvaltningsmyndigheten etter søknad, gi tillatelse til «ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger».

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7, skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Forvaltningsplanen

I forvaltningsplanen kapittel 4.7.1, er det angitt retningslinjer for tiltak og drift knyttet til bygninger innenfor verneområdet.

Bygg som endrer landskapets art eller karakter, eller på annen måte er i strid med verneformålet kan ikke tillates.

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.*

Vurdering

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet, skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke registrert noen truede eller rødlistede arter innenfor eiendommen. Like vest for eiendommen er det registrert naturtypen semi-naturlig eng (VU) med moderat kvalitet, og øst på eiendommen er det registrert kystlynghei (EN) med lav kvalitet. De omsøkte tiltakene berører ikke disse naturtypene direkte. Det er ikke gjort funn av registrerte kulturminner i området.

Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Det er uheldig at det er gjennomført tiltak i verneområdet uten at dette er avklart i forhold til verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde først. Tiltaket som det nå søkes om ettergodkjenning til, må behandles som at det ikke allerede har blitt gjennomført. Ved eventuelt avslag på søknad om ettergodkjenning av tiltak, vil verneområdestyret kunne pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Tiltaket om bygging av redskapsbod må vurderes etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde § 3 pkt. 1.3 bokstav b., mindre tilbygg til eksisterende bygninger. Det har tidligere vært gitt utvidelse på eksisterende bygning i st-sak 57/22 den 20.06.2022. Verneområdeforvalter mener primært at ved å tillate en ytterligere utvidelse på eksisterende anneks, har en nesten fordoblet arealet fra 9 til 16,5 m². Tiltaket vil sånn sett kunne være utenom lovanvendelse mindre tilbygg til eksisterende bygninger. Nå har søker fått sin sak vurdert etter naturmangfoldlovens § 48, der det er gitt avslag og stadfestet av klageinstansen Miljødirektoratet. Men det er liten tvil om at mye av de samme momentene og begrunnelsen for avslag er like relevant her. Dette med at det allerede er gitt dispensasjon til arealutvidelse og det relativt sett er stor bygningsmasse på eiendommen. Denne boden er bygd i senere tid og det er liten tvil at lagring av disse gjenstandene må kunne skje innenfor eksisterende bygningsmasse, slik det er påpekt i tidligere saksbehandling av samme bod.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Formålet med Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er blant annet å ta vare på et

sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep. Selv om en enkeltstående tillatelse ikke vil være i strid med verneformålet eller påvirke verneverdiene på stedet, må det alltid vurderes om en tillatelse kan skape presedens for tilsvarende søknader i fremtiden, og således bidra til en gradvis forringelse av verneverdiene i området. I verneområdet er det ifølge forvaltningsplanen for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde 62 fritidsboliger. En utvidelse av redskapsbod med 4,5m² vil i seg selv ikke påvirke verneverdiene og verneformålet. Det vektlegges her og at en tillatelse der det allerede er gitt utvidelse, så vil en ytterligere utvidelse nesten fordoble arealet på bygningen. En eventuell tillatelse til redskapsbod, uten at det foreligger særskilte grunner kan være uheldig for landskapets og økosystemets samlede belastning over tid ved eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområdet.

Konklusjon

Ut fra vurderingen over, finner verneområdeforvalter at det bør gis avslag på søknad om ettergodkjenning av utebod på 4,5 m². Det foreligger ingen tungtveiende grunner for at det er behov for økt areal på utebod i tilknytning til eiendommen. Tillatelser til utebod kan føre til uheldig presedens for eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområde. I vedtaket bør det varsles om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Klage

Dette vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd, jf. § 2 tredje ledd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, ev. fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. En eventuell erklæring om klage skal fremsettes for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, og være undertegnet samt nevne det vedtak det klages over og den endring som ønskes, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.



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

Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2021/10345-0

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 13.06.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	57/22	20.06.2022

**Saksframlegg - Søknad om utvidelse av tak, terrasse og bod - Sæsøy - Oksøy-Ryvingen
landskapsvernområde**

Vedlegg:

1 Vedlegg - Søknad om tiltak på Sæsøy i Oksøy-Ryvingen LVO

Forvalters innstilling

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir Steinar Friberg tillatelse til ombygging og tilbygg på eksisterende hytte og do/vaskerom, samt ombygging og tilbygg på anneks, på gnr/bnr. 20/4 i Lindesnes kommune, som vist på bilder og figur i søknaden. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om etablering av terrasse på 44 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i lov av 19. juni 2009 om forvaltning av naturens mangfold, § 48, søknad om etablering av redskapsbod på 4,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det varsles herved om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter.

Dette vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd, jf. § 2 tredje ledd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt

underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, ev. fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. En eventuell erklæring om klage skal fremsettes for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, og være undertegnet samt nevne det vedtak det klages over og den endring som ønskes, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes.

Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Saksprotokoll i Verneområdestyret ORF - 20.06.2022

Behandling

Styrets vedtak - enstemmig

Som innstillingen.

Saksopplysninger

Det vises til tidligere e-post korrespondanse med verneområdeforvalter datert 10. juli 2020, hvor Lindenes kommune opplyser om at det ser ut til å ha blitt gjort endringer/utvidelser flere bygg på gnr/bnr. 20/4 på Sæsøy, og med forespørsel om disse tiltakene har blitt behandlet av verneområdestyret tidligere. Store Sæsøy ligger innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Høsten 2021 ble saken tatt opp på nytt med verneområdeforvalter og Statens naturoppsyn, hvor det sammen med Lindesnes kommune ble gjennomført befarings på Sæsøy den 5. november 2021. Etter befaringsen tok Lindesnes kommune kontakt med grunneierne på gnr/bnr. 20/4 for å be om redegjørelse for tiltak som er gjennomført, og med om opplysning om at eiendommen ligger innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det vises videre til brev datert 23. desember 2022 fra Steinar Friberg om søknad om ettergodkjenning av tiltak på gnr/bnr. 20/44 på Store Sæsøy i Lindesnes kommune. Følgende tiltak søkes om ettergodkjenning etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde:

- **Ombygging og tilbygg til hytte og do/vaskerom:** det søkes om tillatelse til bygging av et sammenhengende tak mellom hytte og do/vaskerom, samt utvidelse av innebygd areal på 6 m² (se fig. 1 og 2 for de omsøkte endringene). Tiltaket ble gjennomført i 2014. Ut fra flyfoto har byggene samlet hatt et areal på ca. 55 m² før ombyggingen (med takutsikk). Etter ombyggingen har hytta og det nye tilbygget et samlet areal på ca. 64 m² (med takutsikk). Innebygd areal i forbindelse med tiltaket har økt med 6 m². I forbindelse med ombygging av tak, ble taket på bakside av bygningene strukket helt ut til å flukte med fremsiden av hytta. Dette ble gjort for helheten i byggene samt at tiltakshaver da kunne vinterstenge med lemmer på vinterhalvåret.



Figur 1: Dronebilde som viser hytta og do/vaskerom før ombygging i 2014.





Figur 2: Foto og flyfoto som viser hytta og do/vaskerom etter ombygging i 2014.

- **Ombygging av annekset:** det søkes om ombygging av annekset. Tiltakshaver var i kontakt med verneområdeforvalter i 2015 om maurproblemer i annekset oppført en gang mellom 1975-1980. I korrespondansen med verneområdeforvalter ble det gitt tillatelse til reparasjon av bygget. Tiltakshaver har i forbindelse med dette arbeidet gjort ombygging av annekset, ved at tak har blitt forlenget ut over redskapsbod på baksiden av bygget (viser til bilder nedenfor). Arealet på annekset før ombygging var på 9 m². Den omsøkte endringer gjelder utvidelse av innebygd areal fra 9 m² til 12 m², samt forlengelse av tak uten innebygd areal på 2 m².



Tidligere anneks (bygd en gang i tidsrommet mellom 1975-80tallet)



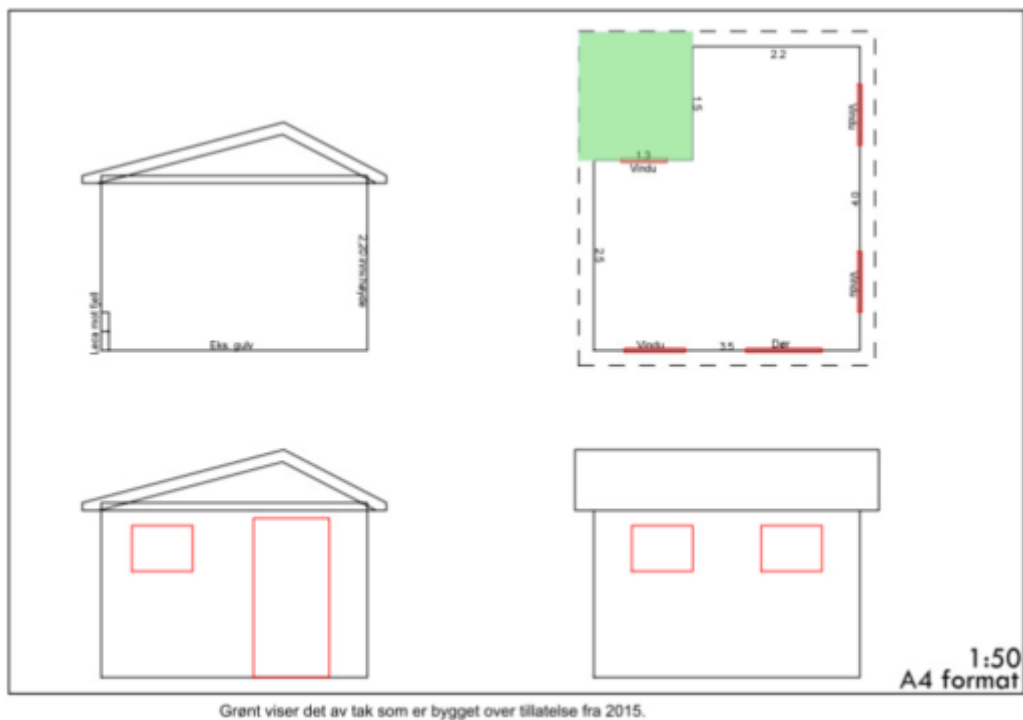
Restaurert anneks (Bu)



Bildet viser anneks før restaurering



Bildet viser at det er åpent under taket som tidligere



- **Bygging av terrasse:** Det søkes om å bygge en terrasse med et samlet areal på 44 m², med levegg. Den ene delen av terrassen ble bygget i 2005, og den andre delen av terrassen ble bygget i 2017. Terrassen er bygget grunnet konstant fuktig jordsmonn på øya. Tiltakshaver opplyser om at terrassen er bygget vekk fra sjø i forhold til hytte, ligger lavt i terreng og flukter på store steiner. Tiltakshaver videre om at terrassen ikke har vært til hinder for allmennheten da det årlig har turgåere som kommer over heia i øst og ned over terrassen for videre ferd til båten.





Figur 3: Terrasse 1 vises i bakgrunnen med levegg, mens terrasse 2 vises foran i bildet langs ved hytteveggen og inntil terrasse som var bygget før 2005.

- **Etablering av redskapsbod:** det søkes om etablering av en redskapsbod på 4,5 m². Tiltakshaver opplyser om at denne ble satt opp i løpet av 2017/2018, og brukes til oppbevaring av gressklipper og annet hageredskap.



Figur 4: omsøkt redskapsbod på 4,5 m².

De tiltakene som det nå søkes om ettergodkjenning på, vil bli vurdert og behandlet etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde som om de ikke har blitt gjennomført.

Juridisk grunnlag

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde ble opprettet den 4. mai 2005 og har som formål 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.

Etter § 3 pkt. 1.1 i verneforskriften er området vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter. Med de unntak som følger av punkt 1.2 og 1.3 i forskriften er det forbud mot inngrep 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.

Ifølge verneforskriften § 3 pkt. 1.2 bokstav a. er ikke vernebestemmelsene ikke til hinder for vedlikehold av bygninger, brygger, veier, vannkummer, vannledninger, sjømerker, lykter, grøfteløp og andre eksisterende anlegg.

Forvaltningsmyndigheten kan etter verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 bokstav b. gi tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger.

Hvis ikke tiltaket kan hjemles i § 3 pkt. 1.3 bokstav b. i verneforskriften, skal søknaden vurderes etter 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. Vilklårene er kumulative, det vil si at begge vilklårene må være oppfylt for at forvaltningsmyndigheten kan dispensere for omsøkte tiltak. Det at vilklårene er oppfylte, gir ikke krav på dispensasjon.

I gjeldende forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde fra 2010 under kap. 4.7 står det nærmere om retningslinjer for bygg og tekniske inngrep.

«Eiere av fritidsbebyggelse skal oppleve forutsigbarhet og likebehandling i forhold til forvaltningen av landskapsvernområdet.

Verneforskriften kommer i tillegg til plan- og bygningsloven som har et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen. Søknad om dispensasjon som krever tillatelse fra flere lovverk, behandles etter det strengeste lovverket først. Med andre ord skal alle byggetiltak innenfor landskapsvernområdet behandles både etter verneforskriften og plan- og bygningsloven. 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.

Med vedlikehold av bygninger menes arbeid som ikke medfører endring av bygningens karakter og art, eller omfang, eller på annen måte påvirker verneformålet. Vedlikehold som medfører fasadeendringer eller påvirker landskapets art eller karakter vesentlig, må vurderes etter vernebestemmelsene § 3, 1.3 b, det vil si etter søknad.

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/ blanding 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.*

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».

Det er for tiden under utarbeidelse en ny forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, hvor det blant annet er lagt til grunn følgende relevante retningslinjer for behandling av søknader om tillatelse til ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger:

- Hver sak skal vurderes helhetlig i forhold til verneformålet.

- 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 bebyggd areal, må ikke forvente utvidelse av bebyggd areal. I slike tilfeller er det som regel ombygging eller omdisponering av areal på annen måte, som kan være aktuelt å vurdere dersom prinsippene i disse retningslinjene er oppfylt.
- Naturmangfoldet og kulturminner skal bevares.
- Eksisterende bygninger som kan ha kulturminneverdi bør vurderes av kulturminnemyndigheten.
- Tilbakeføring av bygningsfasader er som hovedregel positivt. Ulike deler av bygning med ulik alder, kan i noen tilfeller vurderes særskilt.
- 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 bebyggd areal på eiendommen vil bli tillagt vekt i saksbehandlingen.
- 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.
- Fasader må vurderes i det enkelte tilfelle i forhold til byggets karakter og øvrige uttrykk. Vesentlige endringer i fasade må normalt ikke skje.
- Det må ikke foretas graving, planering, masseutskifting, påfylling eller tildekking som endrer landskapsbildet, naturmangfoldet eller terrengprofilen.

Verneområdeforvalter legger disse retningslinjene også til grunn under vurdering av de omsøkte tiltakene.

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

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet, skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke registrert noen truede eller rødlistede arter innenfor eiendommen. Like vest for eiendommen er det registrert naturtypen semi-naturlig eng (VU) med moderat kvalitet, og øst på eiendommen er det registrert kystlynghei (EN) med lav kvalitet. De omsøkte tiltakene berører ikke disse naturtypene direkte. Det er ikke gjort funn av registrerte kulturminner i området. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Det er fire omsøkte tiltak som må vurderes etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde: tilbygg og ombygging av hytte og do/vaskerom, ombygging av annek, bygging av terrasse og bygging av redskapsbod. De omsøkte tiltakene må vurderes etter verneforskriftens § 3 pkt. 1.3 bokstav b., med unntak av den delen av søknaden som omfatter bygging av redskapsbod. Det finnes ingen spesifisert dispensasjonshjemmel for oppføring av ny redskapsbod til fritidsbolig, og denne delen av søknaden må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonshjemmelen i nml., § 48.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltakene kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning».

Ut fra oppmåling på flyfoto er bebygd areal på eiendommen utenom de omsøkte tiltakene, med hytte, do/vaskerom, anneks og terrasse mellom anneks og hytte, på ca. 92 m². Med de omsøkte endringene vil samlet bebygd areal på eiendommen, med tilbygg og ombygging av hytte og anneks, samt bygging av ny terrasse og redskapsbod, være på ca. 128 m². Samlet vil tiltakene omfatte en arealutvidelse av bebygd areal på eiendommen med ca. 40 %.

Når det gjelder den delen av søknaden som omfatter tilbygg og ombygging av hytte sammen med do/vaskerom, samt ombygging av anneks, vil dette samlet føre til en økning av innebygd areal på 9 m². I tillegg er det bygd et takutstikk på anneks på 2 m². Ut fra flyfoto og bilder, har disse arealene (med unntak av ekstra takutstikk på anneks) vært bebygd med terrasse og utebod før Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde ble opprettet i 2005. Det vurderes derfor til at disse tiltakene ikke vil medføre økt bebygd areal på eiendommen samlet sett med unntak av 2 m² takutstikk på anneks, og arealavtrykket vurderes til å være av begrenset karakter. Tiltaket medfører heller ikke økt høyde på byggene enn det som har vært tidligere. Verneområdeforvalter vurderer det til at det omsøkte tilbygget på hytta i tilknytning til do/vaskerom, samt ombygging av anneks ligger innenfor rammen av hva området tåler av belastning da det ikke vil endre landskapets art og karakter vesentlig, og ikke skape uheldig presedens for søknader om ombygging eller tilbygg til eksisterende bygg i fremtiden, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». De omsøkte tiltakene på hytta, do/vaskerom og anneks ligger nokså skjult i terrenget bak eksisterende bygg, og vil ikke kunne endre bruken av hytten nevneverdig.

Når det gjelder den delen av søknaden som omfatter bygging av terrasse med levegg på til sammen 44 m² inntil eksisterende hytte, er dette en viktig sak av prinsipiell karakter da en eventuell tillatelse kan skape presedens i lignende saker og på sikt påvirke landskapets art og karakter betydelig. Så langt verneområdeforvalter har funnet ut har det til nå vært få slike saker i verneområdet, men terrasser er noe som kan tenkes at flere vil søke om fremover. En utvidelse av bebygd areal på 44 m² vil være en betydelig økning i landskapsvernområdet, og vurderes til å ikke kunne defineres som et mindre tilbygg til eksisterende bygning. Det anbefales derfor å avslå søknad om bygging av terrasse som omsøkt, da en tillatelse ikke faller inn under lovhjemmelen og at en dispensasjon på sikt kan bidra til å endre landskapets art og karakter gjennom å skape presedens, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning».

Det er i utgangspunktet forbud mot oppføring av nye bygninger i landskapsvernområdet. I forbindelse med den delen av søknaden som omfatter etablering av en egenstående redskapsbod til fritidshytte, så kjenner ikke verneområdeforvalter til at det er gitt tillatelse til lignende tiltak tidligere. Redskapsboden som omsøkt har et areal på 4,5 m², og brukes til oppbevaring av hageredskap. Det er forståelse for at en redskapsbod vil ha verdi for søker med tanke på å få større areal til lagring og oppbevaring, men det vurderes til at eksisterende hytte med anneks allerede bør dekke behovet for en fritidsbolig. Siden det i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde ikke er en spesifisert dispensasjonshjemmel for oppsetning av redskapsboder til bruk i fritidsøyemed, vil også en eventuell dispensasjon ha en presedensvirkning for lignende saker i landskapsvernområdet og i andre nærliggende verneområder, og bli uheldig for landskapets og økosystemets samlede belastning over tid. Det anbefales derfor å avslå søknad om etablering av en redskapsbod som omsøkt i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, på bakgrunn av at tiltaket vurderes til å komme i konflikt med verneformålet, og vil kunne påvirke verneverdiene over tid.

Steinar Friberg
Victorias Vei 29
4515 Mandal

Trondheim, 15.02.2023

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2022/11930

Saksbehandler:
Marte Eliasson

Vedtak i klagesak om avslag på terrasse og redskapsbod i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde

Vi viser til klagen på verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen sitt vedtak 20. juni 2022. Klagesaken ble oversendt fra verneområdestyret ved brev av 9. november 2022.

Vedtak

Miljødirektoratet opprettholder verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen sitt vedtak. Ettergodkjenning av terrasse på 20 m² og redskapsbod avslås.

Vedtaket er fattet etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, naturmangfoldloven § 48 første ledd, første alternativ og forvaltningsloven § 34 fjerde ledd.

Du kan ikke klage på vedtaket.

Bakgrunn for saken

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen ga i vedtak 20. juni 2022 ettergodkjenning av tiltak på gnr/bnr. 20/44 på Store Sæsøy i Lindesnes kommune. Tillatelsen omfatter ombygging/tilbygg på eksisterende hytte og toalett/vaskerom, samt ombygging og tilbygg på anneks. Ettergodkjenning av terrasse og redskapsbod ble avslått.

Klagers argumenter

Vedtaket ble påklaget i brev av 5. juli 2022. I klagen vises det til kommuneplanens arealdel i Lindesnes kommune og omtalen av fritidsbebyggelse. Det pekes på at samlet bebygd areal på klagers eiendom er innenfor kommuneplanens bestemmelser.

Klager peker på at de to omsøkte terrassene som nå er bygget sammen til en, er bygget i to trinn. Første del av terrassen (24 m²) ble bygget i 2005 og dermed før verneområdet ble opprettet. Andre del av terrassen (20 m²) ble bygget i 2017. Det anføres at terrassen er bygget i skjul og ligger bak hytta sett fra sjø, og er ikke til hinder for allmenheten. Terrassen har stor betydning for bruken av fritidseiendommen. Klager anfører at det i andre byggesaker er gitt tillatelser til terrasser som ligger skjult sett fra sjø.



Figur 3: Terrasse 1 vises i bakgrunnen med levegg, mens terrasse 2 vises foran i bildet langs ved hytteveggen og inntil terrasse som var bygget før 2005.

Klager peker på at det ved befaring i november 2021 ikke ble påpekt at boden er et søknadsplassert tiltak. Klager har selv ønsket å få boden med i prosessen med å rydde opp i og få orden på bygningsmassen på tomten. Syd øst for denne boden mellom to fjell/steindrag var det tidligere et saueskjul (på 50-60 tallet) så her har det vært oppført byggverk tidligere. Hvis nødvendig kan boden flyttes og plasseres der hvor nevnte saueskjul lå. Bodene er oppført i mørk farge (lik hytta) med svart takpapp, og har ingen vindusflater som kan reflektere lys. Bodene slik den står plassert er lite synlig. Bodene benyttes til oppbevaring av redskaper og utstyr som er ønskelig å oppbevare adskilt fra resterende bebyggelse.



Bildet viser redskapsboden
Figur 4: omsøkt redskapsbod på 4,5 m².

Klager viser til at det er ønskelig å beholde denne boden på dagens plassering, eller eventuelt å flytte den der tidligere saueskjul var oppført.

Verneområdestyrets merknader

Verneområdestyret vurderte klagen i møte 4. november 2022. Styret viste til at det vurderer tiltaket opp mot verneformålet og verneforskriften. Behandling av et tiltak etter verneforskriften følger ikke nødvendigvis samme retningslinjer som andre lovverk, som blant annet plan- og bygningsloven, og styret viste til at det er kommunen som behandler byggetiltak etter dette lovverket.

På bakgrunn av nye opplysninger som kom fram i klagen, anses ikke den delen av terrassen som omtales som terrasse A å være søknadspliktig etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde da den ble bygget før vernet ble opprettet. Verneområdestyret gir derfor klager medhold på denne delen av klagen.

For den delen av terrassen som ble bygget i 2017 (20 m²), og redskapsboden (4,5 m²), viser verneområdestyret til sine vurderinger i vedtaket 20. juni 2022. Her pekte styret på at det må ses hen til effekten tiltakene kan ha på verneverdiene i landskapsvernområdet, jf. naturmangfoldloven § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Ut fra oppmåling på flyfoto er bebygd areal på eiendommen utenom de omsøkte tiltakene, med hytte, do/vaskerom, anneks og terrasse mellom anneks og hytte, på ca. 92 m². Med de omsøkte endringene vil samlet bebygd areal på eiendommen, med tilbygg og ombygging av hytte og anneks, samt bygging av ny terrasse og redskapsbod, være på ca. 128 m². Samlet vil tiltakene omfatte en arealutvidelse av bebygd areal på eiendommen med ca. 40 %.

Styret pekte videre på at dette er saker av prinsipiell karakter da en eventuell tillatelse kan skape presedens i lignende saker og på sikt påvirke landskapets art og karakter betydelig. Styret pekte på at terrasser er noe som det kan tenkes at flere vil søke om fremover. Siden det i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde ikke er en spesifisert dispensasjonshjemmel for oppsetning av redskapsboder til bruk i fritidsøyemed, vil også en eventuell dispensasjon ha en presedensvirkning for lignende saker i landskapsvernområdet og i andre nærliggende verneområder. Styret har forståelse for at redskapsboden er til stor nytte for lagring av redskap, men det vurderes til at det ikke har kommet nye opplysninger i klagen som tilsier at tiltaket bør vurderes annerledes enn i vedtaket av 20. juni 2022, også med endret plassering.

Miljødirektoratets vurderinger

Vi er klageinstans i saken, og kan derfor prøve alle sider av den. Vi kan også ta hensyn til nye omstendigheter og forhold som ikke er tatt opp i klagen.

Spørsmålet i saken er om det skal gis ettergodkjenning av oppført terrasse på 20 m² og redskapsbod på 4,5 m².

Hvilke regler er aktuelle?

Oksøy- Ryvingen landskapsvernområde ble etablert ved kronprinsreg.res. 29. april 2005.

Formålet med landskapsvernområdet 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.

Av verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde § 3, pkt.1.1 går det frem at:

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.

Verneområdestyret har lagt til grunn at bestemmelsen i § 3 pkt. 1.3 bokstav b), som åpner for at forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til: "ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger" kan anvendes på søknader om oppføring av terrasser. Miljødirektoratet mener at en naturlig forståelse av ordlyden i denne bestemmelsen ikke omfatter oppføring av terrasser slik verneområdestyret har lagt til grunn, og at en søknad om terrasse derfor må vurderes etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen i naturmangfoldloven § 48.

Av naturmangfoldloven § 48 går det fram at dispensasjon kan gis dersom tiltaket ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. At begge vilkår er oppfylt, gir ikke krav på dispensasjon. I vurderingen av om et tiltak eller en aktivitet er i strid med verneformålet må det gjøres en konkret vurdering av det omsøkte tiltakets eller aktivitetens art, plassering, varighet og omfang. Vilåret om at tiltaket ikke skal påvirke verneverdiene nevneverdig innebærer en mer konkret vurdering av de enkelte verneverdiene som omfattes av verneformålet. Det skal også vurderes om en eventuell tillatelse kan føre til presedensvirkninger.

Konkret vurdering

I verneformålet heter det at det blant annet skal tas vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep, og som er representativt for sørlandskysten.

Miljødirektoratet legger til grunn at omsøkte tiltak med oppføring av en enkeltstående plattform på 20 m² og en redskapsbod på 4,5 m², isolert sett neppe vil påvirke skjærgårdslandskapet i en slik grad at det vil være i strid med verneformålet, eller påvirke naturtyper, flora, fauna, kulturminner og kulturlandskap nevneverdig. Prinsippet i naturmangfoldloven § 10 om den samlede effekten av det omsøkte tiltaket, og eventuelt fremtidig liknende tiltak vil derfor være sentralt ved vurderingen av om tillatelse skal gis.

Styret har i sin vurdering av søknaden pekt på at dette er saker av prinsipiell karakter da en eventuell tillatelse kan skape presedens i lignende saker og på sikt påvirke landskapets art og karakter betydelig. Styret har også pekt på at terrasser og redskapsboder er noe som det kan tenkes at flere vil søke om fremover.

Miljødirektoratet har i likhet med styret forståelse for at både terrasse og redskapsbod er praktisk og til nytte i forbindelse med bruk av hytten. Av denne grunn er det derfor også stor sannsynlighet for at flere vil søke om samme tiltak dersom det gis tillatelse som omsøkt. Direktoratet støtter styret i at dette er saker av prinsipiell karakter og som kan gi uønskede og uheldige presedensvirkninger dersom tillatelse gis.

Ut fra det ovennevnte avslås søknad om ettergodkjenning av terrasse og redskapsbod.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Terje Qvam
seksjonsleder

Marte Eliasson
seniorrådgiver

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I AGDER	Postboks 504	4804	ARENDAL
Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder	Postboks 788	4809	ARENDAL
Statens naturoppsyn	Stoa Postboks 5672	7485	TRONDHEIM Sluppen

VERNEOMRÅDESTYRET FOR OKSØY-RYVINGEN OG FLEKKEFJORD
LANDSKAPSVERNOMRÅDER
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-20/00135-30	Per Arve Drageland	22.12.2023

Oversendelse av søknad om endret plassering av redskapsbod, gnr/bnr 20/44, Sæsøy 6. Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	20 / 44 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	Steffen Normann Friberg
Sektormyndighet:	VERNEOMRÅDESTYRET FOR OKSØY-RYVINGEN OG FLEKKEFJORD LANDSKAPSVERNOMRÅDER
Hjemmelshaver:	Alberthine Vibecke Jarlum
Hjemmelshaver:	Gry Jannicke Jarlum
Hjemmelshaver:	Egon Severin Berge
Hjemmelshaver:	Børre Friberg
Hjemmelshaver:	Kjell Rune Friberg
Hjemmelshaver:	Merethe Friberg
Hjemmelshaver:	Raymond Christian Brandi Friberg
Hjemmelshaver:	Roald Friberg
Hjemmelshaver:	Tore Jarlum
Hjemmelshaver:	Ingrid Manneråk
Hjemmelshaver:	Laila Friberg Olsen
Tiltakshaver:	Steinar Friberg

Kommunen viser til tidligere utvalgssak nr. 107/22 (Deres ref 2021/10345) med klagebehandling, og Miljødirektoratets etterfølgende vedtak av 15.02.2023 i klagesaken.

Vedlagt følger tiltakshavers etterfølgende søknad om endring av plasseringen av den tidligere avslåtte redskapsboden; nå som et underordnet tilbygg til eksisterende annek.

Som følge av en misforståelse er ikke søknaden oversendt til dere før nå. Deres snarlige behandling av søknaden imøteses.

Fra søknaden hitsettes utsnitt (søknaded i sin helhet som vedlegges):

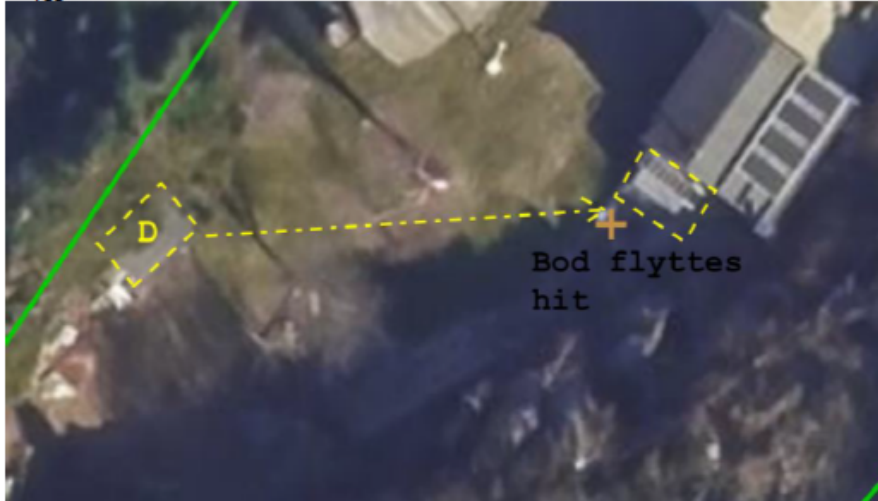
Behandling etter plan og bygningsloven.

Har fortsatt et somt ønske om å kunne beholde redskapsboden. I prosessen med behandling etter verneforskriften kom det frem i en telefonsamtale med daværende saksbehandler at ved å flytte redskapsboden bort som tilbygg til annekset så kunne det være en åpning for dette.

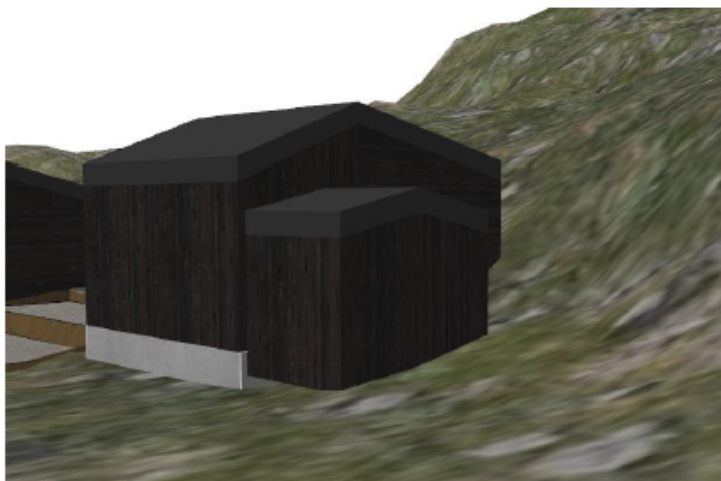
I behandlingen fra Statsforvalter, ref 57/22 er det skrevet noe om tilbygg.

- 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.

Jeg har sett på muligheten til å flytte dagens bod bort og koble denne på annekset som underordnet tilbygg i samsvar med beskrivelsen over.



Figur 3 - kartutsnitt som viser flytting av bod som underordnet tilbygg til annekset



Figur 4 - 3d modell som viser annekset og bod

Med hilsen

Per Arve Drageland
saksbehandler/jurist

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

BYGG-20_00135-12 - tilleggsinformasjon

BYGG-20_00135-12 tilleggsinformasjon

Saksframlegg med vedtak_130622

Saksframlegg med vedtak_041122

2023.02.16_Miljødirektoratet_Vedtak_i_klagesak_om_avslag_p__s_knad_om_terrasse_og_redskapsbo
d_Store_S_s_y

Tilleggsinformasjon til innsendte søknad av 15.01.2022, ref. BYGG-20/00135-12, gnr. 20 bnr.44 Store Sæsøy.

I innsendte søknad ble det søkt om tillatelse til som bygget:

- Tak mellom hytte og do/vaskerom, hvor taket er blitt noe større enn det som ble avtalt med da Mandal kommune og Glenn Anderson i 2014. Det skrives og at det må søkes om en utvidelse av hytta.
- Frittliggende bu, hvor taket er blitt noe større enn det som var gitt tillatelse til av verneområdestyret.
- Terrasser

Søknad etter verneforskriften.

Parallelt med søknad etter plan- og bygningsloven ble det søkt statsforvalteren etter verneforskriften, Oksøy – Ryvingen.

I vedtak ST. 57/22, arkiv saksnr 2021/10345 ble det gitt **tillatelse til følgende**:

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir Steinar Friberg tillatelse til ombygging og tilbygg på eksisterende hytte og do/vaskerom, samt ombygging og tilbygg på anneks, på gnr/bnr. 20/4 i Lindesnes kommune, som vist på bilder og figur i søknaden. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om etablering av terrasse på 44 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i lov av 19. juni 2009 om forvaltning av naturens mangfold, § 48, søknad om etablering av redskapsbod på 4,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Ombyggingen som det er gitt tillatelse til er merket som 1 og 2 i kartet under.



Figur 1 - kartutsnitt som viser tillatt asbygd etter vedtak 57/22

Omsøkte terrasser og redskapsbod ble avslått.

Undertegnede klagde på vedtaket og kom med ny informasjon/begrunnelse og fikk da i vedtak ST 108/22, arkiv saksnr. 2021/10345 tillatelse til:

På bakgrunn av nye opplysninger som kommer fram av klage datert 5. juli 2022, anses ikke den delen av terrasse som omtales i klagen som **terrasse A** til å være søknadspiktig etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde da denne ble bygget før vernet ble opprettet. Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir derfor klager medhold på denne delen av klagen.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder tar ikke den resterende delen av klagen, som omfatter en terrasse på 20 m² (omtalt som terrasse B i klage) og redskapsbod på 4,5 m², til følge. Det er ikke kommet nye opplysninger i saken som tilsier at disse tiltakene bør vurderes annerledes. Klagesaken videresendes til klagemyndigheten (Miljødirektoratet) for endelig behandling, jf. forvaltningsloven § 33 fjerde ledd.

Terrassene er vist i kartutsnittet under.



Figur 2 - kartutsnitt som viser terrassene, ref vedtak 108/77

På ny syntes jeg at redegjørelse og svar var tynt og ville klage en siste gang, denne gang gikk saken til behandling hos miljøverndirektoratet med samme svar som fra Statsforvalter at tiltakene terrasse B og redskapsbod kan skape presedens.

Etter endt behandling etter verneforskriften ble resultatet at det er gitt **tillatelse** til hytte og anneks som omsøkt samt terrasse A. Terrasse B og redskapsbod er **avslått**.

Behandling etter plan og bygningsloven.

Har fortsatt et somt ønske om å kunne beholde redskapsboden. I prosessen med behandling etter verneforskriften kom det frem i en telefonsamtale med daværende saksbehandler at ved å flytte redskapsboden bort som tilbygg til annekset så kunne det være en åpning for dette.

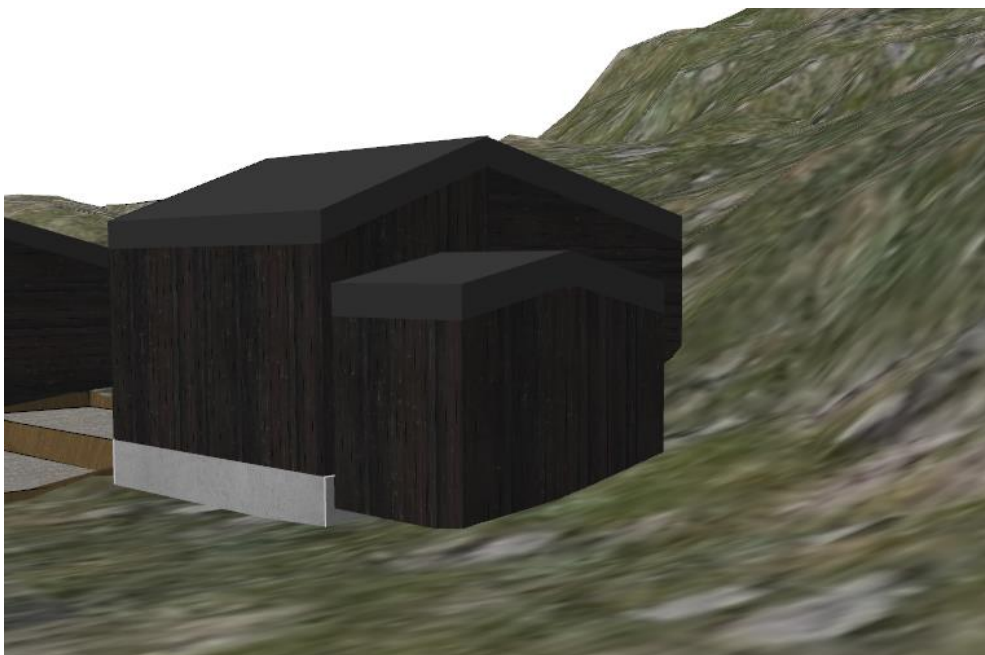
I behandlingen fra Statsforvalter, ref 57/22 er det skrevet noe om tilbygg.

- 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.

Jeg har sett på muligheten til å flytte dagens bod bort og koble denne på annekset som underordnet tilbygg i samsvar med beskrivelsen over.



Figur 3 - kartutsnitt som viser flytting av bod som underordnet tilbygg til annekset



Figur 4 - 3d modell som viser annekset og bod

Håper dette er noe som kan la seg gjennomføre da vedlikehold av bygg samt holde friområder / stier åpne for allmennheten krever utstyr som ikke egner seg lagret i hytte.

Oppsummert så søkes det om tillatelse til følgende:

- Tak hytte, mrk. 1 – gitt tillatelse etter verneforskriften
- Tak annekset, mrk 2– gitt tillatelse etter verneforskriften
- Terrasse A – gitt tillatelse etter verneforskriften
- Terrasse C – Denne terrassen har ligget siden hytta ble bygd i 1985/86
- Redskapsbod D (flyttet som underordnet tilbygg til annekset)



Figur 5 - kartutsnitt som viser omsøkte tiltak

Vedlegger kopi av behandlingen etter verneforskriften.

Med vennlig hilsen
Steinar Friberg

From: "Steinar Friberg" <steinar.friberg@ttas.no>
Sent: Mon, 19 Jun 2023 19:10:39 +0200
To: "Jan Inghard Thorsen" <Jan.Inghard.Thorsen@lindesnes.kommune.no>
Cc: "Postmottak Lindesnes kommune" <post@lindesnes.kommune.no>
Subject: BYGG-20/00135-12 tilleggsinformasjon
Attachments: BYGG-20_00135-12 - tilleggsinformasjon.pdf, Saksframlegg med vedtak_130622.pdf, Saksframlegg med vedtak_041122.pdf, 2023.02.16_Miljødirektoratet_Vedtak_i_klagesak_om_avslag_p__s_knad_om_terrasse_og_redskapsbod_Store_S_s_y.pdf.pdf
Categories: Grønn kategori

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Hei

Viser til møte på ditt kontor hvor vi gikk gjennom min søknad på 20/44.
Har nå fått oppsummert iht. behandling etter verneforskriften og kommer med tilleggsinformasjon for behandling av søknaden etter plan- og bygningsloven.

Håper med dette at saken kan behandles.

Mvh.
Steinar Friberg



Arkivsaksnummer: 2023/8821-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 12.03.2024

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	9/24	22.03.2024

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Klage på vedtak om dispensasjon fra verneforskriften til etablering av hagestue og utvidelse av brygge - Naturvernforbundet i Agder

Innstilling fra forvalter

Klage fra Naturvernforbundet i Agder på vedtak i styresak 35/23 for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder den 05.12.2023 tas til følge. Vedtaket i styresak 35/23 den 05.12.2023, omgjøres.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om ettergodkjenning av hagestue med tilhørende platting med et areal på ca. 13 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e., søknad om ombygging og utvidelse av eksisterende brygge med et areal på ca. 11,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det varsles herved om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Klage - Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Kristiansand - Ormsøya - brygge - hagestue - platting - trappeløsning - Jostein Berntsen – Naturvernforbundet i Agder
- 2 Saksframlegg med vedtak – Styresak 35/23 05.12.23
- 3 Søknad verneområdestyret
- 4 situasjonsplan
- 5 Fotografier

Saksopplysninger

Verneområdestyret har forvaltningsmyndighet for blant annet Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, og skal behandle dispensasjonssøknader og ta stilling til hvordan klager skal behandles. Naturvernforbundet i Agder har påklaget vedtak gjort i styresak 35/23 den 05.12.2023.

Hvis verneområdestyret tar klagen til følge, er det som et nytt enkeltvedtak å regne. Vedtaket kan da naturlig nok påklages av berørte parter. Om verneområdestyret velger å opprettholde vedtaket i styresak 35/23 den 05.12.2023, sendes saken over til klageinstansen, Miljødirektoratet for endelig behandling.

Verneområdestyret fattet følgende vedtak den 05.12.2023 i styresak 35/23:

«Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning til mindre utvidelse av bod/uthus på ca. 4 m² med tilhørende platting på ca. 2 m² på gnr/bnr. 1/479 på Ormsøya utenfor Flekkerøy i Kristiansand kommune. Det gis også tillatelse til ettergodkjenning av trapp i tilknytning til hytta på ca. 3 m². Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om ettergodkjenning av hagestue med tilhørende platting med et areal på ca. 13 m² innenfor Oksøy-Ryvingen verneområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e., søknad om ombygging og utvidelse av eksisterende brygge med et areal på ca. 11,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Saken er vurdert i henhold til naturmangfoldloven § 8-12. Denne vurderes ikke å skape presedens for andre saker.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter.»

Forslaget ble satt opp mot forvalters innstilling.

Styrets vedtak – vedtatt mot 1 stemme

Naturvernforbundet i Agder gir følgende begrunnelse for klagen (klagen ligger i sin helhet vedlagt i saken):

Naturvernforbundet i Agder har engasjert seg i flere saker i begge landskapsvernområdene, (Flekkefjord og Oksøy – Ryvingen) og vi er representert i det rådgivende utvalget. Naturvernforbundet ser nødvendigheten av at det opprettes områder i landet hvor naturen skal ha en særlig beskyttelse mot tiltak og virksomhet som kan forringe naturverdiene. Hensikten med å opprette de to verneområdene på kysten i Agder, er for å ta vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep, og som er representativt for sørlandskysten.

Naturvernforbundet har i flere sammenhenger engasjert seg i saker som etter vår oppfatning kan svekke vernegrnlaget. Det gjelder både for tekniske tiltak og virksomhet eksempelvis oppdrettsanlegg / foringsanlegg for fisk og beiting av villsau. Noen av tiltakene kan virke beskjedne i omfang, men i sum kan slike mindre tiltak bidra til å uthule vernekvalitetene. Det er i denne sammenhengen de to tiltakene vi her påklager må sees. Vår klage retter seg mot utvidelse av brygge og hagestue. Det er uheldig at tiltakene allerede er gjennomført uten dispensasjon verken fra verneforskriften (vernestyret) eller fra plan- og bygningsloven (kommunen).

Naturvernforbundet viser til og slutter seg til saksframlegget og den innstillingen som der fremkommer. Vår klage gjelder utvidelse av brygge, 11,5 m² og hagestue, 13 m². Vi siterer fra konklusjonen i saksframlegget; Det foreligger ingen tungtveiende grunner for at det er behov for økt areal på brygge og landgang for å sikre nødvendig adkomst til eiendommen. Tillatelser til utvidelse av brygge og hagestue kan føre til uheldig presedens for eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområde.

Vurdering

Hjemmelsgrunnlag og vurdering av tiltaket er beskrevet i styresak 35/23 datert 05.12.2023. Klagen er sendt innenfor klagefristen til å klage, og må derfor anses som gyldig.

Hovedmomentene i klagen fra Naturvernforbundet i Agder er knyttet opp mot den del av vedtaket som går på hagestue og utvidelse av brygge. Verneområdeforvalter viser i sin helhet, til vurderingene som er gjort i saksframlegget 35/23 og viser til at disse to tiltakene med utvidelse av brygge og etablering av hagestue vil være i strid med formålet med vernet. Klagen fra Naturvernforbundet i Agder støtter opp om de vurderingene som verneområdeforvalter gjorde i saksutredningene i sak 35/23.

Verneområdeforvalter vil også minne verneområdestyret viktigheten av på forhånd før styremøter og ha utarbeidet skriftlige forslag og vurderinger, i saker der de foreslår en annen innstilling/vurdering enn det som er fremlagt av verneområdeforvalter i styremøter. Det må gjøres vurderinger i forhold til verneforskriften og naturmangfoldloven. Det vil være med å redusere sannsynligheten for saksbehandlingsfeil.

Konklusjon

Det anbefales derfor å omgjøre styresak 35/23 den 05.12.2023, til at det gis avslag på søknad om etablering av hagestue og utvidelse av brygge ved Ormsøya innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Klage på vedtak av 08.12. sak 35/23 - *Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om ettergodkjenning av brygge, bod, hagestue og trapp - Jostein Berntsen*

Naturvernforbundet i Agder har engasjert seg i flere saker i begge landskapsvernområdene, (Flekkefjord og Oksøy – Ryvingen) og vi er representert i det rådgivende utvalget. Naturvernforbundet ser nødvendigheten av at det opprettes områder i landet hvor naturen skal ha en særlig beskyttelse mot tiltak og virksomhet som kan forringe naturverdiene. Hensikten med å opprette de to verneområdene på kysten i Agder, er for å *ta vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep, og som er representativt for sørlandskysten.*

Naturvernforbundet har i flere sammenhenger engasjert seg i saker som etter vår oppfatning kan svekke vernegrnlaget. Det gjelder både for tekniske tiltak og virksomhet eksempelvis oppdrettsanlegg / foringsanlegg for fisk og beiting av villsau. Noen av tiltakene kan virke beskjedne i omfang, men i sum kan slike mindre tiltak bidra til å uthule verneområdene. Det er i denne sammenhengen de to tiltakene vi her påklager må sees. Vår klage retter seg mot utvidelse av brygge og hagestue. Det er uheldig at tiltakene allerede er gjennomført uten dispensasjon verken fra verneforskriften (vernestyret) eller fra plan- og bygningsloven (kommunen).

Naturvernforbundet viser til og slutter seg til saksframlegget og den innstillingen som der fremkommer. Vår klage gjelder utvidelse av brygge, 11,5 m² og hagestue, 13 m². Vi siterer fra konklusjonen i saksframlegget; *Det foreligger ingen tungtveiende grunner for at det er behov for økt areal på brygge og landgang for å sikre nødvendig adkomst til eiendommen. Tillatelse til utvidelse av brygge og hagestue kan føre til uheldig presedens for eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområde.* Med hilsen Peder Johan Pedersen, fylkesleder



Naturvernforbundet
i Agder

agder@naturvernforbundet.no



Arkivsaksnummer: 2023/8821-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 29.11.2023

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	35/23	05.12.2023

Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde - Søknad om ettergodkjenning av brygge, bod, hagestue og trapp - Jostein Berntsen

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning til mindre utvidelse av bod/uthus på ca 4 m² med tilhørende platting på ca 2 m² på gnr/bnr. 1/479 på Ormsøya utenfor Flekkerøy i Kristiansand kommune. Det gis også tillatelse til ettergodkjenning av trapp i tilknytning til hytta på ca 3 m². Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om ettergodkjenning av hagestue med tilhørende platting med et areal på ca. 13 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det presiseres at platting rett vest for hagestua var før vernet i 2005 og kan bli liggende.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder avslår med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e., søknad om ombygging og utvidelse av eksisterende brygge med et areal på ca. 11,5 m² innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det varsles herved om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter.

--- slutt på innstilling ---

Saksprotokoll i Verneområdestyret ORF - 05.12.2023

Behandling

Behandlet under styremøte 5. desember 2023.
Forslag fra Sally Vennesland:

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning til mindre utvidelse av bod/uthus på ca 4 m2 med tilhørende platting på ca 2 m2 på gnr/bnr. 1/479 på Ormsøya utenfor Flekkerøy i Kristiansand kommune. Det gis også tillatelse til ettergodkjenning av trapp i tilknytning til hytta på ca 3 m2. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om ettergodkjenning av hagestue med tilhørende platting med et areal på ca. 13 m2 innenfor Oksøy-Ryvingen verneområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e., søknad om ombygging og utvidelse av eksisterende brygge med et areal på ca. 11,5 m2 innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Saken er vurdert i henhold til naturmangfoldloven § 8-12.

Denne vurderes ikke å skape presedens for andre saker.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter. Forslaget ble satt opp mot forvalters innstilling.

Styrets vedtak – vedtatt mot 1 stemme:

Vedtak

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning til mindre utvidelse av bod/uthus på ca 4 m2 med tilhørende platting på ca 2 m2 på gnr/bnr. 1/479 på Ormsøya utenfor Flekkerøy i Kristiansand kommune. Det gis også tillatelse til ettergodkjenning av trapp i tilknytning til hytta på ca 3 m2. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, § 3 pkt. 1.3 bokstav b.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav b., søknad om ettergodkjenning av hagestue med tilhørende platting med et areal på ca. 13 m2 innenfor Oksøy-Ryvingen verneområde.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir dispensasjon til ettergodkjenning med hjemmel i verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e., søknad om ombygging og utvidelse av eksisterende brygge med et areal på ca. 11,5 m2 innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Saken er vurdert i henhold til naturmangfoldloven § 8-12.

Denne vurderes ikke å skape presedens for andre saker.

Denne tillatelsen gjelder etter verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Det forutsettes at det også innhentes tillatelse fra kommunen etter de regelverk de forvalter.

Dokumenter i saken

Vedlegg:

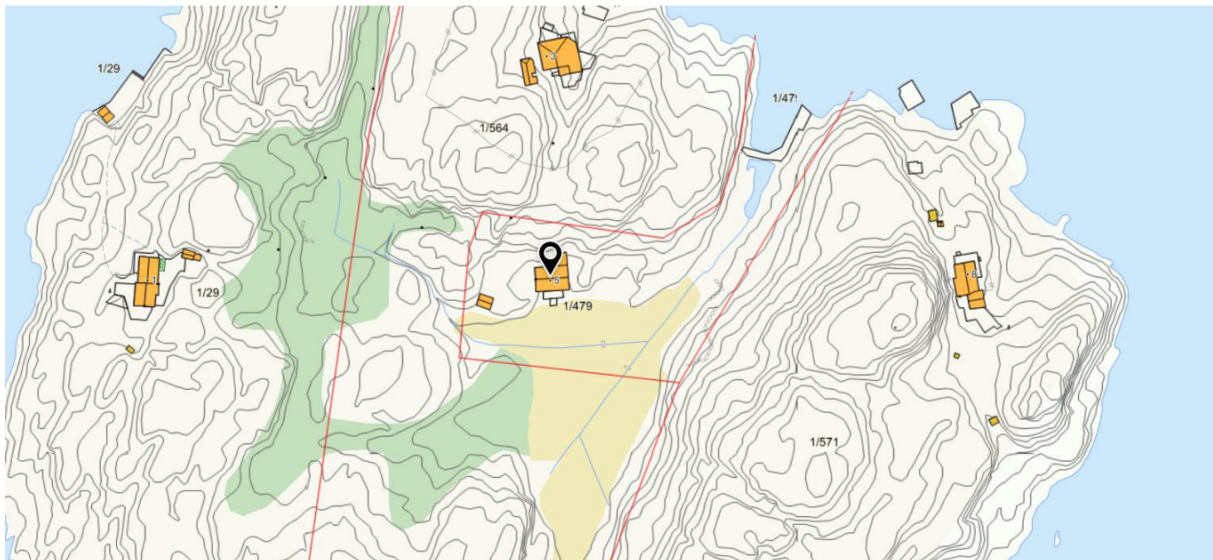
- 1 Søknad verneområdestyret.pdf
- 2 507-situasjonsplan.pdf
- 3 Fotografier.pdf
- 4 Uttalelse om kulturminner på Ormsøya gnr/bnr 1/479

Saksopplysninger

Flatnes bygg as har søkt på vegne av Jostein Berntsen om ettergodkjenning av flere byggetiltak på Ormsøya utenfor Flekkerøy på gnr/bnr 1/479 i Kristiansand kommune innenfor Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde.

Det søkes om:

1. Ettergodkjenning av utvidelse av uthus/bod m/ tilhørende plattinger. Uthus/bod før vernet (2005) på ca. 8m² og plattning på ca. 4 m². I dag uthus/bod på ca. 3mx4m= 12 m² og plattning på ca 6 m². Altså det søkes om en utvidelse på ca. 4m² for uthus/bod og ca. 2m² for plattingen. I følge flyfoto er disse tiltakene utført mellom 2011 og 2017.
2. Ettergodkjenning av trapp tilhørende hytte. Det søkes om en trapp på litt i overkant av 3 m².
3. Ettergodkjenning av Hagestue. Størrelse på 4,5m x 3m = 13m². Oppført mellom 2014 og 2017.
4. Ettergodkjenning utvidelse av brygge. I nordenden utvidelse på ca 3,5 m² og sørøst ca 8m², totalt 11,5m².



Flatnes bygg begrunner søknaden med følgende:

BAKGRUNN

Saken har utspring i at nåværende eier Jostein Berntsen fikk eiendommen befart, og at det da ble avdekket tiltak som er utført uten nødvendige tillatelser. Det er vesentlig å nevne at disse i all hovedsak er utført av tidligere eier. Dette følges opp privatrettslig i egen prosess.

Berntsen har imidlertid ansvaret for at man oppnår en situasjon hvor alt er avklart ifht det offentligrettslige, og FBC er engasjert for å bistå med dette. Vi anfører at Berntsen fremstår svært opptatt av å få alt i orden, og at vi opplever en oppdragsgiver som ikke tar lett på dette. Rettingsarbeid ble påbegynt raskt, og vi registrerer at også Plan og bygg hos kommunen har kommentert at tiltakshaver har opptrådt ryddig og samarbeidsvillig samt agert uten unødvendige forsinkelser.

Det vil være et ønske om å kunne beholde enkelte av tiltakene oppført av tidligere eiere. I denne forbindelse vil det være behov for en prosess etter Plan- og bygningsloven, men første skritt er å få saken behandlet av Verneområdestyret, ettersom eiendommen ligger i landskapsvernområdet.

Vi vil videre i dette brev beskrive de forhold som har vært avdekket, hva som er utført av retting og hvilke tiltak man med denne søknad ønsker å få godkjent.

1: Etter at noe av brygga nå er fjernet, så ønskes det likevel å kunne beholde deler av utvidelsen jf vedlegg. Dette er hovedsakelig for å oppnå en reell bryggefunksjon, da det er svært grunt her. Videre gir også ønsket løsning anledning til å fortøye båt på en måte som gir tilfredsstillende sikkerhet. Det anføres at det tidvis er ganske tøffe forhold her. Man vet at naboer ved enkelte anledninger har vært nødt til å låne brygga til Ormsøya 5 som «nødhavn». Eier/tiltakshaver opplyser at man dette vil svekkes betraktelig ved ytterligere tilbakeføring. Vi ber om at ønsket løsning vurderes for å fravike lite fra det opprinnelig mht visuelt preg og effekt på området for øvrig.

Forrige eiers bryggeutvidelse i «svingen (sørøst) ønskes beholdt for å kunne sikre løse gjenstander, kajakk m.v. uten at man hindrer trygg ferdsel langs brygga. Utvidelsen er ikke synlig fra sjøen.

En ytterligere innkorting av nordenden ville medført behov for ny bærestruktur, da den allerede er kortet inn så mye som mulig uten å gå på kompromiss med bæring. Eier opplyser at denne sågar synes å være innkortet ifht år 2000, altså før verneområdet ble innført (jf historiske flyfoto).

2: Hagestuen er oppført inntil våningshuset, på baksiden inn mot fjellet. Sammen med huset danner denne en vinkel som gir en lun krok. Her er det lagt en markplattung av tre. Dette arealet har en stor bruksverdi og det bes om at dette anses for å være såpass lite synlig at man ikke i vesentlig grad utfordrer de interesser som gjelder for området. Det anføres at det har vært en treplattung her også tidligere.

Hagestuen er nødvendig for å kunne oppbevare utemøbler, grill og løse gjenstander forsvarlig gjennom vinteren. Det er ikke uvanlig med sterk storm og store mengder nedbør. Alternativet vil kunne være løse presenninger og fare for skade på materiell, samt forsøpling. Hagestuen er også nødvendig for tørking av bla utstyr til vannsport, da innendørs tørking vil medføre vannskader

3: Dette er et lite bygg med en moderat utførelse, som er plassert på en liten markplattung av tre. Den er plassert lavere i terrenget vest for våningshuset, og inn mot skogholtet på denne siden. Bygningen har en nyttig funksjon og vi ber om at denne vurderes som lite utfordrende på gjeldende interesser. Det nevnes at det sto en utedo her fra gammelt av, også før tidligere eier rehabiliterte/moderniserte denne til dagens standard. Slik vi forstår det hadde dette sammenheng med at man etablerte en snurredass. Det anføres at det er miljømessig heldig at eldre toalettløsninger oppgraderes til trygge og miljøvennlige alternativer.

4: Etter at terrassene mellom våningshus og bod/utedo ble fjernet, er det nå en terrassedør som går rett ut «i luften». Det står igjen et eldre fundament som man må anta at stammer fra en tidligere trapp. Man ønsker nå få oppføre en trappe-/repoløsning som er tilpasset dette fundamentet. Vi ber om at det vurderes som rimelig og naturlig å ha en slik forbindelse mellom dør og terreng, samt at det rent visuelt er heldigere enn at fundamentet er synlig i dagen som nå.

Hjemmelsgrunnlag

- Forskrift om Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, Kristiansand, Søgne og Mandal kommuner, Vest-Agder, fastsatt ved Kronprinsreg.res. 29. april 2005 (verneforskriften).
- Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19.06.2009 (naturmangfoldloven/nml.).
- Forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, godkjent i oktober 2010 (forvaltningsplanen).

Verneforskriften

Formålet med vernet fremgår av verneforskriften § 2, som lyder: «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».

«Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter», og innenfor området er det, med unntak av tiltak nevnt i verneforskriften § 3 punkt 1.2, forbud mot inngrep som bl.a. «oppføring og ombygging av bygninger, brygger og andre anlegg», jf. verneforskriften § 3 punkt 1.1.

I henhold til verneforskriften § 3 pkt. 1.2 bokstav a., er ikke vernebestemmelsene ikke til hinder for «vedlikehold av bygninger, brygger, veier, vannkummer, vannledninger, sjømerker, lykter, grøfteløp og andre eksisterende anlegg».

I henhold til verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav b), kan forvaltningsmyndigheten etter søknad, gi tillatelse til «ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger» og 1.3 bokstav e) «ombygging og mindre utvidelse av eksisterende brygger».

Naturmangfoldloven

I henhold til naturmangfoldloven § 7, skal prinsippene i §§ 8-12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og vurderingen skal fremgå av beslutningen.

Forvaltningsplanen

I forvaltningsplanen kapittel 4.7.1, er det angitt retningslinjer for tiltak og drift knyttet til bygninger innenfor verneområdet. Det er ikke angitt nærmere retningslinjer for ombygging eller utvidelse av private brygger.

Vurdering

Et av hovedmålene med etablering av landskapsvernområdet er å hindre videre utbygging i området. Verneforskriften gir likevel en generell tillatelse til vanlig vedlikehold av blant annet brygger og bygninger som eksisterer på vernetidspunktet. Verneforskriften gir også en åpning for forvaltningsmyndighetene til å tillate enkelte former for utbyggingstiltak, som blant annet ombygging og mindre tilbygg til eksisterende bygninger, jf. verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav b og ombygging og mindre utvidelse av eksisterende brygger, jf. verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav e. Det er uheldig at det er gjennomført tiltak i verneområdet uten at dette er avklart i forhold til verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde først. Tiltaket som det nå søkes om ettergodkjenning til, må behandles som at det ikke allerede har blitt gjennomført. Ved eventuelt avslag på søknad om ettergodkjenning av tiltak, vil verneområdestyret kunne pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet, skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Det er ikke registrert noen truede eller rødlistede arter i området. Bygningene er registrert som kulturminner i SEFRAK hos Riksantikvaren, selve hovedbygningen (1800 tallet) og uthuset (1900 tallet). Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Formålet med Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde er blant annet å ta vare på et sammenhengende og egenartet skjærgårdslandskap lite preget av tekniske inngrep. Det er tidligere gitt tillatelse til mindre utvidelser av tilbygg og det er tidligere gitt tillatelse til ombygging av private brygger, samt ombygging og utvidelse av offentlige brygger som er til bruk for allmennheten i landskapsvernområdet. Verneområdeforvalter kjenner ikke til at det er gitt tillatelse til utvidelse av private brygger. Når det gjelder tilbygg til å anlegge en hagestue til eksisterende fritidsbolig er det ikke funnet lignende saker fra tidligere.

Utviklingen av utvidelsen av denne bryggen har foregått over tid og det er forståelig at en innkorting av bryggen nå kan være bygningsmessig utfordrende å tilbakeføre dette. Men denne saken må vurderes som om tiltaket ikke har blitt gjennomført. Hensynet til vernet er det verneområdestyret skal vurdere. Ettersom det ikke tidligere har vært gitt tillatelse til utvidelser av private brygger, vil det ved å innvilge dispensasjon, vil denne saken kunne danne presedens for en rekke lignende saker om utvidelser av private brygger som på sikt vil svekke verneverdiene og verneformålet. Bryggen er i dag av betydelig størrelse og bør kunne dekke behovet som eier har i forhold til bruk av båt.

I forhold til en mindre utvidelse av tilbygg er det gitt lignende tilltalser tidligere og verneområdeforvalter mener at en dispensasjon ikke vil skade verneverdiene og verneformålet. Bygningen og tilhørende platting ligger og lite synlig fra sjøen og

landskapspåvirkningen er begrenset. I forhold til å ha en trappeløsning til hovedbygning mener verneområdeforvalter at dagens løsning er bra og må kunne innvilges som omsøkt.

Når det gjelder hagestuen som er anlagt i tilknytning til hovedbygningen så er det så langt verneområdeforvalter kjenner til ikke gitt lignede tillatelser. Hagestuen ligger godt skjult fra sjøen og vil ha begrenset med landskapspåvirkning. Men det må vektlegges at saken vil fort kunne skape presdens som på sikt skader verneformålet og verneverdiene. Begrunnelsen for at det er behov for lagringsplass, mener verneområdeforvalter at eksisterende bygninger må kunne dekke det behovet.

I denne saken søkes det om ettergodkjenning for utvidelse av brygge på til sammen ca. 11,5 m², Hagestue ca. 13m², trapp ca. 3 m², og uthus/bod på ca 4m² m platting på med ca. 2m².

Selv om en enkeltstående tillatelse ikke vil være i strid med verneformålet eller påvirke verneverdiene på stedet, må det alltid vurderes om en tillatelse kan skape presdens for tilsvarende søknader i fremtiden, og således bidra til en gradvis forringelse av verneverdiene i området. I verneområdet er det ifølge forvaltningsplanen for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde 62 fritidsboliger. Ut fra flyfoto har verneområdeforvalter funnet 47 bryggeanlegg som ser ut til å være tilknyttet fritidsboliger i landskapsvernområdet, med 55 varierende størrelser fra ca. 8 m² til 280 m². En eventuell tillatelse og utvidelse av hagestue og brygge uten at det foreligger særskilte grunner kan være uheldig for landskapets og økosystemets samlede belastning over tid ved eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområdet.

Konklusjon

Ut fra vurderingen over, finner verneområdeforvalter således at det i denne saken foreligger grunnlag for å gi dispensasjon til å etablere trapp til eksisterende hovedbygning på ca 3m², utvidelse av uthus/bod med tilhørende platting med 4+2m², etter § 3 punkt 1.3 bokstav b) i verneforskriften for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Videre finner verneområdeforvalter at det bør gis avslag på søknad om ettergodkjenning av utvidelse av brygge på ca. 11,5 m² og hagestue på ca 13m². Det foreligger ingen tungtveiende grunner for at det er behov for økt areal på brygge og landgang for å sikre nødvendig adkomst til eiendommen. Tillatelser til utvidelse av brygge og hagestue kan føre til uheldig presdens for eventuelle lignende søknader i fremtiden og føre til en «bit-for-bit»-utbygging i verneområde. I vedtaket bør det varsles om at forvaltningsmyndigheten vil vurdere å pålegge retting etter naturmangfoldloven § 69, dersom det ulovlige forholdet ikke, av eget tiltak, blir rettet opp.

Klage

Dette vedtaket kan påklages til Miljødirektoratet av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd, jf. § 2 tredje ledd. Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part, ev. fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort, jf. forvaltningsloven § 29 første ledd. En eventuell erklæring om klage skal fremsettes for verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, og være undertegnet samt nevne det vedtak det klages over og den endring som ønskes, jf. forvaltningsloven § 32. Klagen bør begrunnes, og andre opplysninger av betydning for saken bør nevnes. Med visse unntak har partene rett til å se sakens dokumenter, jf. forvaltningsloven §§ 18 og 19.



Flatnes Bygg Consult

Skippergata 4
4611 Kristiansand
Telefon :38 07 16 50
E-post :post@flatnes.no
Bank :Spareskillingsbanken
Kto.nr. :3060.07.53998
Enhetsreg :NO 977 519 136 MVA

Verneområdestyret v Ronny Skansen

Deres ref:

Vår ref: FKS

Kr.sand, den: 22.09.2023

ORMSØYA 5 SØKNAD OM VERNEOMRÅDESTYRETS GODKJENNING AV TILTAK

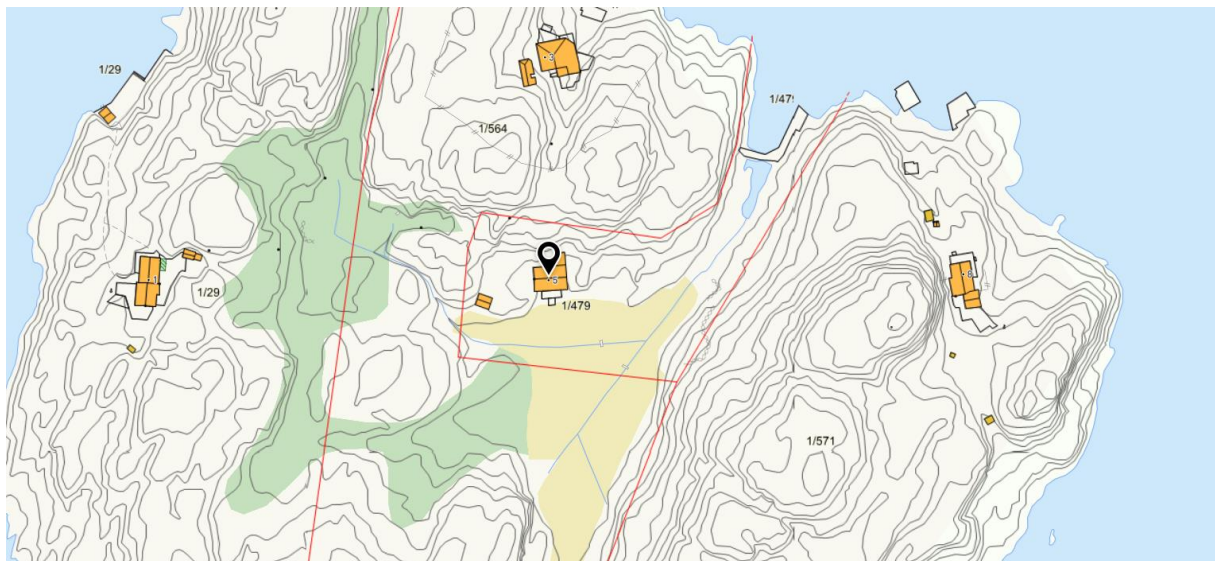
BAKGRUNN

Saken har utspring i at nåværende eier Jostein Berntsen fikk eiendommen befart, og at det da ble avdekket tiltak som er utført uten nødvendige tillatelser. Det er vesentlig å nevne at disse i all hovedsak er utført av tidligere eier. Dette følges opp privatrettslig i egen prosess.

Berntsen har imidlertid ansvaret for at man oppnår en situasjon hvor alt er avklart ifht det offentligrettslige, og FBC er engasjert for å bistå med dette. Vi anfører at Berntsen fremstår svært opptatt av å få alt i orden, og at vi opplever en oppdragsgiver som ikke tar lett på dette. Rettingsarbeid ble påbegynt raskt, og vi registrerer at også Plan og bygg hos kommunen har kommentert at tiltakshaver har opptrådt ryddig og samarbeidsvillig samt agert uten unødvendige forsinkelser.

Det vil være et ønske om å kunne beholde enkelte av tiltakene oppført av tidligere eiere. I denne forbindelse vil det være behov for en prosess etter Plan- og bygningsloven, men første skritt er å få saken behandlet av Verneområdestyret, ettersom eiendommen ligger i landskapsvernområdet.

Vi vil videre i dette brev beskrive de forhold som har vært avdekket, hva som er utført av retting og hvilke tiltak man med denne søknad ønsker å få godkjent.



Situasjonskart

FORHOLD/TILTAK AVDEKKET VED BEFARING

Følgende tiltak ble anført at var ulovlig utført:

- Utvidelse av brygge
- Mindre bod/skap på brygge
- Slipp til båt
- Stupebrett
- Hagestue m tilhørende platting
- Bod/utedo m tilhørende platting
- Terrasse på fjell
- Terrasse mellom våningshus og bod/utedo

FORHOLD/TILTAK SOM ER RETTET/TILBAKEFØRT

Kommunen har bekreftet tilstrekkelig retting/tilbakeføring av følgende tiltak:

- Deler av brygge
- Bod/skap på brygge
- Slipp til båt
- Stupebrett
- Terrasser på fjell
- Terrasse mellom våningshus og bod/utedo

TILTAK SOM SØKES GODKJENT

1. Noe utvidelse av brygge
2. Hagestue m tilhørende platting
3. Bod/utedo m tilhørende platting
4. Ny trappeløsning ut fra våningshusets terrassedør

Disse 4 tiltakene er illustrert i vedlegg til denne søknad, samt beskrives noe nærmere på neste side, med lik nummerering som over.



Skråfoto (2021)

1: Etter at noe av brygga nå er fjernet, så ønskes det likevel å kunne beholde deler av utvidelsen jf vedlegg. Dette er hovedsakelig for å oppnå en reell bryggefunksjon, da det er svært grunt her. Videre gir også ønsket løsning anledning til å fortøye båt på en måte som gir tilfredsstillende sikkerhet. Det anføres at det tidvis er ganske tøffe forhold her. Man vet at naboer ved enkelte anledninger har vært nødt til å låne brygga til Ormsøya 5 som «nødhavn». Eier/tiltakshaver opplyser at man dette vil svekkes betraktelig ved ytterligere tilbakeføring. Vi ber om at ønsket løsning vurderes for å fravike lite fra det opprinnelig mht visuelt preg og effekt på området for øvrig.

Forrige eiers bryggeutvidelse i «svingen (sørøst) ønskes beholdt for å kunne sikre løse gjenstander, kajakk m.v. uten at man hindrer trygg ferdsel langs brygga. Utvidelsen er ikke synlig fra sjøen.

En ytterligere innkorting av nordenden ville medført behov for ny bærestruktur, da den allerede er kortet inn så mye som mulig uten å gå på kompromiss med bæring. Eier opplyser at denne sågar synes å være innkortet ifht år 2000, altså før verneområdet ble innført (jf historiske flyfoto).

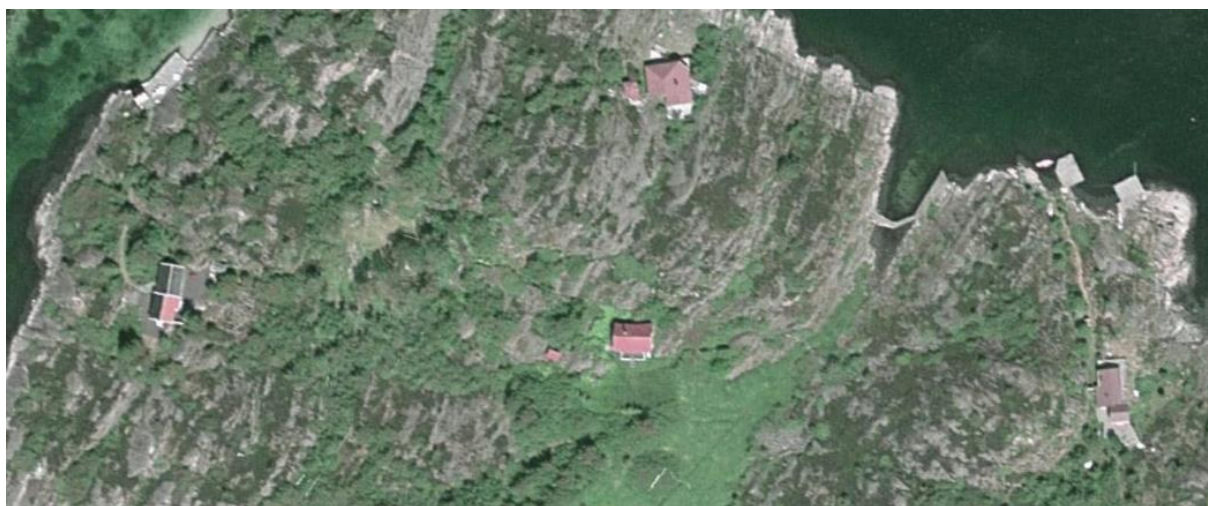
2: Hagestuen er oppført inntil våningshuset, på baksiden inn mot fjellet. Sammen med huset danner denne en vinkel som gir en lun krok. Her er det lagt en markplattung av tre. Dette arealet har en stor bruksverdi og det bes om at dette anses for å være såpass lite synlig at man ikke i vesentlig grad utfordrer de interesser som gjelder for området. Det anføres at det har vært en treplattung her også tidligere.

Hagestuen er nødvendig for å kunne oppbevare utemøbler, grill og løse gjenstander forsvarlig gjennom vinteren. Det er ikke uvanlig med sterk storm og store mengder nedbør. Alternativet vil kunne være løse presenninger og fare for skade på materiell, samt forsøpling. Hagestuen er også nødvendig for tørking av bla utstyr til vannsport, da innendørs tørking vil medføre vannskader

3: Dette er et lite bygg med en moderat utførelse, som er plassert på en liten markplattung av tre. Den er plassert lavere i terrenget vest for våningshuset, og inn mot skogholtet på denne siden. Bygningen har en nyttig funksjon og vi ber om at denne vurderes som lite utfordrende på gjeldende interesser. Det nevnes at det sto en utedo her fra gammelt av, også før tidligere eier rehabiliterte/moderniserte denne til dagens standard. Slik vi forstår det hadde dette sammenheng med at man etablerte en snurredass. Det anføres at det er miljømessig heldig at eldre toalettløsninger oppgraderes til trygge og miljøvennlige alternativer.

4: Etter at terrassene mellom våningshus og bod/utedo ble fjernet, er det nå en terrassedør som går rett ut «i luften». Det står igjen et eldre fundament som man må anta at stammer fra en tidligere trapp. Man ønsker nå få oppføre en trappe-/repoløsning som er tilpasset dette fundamentet. Vi ber om at det vurderes som rimelig og naturlig å ha en slik forbindelse mellom dør og terreng, samt at det rent visuelt er heldigere enn at fundamentet er synlig i dagen som nå.

Vi ber om at vi kontaktes dersom det er ønskelig at vi supplerer denne søknad med ytterligere dokumentasjon eller redegjørelser.



Flyfoto (2000)

AKTUELL KONTAKTINFORMASJON

Eier/tiltakshaver:

Jostein Berntsen, tlf 90151627, jostein.berntsen@gmail.com

Eiers konsulent:

FBC v Fredrik Kielland Sværd, tlf 95047797, fredrik@flatnes.no

Saksbehandler hos tilsyns-/ulovlighetsavdelingen, Plan og bygg:

Jens Daniel Vinvand, tlf 90824366, jens.daniel.vinvand@kristiansand.kommune.no

Med vennlig hilsen

Fredrik Kielland Sværd

Daglig leder

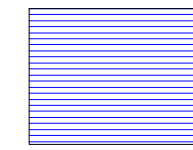


Flatnes Bygg Consult AS

Kopi til eier/tiltakshaver, tilsyns-/ulovlighetsavdelingen, Plan og bygg

VEDLEGG:

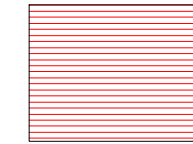
- 1: Situasjonsplan/oversiktskart, omsøkte tiltak
- 2: Fotografier



1. Noe utvidelse av brygge



2. Hagestue m tilhørende platting



3. Bod/utedo m tilhørende platting



4. Ny trappeløsning ut fra våningshusets terrassedør

MÅLENE PÅ TILTAKENE ER CA. MÅL

DATA DESIGN SYSTEM		REV.	ANT.	REVIDERINGEN GJELDER	SIGN.	DATO	
Ormsøya 5	Jostein Berntsen			G.NR. 1	B.NR. 479		
Situasjonsplan	Ormsøya 5					KOMMUNE: Kr sand	
		TEGN.	David	PROSJ.NR.			
		GODKJ.		7178			
		MÅL	1 : 500	TEGN. NR.			
		DATO	21.09.2023	507			
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES UTEFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I							



Tilta nr. 1 - Brygge



Tiltak nr. 2 – Hagestue m platting



Tilta nr. 2 – Hagestue m platting



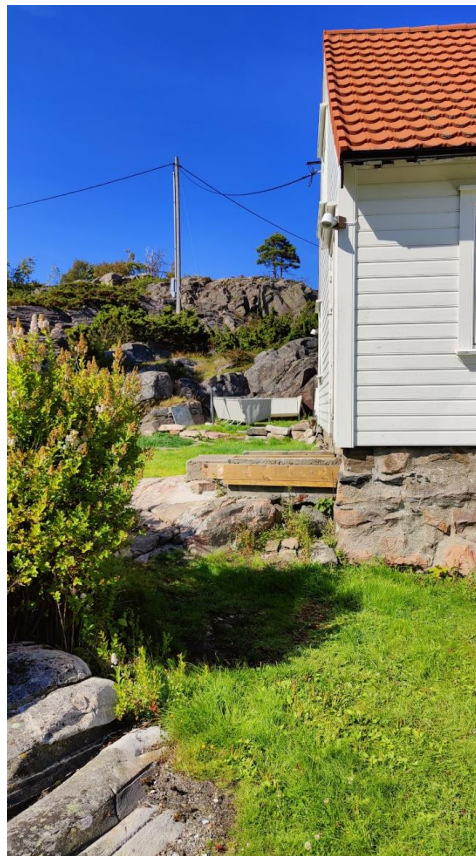
Tiltak nr. 2 – Hagestue m plattung



Tiltak nr. 3 – Bod/utedo m plattung



Tiltak nr. 3 – Bod/utedo m platting



Tiltak nr. 4 – Ny trappeløsning (bilder viser situasjon etter fjerning av terrasse, inkl. eldre fundament som ønskes benyttet for ny trapp-/repoløsning)

ST 10/24 Eventuelt