



Verneområdestyret for
Oksøy-Ryvingen og
Flekkefjord
landskapsvernområder

Møteinnkalling

Utvalg:	Verneområdestyret ORF
Møtested:	Mandal
Dato:	20.06.2022
Tidspunkt:	10:00

Eventuelt forfall må meldes snarest til verneområdeforvalter.

Saksliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv-saksnr
ST 50/22	Godkjenning av innkalling. Protokoll fra forrige møte er allerede godkjent.		
ST 51/22	Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder		
ST 52/22	Orienteringssaker		
RS 38/22	Referat saker		
ST 53/22	Saksframlegg - Delvis omgjøring av eget vedtak etter forvaltningsloven § 35 - Søknad om bruk av ATV i forbindelse med vedlikehold av kraftlinje - Flekkefjord landskapsvernområde		2022/2845
ST 54/22	Saksframlegg - Søknad om etablering av ny sti ved Mønstremyr - Flekkefjord landskapsvernområde		2022/2727
ST 55/22	Saksframlegg - Søknad om etablering av vannledning til eksisterende fritidsbolig - Kaløy - Flekkefjord landskapsvernområde		2022/2954
ST 56/22	Saksframlegg - Revidert søknad om etablering av strømforsyning til hytte - Flekkefjord landskapsvernområde		2022/264
ST 57/22	Saksframlegg - Søknad om utvidelse av tak, terrasse og bod - Sæsøy - Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde		2021/10345
ST 58/22	Eventuelt		

ST 50/22 Godkjenning av innkalling. Protokoll fra forrige møte er allerede godkjent.
ST 51/22 Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder
ST 52/22 Orienteringssaker
RS 38/22 Referat saker



Arkivsaksnummer: 2022/2845-0

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 13.06.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	53/22	20.06.2022

Saksframlegg - Delvis omgjøring av eget vedtak etter forvaltningsloven § 35 - Søknad om bruk av ATV i forbindelse med vedlikehold av kraftlinje - Flekkefjord landskapsvernområde

Innstilling fra forvalter

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder omgjør delvis eget vedtak av 5. mai 2022, slik at den del av vilkår i vedtaket som lyder som følger: «dispensasjonen gjelder inntil 15 turer tur/retur fra uke 20 tom. uke 24», endres til «dispensasjonen gjelder inntil 15 turer tur/retur fra uke 31 tom. uke 35».

Tiltakshaver ber om at ovennevnte del av vedtak av 5. mai 2022 omgjøres på bakgrunn av at arbeidet ikke lar seg gjennomføre innenfor tidligere planlagt tidsperiode. Ovennevnte del av vedtak av 5. mai 2022 blir dermed med hjemmel i forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav a. omgjort.

Det understrekes at det ikke er foretatt noen endringer av øvrige deler av verneområdestyret sitt vedtak av 5. mai 2022.

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 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.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Saksopplysninger

Det vises til Nettpartner v/Espen Haven sin søknad av 12. mars 2022, om kjøring med beltegående ATV i Flekkefjord landskapsvernområde i forbindelse med oppgradering av eksisterende kraftlinjer. Videre vises det til Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder sin behandling av søknaden i styremøtet 5. mai 2022.

Verneområdestyret fattet den 3. februar 2022 følgende vedtak:

«Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir Nettpartner v/Espen Haven tillatelse til kjøring med beltegående ATV i Flekkefjord landskapsvernområde i forbindelse med oppgradering av eksisterende kraftlinjer. Tillatelsen gis med hjemmel i naturmangfoldloven § 48.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- *Kjøringen skal følge trasé som vist på kart i søknaden så langt som mulig, og følge eksisterende veier/traséer der de finnes.*
- *Kjøringen skal foregå på tørrbakke, og ikke på myrer eller i andre blaute områder for å unngå at det settes varige spor i terrenget.*
- *Antall turer skal begrenses til det som er nødvendig, samt vekt/fart på kjøretøyet skal optimaliseres for å minimalisere kjøreskader på terrenget.*
- *Dispensasjonen gjelder inntil 15 turer tur/retur fra uke 20 tom. uke 24, som i tråd med søknaden.*
- *Denne tillatelsen må medbringes ved kjøring, og må kunne forevises på forespørsel fra grunneier eller Statens naturoppsyn.*
- *Verneområdestyret skal orienteres i etterkant gjennom en kortfattet rapport og billedokumentasjon på kjørespor eller annen skade på terrenget. Statens naturoppsyn ved Steinar Sunde, tlf. 926 00 201, skal kontaktes før oppstart.*

Tiltakshaver plikter selv å innhente samtykke fra berørte grunneiere samt nødvendige tillatelser etter annet lovverk».

Tiltakshaver har i e-post datert 12. mai 2022 opplyst om at de antagelig ikke kommer i gang med arbeidet før høsten, og om det er mulig å flytte på ukevinduet til når motorferdselen kan gjennomføres fra uke 31 tom. uke 35.

Juridisk grunnlag

Et forvaltningsorgan kan omgjøre sitt eget vedtak uten at det er påklaget dersom ndringen ikke er til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav a.

Vurdering

Det vurderes til at endringen av periode for den omsøkte motorferdselen ikke anses å være til skade for noen som vedtaket retter seg mot eller direkte tilgodeser, slik at aktuelle omgjøring har hjemmel i forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav a.



Arkivsaksnummer: 2022/2727-0

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 13.06.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	54/22	20.06.2022

Saksframlegg - Søknad om etablering av ny sti ved Mønstremyr - Flekkefjord landskapsvernområde

Forvalters innstilling

Med hjemmel i forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde § 3 pkt.1.3 bokstav f), avslår verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder aktuelle søknad om opparbeiding og merking av tursti vest for Mønstremyr som ikke inngår i forvaltningsplanen for Flekkefjord landskapsvernområde.

Verneområdestyret legger vekt på at det omsøkte tiltaket kan gi en negativ virkning på fuglelivet på Mønstremyr over tid da tiltaket vil føre til kanalisering av ferdsel nærmere et område som er sårbar for menneskelig ferdsel, samt at tiltaket vil være i konflikt med retningslinjene i forvaltningsplanen for Flekkefjord landskapsvernområde.

Ut fra ovennevnte vurdering, finner verneområdestyret at det i denne saken ikke foreligger grunnlag for å gi tillatelse etter verneforskriften kapittel IV punkt 1.3 bokstav f).

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.

--- slutt på innstilling ---

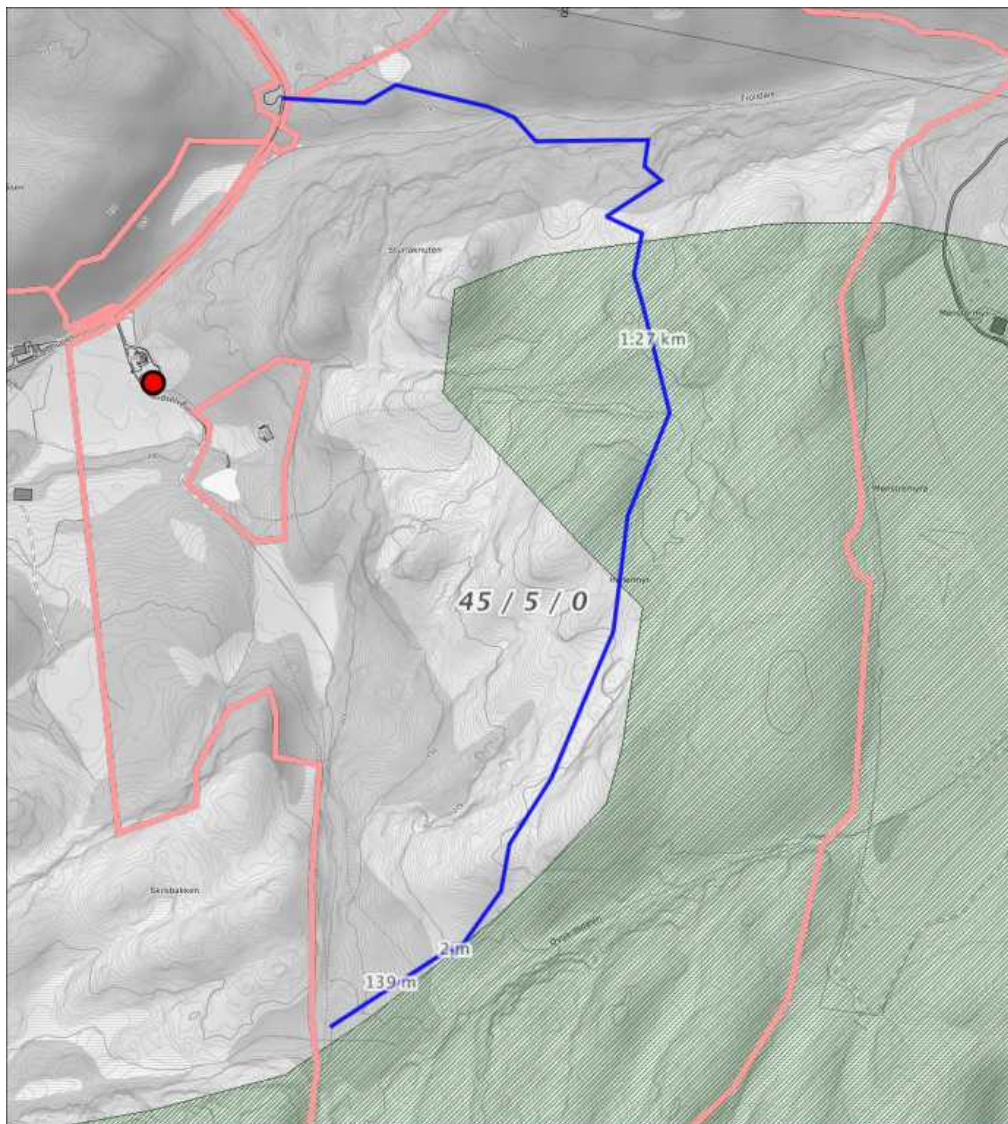
Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Søknad om anlegning av sti på Fidsel - Flekkefjord landskapsvernområde
- 2 Søknad om anlegning av sti på Fidsel
- 3 Kart søknad om sti
- 4 Vedrørende anlegning av ny sti ved Fidsel i Flekkefjord landskapsvernområde - Flekkefjord kommune

Saksopplysninger

Det vises til brev datert 4. mars 2022 fra Hege Nedrebø Andersen og Øyvind Andersen. Tiltakshavere søker om å etablere en ny sti på deres eiendom gnr/bnr. 45/5 i Flekkefjord kommune, innenfor Flekkefjord landskapsvernområde, som vist i kart nedenfor markert med blå linje.



Den nye stien ønskes å legges delvis innenfor landskapsvernområdet, og deretter ledes ned til hvor stien går inn i verneområdet i dag. Bakgrunnen for søknaden er av driftsmessige og sikkerhetsmessige årsaker på deres gård på Fidsel, hvor det er ønskelig å legge startstedet for stien

mellom Fidsel og Dåtland/Li gård utenfor gårdstunet, som markert i rødt i kartet. Flekkefjord landskapsvernområde er markert i grønt.

Juridisk grunnlag

Flekkefjord landskapsvernområde ble opprettet den 11. mars 2005, og har som formål å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter, og et variert kulturlandskap med fornminner og nyere tids kulturminner.

Området er vernet mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter, jf. verneforskriften § 3 pkt. 1.1. Med de unntak som følger av punkt 1.2 og 1.3 i forskriften er det forbud mot inngrep og tiltak som oppføring, ombygging og riving av bygninger, brygger, moloer, broer og andre anlegg, veibygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, boring og sprenging, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av turveier og stier, opplag av båter, utplassering av havbruksanlegg, husbåter og andre flytende

innretninger. 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.

Verneforskriften er ikke til hinder for vedlikehold av gamle ferdselsveier med oppmuring, trapper og rekkverk samt turveier og stier med veivisere og skilt, som var i bruk på vernetidspunktet, jf. § 3 pkt. 1.2 bokstav i.

Forvaltningsmyndighetene kan gi tillatelse til naturvennlig tilrettelegging for friluftsliv i samsvar med forvaltningsplan (jf. verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav e.), samt opparbeiding og merking av tursti og annen naturvennlig tilrettelegging som ikke inngår i forvaltningsplan (jf. verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav f.)

Plantelivet skal beskyttes mot skade og ødeleggelse (jf. verneforskriften § 3 pkt. 2.1), og all ferdsel skal skje hensynsfullt og varsomt slik at det ikke skjer skade på vegetasjon, dyreliv og kulturminner (jf. verneforskriften § 3 pkt. 4.1).

I gjeldende forvaltningsplan for Flekkefjord landskapsvernområde fra 2010 står det nærmere om retningslinjer for organisert ferdsel, tiltak og drift, herunder blant annet:

«Tilrettelegging for friluftsliv skal skje på en naturvennlig måte og ta høyde for god tilgjengelighet for flest mulig, innen rammen av vern. Det innebærer lav miljøbelastning og liten grad av inngrep.

Tilretteleggingen skal bygge opp under naturopplevelsen og ikke forstyrre denne.

Den som tilrettelegger i landskapsvernområde må alltid ha tillatelse fra forvaltningsmyndigheten i forhold til bestemmelsene for landskapsvernområdet. Dette kommer i tillegg til eventuelle tillatelser som måtte være nødvendig fra andre lovverk f. eks. plan- og bygningsloven og motorferdselloven. Tilrettelegging må være avklart med grunneier.

Noen hovedkriterier for naturvennlig tilrettelegging:

- *Ta utgangspunkt i gamle ferdselsveier og jordbruksveier.*
- *Legg turveier utenom sårbare vegetasjonstyper og i god avstand fra viktige viltbiotoper.*
- *Legg stien naturlig inn i landskapet med minst mulig inngrep».*

I tillegg må søknaden vurderes etter de miljørettslige prinsipper i nml. §§ 8-12, jf. nml. § 7 om prinsipper ved offentlig beslutningstaking, og vise hvordan disse er vektlagt.

Vurdering

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet, skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Den omsøkte traseen for ny sti vil ikke berøre noen registrerte naturtyper eller kulturminner, men vil legges nærmere Mønstremyr enn allerede eksisterende sti fra Fidsel og videre sørover i landskapvernområdet. Hovedtrekket av rovfugl langs kysten går inne på Hidreheia, og særlig om høsten kan det gå et betydelig trekk av rovfugl via Mønstremyr. Dette trekket er godt dokumentert gjennom mangeårige observasjoner og ringmerking av fugl under trekk, og det ble utført omfattende trekktegninger på Mønstremyr i årene 1990–1994. I norsk sammenheng er antall trekkende rovfugler på Mønstremyr ganske høye for flere arter, også i et skandinavisk perspektiv. Dette gjelder blant annet følgende arter, med gjennomsnittlige årlige individer i parentes: myrhauk (82), hønsehauk (116), spurvehauk (1771), kongeørn (18) og tårnfalk (508) (NOF, 2018). Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan og besøksstrategi. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Den omsøkte stien i Flekkefjord landskapsvernområde er et tiltak som ikke er i samsvar med gjeldende forvaltningsplan for Flekkefjord landskapsvernområde fra 2010, eller i samsvar med ny forvaltningsplan og besøksstrategi som er under utarbeidelse og som kommer på høring. Søknaden må derfor vurderes etter verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav f., hvor forvaltningsmyndigheten kan gi tillatelse til opparbeiding og merking av tursti og annen naturvennlig tilrettelegging som ikke inngår i forvaltningsplan.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Forvaltningen av verneområdet skal bidra til å fremme gode friluftslivsopplevelser, samtidig som verneverdiene opprettholdes. Verneområdet har som formål å ta vare på blant annet områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter. Bruk av verneområdene i friluftslivssammenheng har økt siden vernet ble innført og forventes å kunne øke ytterligere i årene som kommer.

I forvaltningsplanen for verneområdet er det i forbindelse med friluftsliv lagt noen kriterier for naturvennlig tilrettelegging av stier, hvor det blant annet står at stier skal legges i god avstand fra viktige viltbiotoper. Mønstremyr er en viktig lokalitet for rovfugl på trekk, og området vurderes som sårbart for forstyrrelser fra menneskelig aktivitet. Mønstremyr har i dag en aktiv jordbruksdrift, og det er gjennomført større restaureringstiltak i området for gjenåpningen av vannspeil for å forbedre området for fuglelivet. Verneområdeforvalter vurderer det til at det omsøkte tiltaket kan gi en negativ virkning på verneformålet for Flekkefjord landskapsvernområde, da tiltaket vil føre til kanalisering av ferdsel til et område som er sårbar for menneskelig ferdsel. Tiltaket vurderes også til å komme i konflikt med retningslinjer for tilrettelegging for friluftsliv i forvaltningsplanen for Flekkefjord landskapsvernområde, og en dispensasjon vil kunne føre til uheldig presedensvirkninger ved eventuelle framtidige søknader om opparbeiding og merking av tursti som ikke inngår i forvaltningsplanen eller besøksstrategi, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning».

I forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan og besøksstrategi for Flekkefjord landskapsvernområde som er gjennomført av Rambøll, har det blitt gjennomført en sårbarhetsanalyse av de stiene som har blitt lagt til grunn av grunneierne tidligere i prosessen. Rambøll anbefaler at det gjennomføres en sårbarhetsvurdering i forkant dersom det planlegges tiltak i tilknytning til stier som

ikke er omfattet av sårbarhetsvurderingen. Den omsøkte stien er ikke omfattet av sårbarhetsvurderingen som nå er gjennomført, og andre stinett som går ved Mønstremyr er ikke tatt med i ny besøksstrategi for Flekkefjord landskapsvernområde.

Ut fra vurderingen over, finner forvalter at vilkårene for tillatelse ikke er oppfylt i denne saken, og slik at det ikke foreligger grunnlag for å gi tillatelse til omsøkte tiltak etter verneforskriften § 3 punkt 1.3 bokstav f).

From: Hege Nedrebø Andersen[hegenedrebo@gmail.com]
Sent: 04.03.2022 15:04:17
To: Haugen, Jorunn[johau@statsforvalteren.no]; reigau[reigau@flekkefjordpolitiker.no]; Sally.Vennesland[Sally.Vennesland@politiker.agderfk.no]; Øyvind[oyvind.andersen@kleppnett.no]; odd.andersen@kleppnett.no[odd.andersen@kleppnett.no]
Subject: Søknad om anlegning av sti på Fidsel
Se vedlegg

Øyvind og Hege Andersen

Søknad om anlegning av sti på Fidsel.

Som kjent ønsker vi på Fidsel å legge turstien bort fra tunet. På grunn av driftsmessige og sikkerhetsmessige årsaker. Vi har i den anledning funnet et godt alternativ til ny sti. Dette forslaget til ny sti, går som vist på kart, delvis inn i verneområdet. Grunnlaget for valg av trase er hensyn til verneverdier, turgåere og landbruksdrift på Fidsel. Og ut fra disse hensyn vurderer vi at dette alternativ er det beste.

Vi søker i denne anledning om å få anlegge ny sti trase, vist på kart.

Vi står i startgropen av ny turistsesong, og ønsker i den anledning hurtig avklaring.

Vi er usikre på om det er flere punkter i denne saken som burde vert belyst i denne søknaden.

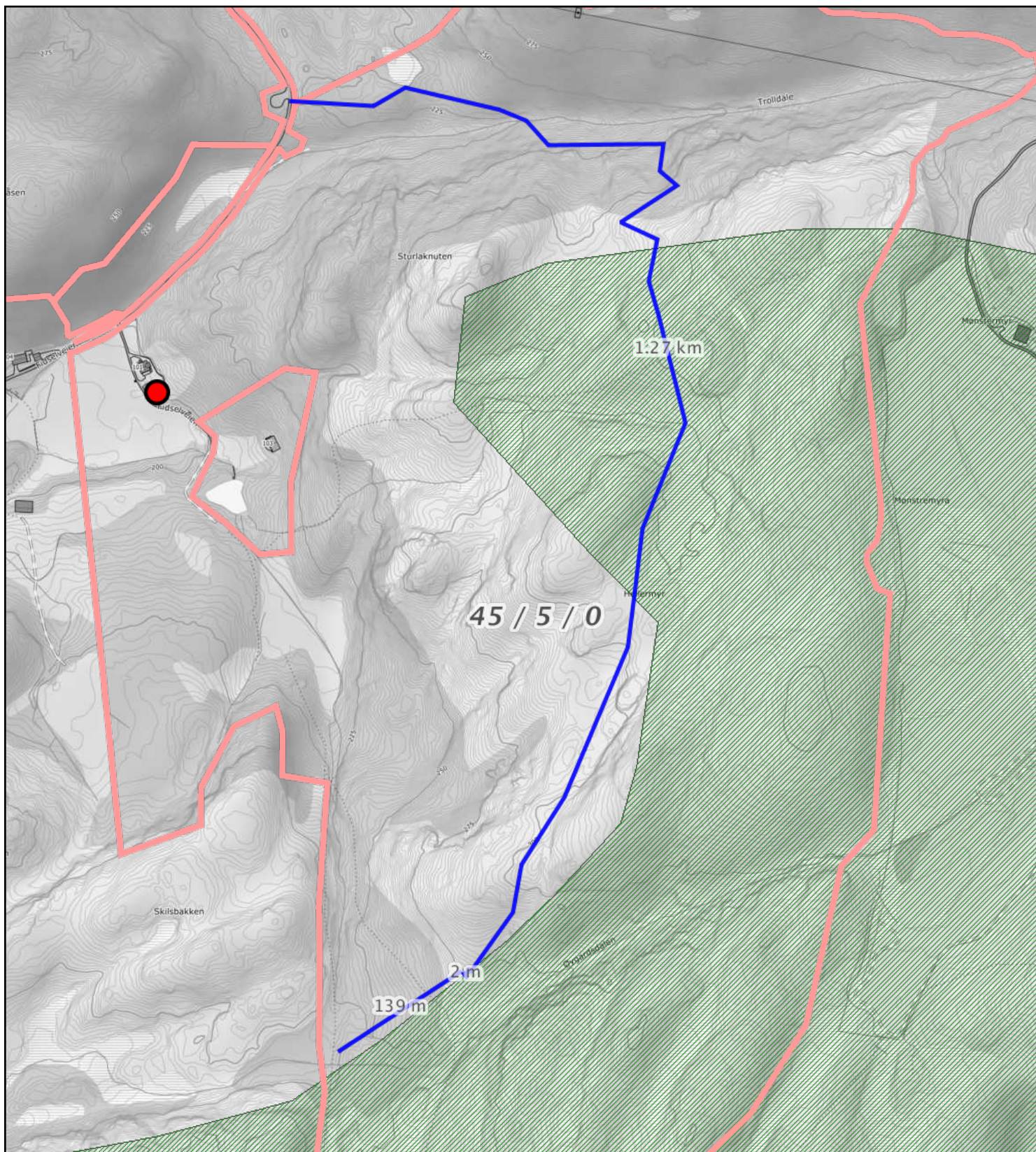
Verneområdeforvaltningen har en del innsikt i prosessen vi har hatt angående dette.

Verneområdeforvalter har i dag 04.03.22 vert på befaring sammen med grunneier i deler av forslag til sti trase.

Er noe uklart i denne søknaden, ta kontakt for eventuell oppklaring.

Med hilsen

Øyvind og Hege Andersen



0 50 100 150m
 Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 04.03.2022 14:34
 Eiendomsdata verifisert: 04.03.2022 14:25

GÅRDSKART 4207-45/5/0
 Tilknyttede grunneiendommer:
 45/4/0-45/5/0



Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser
- Driftssenterpunkt

**VERNEOMRÅDESTYRET FOR OKSØY-RYVINGEN OG FLEKKEFJORD
LANDSKAPSVERNOMRÅDER**

Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Teknisk forvaltning

Dato: 14.03.2022
Vår ref: 22/00698-4
Deres ref:
Saksbeh.: Ronny Skansen
Telefon:

Vedrørende anlegning av ny sti ved Fidsel

Det vises til deres mottatte søknad datert 08.03.22 på anlegning av ny sti fra Fidsel, via Trolldalen videre langs Hellemyr før så den går ned mot dagens sti (jfr innsendt kart Hege og Øivind Andersen) Deler av strekningen er i verneområdet og mesteparten er utenfor.

Som dere kjenner til har det vært en prosess for å se på muligheten for å kunne legge om stien/veien som går på fremsiden av huset/gården på Fidsel hos grunneierne Hege N og Øivind Andersen. Etter et ønske fra grunneierne har kommunen sagt seg villig til å se på alternativer sammen, for å kunne fremme til en løsning som alle brukere kan akseptere. Grunneierne som dere kjenner har varslet stenging av dagens sti på Fidsel fra 15. mars. Flekkefjord kommune kommer med en egen sak om dette til førstkommende formannskapsmøte 25. mars.

Det har vært oppe 3-4 alternativer diskutert/vurdert:

- Et av forslagene fra kommunen var å se på muligheten for å legge stien på baksiden av huset. Dette ble tidlig signalisert at det ikke var ønskelig, da det vil være i konflikt med bruken av området til sauebeite. I tillegg ble det den siste uke diskutert/vurdert en mulighet for å kunne legge stien langs steingjerde på innmark. Vi oppfattet at det var lite aktuelt å gå videre på bakgrunn av landbrukshensyn.
- Kommunen har også sett på muligheten å legge stien på naboeiendommen til Tone Andersen (45/2), like vest for dagens trase. Vi har vært i dialog med denne grunneier, men hun ønsker ikke å ha noen sti på sin eiendom.
- Grunneierne kom med et forslag om å legge stien opp Trolldalen og langs vestsiden (100-150 meter) av Mønstremyr. Verneområdeforvalter var på samme møte på Fidsel, da dette forslaget kom opp. Kommunen ga etter møtet beskjed

om at dette alternativet er vurdert til å være i konflikt med viktige naturverdier i området og at det vil være uaktuelt å gå videre med.

Vi i kommunen anser denne saken om å se på stiomlegging på Fidsel som avsluttet, da det ikke finnes noen alternativer. I forhold til denne søknaden dere har mottatt kan det nevnes at fra parkeringsplassen på Fidsel til verneområdegrensen er stien ca. 780 meter. Dette forslaget som foreligger her er over dobbelt så langt, ca. 1650 meter. Forslaget vil også innebære en annen topografisk mer krevende tur. Det må også nevnes at dette er et alternativ som Flekkefjord og Oplands turistforening mener er uaktuelt. Hele utgangspunktet når kommunen skulle gå inn å se på muligheten for omlegging av stien, var en omforent løsning blant alle brukere.

Kommunen er myndighet etter friluftsloven og etter § 1 lovens formål står følgende:
Formålet med denne loven er å verne friluftslivets naturgrunnlag og sikre almenhetens rett til ferdsel, opphold m.v. i naturen, slik at muligheten til å utøve friluftsliv som en helsefremmende, trivselskapende og miljøvennlig fritidsaktivitet bevares og fremmes.

Når det gjelder den naturfaglige vurderingen som ligger til grunn fra kommunens side på dette stialternativet er det vurdert følgende etter § 8-12 i naturmangfoldloven:

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Naturforvalter i kommunen mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i området til at det kan gjøres en konklusjon i saken om valg av denne stitraseen.

Det legges her vekt på opplysninger som fremkommer i Naturbase, forvaltningsplan til verneområdestyret, rapporter om biologisk mangfold registrering, nøkkelbiotoper Grimsby 1997, registreringer av rovfugl på Mønstremyr, kontakt med lokale ornitologer, befarings av området sammen med informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, til grunn for vurderingen av kunnskapsgrunnlaget.

Når det gjelder Mønstremyr er det helt unikt i norsk sammenheng i forhold til trekkende rovfugl under vår og høsttrekket og da spesielt på høsten. Det aktuelle området skiller seg ut som det området i Norge med de høyeste årsantallene av trekkende rovfugler for de aller fleste arter. For enkelte av artene er antallene også svært høye i et skandinavisk perspektiv. Dette gjelder følgende arter: myrhauk, hønsehauk, kongeørn, tårnfalk og vandrefalk. Flere av artene som observeres er også på rødlista. Fugl vil være sårbare for forstyrrelser og aktivitet under rovfugltrekket. I forvaltningsplanen for verneområdet er det i forbindelse med friluftsliv lagt noen kriterier for naturvennlig tilrettelegging av stier. Det står blant annet at stier skal legges i god avstand fra viktige viltbiotoper. Dette forslaget vil være i strid med disse retningslinjene.

I forhold til naturmangfoldlovens § 10, økosystemtilnærming og samlet belastning vil den omsøkte stien bidra til mer folk og forstyrrelser i sårbare områder, der en generer folk inn mot viktige viltbiotoper. Det er i tillegg den senere tiden gitt tillatelser til to bygninger på Mønstremyr som samlet sett forsterker den samlede belastningen på viktige naturverdier ytterligere.

Etter naturmangfoldlovens § 12 så skal enn unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

I henhold til naturmangfoldloven skal tiltak som kan legges utenfor verneområdet primært legges utenfor. Ved en slik løsning som skisseres styres stien inn i verneområdet på et mye tidligere tidspunkt. Mønstremyr er et svært viktig område for fugl ikke bare regionalt, men også nasjonalt og internasjonalt, spesielt under høsttrekket. En skal være forsiktig med å gjøre tiltak i området som kan påvirke disse interessene i negativ grad. Det må og vektlegges at det er gjort mange biotopforbedrende tiltak for fugl på Mønstremyr. Naturforvalter vurderer det som at muligheten med en slik plassering av stien, vil bidra til forstyrrelse av rastende fugl på Mønstremyr.

Slik saken står i dag vil den tenkte plasseringen ikke være hensiktsmessig i forhold til de ulike interessene i området. Naturforvalter vurderer tenkt plassering av stien å være i strid med naturmangfoldloven § 12.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 22/00698

Med hilsen

Ronny Skansen

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til: Hege Nedrebø Andersen, Fidselveien 101, 4404 FLEKKEFJORD
Flekkefjord og Oplands Turistforening, Elvegaten 18, 4400 FLEKKEFJORD



Arkivsaksnummer: 2022/2954-0

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 13.06.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	55/22	20.06.2022

Saksframlegg - Søknad om etablering av vannledning til eksisterende fritidsbolig - Kaløy - Flekkefjord landskapsvernområde

Forvalters innstilling

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder gir Mari Målbakken tillatelse til etablering av vannledning til eksisterende fritidsbolig på Kåløy i Flekkefjord landskapsvernområde som omsøkt. Tillatelsen gis med hjemmel i verneforskriften for Flekkefjord landskapsvernområde, § 3 pkt.1.3 bosktav j.

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.

--- slutt på innstilling ---

Dokumenter i saken

Vedlegg:

- 1 Flekkefjord landskapsvernområde - 2/22 - søknad om dispensasjon fra verneforskriften - legging av vannledning i sjø
- 2 BYGG-20_00053-10 Vedtak om tillatelse til tilbygg og påbygg til fritidsbolig – Kåløy 1, gnr. 2 212887_2_1.PDF
- 3 20_03438-4 Vedtak om tillatelse til utslipp via slamavskiller til sjø – Kåløy 1, gnr. 2 bnr 265481_1_1.PDF
- 4 BYGG-20_00053-8 Melding om vedtak - Flekkefjord landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon ti 212557_1_1 (1).PDF
- 5 BYGG-20_00053-9 Melding om utført arkeologisk registrering på Kåløy 1, gnr 2_bnr 22 Hydra, Flek 212816_1_1 (1).PDF
- 6 BYGG-20_00053-9 Kart over tiltaksområde_Kåløy_Hydra_Flekkefjord 212817_1_1.PDF
- 7 SKMBT_C25322022509551.PDF
- 8 kåløy vannledning 2
- 9 VS: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO

Saksopplysninger

Det vises til brev fra Flekkefjord kommune den 16. mars 2022, for oversendelse av søknad på vegne av Mari Målbakken om etablering av vannledning i sjø og på land på Kåløy, gnr/bnr. 2/22 i Flekkefjord kommune, i Flekkefjord landskapsvernområde.

Tiltaket innebærer legging av en 32 mm vannledning i sjø fra kommunal kum ved Rasvågveien 206 på Hydra, til eksisterende fritidsbolig på Kåløy 1 for at denne fritidsboligen skal få vannforsyning. Strekningen på hele vannledningen er på 1 km, mens strekningen på land på Kåløy innenfor verneområdet måles opp til ca. 45 meter (se fig.1 og 2).

Kommunen har tidligere gitt tillatelse til tilbygg til eksisterende fritidsbolig på Kåløy 1, tillatelse til utslipp og etablering av avløpsanlegg. Verneområdestyret har tidligere gitt dispensasjon fra verneforskriften for ovennevnte tiltak.

I forbindelse med at verneområdeforvalter ønsket tilbakemelding om vannledningen var tenkt å legges i samme trasé som avløpsledning som det tidligere har blitt gitt tillatelse til, opplyste Flekkefjord kommune i e-post datert 9. juni at søker har informert om at det omsøkte tiltaket allerede var gjennomført. Vannledning på land ble lagt i grøft samtidig som avløpsledningen som tidligere har blitt godkjent. Det søkes derfor her om ettergodkjenning av å anlegge vannledning på Kåløy innenfor Flekkefjord landskapsvernområde, i samme trasé som avløpsledningen. Det resterende arbeidet som for vannledningen gjelder legging av ledning i sjø. Verneområdeforvalter har opplyst kommunen om at i Flekkefjord landskapsvernområde omfatter vernet landarealet ned til laveste vannstand og sjøoverflaten, ikke vannmassene og sjøbunnen. Det er derfor kun den delen av søknaden som omfatter vannledning på land på Kåløy som må behandles etter verneforskriften.

Det omsøkte tiltaket vil bli vurdert og behandlet etter verneforskriften for Flekkefjord landskapsvernområde som om det ikke allerede er gjennomført.

Opplistingen er ikke uttømmende. Forvaltningsmyndigheten avgjør i tvilstilfeller om et tiltak må anses å ville endre landskapets art eller karakter vesentlig.

Forvaltningsmyndigheten kan etter § 3 pkt. 1.3 bokstav j. gi tillatelse til etablering av brønn og vannledning til eksisterende fritidsbolig.

Det er ikke utformet noen retningslinjer for tiltak som omsøkt i gjeldende forvaltningsplan for Flekkefjord landskapsvernområde, eller i ny forvaltningsplan som er under utarbeidelse.

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. Ved fritidsboligen på Kåløy er det ikke registrert noen kartlagte naturtyper, sårbare eller truede arter. Det er gjort funn av et registrert kulturminne i tiltaksområdet, men som er avklart med Agder fylkeskommune i forbindelse med etablering av utslippsanlegg på Kåløy som det tidligere er gitt tillatelse til av verneområdestyret. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, forvaltningsplan, informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, samt informasjon i forbindelse med utarbeidelse av ny forvaltningsplan og besøksstrategi. «Føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Forvaltningsmyndigheten kan etter § 3 pkt. 1.3 bokstav j. gi tillatelse til etablering av brønn og vannledning til eksisterende fritidsbolig. Retningslinjer vedrørende omsøkt tiltak er ikke nærmere omtalt i forvaltningsplanen enn det som det vises til i verneforskriften.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltaket kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Verneområdet har som formål å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter. Det kunne være relevant å vurdere om det å grave opp tidligere trasé for avløpsledningen kan ha betydning for verneformålet eller verneverdiene, men siden dette omsøkte tiltaket allerede er gjennomført samtidig som avløpsledningen ble lagt, vil ikke dette bli gjort i denne saken. Så langt verneområdeforvalter har funnet ut, har det til nå vært få slike saker i dette verneområdet, men etablering av vannledning til fritidsboliger er noe som kan tenkes at flere vil søke om fremover. Etablering av vannledning som her er omsøkt vurderes til å ligge innenfor rammen av hva området tåler av belastning da ingen delområder langs omsøkt trasé for vannledning peker seg ut med særskilte verneverdier som bør skjermes mot tiltaket, og tiltaket vurderes ikke til å endre landskapets art og karakter vesentlig, jf. nml. § 10, om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Grunnlaget for å kunne gi dispensasjon er til stede med forutsetning om at vilkårene som ble satt ved tillatelse til etablering av avløpsledning er fulgt opp, som at det ikke skulle gjøres inngrep som skader landskapet og terrenget av betydning, og at avfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte, jf. nml. § 12 om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Så lenge vilkårene har blitt fulgt, anses nml. § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver ikke for å ha relevans i denne saken.

STATSFORVALTEREN I AGDER
Postboks 504
4804 ARENDAL

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-22/00077-4	Martin Iveland Henriksbø	16.03.2022

Oversending av søknad om legging av vannledning i sjø for behandling etter forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde – Kåløy 1, Hidra

Vedlagt oversendes søknad om legging av vannledning i sjø til eksisterende fritidsbolig på Kåløy 1 utenfor Hidra i Flekkefjord kommune.

Søknaden:

Eiendom:	2/22
Byggested:	Kåløy 1
Tiltak:	Legging av vannledning i sjø
Plangrunnlag:	Kommunedelplan for Kystsonen, vedtatt 09.02.17, plan-ID: 2015KYST
Arealformål:	På land: LNF I sjø: Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Tiltaket:

Tiltaket innebærer legging av vannledning i sjø fra kommunal kum ved Rasvågveien 206 til eksisterende fritidsbolig på Kåløy 1 for at denne fritidsboligen skal få vannforsyning. Strekningen er 1 km. Ledningen vil ligge på bunnen av sjøen og vil kun graves ned på land ved Rasvågveien 206 og Kåløy 1.

Planstatus:

Tiltaksområdet er uregulert og ligger i LNF- og sjøområde i kommunedelplan for Kystsonen. Det ligger innenfor hensynssone H560_1 i kommunedelplanen, som tilsvarer Flekkefjord landskapsvernområde.

Tidligere tillatelser:

Kommunen har tidligere gitt tillatelse til tilbygg til eksisterende fritidsbolig på Kåløy 1, tillatelse til utslipp og etablering av avløpsanlegg. Verneområdestyret har tidligere gitt dispensasjon fra verneområdeforskriften for ovennevnte tiltak. Vedtakene er vedlagt i dette brevet.

Med hilsen

Martin Iveland Henriksbø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

SKMBT_C25322031413440.pdf

SKMBT_C25322022509551.pdf

BYGG-20_00053-10 Vedtak om tillatelse til tilbygg og påbygg til fritidsbolig – Kåløy 1, gnr. 2 212887_2_1

20_03438-4 Vedtak om tillatelse til utslipp via slamavskiller til sjø – Kåløy 1, gnr. 2 bnr 265481_1_1

BYGG-20_00053-8 Melding om vedtak - Flekkefjord landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon ti
212557_1_1 (1)

BYGG-20_00053-9 Melding om utført arkeologisk registrering på Kåløy 1, gnr 2_bnr 22 Hidra, Flek
212816_1_1 (1)

BYGG-20_00053-9 Kart over tiltaksområde_Kåløy_Hidra_Flekkefjord 212817_1_1

10042015KYST_Kommunedelplan_Kystsonen_Plankart

10042015KYST_Kommunedelplan_Kystsonen_Bestemmelser

22 2 AS
2 asvågveien 264
4422 HI 2 AS 2 2

eres ref.

år ref.
GG-20/0005-10

Saksbehandler
Martin Iveland
Henriksbø

ato
11.06.2021

Vedtak om tillatelse til tilbygg og påbygg til fritidsbolig Kåløy 1, gnr. 2 bnr. 22

Vedtak

etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-2, 2. ledd, jf. 1. ledd, gis det dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og arealformål F for tilbygg og påbygg til fritidsbolig, idet hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene etter en helhetlig vurdering er klart større enn ulempene.

Kommunen gir tillatelse til tilbygg og påbygg til fritidsbolig som omsøkt 26.02.20, jf. plan- og bygningslovens § 20-1, 1. ledd, bokstav a, § 20-2, 2. ledd, bokstav a og § 20-4. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter, herunder tegninger, kart og beskrivelse.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) og at forskriftene til loven følges. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Søknaden:

eiendom: 2/22
byggested: Kåløy 1
iltakshaver: Mari Målbakken
iltak: tilbygg og påbygg til fritidsbolig
Areal: ytt A: a. 17 m² / ytt A: a. 6 m²

Postadresse:
Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Besøksadresse
E-postadresse
post@flekkefjord.kommune.no

Telefon
22 00 00
Internettadresse
flekkefjord.kommune.no

Bankkonto
201 56 0022
Foretaksregisteret
64 67 66 MÅ

Plangrunnlag: Kommunedelplan for Kystsonen, vedtatt 02.02.17, plan-ID: 2015K2S2

Arealformål: 22 F

Hensynssone: Eiendommen er omfattet av Flekkefjord landskapsvernområde. Dette området er i kommunedelplan for Kystsonen båndlagt som hensynssone for bevaring av naturmiljø, H560_1.

Saksopplysninger:

Saksbehandling:

Søknad ble mottatt hos kommunen den 26.02.20. Kommunen opplyste søker om at opprinnelig innsendt søknad om dispensasjon tilhørte en annen sak. Ny og korrekt søknad om dispensasjon ble ettersendt og mottatt hos kommunen den 10.02.21. Saken ble oversendt til Statsforvalteren i Agder den 02.02.21. Søknad om dispensasjon fra forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde ble sendt til Statsforvalteren i Agder den 12.02.21. I møte mellom kommunen og Statsforvalteren den 22.02.21 ble saken drøftet.

Kommunen fikk opplyst fra verneområdeforvalteren at tiltaket krever avklaring fra Agder fylkeskommune vedrørende registrert fornminnelokalitet rett ved tiltaksområdet. Etter dialog mellom Agder FK og kommunen anmodet Agder FK om befaring og undersøkelse i området. Befaringen ble gjennomført den 20.04.21, og i mail datert 10.05.21 bekreftet Agder FK at det ble ikke gjort noen fysiske funn, og at de ikke har merknader til tiltaket.

Verneområdestyret for Ksøy-Eyvingen og Flekkefjord landskapsvernområder behandlet saken i møte den 02.06.21, og melding om vedtak ble mottatt hos kommunen den 04.06.21.

Tiltaket:

Tiltaket innebærer oppføring av tilbygg i to etasjer og påbygg i form av kvist i tilknytning til eksisterende fritidsbolig. Fritidsboligen er lokalisert på gnr. 2 bnr. 22, på nordøstlige del av Kåløya utenfor Hidra. Tiltaket vil medføre en utvidelse av 22A på rundt 6 m². Tiltaksområdet er det eneste bebygde området på hele øya, som for øvrig består av uberørt natur.

Naboer:

Søker har varslet om tiltaket til de naboer som etter søkers vurdering berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-2, andre ledd. Det foreligger ingen merknader fra berørte naboer.

Søkers begrunnelse for dispensasjon:

Det vises til søkers skriv i sin helhet. Søker begrunner sin søknad om dispensasjon med følgende argumentasjon:

«Dispensasjon pbl § 1-8:

Etter bestemmelsen i pbl § 1-8 skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser ved spørsmål om utbygging i strandsonen langs sjøen og langs viktige vassdrag. Begrepet naturmiljø omfatter også ivaretagelse av biologisk mangfold selv om det ikke er nevnt direkte i loven. Naturmiljøbegrepet omfatter det biologiske mangfoldet sammen med ivaretagelse av friluftslivs- og landskapsverdier i videste forstand. (regjeringen.no)

Eiendommen er bebygd. Det er ikke registrert forhold knyttet til natur- og kulturmiljø som berører den bebygde del av eiendommen. Registrerte kulturminner ligger på annen del av eiendommen, og blir ikke berørt av tiltaket.

Kåløy er i kartbasen avmerket som svært viktig friluftsområde/nærturterreng. I kartbasen er øya angitt som område med stor brukerfrekvens. Tiltakshaver vil bemerke at dette fremstår som noe overdrevet. Kåløy er ikke mye benyttet som turterreng. Grunnen er at øya er svært bratt og utilgjengelig. For brukerne av turterrenget er eneste og beste adkomst over tiltakshavers brygge og eiendom. Omsøkte tiltak kommer ikke i konflikt med utøvelse av allemannsretten på Kåløy. Allmenne interesser vurderes ikke å være påvirket negativt i det tiltaket ikke endrer status quo.

Omsøkte tilbygg er planlagt i bakkant av fritidsboligen, og bort fra strandlinjen. Tilbygg/påbygg vil i svært liten grad være synlig fra sjøen. Tiltakshaver sin vurdering er at tiltakene ikke på noen måte vil virke økt privatiserende, ut over eksisterende situasjon.

Tiltakshaver kan på dette grunnlaget ikke se at hensynet bak byggeforbudet etter pbl § 1-8 vesentlig tilsidesettes ved å innvilge dispensasjon for oppføring av tilbygg/påbygg til fritidsbolig.

Dispensasjon LNF-formålet:

Hensynet bak LNF-formålet formuleres som: Arealformålet landbruks-, natur- og friluftformål (LNF) omfatter og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til jordbruk og skogbruk, og/eller som skal bli liggende som natur- og friluftsområder. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruksdrift og bruk av området til friluftsliv.

Eiendommen er i dag bebygd. Det er ikke knyttet landbruks-, natur- eller friluftsinnteresser til den bebygde del av eiendommen. Omsøkte tilbygg/påbygg berører heller ikke perifere områder på eiendommen, som grenser til omkringliggende landbruksarealer.

Det vises for øvrig til overstående tilsvarende vurderinger.

Tiltakshaver kan på dette grunnlaget ikke se at hensynet bak LNF-formålet vesentlig tilsidesettes ved å innvilge dispensasjon for oppføring av tilbygg/påbygg til fritidsbolig.

Samlet vurdering av hensyn bak bestemmelsene:

Etter en individuell vurdering, og etter at de ulike forhold er vurdert samlet, tenker tiltakshaver at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, ikke vesentlig tilsidesettes.

Fordeler vs. Ulemper:

Etter å ha vurdert hensynene i hver enkelt bestemmelse skal det avslutningsvis foretas en samlet vurdering av fordeler opp mot ulemper.

Fra tiltakshaver sitt perspektiv er det vanskelig å peke på klare ulemper med omsøkte påbygg/tilbygg. Strengt vernebestemmelser innenfor LVO og strandsonevernet i pbl, innebærer at dispensasjonsadgangen er snever. Innenfor disse snevre grensene åpner likevel lovverk og forskrifter for tiltak. Tiltakshaver tenker at omsøkte påbygg/tilbygg faller innenfor unntaksbestemmelsene. Ulempen er da sterkt redusert.

Tiltakshaver tillegger ivaretagelse og skjøtsel av eiendommen stor vekt, til fordel for å gi dispensasjon. Helt siden den første bosettingen på 1700-tallet har eiendommen blitt utviklet basert på naturgitte og økonomiske forutsetninger, først som husmannsplass, senere som fritidseiendom. Familien Målbakken har gjennom sin tid som eiere lagt stor vekt på ivaretagelse av denne historien. Ikke minst er den unike driftsbygningen et eksempel på det.

Det har nå vært gjennomført et eierskifte hvor forvaltningen av eiendommen er overført til neste generasjon Målbakken. Innenfor svært beskjedne rammer ønsker familien å tilrettelegge for en mindre utvidelse av boarealet og oppgradere sanitærforholdene, uten at dette går på bekostning av boligen og eiendommens historiske verdier. De arkitektoniske endringene påvirker ikke naturmangfoldet, landskap eller allmenne interesser negativt.

Tiltakshaver legger stor vekt på å beholde boligens interiør i hovedetasje mest mulig autentisk. I disse omgivelsen finner eieren ro og rekreasjon. Her ligger byggets sjel. Tiltakshaver tenker eneste løsning for oppgradering av sanitærforholdene ligger i en mindre utvidelse av boarealet. Tilbygget som er planlagt skjult i bakkant av våningshuset, blir knapt synlig; uansett fra hvilken vinkel det anskues.

Tiltakshaver tenker også at fortsatt skjøtsel og opprettholdelse av bygninger og eiendom, vil øke verdien for allmennheten når friluftsliv utøves. Som vist til tidligere er Kåløy ikke blant de mest benyttete turområdene. Mye grunnet krevende terreng. Men for dem som ønsker det, er tilgangen til Kåløy i hovedsak via tiltakshavers brygge og eiendom. Besøkende er alltid velkomne og har aldri blitt bortvist.

Som redegjort for vil ingen av hensynene det søkes dispensasjon fra, bli vesentlig tilsidesatt. Dette reduserer ulempene og vektlegges som fordel for å gi dispensasjon.

Avslutningsvis vises det til forvaltningsplanen pkt. 3.4. Eiere av fritidsbebyggelse skal oppleve forutsigbarhet og likebehandling. Tiltakshaver tenker at omsøkte påbygg/tilbygg er beskjedne, og som tiltak, mindre enn tilsvarende godkjente tiltak på andre eiendommer innenfor LVO.»

Landskapsvernområde:

Det vises til sak 22/21 i Berneområdestyret for Ksøy-øyvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, datert 06.06.21, hvor det ble fattet vedtak om dispensasjon fra forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde for omsøkte tiltak. Det ble i vedtaket stilt følgende vilkår:

«Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Bygnings- og rivnings-avfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Ombygging og mindre utvidelse skal skje i henhold til innlevert søknad.
- Fargen på hytta skal falle naturlig inn med omgivelsene i landskapet.
- Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes nødvendige tillatelser etter andre lovverk. Dette gjelder blant annet plan- og bygningsloven.
- Byggearbeidet skal skje med hensyn til hekke- og yngletid for vilt, natur og friluftsliv.»

Det er en forutsetning for tillatelse til tilbygg og påbygg til eksisterende fritidsbolig at vilkårene som nevnt overholdes.

Uttalelser fra andre myndigheter:

I møte mellom kommunen og Statsforvalteren i Agder den 22.02.21 bemerket Statsforvalteren at tiltaket er av lokal interesse.

Agder fylkeskommune skriver følgende i e-post datert 10.05.21:

«Vi viser til ovennevnte sak og til vår epost av 20. april 2021, hvor vi blant annet varslet behov for å foreta en arkeologisk registrering innenfor tiltaksområdet.

Registreringen ble gjennomført den 30. april 2021. Det ble gravd 7 prøvestikk og alle gav negativ resultater.

Kulturminnevern avdelingen har ingen merknader til denne saken.»

Naturmangfold:

Et år tiltaket berører spesielle naturtyper eller arter, fastslår naturmangfoldloven (nml.) § 7 at prinsippene i §§ 11-12 skal legges til grunn som retningslinjer for kommunens vurdering.

Et råd er sjekket opp mot Artdatabankens artskart og Miljødirektoratets naturbasekart, uten treff på eiendommen. Et er derimot registrert arter på eller i nærheten av Kåløya for øvrig, nemlig flere bestemt rødlistede fugle- og plantearter som teist, ask og skotsk øyentrøst. Grunnet registreringenes plassering og koordinatpresisjon vurderer kommunen til grunn at omsøkte tiltak ikke vil komme i konflikt med nevnte arter eller deres habitat.

For øvrig vises det til aktsomhetsplikten, jf. nml. § 6.

Kulturminner:

Et råd er sjekket opp mot riksantikvarens kulturminnesøk askeladden.no. Et er registrert kirkegårdslokalitet med plassering nord og øst for fritidsboligen. Et er gjort undersøkelser av området som beskrevet tidligere i saken, og Agder FK har ingen merknader til tiltaket i forhold til kulturminnevern.

Dispensasjon:

Kommunen behandler søknader om dispensasjon i medhold av og på vilkår fastsatt i plan- og bygningsloven § 19-2, jf. § 19-1;

§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

Som det fremgår av bestemmelsen kan dispensasjon ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Videre kan man ikke gi dispensasjon dersom man, etter en samlet vurdering, kommer til at det ikke er klart større fordeler enn ulemper å dispensere. Dersom man kommer til at det foreligger klart større fordeler kan kommunen gi dispensasjon. Kommunen kan sette eventuelle vilkår til en dispensasjon.

§ jemmelsgrunnlag:

§ et er søkt om dispensasjon fra forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. pbl. § 1-2. Lovbestemmelsens 1. og 2. ledd sier følgende:

«I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved allminnelig høyvann.

»

Forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø, vann og vassdrag er ment å ivareta hensynet til bevaring av og tilrettelegging for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne

interesser i strandsonen. I tillegg skal hensynet til allmenne interesser legges til grunn for å forhindre privatiseringen av strandsonen.

Det er søkt om dispensasjon fra arealformål 22F som angitt i kommunedelplan for Kystsonen. Arealer regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde skal ivareta og tilrettelegge for primært ring knyttet til landbruk og skogbruk, natur- og kulturmiljø, og allmenne interesser i forbindelse med friluftsliv og rekreasjon.

Vurdering:

Den aktuelle bygningen er den eneste fritidsboligen på hele Kåløya. I følge tilgjengelig kartdata finnes det tre mindre bygninger på eiendommen i tillegg til hovedbygningen. Fritidsboligen vil naturlig nok fremstå større enn dagens situasjon med et tilbygg i to etasjer mot vest og en kvist mot øst. Materialbruk, farge, kledningsretning, takstein og utforming på vinduer vil videreføres fra eksisterende bygning, slik at bygningens preg vil ikke endres i vesentlig grad ved omsøkte tiltak.

Bygget som omsøkt vil medføre en økning av bygningens areal på omtrent 6 m². Dette er en beskjeden økning av bebygd areal, spesielt sett i forhold til eiendommens areal på nærmere 6 daa. Som nevnt tidligere i saken er det registrert rødlistede arter på og i nærheten av Kåløya. Disse registreringene vurderes å ikke bli berørt av omsøkte tiltak, da tiltaksområdet allerede fremstår som en del av en bebygd eiendom, og tiltaket ikke vil komme i konflikt med uberørt natur. Omsøkte tiltak vil ikke ha noen særlig innvirkning på naturmiljøet på eiendommen eller området for øvrig.

I følge Miljødirektoratets kartløsning er det registrert friluftsområde over hele Kåløya. Dette er ikke offentlig sikret eller hjemlet i plan, og er således ikke direkte juridisk bindende. Det er også registrert områder for tilgjengelig strandsoner over hele øya. Det er i søknad om dispensasjon opplyst at området ikke blir benyttet særlig ofte, grunnet bratt terreng. Det er også opplyst at tiltakshaver ikke begrenser allmennhetens adgang til eiendommen, og at allemannsretten dermed ivaretas. Hensynet til friluftsliv og allmenne interesser for øvrig vil ikke tilsidesettes ved omsøkte tiltak.

Eiendommen fremstår i dag ikke som vesentlig privatisert. Kåløya består av to eiendommer, og de eneste bygningene på hele øya finnes på gnr. 2 bnr. 22. Bygningene her er spredt, og området fremstår ikke som tett utbygd. Det finnes mye uberørt natur på eiendommen. Bygget som omsøkt er plassert på vestsiden av bygningen, og vender dermed bort fra sjøen. Tiltaket vil ikke medføre vesentlig økt grad av privatisering.

På grunn av ovennevnte vurdering vil ikke hensynene bak forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen vesentlig tilsidesettes ved en dispensasjon i denne saken.

Eiendommen eller dens bruk er ikke knyttet til landbruksdrift. Den benyttes som en fritidseiendom, og tiltaket som omsøkt vil ikke tilsidesette landbruksinteresser på eiendommen eller Kåløya for øvrig.

Hensynene til naturmangfold og friluftsliv er allerede drøftet i vurdering av dispensasjon fra pbl. § 1-2.

Hensynene bak arealformål § 2 F vurderes ikke vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon i denne saken.

Tiltaket som omsøkt vil bidra til at fritidsboligen får et bruksareal som er mer brukervennlig og tilpasset dagens behov. Dette vil bidra til økt sannsynlighet for videre bosetting og større grad av ivaretagelse av bygningen, noe som vurderes å være en fordel.

Det er en ulempe i seg selv at det dispenseres fremfor hjemmel i plan. Det trosser dette foreligger det ikke vesentlige ulemper ved tiltaket.

Fordelene ved tiltaket synes å være klart større enn ulempene etter en helhetlig vurdering.

Konklusjon:

Etter en samlet vurdering er man kommet til at dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø og arealformål § 2 F for tilbygg og påbygg til fritidsbolig som omsøkt kan gis, da hensynene bestemmelsen er ment å ivareta ikke vesentlig tilsidesettes og fordelene er klart større enn ulempene.

Vann og avløp:

Fritidsboligen har privat vann- og avløpsanlegg. Det er gitt utslippstillatelse.

Adkomst:

Eiendom skal være sikret lovlig adkomst til veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende, jf. pbl. § 27-4.

Ømsøkte tiltak gir ikke ny eller endret adkomst til eiendommen.

Gebyr:

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til Flekkefjord kommunes gebyrregulativ.

Gebyr utstedes ikke, jf. pbl. § 21-7 og byggesaksforskriften (SAK10) § 7-6.

Forhold til annen lovgivning og private rettsforhold:

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av tillatelse:

Tillatelsen har gyldighet i 2 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-2. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Der tiltaket ikke satt i gang innen 2 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-2, 1. ledd.

Ferdigattest:

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av teknisk forvaltning når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon (tegninger) og søknad om ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

teknisk forvaltning skal ha tegninger som viser at tiltaket er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres slik at teknisk forvaltning kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften §§ 2-1 og 2-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

orientering om rett til å klage på forvaltningsvedtak

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Med hilsen

Martin Iveland Henriksbø

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:

SFA SF A A I AG



OWL AS
Rasvågveien 264
4432 HIDRASUND

Teknisk forvaltning

Dato: 11.06.2021
Vår ref: 20/03438-4
Deres ref:
Saksbeh.: Martin Iveland Henriksbø
Telefon:

Vedtak om tillatelse til utslipp via slamavskiller til sjø Kåløy 1, gnr. 2 bnr. 22

Etter delegert myndighet er det fattet følgende vedtak:

I medhold av forurensningsforskriften § 12-5, jf. § 12-6, og lokal forurensningsforskrift, gis det tillatelse til utslipp i sjø ved etablering av slamavskiller for fritidsbolig på gnr. 2 bnr. 22 som omsøkt den 10.08.20.

Det gis videre tillatelse til etablering av utslippsanlegg som omsøkt, jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1, 1. ledd, bokstav f.

Tiltaket godkjennes etter havne- og farvannsloven § 14.

Tillatelsene over gis på følgende vilkår:

- Det er en forutsetning for utslippstillatelsen at det inngås en serviceavtale mellom leverandør og anleggseier.
- Tømming av slamavskiller skal skje i tråd med kommunens slamtømmeordning. Som dokumentasjon for gjennomført tømming av slamavskiller skal kvittering for levert slam innsendes kommunen uoppfordret.
- Slamavskiller må plasseres slik at den kan tømmes med båt med slamtømmetank. Slamavskiller må plasseres slik at det gir minst mulig hindringer for tilkomst.
- Ledningene omfattet av denne tillatelsen må ikke komme i konflikt med eksisterende ledninger i området.
- Ingen fiskere holdes ansvarlig for skader påført ledninger under utøvelse av fiske.
- Ledninger må ikke bli hengende oppe i vannsjiktet noen steder.
- Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med tillatelse må gjennomføres på så skånsom måte som mulig, slik at omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.

- Det innføres ikke forbud mot fiske der ledningene legges.
- Ledninger, med lodder eller andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.
- Ledningenes posisjon blir lagt inn på tilgjengelige kart.
- Selv om utslippstillatelse er gitt, er det anleggseiers ansvar å rette forhold uten ansvar eller kostnader for kommunen dersom det skulle oppstå uønsket forurensning, jf. forurensningsloven § 55.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter, herunder tegninger, kart og beskrivelse.

Det er tiltakshavers fulle ansvar at arbeidene utføres i henhold til plan- og bygningsloven (pbl.) og at forskriftene til loven følges. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres. Intet arbeid må utføres utover det som er omfattet av tillatelsen.

Søknaden:

Eiendom:	2/22
Byggested:	Kåløy 1
Tiltakshaver:	Mari Målbakken
Tiltak:	Utslipp via 2 m ³ slamavskiller til sjø
Plangrunnlag:	Kommunedelplan for Kystsonen, vedtatt 09.02.17, plan-ID: 2015KYST
Arealformål:	I sjø: Bruk og vern av sjø og vassdrag På land: LNF
Kapasitet:	5 pe

Saksopplysninger:

Søker oversendte søknad til eksterne myndigheter den 24.07.20. Søknad ble mottatt hos kommunen den 10.08.20. Uttalelser fra Fiskeridirektoratet og Kystverket ble mottatt den 18.08.20.

I forbindelse med søknad om oppføring av tilbygg og påbygg på eksisterende fritidsbolig på samme eiendom ble søknad om dispensasjon fra forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde sendt til Statsforvalteren i Agder den 18.03.21.

Kommunen fikk opplyst fra verneområdeforvalteren at tiltaket krever avklaring fra Agder fylkeskommune vedrørende registrert fornminnelokalitet rett ved tiltaksområdet. Etter dialog mellom Agder FK og kommunen anmodet Agder FK om befaring og undersøkelse i området. Befaringen ble gjennomført den 30.04.21, og i mail datert 10.05.21 bekreftet Agder FK at det ble ikke gjort noen fysiske funn, og at de ikke har merknader til tiltaket.

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder behandlet saken i møte den 03.06.21, og melding om vedtak ble mottatt hos kommunen den 04.06.21.

Landskapsvernområde:

Det vises til sak 32/21 i Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder, datert 03.06.21, hvor det ble fattet vedtak om dispensasjon fra forskrift for Flekkefjord landskapsvernområde for etablering av utslippsanlegg. Det ble i vedtaket stilt følgende vilkår:

«Utslippsanlegget skal legges slik den blir lite synbar og det skal ikke gjøres inngrep som skader landskapet og terrenget av betydning.»

Det er en forutsetning for tillatelse til utslipp og etablering av avløpsanlegg at vilkåret som nevnt overholdes.

Uttalelser fra andre myndigheter:

Uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 18.08.20, lyder som følger:

«Vurdering og konklusjon:

Det er registrert et gyttefelt for torsk i Rasvågen, utenfor tiltaksområdet, se Fiskeridirektoratets kartløsning <https://portal.fiskeridir.no/plan> for nærmere informasjon. Utover dette har ikke Fiskeridirektoratet noen registrerte fiskeri- og havbruksinteresser i tiltaksområdet. Det kan likevel ikke utelukkes at det utøves et generelt fiske her.

Det er et mål at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt. Det innebærer blant annet at det i minst mulig grad foretas inngrep som fylling og støyende arbeider i sjø. Ideelt sett bør inngripende og støyende arbeider foretas i høst- /vinterhalvåret, når livet i sjøen er mest i ro.

Fiskeridirektoratet region Sør ber om at det ved eventuell tillatelse må stilles vilkår for å unngå skade, forringelser, forhindre restriksjoner mv. i det farvannet som berøres av tiltaket og det forutsettes følgende:

- *Alle arbeider som skal foretas i forbindelse med en eventuell tillatelse må gjennomføres på en så skånsom måte som mulig, slik at det omkringliggende miljø i så liten grad som mulig påvirkes.*
- *Det innføres ikke forbud mot fiske der ledningen ligger.*
- *Ingen fiskere kan holdes ansvarlig for skader som måtte bli påført kabel/ledninger under utøvelse av fiske.*
- *Ledningen må ikke bli hengende oppe i vannskiktet noen steder.*
- *Ledninger, med lodder eller andre forankringer, må utformes slik at fiskeredskaper ikke hefter.*
- *Det må sikres at ledningens posisjon er lagt inn på tilgjengelige kart.*

Vi vil videre opplyse om at tiltakshaver kan bli erstatningspliktig dersom kabel/ledninger forårsaker skade på fiskeredskap eller tap av fangst.

Det kommer ikke frem av oversendte dokumenter hvilket lovverk søknaden skal behandles etter. Til orientering vil vi på ovennevnte grunnlag ikke motsette oss at det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven eller tillatelse etter forurensningsloven og havne- og farvannsloven.»

Uttalelse fra Kystverket, datert 18.08.20, lyder som følger:

«Tiltaket er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven. Tiltaket ligger i kommunens sjøområde, utenfor hovedled/biled, og det er derfor kommunal havnemyndighet som skal vurdere konsekvenser for sjøfarende og behandle en eventuell søknad etter havne- og farvannsloven.

Vi minner om at det ikke kan fattes vedtak etter havne- og farvannsloven før tiltaket er i tråd med plan og/eller det foreligger dispensasjon, jf. havne- og farvannsloven § 14. fjerde ledd.

Kystverket Sørøst vurderer at tiltaket ikke tilsidesetter nasjonale eller regionale interesser som vi skal ivareta. Kystverket Sørøst har av den grunn ingen vesentlige merknader til saken.»

Agder fylkeskommune skriver følgende i e-post datert 10.05.21:

«Vi viser til ovennevnte sak og til vår epost av 20. april 2021, hvor vi blant annet varslet behov for å foreta en arkeologisk registrering innenfor tiltaksområdet.

Registreringen ble gjennomført den 30. april 2021. Det ble gravd 7 prøvestikk og alle gav negativ resultater.

Kulturminnevern avdelingen har ingen merknader til denne saken.»

Erklæringer:

Foretak som har erklært ansvar i tiltaket fremgår av gjennomføringsplan datert 10.08.20.

Vannforsyning:

Privat vannforsyning.

Adkomst:

Ingen endring.

Gebyr:

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til Flekkefjord kommunes gebyrregulativ.

Gebyr på kr. 7 960,- utstedes, jf. gebyrregulativ § 15, kapittel 2, punkt 6.1) Utslipp til mindre avløpsanlegg 0 50 pe.

Forhold til annen lovgivning og private rettsforhold

Tillatelsen er gitt i henhold til plan- og bygningslovgivningen og den gir ikke uten videre rett til å bygge i forhold til annen lovgivning eller privatrettslige forhold, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av tillatelse:

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jf. pbl. § 21-9. Ved eventuell klage på vedtaket begynner fristen å løpe fra dato for det endelige vedtaket i klagesaken. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket

innstilles i mer enn 2 år. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl. § 21-9 første ledd.

Ferdigattest:

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av teknisk forvaltning når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon (tegninger) og søknad om ferdigattest, jf. pbl. § 21-10.

Teknisk forvaltning skal ha tegninger som viser tiltaket slik det er utført. Eventuelle endringer fra tidligere godkjente tegninger skal identifiseres slik at teknisk forvaltning kan vurdere endringene før ferdigattest gis, jf. byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2.

Tiltakshaver er selv ansvarlig for at plasseringen blir i henhold til tillatelsen.

Klageadgang:

Enkeltvedtak kan påklages til kommunen av en part eller annen med rettslig klageinteresse, jf. Forvaltningsloven §28. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har fattet vedtaket. Angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes og de grunner du vil føre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, må du også oppgi når du mottok denne meldingen.

Ved henvendelse angående saken vennligst referer til saksnr 20/03438

Med hilsen

Martin Iveland Henriksbø

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.



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

Besøksadresse
Fløyveien 14
Arendal

Postadresse
Postboks 504
4804 ARENDAL

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

OWL AS
Rasvågveien 264
4432 HIDRASUND

Saksbehandler Ronny Skansen

Vår ref. 2021/2814 - 432.2

Dato 04.06.2021

Melding om vedtak - Flekkefjord landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon til utvidelse av eksisterende fritidsbolig og etablering av utslippsanlegg på Kåløy - Mari Målbakken

Med vennlig hilsen

Ronny Skansen
Verneområdeforvalter

Kopi til:

Statens naturoppsyn
FLEKKEFJORD KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I AGDER

Kirkeveien 32	4580	LYNGDAL
Kirkegaten 50	4400	FLEKKEFJORD
Postboks 504	4804	ARENDAL



Arkivsaksnr: 2021/2814-0

Saksbehandler: Ronny Skansen

Dato: 17.05.2021

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	32/21	03.06.2021

Flekkefjord landskapsvernområde - Søknad om dispensasjon til utvidelse av eksisterende fritidsbolig og etablering av utslippsanlegg på Kåløy - Mari Målbakken

Forvalters innstilling

Verneområdestyret gir dispensasjon til utvidelse av eksisterende fritidsbolig i henhold til innlevert søknad. Dispensasjon gis med hjemmel i verneforskriften § 3, punkt 1.3 b for Flekkefjord landskapsvernområde.

Verneområdestyret gir dispensasjon til etablering av utslippsanlegg for sanitært avløpsvann til eksisterende fritidsbolig på Kåløy.

Dispensasjon gis med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48, jfr. § 4 generelle dispensasjonsbestemmelser i verneforskriften for Flekkefjord landskapsvernområde.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Bygnings- og rivnings-avfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Ombygging og mindre utvidelse skal skje i henhold til innlevert søknad.
- Fargen på hytta skal falle naturlig inn med omgivelsene i landskapet.
- Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes nødvendige tillatelser etter andre lover. Dette gjelder blant annet plan- og bygningsloven.
- Byggearbeidet skal skje med hensyn til hekke- og yngletid for vilt, natur og friluftsliv.
- Utslippsanlegget skal legges slik den blir lite synbar og det skal ikke gjøres inngrep som skader landskapet og terrenget av betydning.



- Når tiltaket er gjennomført sendes en kort rapport med bilde som viser gjennomført tiltak til Verneområdestyret med kopi til Statens naturoppsyn v/Olaf Landsverk (olaf.landsverk@miljodir.no).

Saksprotokoll i Verneområdestyret ORF - 03.06.2021

Styrets vedtak – enstemmig

Som innstillingen

Saksopplysninger

Mari Målbakken via Flekkefjord kommune, søker i brev datert 18.03.2021 om tillatelse til utvidelse av eksisterende fritidsbolig og etablering av utslippsanlegg på sin eiendom på Kåløy i Flekkefjord landskapsvernområde.

Det opplyses om blant annet følgende i søknaden:

Omsøkte tiltak gjelder ombygging (påbygg) og mindre utvidelse (tilbygg) til eksisterende bygning på gnr. 2 bnr. 22, Kåløy 1, samt utslippsanlegg for sanitært avløpsvann.

Utvidelse av tilbygget er på ca. 4 m² og påbygget skal bygges 2 mindre kvister i høyden, jfr fasadetegninger.

Innenfor tiltaksområdet er det registrert et kulturminne. Saken ble derfor sendt over til kulturminnemyndighetene som har vært på befaring. Arkelog hos Agder Fylkeskommune uttaler følgende:

Vi viser til ovennevnte sak og til vår epost av 20. april 2021, hvor vi blant annet varslet behov for å foreta en arkeologisk registrering innenfor tiltaksområdet.

Registreringen ble gjennomført den 30. april 2021. Det ble gravd 7 prøvestikk og alle gav negativ resultater. Kulturminnevern avdelingen har ingen merknader til denne saken.

Juridisk grunnlag

Formålet med Flekkefjord landskapsvernområde er å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er



viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter, og et variert kulturlandskap med fornminner og nyere tids kulturminner.

Etter § 3 punkt 1.1 er området 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 og tiltak som oppføring, ombygging og riving av bygninger, brygger, moloer, broer og andre anlegg, veibygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, boring og sprenging, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av turveier og stier, opplag av båter, utplassering av havbruksanlegg, husbåter og andre flytende innretninger. Kulturminner skal beskyttes mot skade og ødeleggelse. Opplistingen er ikke uttømmende.*

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

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

Det finnes ikke en spesifisert dispensasjonshjemmel for kunne tillate dispensasjon til etablering av utslippsanlegg for sanitært avløpsvann i verneforskriften. Søknaden må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonsbestemmelsen naturmangfoldloven (nml.) § 48. Nml. § 48 skal være en sikkerhetsventil for tiltak som ikke kunne forutses eller spesielle/særskilte tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet. Bestemmelsen åpner for at det kan gis dispensasjon dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Verneforskriften må ikke uthules gjennom omfattende dispensasjonspraksis.

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

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

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.



Vurdering

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

Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som fremkommer i Naturbase, forvaltningsplan, sammen med informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, til grunn for vurderingen av kunnskapsgrunnlaget. «føre-var-prinsippet» etter nml. § 9 har liten relevans i saken.

Når det gjelder i forhold til en mindre utvidelse på hyttas tilbygg på hytta og bygging av 2 kvister på påbygger vurderer verneområdeforvalter som en liten fasadeendring/ombygging som i liten grad vil endre landskapets art eller karakter. Arealavtrykket er av begrenset karakter. Det anbefales at tiltaket innvilges som omsøkt etter verneforskriftens § 3 punkt 1.3 b.

Det finnes ingen spesifisert lovhjemmel for å kunne gi dispensasjon til utslippsanlegg for sanitært avløpsvann. Saken må derfor behandles etter § 48 i naturmangfoldloven, der tiltaket ikke må stride med verneformålet eller påvirke verneverdiene nevneverdig.

Å anlegge dette utslippsanlegget for sanitært avløpsvann vil være av begrenset karakter, der en anlegger et ledningsnett og en slamskiller på 2x3 meter som graves ned i terrenget. Tiltaket vurderes som at ikke påvirker verneverdier og verneformål i nevneverdig grad, med de vilkår som er satt. Tiltaket vil ikke endre landskapets art eller karakter. Grunnlaget for å kunne gi dispensasjon er derfor tilstede.

I forhold til naturmangfoldlovens § 10, økosystemtilnærming og samlet belastning vil den omsøkte ombygging og anleggelse av utslippsanlegg ikke bidra til noe vesentlig belastning på naturen. Det vil kun være i byggeperioden. Det er derfor satt vilkår at bør derfor skje med hensyn til hekke- og yngletiden for vilt, natur og friluftsliv. Etter § 12 i naturmangfoldloven, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder er det satt vilkår om at bygningsavfall skal fraktes ut og deponeres på lovlig måte, slik at en unngår forurensning.

Informasjon om klagerett

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



Vedlegg:

- 1 Utslipp
- 2 MM-UT01 - oversiktsplan
- 3 B - dispensasjon.PDF
- 4 6_KART_Situasjonsplan_A.20.00 220891_1_1 (1).PDF
- 5 7_TEGN_TegningEksisterendeFasade_A.42.10 220892_1_1 (1).PDF
- 6 8_TEGN_TegningEksisterendeFasade_A.42.10 220893_1_1 (1).PDF
- 7 9_TEGN_TegningNyFasade_A.42.00 220894_1_1 (1).PDF
- 8 10_TEGN_TegningNyFasade_A.42.00 220895_1_1 (1).PDF
- 9 11_TEGN_TegningNyFasade_A.42.00 220896_1_1 (1).PDF
- 10 12_TEGN_TegningNyFasade_A.20.00 220897_1_1 (1).PDF
- 11 13_TEGN_TegningNyFasade_A.42.00 220898_1_1 (1).PDF
- 12 14_TEGN_TegningNyPlan_A.20.01 220899_1_1 (1).PDF
- 13 15_TEGN_TegningNyttSnitt_A.40.00 220900_1_1 (1).PDF
- 14 16_TEGN_TegningNyttSnitt_A.40.00 220901_1_1 (1).PDF

From: Sayej, Ghattas J <Ghattas.J.Sayej@agderfk.no>
Sent: mandag 10. mai 2021 07:45
To: Martin Iveland Henriksbø; Postmottak SFAG
Subject: Melding om utført arkeologisk registrering på Kåløy 1, gnr 2/bnr 22 Hidra, Flekkefjord kommune (21/11456)
Attachments: Kart over tiltaksområde_Kåløy_Hidra_Flekkefjord.pdf

Vi viser til ovennevnte sak og til vår epost av 20. april 2021, hvor vi blant annet varslet behov for å foreta en arkeologisk registrering innenfor tiltaksområdet.

Registreringen ble gjennomført den 30. april 2021. Det ble gravd 7 prøvestikk og alle gav negativ resultater.

Kulturminnevernavdelingen har ingen merknader til denne saken.

Med vennlig hilsen

Dr. Ghattas J. Sayej
Rådgiver - arkeolog

Kulturminnevern og kulturturisme
Agder fylkeskommune
Mobil: 47055907
E-post: Ghattas.J.Sayej@agderfk.no

<https://agderfk.academia.edu/GhattasJerjesSayej>
<https://www.linkedin.com/in/ghattas-jerjes-sayej-66431b87/>

Leveringsadresse: Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal

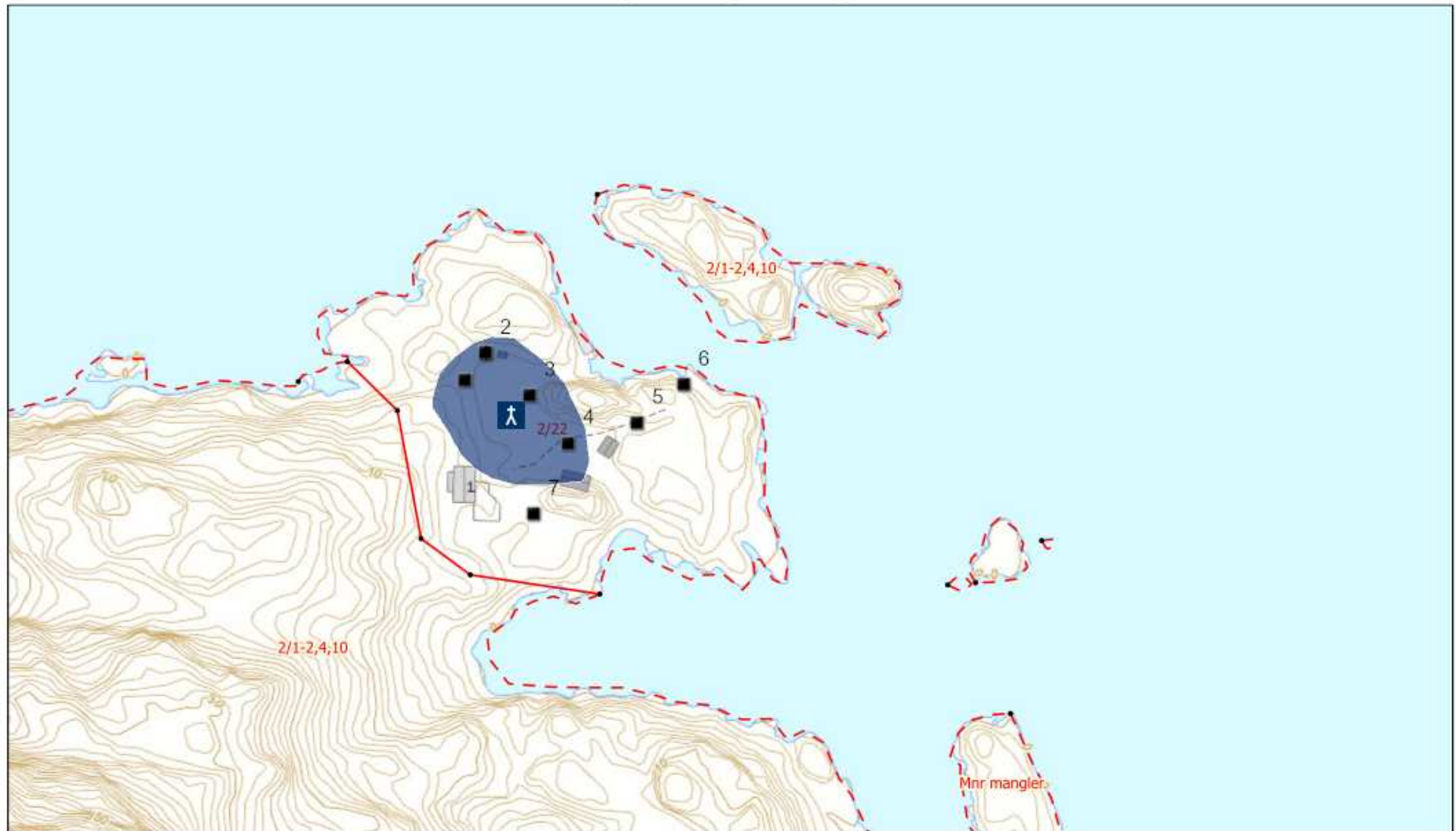
Besøksadresse: Tordenskjoldsgate 65, 4605 Kristiansand

www.agderfk.no

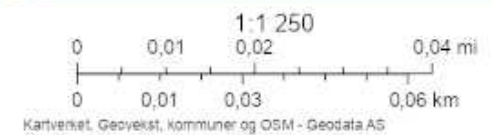


AGDER
fylkeskommune

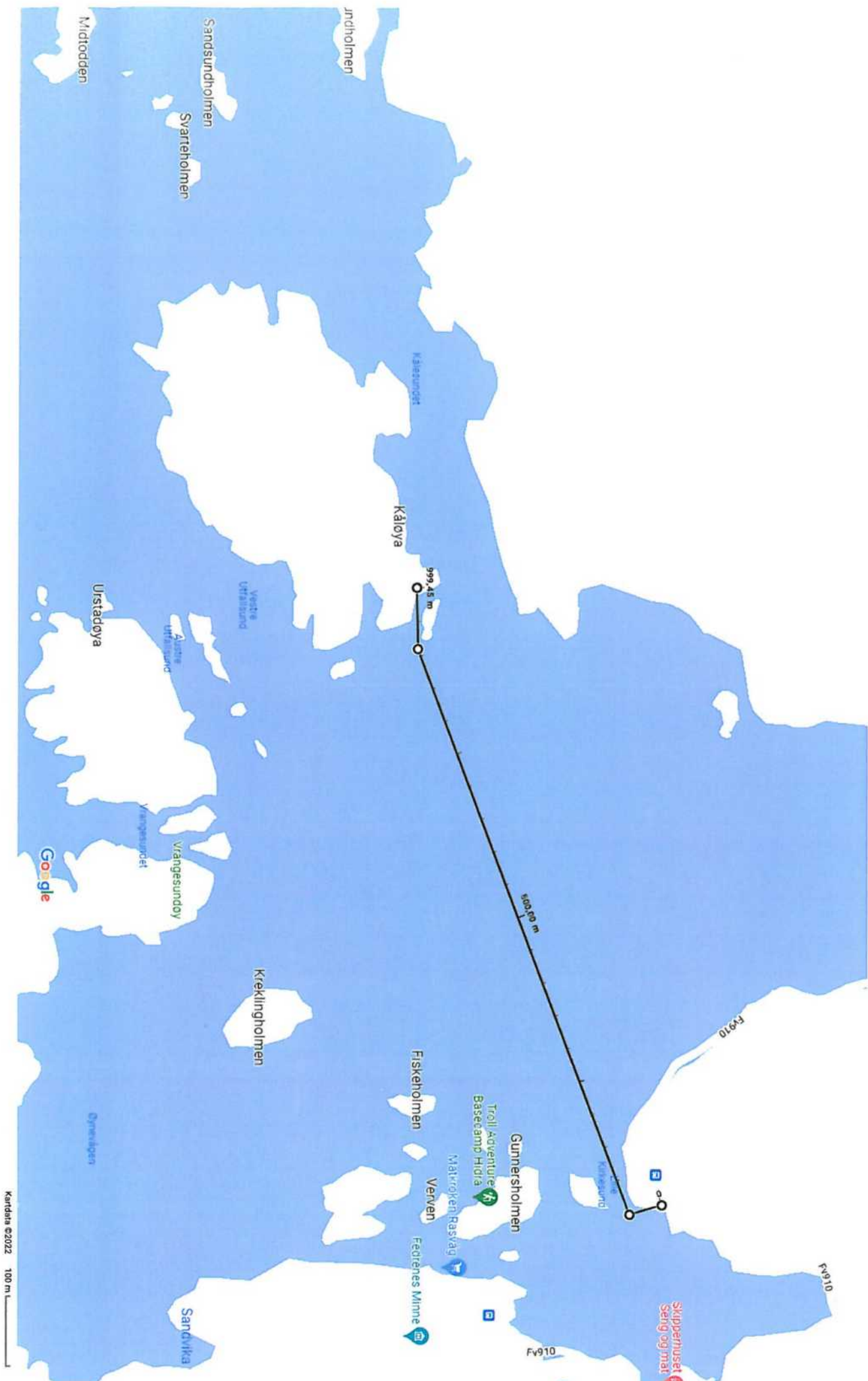
Arkeologisk registrering 2021



mai 10, 2021









From: Martin Iveland Henriksbø[Martin.Iveland.Henriksbo@flekkefjord.kommune.no]
Sent: 09.06.2022 14:41:54
To: Haugen, Jorunn[johau@statsforvalteren.no]
Subject: VS: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO
Hei,

Videresender mail som avtalt.

Med hilsen
Flekkefjord kommune – Teknisk drift

Martin Iveland Henriksbø
Prosjektingeniør
Tlf. 907 03 308



Flekkefjord kommune
Vilje til vekst

Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord
Telefon 38 32 80 00



post@flekkefjord.kommune.no
www.flekkefjord.kommune.no
Org.nr. 964 967 369
Bankgiro 2801.44.37497

Det er ikke tillatt å bruke e-post til taushetsbelagt informasjon jf. forvaltningslovens § 13 og/eller sensitive personopplysninger jf. personopplysningsloven. All e-post til og fra Flekkefjord kommune er i utgangspunktet journalpliktig etter arkivloven og vil også kunne være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentliglovens regler.

Fra: Kimmy Nesje <kimmy.nesje@comfort.no>
Sendt: tirsdag 7. juni 2022 14:13
Til: Martin Iveland Henriksbø <Martin.Iveland.Henriksbo@flekkefjord.kommune.no>
Emne: Re: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO

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.
Det har vært en minigraver på kåløy og gravd ned avløpet som har blitt godkjent tidligere, og i den forbindelse ble vannledning lagt ned i samme grøft.
Jobben som gjenstår, er kun i sjøen.

Med vennlig hilsen

Kimmy Nesje
VVS Rørlegger
Mob: 99494453

Comfort Flekkefjord
Halvorsen Rør As

Tlf: 38 32 11 90

kimmy.nesje@comfort.as

Fra: Martin Iveland Henriksbø <Martin.Iveland.Henriksbo@flekkefjord.kommune.no>

Sendt: Tuesday, June 7, 2022 11:44:41 AM

Til: Kimmy Nesje <kimmy.nesje@comfort.no>

Emne: VS: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO

Hei Kimmy,

Verneområdeforvalteren lurer på om det skal benyttes kjøretøy i forbindelse med tiltaket på Kåløya? Se mail under.

Det ble også stilt spørsmål om traseen er avklart med Agder fylkeskommune vedr. registrerte kulturminner, og det er den jo, så jeg skal svare henne på dette.

Med hilsen
Flekkefjord kommune – Teknisk drift

Martin Iveland Henriksbø
Prosjektingeniør
Tlf. 907 03 308



Flekkefjord kommune
Vilje til vekst

Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord
Telefon 38 32 80 00



post@flekkefjord.kommune.no
www.flekkefjord.kommune.no
Org.nr. 964 967 369
Bankgiro 2801.44.37497

Det er ikke tillatt å bruke e-post til taushetsbelagt informasjon jf. forvaltningslovens § 13 og/eller sensitive personopplysninger jf. personopplysningsloven. All e-post til og fra Flekkefjord kommune er i utgangspunktet journalpliktig etter arkivloven og vil også kunne være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentliglovens regler.

Fra: Haugen, Jorunn <johau@statsforvalteren.no>

Sendt: tirsdag 7. juni 2022 11:27

Til: Martin Iveland Henriksbø <Martin.Iveland.Henriksbo@flekkefjord.kommune.no>

Emne: SV: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO

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

Et annet spørsmål til søknaden; er det behov for bruk av kjøretøy/minigraver i forbindelse med tiltaket? Motorferdsel på land er ikke tillatt innenfor verneområdet, og må eventuelt også søkes om.

Med vennlig hilsen

Jorunn Haugen

Verneområdeforvalter



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

Telefon: 37 01 75 96/41 61 53 69

E-post: johau@statsforvalteren.no

www.nasjonalparkstyre.no/Oksoy-Ryvingen/

Fra: Haugen, Jorunn

Sendt: tirsdag 7. juni 2022 10:33

Til: Martin Iveland Henriksbø <Martin.Iveland.Henriksbo@flekkefjord.kommune.no>

Emne: Søknad om etablering av vannledning - Kåløy - Flekkefjord LVO

Hei!

Viser til deres oversendelse av søknad for etablering av vannledning til fritidsbolig på Kåløy innenfor Flekkefjord LVO.

Vil traseen for vannledningen følge samme trase som er oppgitt for utslippsanlegget som det tidligere er gitt tillatelse til? Hvis det eventuelt er tenkt å legge en annen trase for vannledningen, er denne avklart med fylkeskommunen vedr. registrerte kulturminner?

Med vennlig hilsen

Jorunn Haugen

Verneområdeforvalter



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

Telefon: 37 01 75 96/41 61 53 69

E-post: johau@statsforvalteren.no

www.nasjonalparkstyre.no/Oksoy-Ryvingen/



Saksfremlegg

Arkivsaksnr: 2022/264-5

Saksbehandler: Jorunn Haugen

Dato: 13.06.2022

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	56/22	20.06.2022

Saksframlegg - Revidert søknad om etablering av strømforsyning til hytte - Flekkefjord landskapsvernområde

Vedlegg:

- 1 Anke på vedtak - Strøm til hytte Forholmen
- 2 Vedlegg 1 Oversiktsskisse
- 3 Vedlegg 2 Kartskisse Foreholmen
- 4 Vedlegg 3 Bilde Foreholmen
- 5 Vedlegg 4 Bilde plassering av skap
- 6 Vedlegg 5 Bilde brygge
- 7 Vedlegg 6 Bilde brygge 2

Forvalters innstilling

Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområde gir Rune Staddeland tillatelse til å legge en sjøkabel for etablering av strømforsyning til hytte på Foreholmen i Flekkefjord landskapsvernområde, på gnr/bnr. 57/3 i Flekkefjord kommune. Dispensasjonen gis med hjemmel i lov av 19. juni 2009 om forvaltning av naturens mangfold, § 48.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Tiltaket skal skje i henhold til tegninger som er lagt ved søknaden.
- Avfall skal transporteres ut av landskapsvernområdet og deponeres på lovlig måte.
- Arbeidet skal legges utenom hekke- og yngletid for vilt, dvs. mellom 15. april – 15. juli.
- Den eller de som utfører arbeidet skal være kjent med vilkårene for tillatelsen. Denne tillatelsen skal være tilgjengelig på stedet når arbeidet foregår, og skal kunne fremvises på forespørsel.
- Når tiltaket er gjennomført sendes en kort rapport med bilde som viser gjennomført tiltak til verneområdestyret med kopi til Statens naturoppsyn v/Steinar Sunde (steinar.sunde@miljodir.no).
- Denne tillatelsen gjelder ut 2024.

Verneområdestyret har bare vurdert søknaden etter verneforskriften. Vi forutsetter at det innhentes

nødvendige tillatelser etter andre lovverk.

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.

Saksopplysninger

Rejlers Engineering AS v/Line Aasen søkte på vegne av Rune Staddeland i brev datert 7. januar 2022 om etablering av strømforsyning til hytte på Foreholmen, gnr/bnr. 57/3 i Berefjorden i Flekkefjord kommune. Hytta og øya ligger innenfor Flekkefjord landskapsvernområde. Det omsøkte tiltaket omfattet strømtilførsel ved luftlinje på fastlandet og legging av sjøkabel på land på Foreholmen. Tiltakshaver fikk i styremøte den 3. februar 2022 avslag på søknaden av verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder på bakgrunn av at det ikke var hjemmel til å tillate etablering av strømforsyning til hytte på Foreholmen i Flekkefjord landskapsvernområde som omsøkt, da tiltaket ville være i strid med verneformålet for Flekkefjord landskapsvernområde om å ta vare på urørt skjærgård lite påvirket av nyere tekniske inngrep, og ville kunne påvirke verneverdiene negativt over tid.

Tiltakshaver har påklaget vedtaket gjort i styresak 8/22 i brev datert 1. mars 2022 (vedlegg 2). I samme brev vises det også til at tiltakshaver ønsker å få vurdert ny revidert søknad for behandling etter verneforskriften for Flekkefjord landskapsvernområde. I e-post datert 21. april 2022 avklarer tiltakshaver at det er ønskelig å behandle innholdet i klagen som en ny søknad.

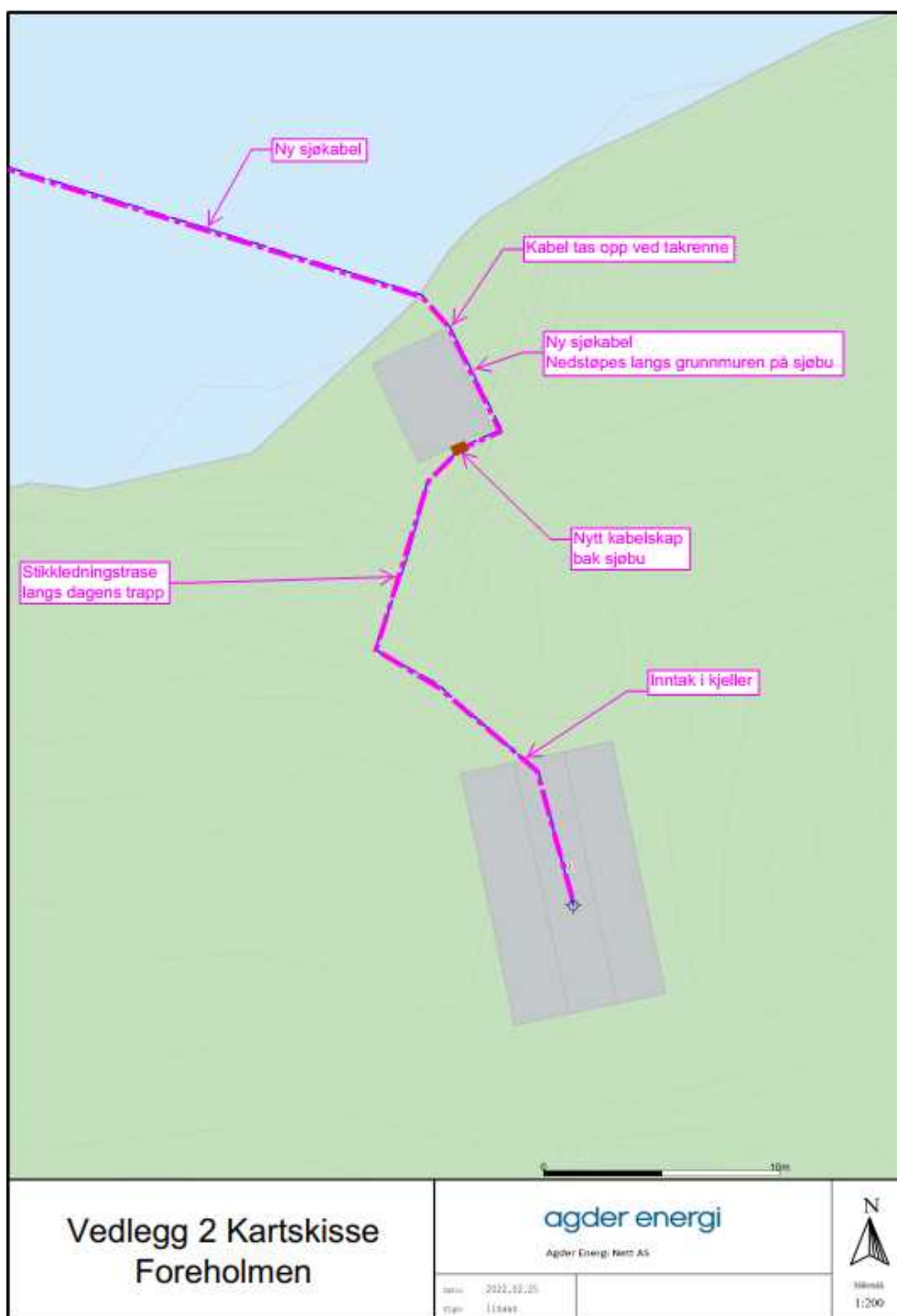
Den reviderte søknaden har følgende endringer:

- Traseen som var omsøkt på landsiden fjernes fra søknaden (60 meter med strømforsyning ved luftlinje).



Figur 1: Revidert trase for legging av sjøkabel fram til Foreholmen.

- Ilandføringen og traseen videre til koblingsskap på Foreholmen endres. Sjøkabelen tas på land gjennom allerede eksisterende betongbrygge i rør. Den føres videre inntil grunnmur på baksiden av sjøbod innstøpt i betong til koblingsskap skjult bak sjøbod. Fra dette punktet er sjøkabelen terminert i koblingsboks. Videre framføring skjer med kabelforlegning langs eksisterende trappetrase opp til grunnmur på nordsiden av hytten. Derfra inn i kjeller og under hytta fram til sikringsskap i teknisk rom (se vedlegg 2-5 for kart og bilder).







Juridisk grunnlag

Flekkefjord landskapsvernområde ble vernet 11. mars 2005 og har som formål å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter, og et variert kulturlandskap med fornminner og nyere tids kulturminner.

Etter § 3 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 og tiltak som oppføring, ombygging og riving av bygninger, brygger, moloer, broer og andre anlegg, veibygging, bergverksdrift, graving, påfylling av masse, boring og sprenging, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, planting, bakkeplanering, fremføring av luft- og jordledninger, oppsetting av skilt, opparbeiding og merking av turveier og stier, opplag av båter, utplassering av havbruksanlegg, husbåter og andre flytende innretninger. 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.

Forvaltningsmyndighetene kan gi tillatelse til etablering av brønn og vannledning til eksisterende fritidsbolig, jf. verneforskriften § 3 pkt. 1.3 bokstav j.

Det finnes ingen spesifiserte dispensasjonsbestemmelser for etablering av sjø- eller jordledning til eksisterende fritidsbolig i verneforskriften. Forvaltningsmyndigheten kan imidlertid gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke verneverdiene nevneverdig, eller dersom sikkerhetshensyn eller hensynet til vesentlige samfunnsinteresser gjør det nødvendig, jf. § 48 i naturmangfoldloven (nml.) som erstatter § 4 i verneforskriften.

Det følger av forarbeidene til naturmangfoldloven at den generelle dispensasjonsbestemmelsen i § 48 ikke kan anvendes for å utvide den rammen som er trukket opp i vernevedtaket. Bestemmelsen skal være en sikkerhetsventil for tiltak som ikke kunne forutses eller spesielle/særskilte tilfeller som ikke ble vurdert på vernetidspunktet. Ved søknad om dispensasjon må det først vurderes om vilkårene er oppfylt. Vilårene er kumulative, det vil si at begge vilkårene må være oppfylt. Det at vilkårene er oppfylt gir ikke krav på dispensasjon.

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 kartlagte naturtyper i området. Det er heller ikke kartlagt noen truede eller sårbare arter, eller gjort funn av registrerte kulturminner langs omsøkt trase. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, NVE Atlas, forvaltningsplan, sammen med informasjon i forbindelse med forarbeidet til vernet, til grunn for vurderingen av kunnskapsgrunnlaget, jf. nml. § 9 «føre-var-prinsippet».

Etter verneforskriften § 3 pkt. 1.1 er det ikke tillatt til inngrep og tiltak som fremføring av luft- og jordledninger. Det finnes ingen spesifisert dispensasjonshjemmel for fremføring av nye sjøkabler på land i verneforskriften. Søknaden må derfor vurderes etter den generelle dispensasjonshjemmelen,

nml. § 48. I Flekkefjord landskapsvernområde omfatter vernet landarealet ned til laveste vannstand og sjøoverflaten, ikke vannmassene og sjøbunnen. Det er derfor kun den delen av søknaden som omfatter kabel på land på Foreholmen som må behandles etter verneforskriften.

I forbindelse med søknaden må man vurdere den effekten tiltakene kan ha på verneverdiene i landskapsvernområde, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning». Det tekniske inngrepet tiltaket medfører må veies opp mot verneformålet for landskapsvernområdet, som å ta vare på et representativt og særpreget landskap med åpne sjøflater, urørt skjærgård og mektig kysthei, samt å sikre områder som er viktig for biologisk mangfold, truede og sårbare plante- og dyrearter, og et variert kulturlandskap med fornminner og nyere tids kulturminner.

I kgl. res. for Flekkefjord landskapsvernområde fra 2005 s. 11 vises det til at den indre delen av Berrefjord fremstår som lite påvirket av moderne inngrep og er en av svært få naturlige skjermede havner i området. Strømforsyningen på Foreholmen består i dag av et dieselaggregat kombinert med solceller. Tiltakshaver har opplyst om at det er behov for å få etablert strømforsyning på Foreholmen for å kunne få pumpet opp vann fra brønn til blant annet beitedyr som er planlagt å ha gående på øya i forbindelse med skjøtsel av området.

Etablering av strømforsyning til hytte vil være et nytt varig teknisk inngrep i verneområdet, som det tidligere er tatt høyde for og vurdert under opprettelsen av vernet. Dette viser seg i verneforskriften, hvor fremføring av jord- og luftledning ikke er tillatt. I forbindelse med den reviderte søknaden så har det blitt gjort flere større justeringer, hvor tiltakshaver har fjernet den delen av søknaden som omfatter etablering av luftlinje i verneområdet. Tiltakshaver har også redusert synligheten av sjøkabelen som ønskes å legges opp på land på Foreholmen. Sjøkabelen skal legges i bergsprekk og langs eksisterende tekniske inngrep som bygg og trapp. Ved at tiltaket gjennomføres som beskrevet i revidert søknad, vurderer verneområdeforvalter det til at tiltaket ikke vil påvirke verneverdiene nevneverdig og vil ikke være i strid med verneformålet. Ingen delområder langs omsøkt trase for sjøkabel peker seg ut med særskilte verneverdier som bør skjermes mot tiltaket, og tiltaket vurderes til å ikke endre landskapets art og karakter vesentlig, jf. nml. § 10 om «økosystemtilnærming og samlet belastning».

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, og således bidra til en gradvis forringelse av verneverdiene i området. Spørsmålet om fremføring av strøm til private hytter er prinsipielt viktig. Så langt verneområdeforvalter kjenner til, har det ikke blitt gitt dispensasjon til etablering av strømforsyning til hytter tidligere i Flekkefjord landskapsvernområde. I Flekkefjord landskapsvernområde er det ca. 35 fritidsboliger og sjøbuer i 100-metersbeltet langs sjøen i landskapsvernområdet. I forhold til presedensvirkningene av å gi dispensasjon til tiltaket som omsøkt, vurderes dette til å begrense seg til eventuelle områder der det allerede er tekniske inngrep hvor det ikke er særskilte verneverdier som må skjermes, og til tiltak som ikke påvirker landskapets art eller karakter.

På bakgrunn av det ovenstående vurderes det til at det kan gis dispensasjon til å legge en sjøkabel på land som vist i revidert søknad, med visse vilkår. Byggeperioden bør skje med hensyn til hekke- og yngletiden for vilt, og ellers foregå så skånsomt for naturmiljø som mulig. Etter § 12 i naturmangfoldloven, om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, bør det settes vilkår om at bygningsavfall skal fraktes ut og deponeres på lovlig måte, slik at en unngår forurensning. Nml. § 11 om at kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver anses heller ikke som relevant.

Statsforvalteren i Agder
Postboks 504
4804 Arendal

Deres ref.
Jorunn Haugen

Vår ref.
PRO200001964 - Line Aasen

Sted
Kristiansand

Dato
01.03.2022

Anke på vedtak - Søknad om etablering av strømforsyning til hytte Foreholmen Flekkefjord landskapsvernområde

Det ankes med dette på vedtak som ble gjort i verneområdestyret 03.02.2022 på utvalgssak 8/22 Arkivsaksnr: 2022/264-2. I anken er det beskrevet betydelige endringer i tiltaket. Tiltakshaver er ikke enig i Verneområdestyrets vedtak, men velger likevel og gjøre justeringer i framføringen av strømforsyningen til hytta på Foreholmen i Berrefjord.

Endringer er som følger: 1. Traseen som er omsøkt på landsiden fjernes fra søknaden. Det betyr at Verneområdestyret i anken ikke skal behandle dispensasjon for etablering av luftledning på fastlandssiden i landskapsverneområdet. Det er flere aktuelle punkter på fastlandssiden for sjøsetting. Disse ligger med god avstand fra verneområdet som det framgår av oversiktskart vedlagt. Felles for disse er at uavhengig av hvilken løsning som blir valgt, er fremføringen av sjøkabelen innenfor landskapsverneområdet den samme. I verneforskriften framgår det tydelig at "vernet omfatter landarealet ned til laveste vannstand og sjøoverflaten, ikke vannmassene og sjøbunnen". . Det betyr at sjøkabelens møte med landskapsverneområdet blir først når kabelen er over laveste vannstand på Foreholmen. Sjøkabelen omsøkes for øvrig som normalt til Kystverket.

2. Ilandføringen og traseen videre til koblingsskap på Foreholmen endres. Sjøkabelen taes på land gjennom allerede eksisterende betongbrygge i rør. Den føres videre inntil grunnmur på baksiden av sjøbod innstøpt i betong til koblingsskap skjult bak sjøbod. Fra dette punktet er sjøkabelen terminert i koblingsboks. Videre framføring skjer med kabelforlegning langs eksisterende trappetrasse opp til grunnmur på nordsiden av hytten. Derfra inn i kjeller og under hytta fram til sikringsskap i teknisk rom. Kabel vil være usynlig fra alle vinkler.

I avslaget framgår det at framføring av luftkabel med stolper i verneområdet vurderes til å vesentlig kunne endre eller virke inn på landskapets art eller karakter mm.

Dette er ikke lenger tilfelle da framføring av luftkabel med stolper ikke lenger er en del av tiltaket.

Det framgår også av avslaget sitat" Når det gjelder den delen av traseen hvor det er planlagt å

legge sjøkabel i bergsprekker på land, vil dette ha en mindre innvirkning på landskapets art eller karakter enn luftlinje, men vil likevel være et varig teknisk inngrep i landskapsvernområdet som det tidligere er tatt høyde for og vurdert under opprettelsen av vernet. Dette viser seg i verneforskriften, hvor fremføring av jord- og luftledning ikke er tillatt. Det vurderes derfor til at det under føringene fra verneprosessen ikke var ønskelig å åpne opp for tekniske inngrep som her er omsøkt" sitat slutt.

Med det nye forslaget til ilandføring og traseen videre på Foreholmen mener tiltakshaver at tiltaket ikke har noen som helst innvirkning på landskapets art eller karakter. Dette begrunnes med at sjøkabelen nå kommer opp av eksisterende betongbrygge i et område som allerede fremstår som bebygd og privatisert. Innstøpt langs grunnmur bak sjøbod mot øst vil kabelen eller betongen den er innstøpt i ikke kunne sees før man går i land og kryper bak boden. Den vil da fremstå som en fortykkelse av grunnmuren. Koblingsskapet blir plassert bak sjøboden usynlig fra sjøen og fra brygga. Den videre kabelforlegningen vil uten å kunne sees føres langs grunnmur på sørsiden av sjøbod for deretter å følge eksisterende trappekonstruksjon opp til hytta. Det er følgelig ikke nødvendig og åpne for såkalte tekniske inngrep for at strømforsyning til hytta skal kunne bli etablert. Da disse inngrepene fant sted for mange år siden (trappetraseen) og føringsveien for kabelen ikke berører urørt areal i verneområdet. Det kan for øvrig nevnes at verneforskriften beskriver forbud mot luft og jordledninger. Det er ikke beskrevet et forbud mot sjøkabel.

Til slutt i avslaget fremgår det sitat" I Miljødirektoratets veileder M106-2014 «Rundskriv om forvaltning av verneforskrifter» står det at i en vurdering av om en tillatelse bør gis skal eventuelle presedensvirkninger av en tillatelse også vurderes. 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, og således bidra til en gradvis forringelse av verneverdiene i området. I Flekkefjord landskapsvernområde er det ca. 35 fritidsboliger og sjøbuer i 100-metersbeltet langs sjøen i landskapsvernområdet. En eventuell dispensasjon til å etablere strømforsyning som omsøkt vil kunne gi presedens for mulige lignende saker i framtiden, og være uheldig for landskapets samlede belastning over tid. Verneområdeforvalter vurderer det derfor til at det ikke er hjemmel til å tillate etablering av strømforbindelse til hytte på Foreholmen i Flekkefjord landskapsvernområde da tiltaket vil være i strid med verneformålet for Flekkefjord landskapsvernområde om å ta vare på urørt skjærgård lite påvirket av nyere tekniske inngrep, og vil kunne påvirke verneverdiene negativt over tid" sitat slutt.

Dette er ikke lenger aktuelt å vurdere slik tiltakshaver ser det. Begrunnelse: Tiltaket etter endringene har ikke lenger en karakter som utgjør noen fare for å skape presedens. Skulle vernestyret ikke være av den samme oppfatning er omfanget av mulige bygninger som dette kan berøre ubetydelig. Her følger en oppramsning:

Det er kun medtatt bebyggelse med eget gårds og bruksnummer starter lengst vest i verneområdet:

- 1 stk. hytte i Åna-Sira ut mot fyret. Denne har strømforsyning. Ingen presedens.
- 8 stk fritidsboliger og 2 sjøboder i Thele. Det er 1,15 km fra nærmeste hytte til nettilkobling på Vatland i Berrefjord. Luftstrekket i sin helhet må føres gjennom vernesonen. Sjøkabel er ikke mulig. Ingen presedens.
- 4 stk fritidsboliger i Berrefjord. 2 ligger ute på holmen og har i dag nettilkobling via luftstrek over til holmen. Ingen presedens. Hytta på foreholmen og hytte på fastlandet rett nordvest for Foreholmen. Tiltakshaver har invitert eierene av denne hytten til å være med på tiltaket for å redusere egne kostnader. De har takket nei til dette fordi de syntes tiltaket var for dyrt. Mulig presedens en gang inn i fremtiden.
- 8 stk fritidsboliger og 2 sjøboder i Stø. Det er 1,5 km i luftlinje til nærmeste nettilknytning. 1,12 km av disse i vernesonen. Sjøkabel er ikke mulig. Ingen presedens.
- 4 stk våningshus (Li, Kleppe og Dåtland) og 3 stk bygninger etablert ut fra skjøtsel (Mønstremyr, Lille Håland og Kleppe). Ingen av disse ligger innenfor 100 meters sonen. Fra Dåstøl til Fidsel som er nærmeste tilknytningspunkt er det nesten 2 km i luftlinje. Av disse er 1,5 km i vernesonen. Sjøkabel er ikke et alternativ. Ingen presedens. Det er 2 stk sjøboder i hidrasundet tilhørende en av disse gårdene samt en kommunal. Ingen av disse bygningene har en bruk som skulle tilsa at det er aktuelt med strøm de er heller ikke godkjente som fritidsboliger. Ingen presedens.
- 4 stk fritidsboliger på Hidra. Om ikke hytta i indre kalven allerede har strøm er denne innenfor rekkevidde til å gå med sjøkabel fra oppdrettsanlegget utenfor Kvednhusvika. De 3 andre er uten mulighet for nettilknytning. 1 stk representerer presedens.

Da er vi oppe i 34 bygninger. 2 kan hevde presedens opp mot det omsøkte tiltaket. Som beskrevet tidligere et ubetydelig antall.

Det trekkes også fram forekomster av ålegress og viktige lokale gyteplasser for torsk. Sitat avslag "Offentlig beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal bygge på et vitenskapelig kunnskapsgrunnlag så langt dette er rimelig, jf. naturmangfoldloven § 8. Nord for Foreholmen er det registrert naturtypen ålegrassamfunn. I Berrefjorden er det registrert lokalt viktig gytefelt for torsk. Verneområdeforvalter mener at det foreliggende kunnskapsgrunnlaget gir tilstrekkelig informasjon om tiltakets konsekvenser for naturmiljøet i Flekkefjord landskapsvernområde til at det kan fattes vedtak i saken. Det legges her vekt på opplysninger som kommer frem i Naturbase, NVE Atlas, forvaltningsplan, sammen med informasjon i forbindelse med forarbeidet

til vernet, til grunn for vurderingen av kunnskapsgrunnlaget, jf. nml. § 9 «føre-var-prinsippet»

Dette må jo være en saksbehandlingsfeil. Som tidligere presisert omfatter ikke vernet vannmassene og sjøbunnen. Ålegrassamfunn og gyteplasser for torsk skal følgelig ikke være en del av vurderingen til verneområdestyret. Det kan for øvrig opplyses at det ikke finnes forekomster av ålegrass i sjøkabeltraseen og at gyteplasser for torsk ikke blir berørt da kystverket setter betingelser for tidspunktet tiltaket kan utføres nettopp for at det marine mangfoldet skal bli minst mulig påvirket under installasjonen. Av hele kabelens lengde på ca. 500 meter vil 95% av den ligge på søylebunn, resten på sandbunn. Etter installasjonen ligger kabelen stille og har ingen påvirkning på omgivelsene rundt den. Ålegrassamfunn finnes nordøst for Foreholmen i bukta mot Åsnes der skjærgårdsparken har satt ut benker og bålpanne og ferskvann renner ut fra Hølen. Her er det lunt og båter fra inn og utland i betydelig omfang ankrer her opp i påvente av bedre vær ute på havet og for late sommerdager. Min bekymring for ålegrasset er knyttet opp mot denne aktiviteten. Mine kunnskaper om havbunnen i Berrefjord er bassert på et betydelig antall dykk i området som er utført av min sønn. At det ikke finnes ålegress i kabeltrassene kan dokumenteres om ønskelig med undervannsfilmopptak.

Etter endringene i tiltaket foreligger det ikke noe grunn for å ta i bruk §9 i nml "føre-var-prinsippet" Det er kun kabelframføringen på Foreholmen som skal vurderes og der representerer tiltaket ingen mulig vesentlig skade på naturmangfoldet.

Tiltakshaver har i tidligere korrespondanse med Statsforvalteren beskrevet ned på detaljnivå planen for skjøtsel av Foreholmen (13,5 mål) og Tufta og Slottet (1 mål) på fastlandet rett over sundet nord for holmen. Målet er å gjenskape det utrykket landskapet hadde da Foreholmen var en husmannsplass under gården Vatland. Det ble vinterforet 3 sauer og 1 ku på holmen. Det var allerede da strøm på holmen fra Åsnes. Stolpefestene er fortsatt inntakte. Sitkagranen er fjernet fra holmen og med det er det gitt rom for oppvekst av ny sitka og annet villnisje som til slutt vil gjør holmen uframkommelig. Dette er ikke i henhold til hensikten i vernet. Skal hensikten i vernet ivaretaes krever det en høy grad av tilstedeværelse. Tanken er at vi manuelt rydder holmen slik at våre sauer av gammalnorsk spæl kan overta vedlikeholdet på sommerbeite. Holmen tørker ut om sommeren så sauene må få tilbrakt vann fra oss. Det er her brønnen kommer inn i bildet. Vannet må løftes fra brønnen til det kreves strøm. Vi skriver 2022 og tiden går framover, nye generasjoner krever en annen grad av komfort for å oppholde seg på et sted over tid. Det er nå på plass tillatelse for boring etter vann og utslippstillatelse av gråvann er gitt fra kommunen og kystverket. Strømforsyningen på Foreholmen for tiden består av et dieselaggregat kombinert med solceller. Dieselaggregatet starter automatisk når spenningen blir for lav. Støyen fra aggregatet er oppgitt til å være 85 desibel. Det runger godt i mellom fjellene når det drar igang. Ikke ønskelig hverken for oss på øya eller andre som befinner seg i området. Skulle anken med endringer av tiltaket ikke vinne fram er konsekvensen at dieselaggregat

løsningen må videreføres. Det er estimert et årlig strømforbruk for hytta på Foreholmen til 10 000 Kwh. Hvis man antar at halvparten av dette må produseres ved hjelp av aggregatet vil årlig forbruk av diesel være 5000 Kwh x 0,4 liter per kwh = 2000 liter. Livssyklusutslippet kalles "Well-to-Well og er for en liter diesel 3,2 kg. Det betyr 2000 liter x 3,2 kg = årlig utslipp på 6400 kg CO₂. Vekten som slippes ut er vesentlig høyere enn den forbrukte drivstoffvekten fordi karbonet i drivstoffet slår seg sammen med oksygenet. Det er nok ikke verneområdestyrets oppgave og regulere utslippet i området. Men det er likevel å rygge baklengs inn i framtida og avslå denne anken.

Et avslag på anken vil være i strid med §34 i Naturmangfoldsloven. Her står det: Verneforskriften skal ikke være til hinder for å videreføre bærekraftig bruk som bygger opp under verneformålet i området.

Verneområdestyret skal sikre verneområdets vern og skjøtsel langt inn i framtiden. Som §34 beskriver er bærekraftig bruk som bygger opp om verneformålet satt over verneforskriften. Ut fra dette må det gis dispensasjon til dette tiltaket. Vår tilstedeværelse og bruk for å skjøtte Foreholmen og Tufta og Slottet er ikke bærekraftig inn i framtiden med et årlig utslipp på 6,4 tonn CO₂. Og uten tilstedeværelse blir det ingen skjøtsel og verneformålet er da ikke mulig å oppnå.

Vernet av eiendommene Foreholmen og Tufta og Slottet medførte en betydelig verdiforringelse. Denne er ikke en gang forsøkt kompensert av forvaltningsmyndighetene. At forvaltningsmyndighetene også skal gjøre sitt ytterste for at grunneierene ikke kan ha et fornuftig og bærekraftig bruk av dem er ikke akseptabelt. Undertegnede har i over to år nå prøvd å komme i mål med en plan for forvaltning med tilhørende skjøtelsavtale uten å lykkes med dette. I nml. §36 står det: For de deler av landskapsverneområdet der bruk er en vesentlig forutsetning for å ivareta verneformålet, skal det senest samtidig med vedtak om vern etter første ledd legges frem et utkast til plan for skjøtsel for å sikre verneformålet. Planen kan omfatte avtale om bruk av arealer, enkeltelementer og driftsformer. Planen eller avtalen kan inneholde bestemmelser om økonomiske godtgjørelser til private som bidrar til områdets skjøtsel. Utkast til forvaltningsplan skal legges frem samtidig med vernevedtaket. Der det også er aktuelt med skjøtelsplan, skal den inngå i forvaltningsplanen.

Foreholmen samt Tufta og Slottet er begge gamle husmannsplasser og representerer således den gamle kystbondekulturen. Ingen av dem er nevnt med et ord i forvaltningsplanen. Forvaltningsmyndigheten har med det brutt §36 siden vernet ble opprettet i 2005. Sett opp mot de offere vi som grunneiere har måttet akseptere, uten mulighet for en rettfærdig erstatning er dette tiltaket som dråper i havet å be om tilbake. Vi er i ferd med å bli forsynt av sendrektighet og i dette tiltakets saksbehandling, paragraf rytteri slik vi opplever det, for å obstruere våre muligheter for bærekraftig bruk av eiendommene for oss selv og kommende generasjoner. Det

er hevet over enhver tvil at tiltaket med de endringer som er gjort i denne anken enkelt kan hjemles opp mot både verneforskriften og Lov om forvaltning av naturens mangfold. Det har vi klare forventninger om at blir gjort.

Janne og Rune Staddeland

Vedlegg:

- Vedlegg 1 Oversiktsskisse
- Vedlegg 2 Kartskisse Foreholmen
- Vedlegg 3 Bilde Foreholmen
- Vedlegg 4 Bilde plassering av skap
- Vedlegg 5 Bilde brygge
- Vedlegg 6 Bilde brygge 2



5

5

5

6

10

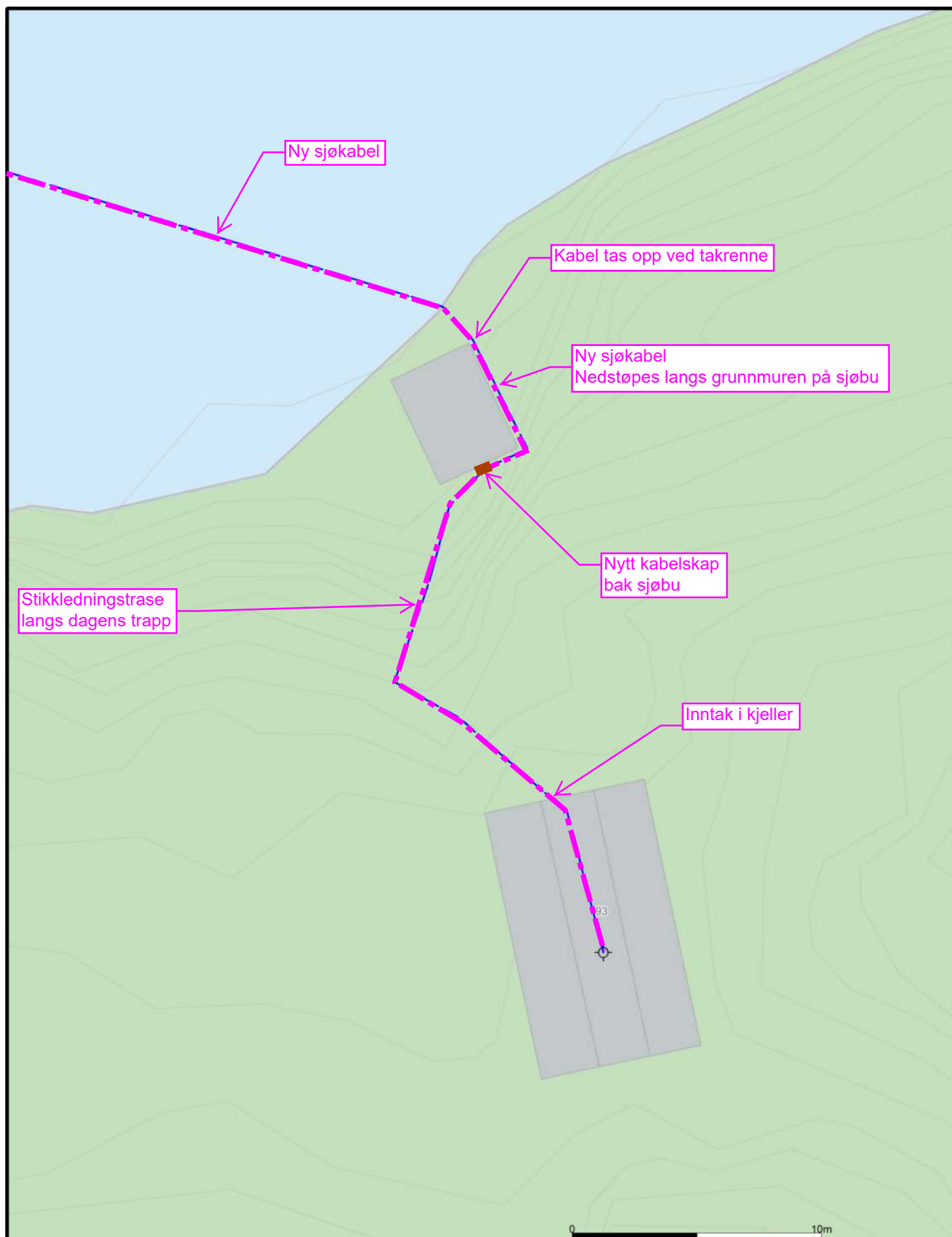
agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2022.03.01
Rigt: linaas



Målestokk
1:2000



Vedlegg 2 Kartskisse Foreholmen

agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2022.02.25

Sign: linaas



Målestokk
1:200

Vedlegg 3 - Bilde Foreholmen

Kabel er inntegnet med gjennomskiktighet der den går bak terreng, sjøbod osv., kun for å indikere hvor kablen omtrentlig skal legges

Kabelskap er også inntegnet med gjennomskiktighet da det blir stående bak sjøboden

Kabel føres opp til kjeller på nordsiden på hytten (kabel inntegnet med gjennomskiktighet for indikasjon på plassering)

Nytt kabelskap på baksiden (sørsiden) av sjøbod (Tegnet med gjennomskiktighet for indikasjon av plassering)

Kabeltrase for stikkledning langs eksisterende trappetrase opp til grunnmur på nordsiden av hytten

Kabel nedstøpes langs grunnmuren på sjøboden slik at kabeltrase blir mest mulig skjult (kabel tegnet med gjennomskiktighet for indikasjon på plassering)

Kabel bak sjøbod (kabel inntegnet med gjennomskiktighet for indikasjon på plassering)

Kabel føres opp av brygga ved takrennen er. Her er det en sprekk i fjellet. Det kuttes/ meisles en føringsvei og kablen støpes ned

Sjøkabel tas opp gjennom rør i eksisterende betongbrygge (kabel inntegnet med gjennomskiktighet for indikasjon på plassering)

Vedlegg 4 Bilde plassering av skap



Nytt kabelskap plasseres
skjult bak sjøbod

Stikkledning
kabeltrase videre mot
trappeoppgang



Kabel føres opp av brygga ved
takrennen. Her er det en sprekk i
fjellet. Det kuttes/meisles en
føringsvei og kabelen støpes ned i
sprekken
Videre støpes kabelen langs
grunnmuren på sjøboden

Kabel føres opp i rør i
eksisterende betongbrygge



Kabel føres opp ved takrennen. Her er det en sprekk i fjellet. Det kuttes/ meisles en føringsvei og kabelen støpes ned i sprekken
Videre støpes kabelen langs grunnmuren på sjøboden slik at kabeltrase blir mest mulig skjult

Kabel føres opp i rør i eksisterende betongbrygge



**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.

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 anneks:** det søkes om ombygging av anneks. 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 anneks 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.

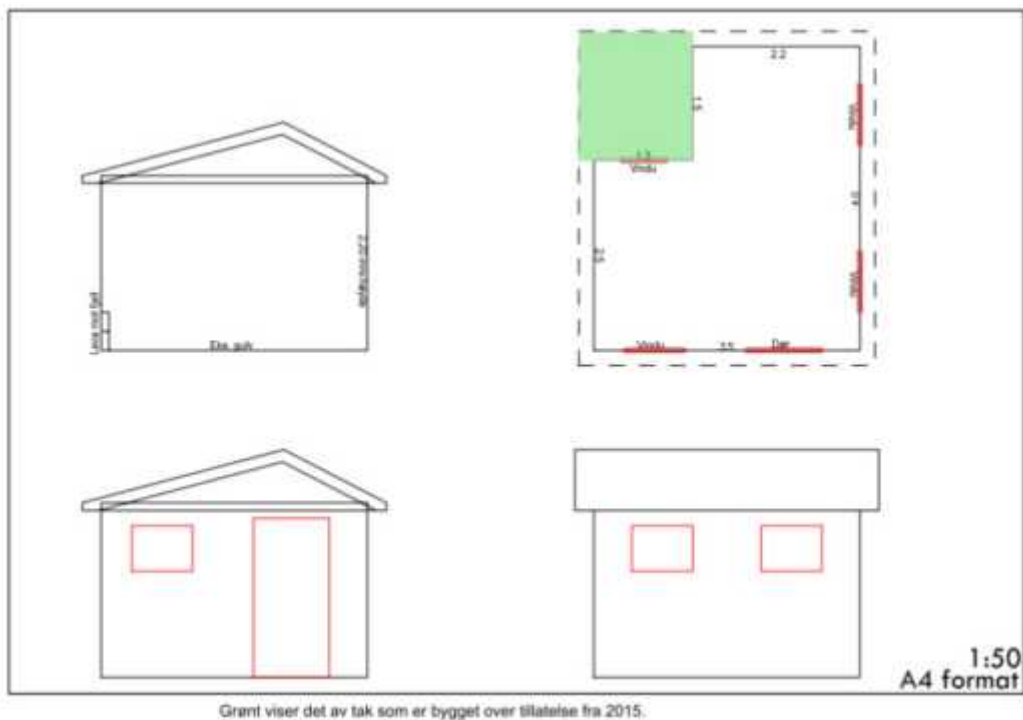


Tidligere anneks (bygd en gang i tidrommet mellom 1975-80tallet)



Restaurert anneks (Buo)





- **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 grunnnet 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 bebygd areal, må ikke forvente utvidelse av bebygd areal. I slike tilfeller er det som regel ombygging eller omdisponering av areal på annen måte, som kan være aktuelt å 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 bebygd 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.

Søknad om dispensasjon fra verneforskriften for Oksøy - Ryvingen

Vi er i en prosess med Lindesnes kommune om å rydde opp i byggeprosjekter på eiendommen 20/44 Store Sæsøy. I den forbindelse er jeg blitt anmodet om å ta kontakt med statsforvalteren da eiendommen ligger innenfor landskapsvernområde for Oksøy – Ryvingen.

Jeg har overtatt eiendommen etter min far og ønsker å få i orden de byggverk som ligger innenfor eiendommen.

Etter samtale med Lindesnes kommune er jeg blitt fortalt i brevform at tillatelser er avhengig av dispensasjon fra verneforskriften.

Av de byggverk som må avklares og søkes dispensasjon for er:

- Hyttetak
- Tak på bod/anneks
- Terrasser
- Redskapsbod

Hyttetak – Vedlegg 1.

I 2014 var min far innom da Mandal kommune i forbindelse med lekkasje i taket på do/vaskerom. Det ble da i møtet med kommunen skissert at takene på hytte og do kunne bygges sammen til ett tak. Dette ble utført i 2014. 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 vi da kunne vinterstenge med lemmer på vinterhalvåret.

Da dette er litt over hva kommunen i 2014 ga tillatelse til, ca. 6 m² vil vi søke dette godkjent som bygget. Viser til vedlegg 1 som viser før og etterbilder av taket.

Tak på bod/anneks – vedlegg 2.

I 2015 var min far i kontakt med Bjørn Vikøyr, verneområdeforvalter om maurproblemer i et gammelt anneks oppført en gang mellom 1975-1980. I korrespondansen med Vikøyr ble det gitt tillatelse til reparasjon av bygget.

Også her ble tak på anneks/redskapsbod bygget sammen til ett tak på bakside grunnet symmetri i byggene. Bygget er dog ikke bygget helt ut som taket da det er åpning i bakkant, se vedlegg 2.

Kommunen mener at taket på dette bygget og er blitt for stort og at det må søkes om, utvidelse av tak ut over godkjenning er ca. 2 m².

Klipper inn fra kommunens brev:

Ut fra de opplysninger du gir i ditt brev av 12.12.2021 oppfatter vi det slik at foretatt restaurering av bu rundt 2014 er avklart med verneområdestyret i 2014/15. Det fremgår imidlertid at det her også er foretatt en utvidelse av taket i bakkant, mot fjell/heia (Muligens glasstak) dette er noe som har skjedd etter 2011. Dette må eventuelt søkes om.

Som bilder i vedlegg 2 viser så er det ikke bygget inn glasstak med det er montert solcellepaneler på taket.

Terrasser – vedlegg 3:

Terrassene som er bygget i henholdsvis 2005 og 2017 er ikke omsøkt og trenger tillatelse.

Terrasse 1 fra 2005 er i størrelse 24 m²

Terrasse 2 fra 2017 er i størrelse 20 m²

Terrasse, første del oppført i 2005 andre del nærmest hytta oppført i 2017. Terrassene er bygget grunnet konstant fuktig jordsmonn på øya. Da det er lite jord til å kunne drenere regnvann og at det er stort nedslagsfelt fra østlig hei (Snerpesundheia) ble det bygget terrasser. Første del i 2005 og andre del i 2017. Terrassene er bygget vekk fra sjø i forhold til hytte, de ligger lavt i terreng og flukter på store steiner (stein som ligger like under terrasse kan ses i vedlegg -1)

Terrassene har ikke vært til hinder for allmennheten da vi årlig har turgåere som kommer over heia i øst og ned over terrassen for videre ferd til båten. Andre barn og unger går og over terrasse for å gå over Snerpesundheia til fiskeplass ytterst i Snerpesundet. Terrassene er ikke omsøkt og en ønsker å få en tillatelse til disse som bygget.

Som siste bilde i vedlegg 3 viser så er terrassene ikke til hinder for besøk av rådyr.

Redskapsbod – vedlegg 4:

Denne er ikke nevnt av kommunen som søknadspliktig, men ønsker å ta denne med slik at vi kan få orden på alt. Redskapsboden er plassert som i vedlegg 4. Boden er under 3m² og er til oppbevaring av gressklipper og annet hageredskap.

.....

Håper med dette at statsforvalteren kan se på denne søknad etter verneforskriften for Oksøy – Ryvingen og at dispensasjoner kan gis.

Komplett søknad med nabovarsel og dispensasjon etter byggeforbud i 100 metersbeltet, samt fra LNF formålet, vil bli sendt Lindesnes kommune rett over nyttår.
Vil og legge med denne henvendelse i søknaden.

Med vennlig hilsen
Steinar Friberg
Victorias vei 29
4515 Mandal







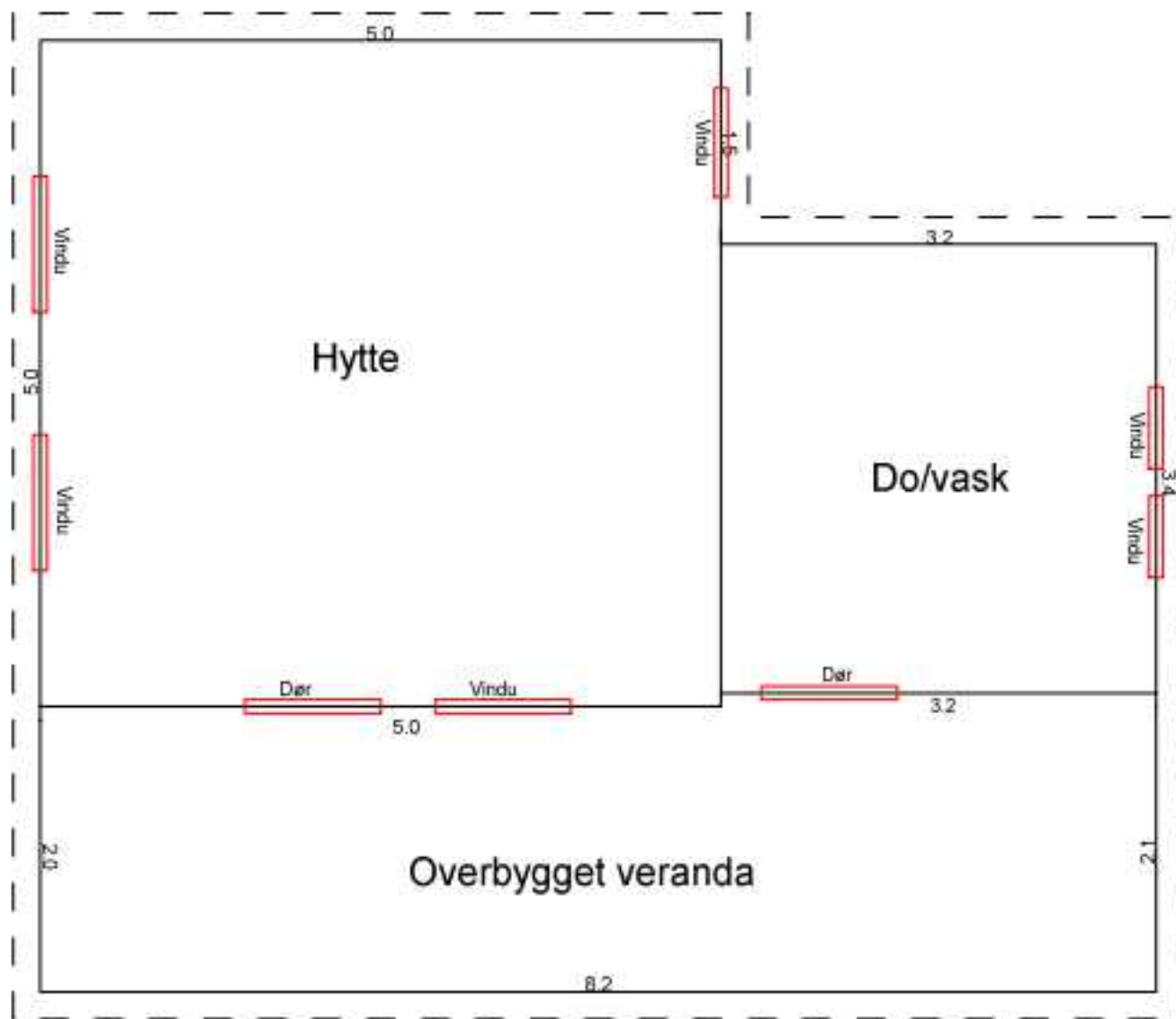
Dronebilde som viser byggene før ombygging



Bilde 4_ Gult viser hva som er bygget over tillatelse

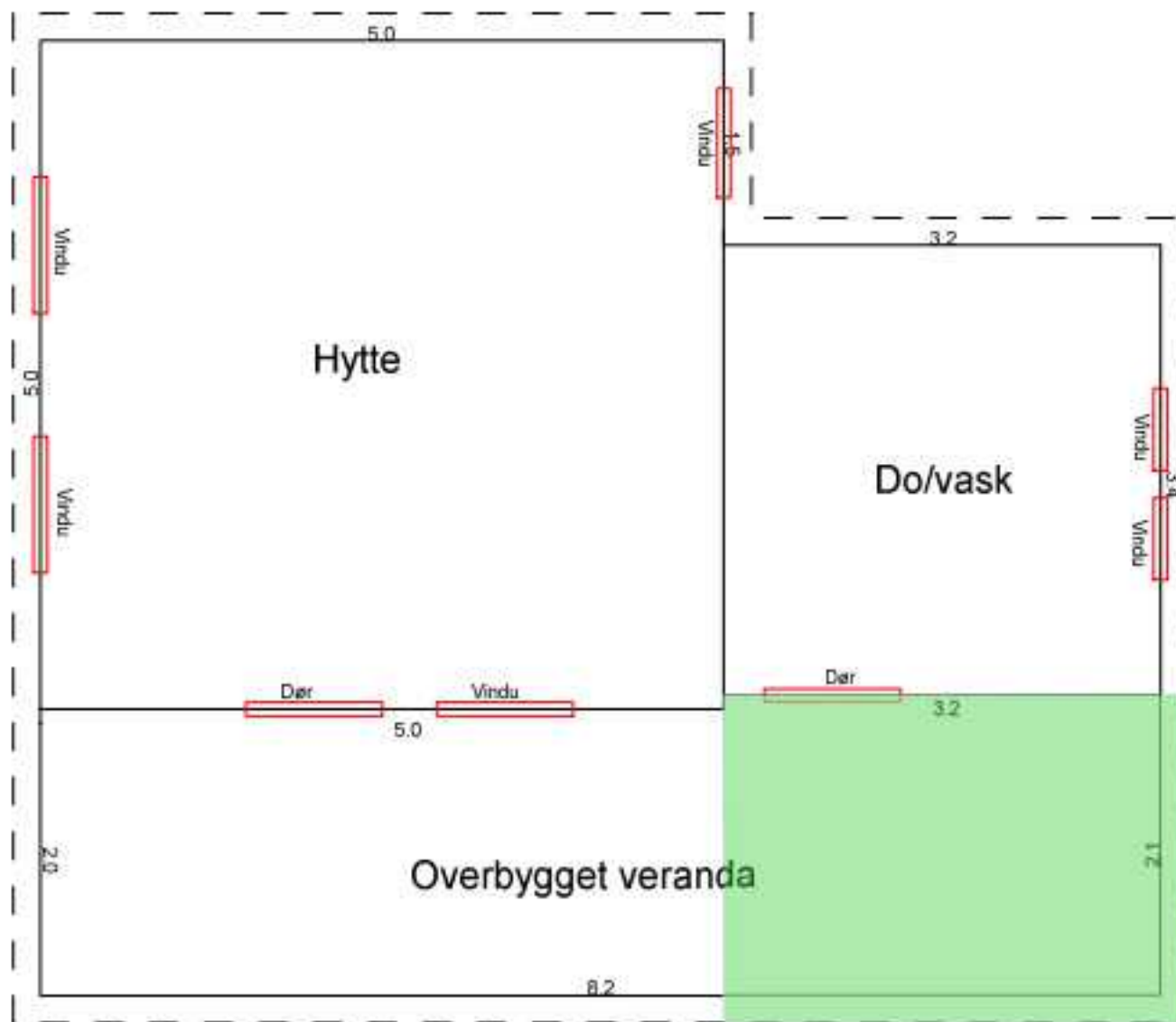


Areal under tak benytte89 i lagring av hagemøbler etc vinterstid



Enkel plantegning av hytte og do/vask.

1:50
A4 format



Grønt viser det av tak som er bygget over tillatelse fra 2014.

1:50
A4 format

Steinar Friberg

Fra: Steffen Friberg <stfriber@online.no>
Sendt: søndag 5. desember 2021 17.09
Til: Steinar Friberg
Emne: Vs: SV: Reparasjon av anneks

----- Videresendt melding -----

Fra: "Vikøyr, Bjørn" <fmvabvi@fylkesmannen.no>
Til: "Steffen" <stfriber@online.no>
Sendt: 07.09.2015 17:24:59
Emne: SV: Reparasjon av anneks

Takk for fin rapport.

Dette er ok i forhold til landskapsvernet.

Håper maurproblemet opphører.

Vennlig hilsen

Bjørn Vikøyr

verneområdeforvalter tlf +47 414 73 912 – +47 38 17 62 19 fmvabvi@fylkesmannen.no.

VERNEOMRÅDESTYRET FOR
OKSØY-RYVINGEN OG FLEKKEFJORD
LANDSKAPSVERNOMRÅDER



Fra: Steffen [mailto:stfriber@online.no]
Sendt: 17. mai 2015 15:44
Til: Vikøyr, Bjørn
Emne: Reparasjon av anneks

Hei Bjørn Vikøyr

Ang. maur innvasjon i soveanneks.

Viser til tidligere telefonsamtaler(2014). Der vi snakket om reparasjon av anneks pga.maur.

Det begynte med en del maur i taket , det drøset barnåler og bøss ned i sengene.

Så oppdaget vi at det var mye maur som krøp langs veggene, vi åpnet litt av innerveggen og fant maurtue. Fjernet den og sprayet på med maurspray. Vannet utvendig med maurgift til ingen nytte. Vi har prøvd å bli kvitt maurene i flere år uten å lykkes. (Derfor har den ikke kunne brukes på flere år.)

Derfor tok jeg kontakt med deg for å høre om fremgangsmåten for reparasjon av annekset. Jeg forstod det slik at reparasjon var ok, såfremt at det ikke ble revet og nytt bygg satt opp.

Da vi begynte på reparasjonen viste det seg at det var mer skadet enn antatt.

Råte i vegger og tak , (særlig mye imot fjellet)

Har satt opp 2-3 blokkerader inn mot fjellet for å hindre at det råtner ut igjen.

Vegger og tak er nytt. Gulvet er det gamle.

NB: dette annekset er i fra 1975 – 80 tallet.

Som vi pratet om pr. telefon så ønsker jeg en bekreftelse fra deg på at dette er ok.

Mvh

Steffen Friberg

Gnr 20 bnr.4, Mandal kommune

Store Sæsø hytte nr.6

Vedlegg:

Bilde av tidligere annekset (bygd i tidsrommet 1975-80).

Bilde av reparert annekset.



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



Restaurert anneks (Bu)



Bildet viser anneks for restaurering 95



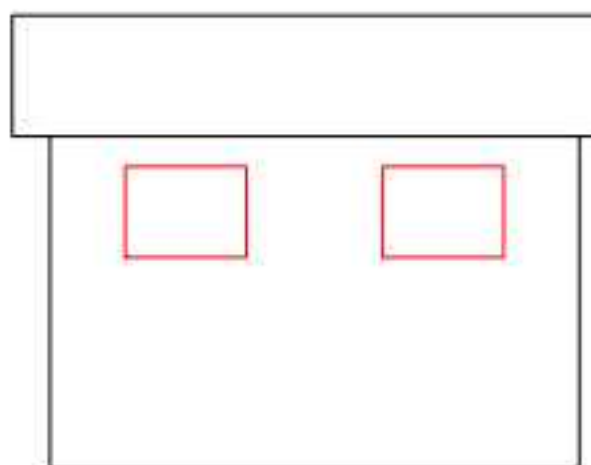
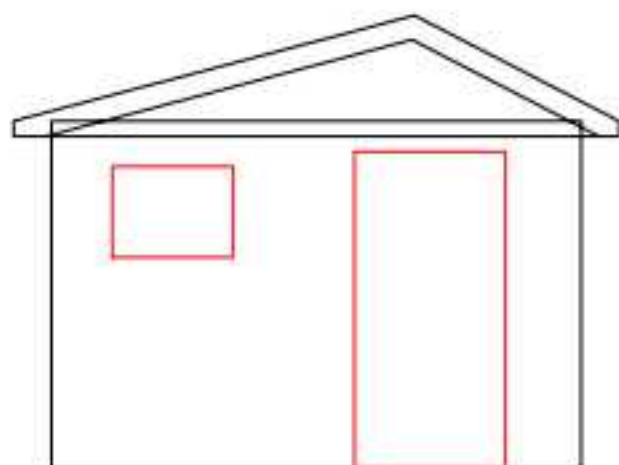
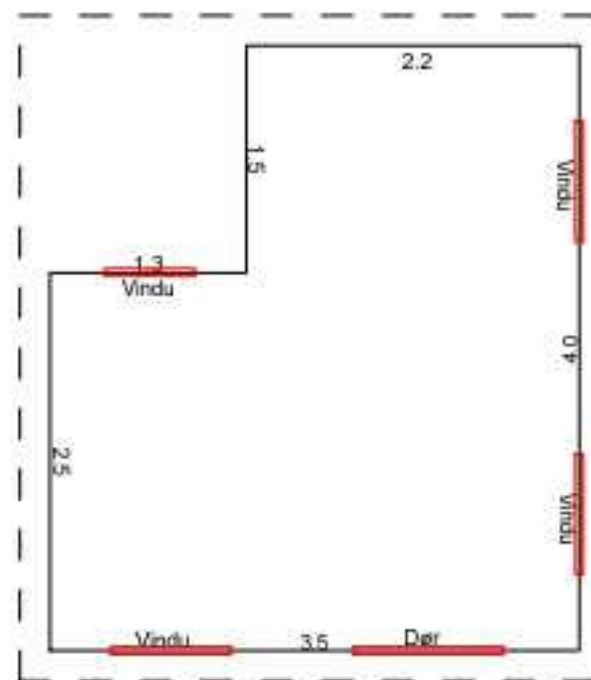
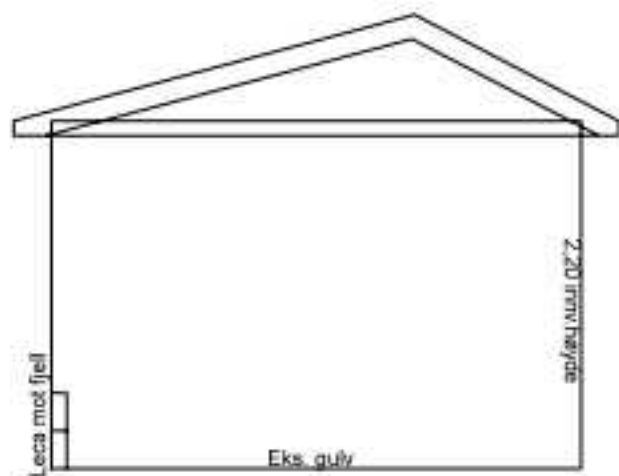
Bildet viser at det er åpent under taket som tidligere



Bildet viser at det er åpent under ~~loket~~ som tidligere

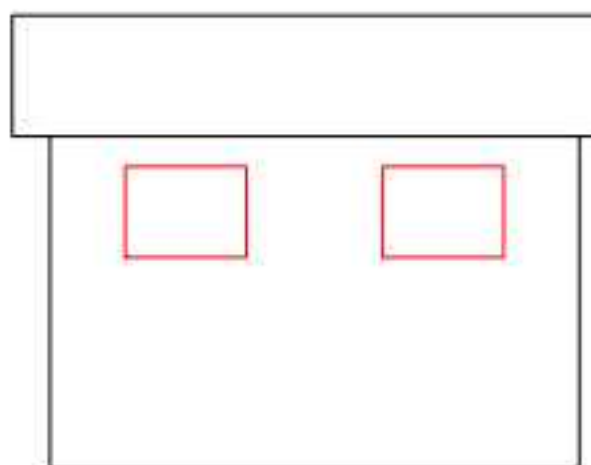
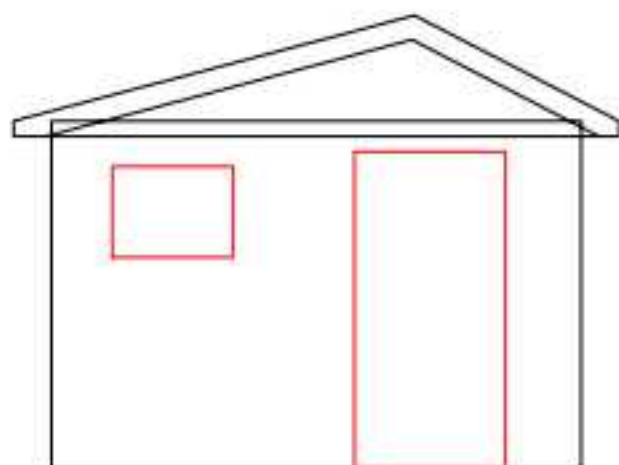
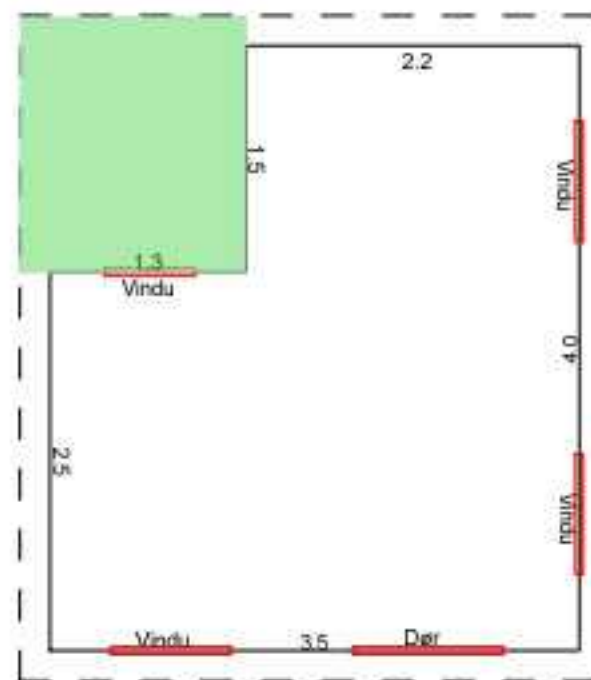
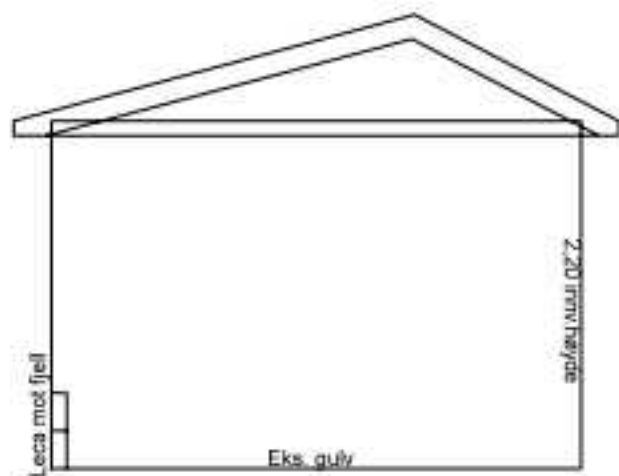


Her vises solcellene på taket



1:50
A4 format

Enkel tegning av bod/anneks.



1:50
A4 format

Grønt viser det av tak som er bygget over tillatelse fra 2015.



Terrasse 101 bygget 2005 - følger terrenget



Terrasse 1 - bygget 2005 - følger terrenget



Terrasse 2 - bygget 2017 - flukter med terrasseplank (ligger ca 50-60 cm over terreng i ytterkant)

30/09/2021 07:36:29 THU



Terrasse 2 - bygget 2017 - flukter med terrasse 1 (hindrer ikke rådyr i å ta turen innom)



Bildet viser redskapsboden

ST 58/22 Eventuelt