



Stor-Elvdal kommune

Møteinnkalling

Utvalg: Planutvalget
Dato: 28.01.2010
Møtested: Storstua, Formannskapssalen
Tidspunkt: 11:00

Forfall meldes snarest på tlf. 62 46 46 12 til sekretariatet, som sørger for innkalling av vararepresentanter. Ved inhabilitet i enkeltsaker, må det meldes fra om dette til sekretariatet.

Vararepresentanter møter kun etter særskilt innkalling.

SAKSLISTE:

Saksnr	Innhold	Arkivsaksnr
PS 10/1	Referatsaker	
PS 10/2	Klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	2005/605
PS 10/3	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 Atndalens Nyseter - Torill og Trond Grønvold, Dal	2005/245
PS 10/4	Reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt - utlegging til offentlig ettersyn.	2007/630

Stor-Elvdal kommune, 19.01.2010

Knut Kristiansen/s/
Utvalgets leder

PS 10/1 Referatsaker

RS 10/1 Igangsettingstillatelse - Opprusting av Stor-Elvdal ungdomsskole - gnr 19 bnr

RS 10/2 Igangsettingstillatelse - riving av bygning på gnr 10 bnr 14 lokalet Brattlund -

RS 10/3 Igangsettingstillatelse - riving av bygningsmasse på eiendommen gnr 10 bnr

RS 10/4 Igangsettingstillatelse for riving og flytting av stall på gnr 78 bnr 4 Rondetune

RS 10/5 Igangsettingstillatelse - riving av bygningsmassen på gnr 17 bnr 35 Garbekke

RS 10/6 Rammetillatelse for riving av bygningsmassen på gnr 14 bnr 291 Atna - State

RS 10/7 Rammetillatelse - riving og gjenoppføring av stallbygning på gnr 78 bnr 4 - Tu

RS 10/8 Rammetillatelse for riving av bygningsmassen på gnr 27 bnr 42 Atna - State

RS 10/9 Rammetillatelse - riving av bygningsmassen på gnr 12 bnr 88 og 118 - Stater

RS 10/10 Rammetillatelse for riving av tilbygg på gnr 4 bnr 83 fnr 1 Gamle Koppang S

RS 10/11 Rammetillatelse for riving av bygningsmasse på gnr 15 bnr 6 Atna - Statens

RS 10/12 Ferdigattest - Oppføring av ny hytte og uthus på gnr 12 bnr 129 Gåla - Ranc

RS 10/13 Ferdigattest - utslippstillatelse og nytt infiltrasjonsanlegg på gnr 12 bnr 74 -

RS 10/14 Ferdigattest - gjenoppføring av ny hytte på gnr 14 bnr 250 Trylia - Per Strør

RS 10/15 Ferdigattest - gjenoppføring av bolig på gnr 1 bnr 19 på Steinvik - Tronn og

RS 10/16 Tillatelse til oppføring av ny hytte på gnr 17 bnr 945 Geitryggen hyttefelt - S

RS 10/17 Tillatelse til tilbygg til lager på gnr 12 bnr 81 fnr 1 - Ringnes AS, Imsdal

RS 10/18 Tillatelse til endring og reparasjon av bygningstekniske installasjoner - branr

RS 10/19 Godkjent melding om tilbygg til hytte på gnr 16 bnr 36 Lauvåsen hyttefelt A

RS 10/20 Ferdigattest - oppføring av ny hytte og anneks på gnr 17 bnr 7 tomt C9 Tryv

RS 10/21 Ferdigattest - oppføring av ny hytte på gnr 54 bnr 396 Sollia hyttefelt - Svei

RS 10/22 Forlengelse av gjeldene snøscooterløyver

RS 10/23 Tillatelse til bygging av vei til hytte på gnr 33 bnr 37 Gråsjøen hyttefelt - Ha

RS 10/24 Tillatelse til oppføring av ny hytte på gnr 17 bnr 851 tomt C 34 Tryvang Øst

RS 10/25 Ferdigattest - oppføring av ny hytte og anneks på gnr 17 bnr 7 fnr 158 tomt

RS 10/26 Tillatelse til bygging av vei til hytter på gnr 33 bnr 45 og gnr 33 bnr 34 Grås

RS 10/27 Ferdigattest - oppføring av hytte gnr 17 bnr 835 D 29 Tryvang Øst - Ditlev M

RS 10/28 Rammetillatelse for oppføring av ny hytte på gnr 54 bnr 214 Megrunnslia hy

RS 10/29 Tillatelse til adkomstvei til hytte på gnr 16 bnr 17 fnr 30 C55 m.fl. i Lauvåse

RS 10/30 Tillatelse til tilbygg til bolig på gnr 19 bnr 661 Skoglyveien 20 - Tom Bjarne

RS 10/31 Tillatelse til ny hytte på gnr 17 bnr 947 Geitryggen hyttefelt - Odd Magne Ve

RS 10/32 Ferdigattest - overbygg over terrasse på hytte på gnr 17 bnr 469 - Per Erik L

RS 10/33 Tillatelse til bygging av adkomstvei til gnr 16 bnr 17 fnr 32 Lauvåsen hyttefe

RS 10/34 Avslag på søknad om leiekjøringsløyve med snøscooter til Koppangskjølen v

RS 10/35 Godkjent melding om tilbygg til hytte på gnr 16 bnr 36 Lauvåsen hyttefelt A

RS 10/36 Godkjent melding om tilbygg til hytte på gnr 91 bnr 1 fnr 45 Gunstadsetra, S

RS 10/37 Godkjent melding om oppføring av uthus på gnr 22 bnr 17 Søndre Koppangs

RS 10/38 Godkjent melding og tilbygg til bolig på gnr 19 bnr 1295 Skogfaret 3 C - Tor

RS 10/39 Godkjent melding om tilbygg til bolig - tak over inngangsparti - på gnr 19 b

RS 10/40 Godkjent melding om midlertidig plassering av container i tilknytning til gnr

RS 10/41 Godkjent melding om midlertidig plassering av container på gnr 17 bnr 1 - V

RS 10/42 Godkjent melding om nytt skilt på trafostasjon på gnr 91 bnr 1 fnr 56 Ender

RS 10/43 Godkjent melding om tilbygg / fasadeendring bolig på gnr 19 bnr 1139 Kong

RS 10/44 Godkjent melding om tilbygg til garasje på gnr 19 bnr 323 Gamle Kongevei

RS 10/45 Godkjent melding om tilbygg til hytte på gnr 17 bnr 529 tomt nr.8 Gråsjøen

RS 10/46 Godkjent melding om midlertidig plassering - "jaktcamp" ved gamle Vinjeve



Dato: 18.01.2010
Referanse: 2005/605 - 467/2010
Arkiv: 91/1/83
Vår saksbehandler: Håvard Haug
Direkte tlf. 62 46 24 36

Klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
10/2	Planutvalget	28.01.2010

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Kopi av brev til Simen Kolstad - avslag på klage - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby
- 2 Pålegg om retting av tiltak - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby
- 3 Klage - pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 5 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby
- 4 Videre saksgang - Klage - pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby
- 5 Merknader til pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83
- 6 Opplysninger til klage angående pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83
- 7 Brev til Fylkesmannen i Hedmark, datert 05.05.09
- 8 Videre saksbehandling - klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby.
- 9 Kopi av brev til adv. Jonny Holen - begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak av 15. mai 2008 - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på eiendommen gnr 91 bnr 1 fnr 83
- 10 Klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby - dokumentliste

Øvrige saksdokumenter:

Se vedlagt dokumentoversikt

Rådmannens forslag til vedtak:

Visksomhetsleder plan og næring sitt delegerede vedtak av 14.04.09 om pålegg om retting av tiltak opprettholdes. Saken oversendes Fylkesmannen i Hedmark for endelig avgjørelse.

Bakgrunn

I melding om tiltak datert 22.09.2002 meldte Simen Kolstad om driftsbygning i landbruket - tilbygg til fiskebu på gnr 91 bnr 1 fnr 83 ved Setningssjøen. Meldingen gjaldt et tilbygg som medførte at fiskebua totalt fikk et bebygd areal på 35 m2 iht. innsendte tegninger, samt ny fundamentering. Etter at tilbygget sto ferdig viste det seg at bua hadde et bebygd areal på 44 m2 (kommunens oppmåling ved befaring den 22.03.2006). Dette var i strid med gitt tillatelse, og Kolstad ble bedt om å melde den aktuelle bygningen på nytt iht. det tiltak som faktisk var bygd.

Dette ble avslått av kommunen i delegert sak 07/38 den 02.03.07. Kolstad påklaget dette avslaget i brev datert 26.03.2007. Kommunen opprettholdt sitt vedtak den 23.10.2007 og saken ble oversendt fylkesmannen for endelig behandling. Klagesaken ble behandlet av fylkesmannen i Hedmark i brev datert 15.05.2008 og klagen ble ikke tatt til følge. Fylkesmannens vedtak var endelig. Kolstad ble i brev datert 03.02.09 varslet om at tiltaket må rettes i henhold til den gitte tillatelsen av 11.10.2002 innen 01.04.09, og i administrativt vedtak datert 14.04.09 har virksomhetsleder plan og næring fattet følgende vedtak: *Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 113, 1. ledd gis følgende pålegg: Tiltaket skal rettes slik at det blir i tråd med gitt tillatelse av 11.10.2002 og i henhold til de tegninger som følger melding datert 22.09.02, det vil si at fiskebuas totale bebygde areal ikke skal overstige 35 m².*

Dette vedtaket er i brev av 05.05.09 påklaget av adv Jonny Holen på vegne av Kolstad. Holen sier i sin klage at han har gjennomgått en rekke saker som gjelder oppføring av ulike typer bygninger i utmark som inngår i kommuneplanens LNF-områder. Holen mener Kolstad har vært utsatt for en uvanlig streng praktisering av lovverket som er å anse som usaklig forskjellsbehandling. Holsen viser til at det er en rekke eksempler på at det er gitt dispensasjon fra gjeldende kommuneplan og tillatelse til oppføring av bolighus, fritidsbebyggelse og driftsbygninger som til dels er betydelig større enn hva som er tilfelle for Simen Kolstads vedkommende, uten at han er i stand til å se at det er spesielle forhold som skulle tilsi en slik ulik behandling som han mener har skjedd i dette tilfellet. Videre opplyser han at han har bedt Fylkesmannen i Hedmark om å ta Simen Kolstads sak opp til ny vurdering, og ber om at klagesaken stilles i bero til dette er avgjort og ber om at klagen gis oppsettende virkning.

I brev av 16.06.09 har fylkesmannen i Hedmark avslått Holens begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak av 15.05.2008, dvs Fylkesmannens vedtak om å opprettholde kommunens vedtak om ikke å gi tillatelse til en større bu en 35m².

Etter denne tid har Kolstad bedt om flere oversendelser av saker fra kommunen, det siste sendt herfra 15.10.09.

Denne saken har trukket mye ut i tid. Rådmannen kan ikke se at det er behov at saken skal ligge lenger nå og tar den derfor opp til politisk behandling.

Vurdering

Klagen på administrativt vedtak datert 14.04.09 er mottatt av Simen Kolstad v/Adv Holen 17.04.09. Klagen fra Holen er framsatt 05.05.09. Klagen er framsatt innen klagefristen på 3 uker.

Rådmannen kan ikke se at det er framkommet nye opplysninger i klagesaken som endrer kommunens oppfattning av saken. Fylkesmannen har i sin saksbehandling i klagesaken datert 15.05.08 slått fast at en ikke finner at det foreligger opplysninger som tilsier at Kolstad er usaklig forskjellsbehandlet. Holen viser til bolighus oppført av Tina Marie Buddenberg i sitt brev av 10.06.09. Dette gjelde en helårsbolig med fast bosetning, og kan ikke sammenliknes med Kolstad sin fiskebu. I Buddenbergs sak veide blant annet bosettingshensynet tung i vurderingen av dispensasjonssaken. Bebyggelsen ved Rundtjønnykkja gjelder ei hytte langs Rv27 ved Rundtjønn i Sollia. Rådmannen kan heller ikke se at den saken kan sammenliknes med Kolstad sin fiskebu.

For en nærmere vurdering av hele saken viser Rådmannen til Fylkesmannens vurderinger i deres klagebehandling datert 15.05.08, samt Fylkesmannens brev av 16.06.09 der begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak av 15.05.2008 avslås. Her er sakens sider gjennomgått av jurist hos Fylkesmannen, og Rådmannen vurderer saken slik Fylkesmannen har gjort det i sin saksutredning

Konklusjon

Rådmannen kan ikke se at det er framkommet nye momenter i klagen fra Kolstad som endrer den vurdering som kommunen og fylkesmannen tidligere har gjort i saken, og anbefaler at pålegget av 14.04.09 opprettholdes.



Simen Kolstad

2630 Ringebu

Klage på avslag på søknad om tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på eiendommen gnr 91 bnr 1 fnr 83 i Stor-Elvdal kommune

Stor-Elvdal kommune avslo den 2. mars 2007 å gi tillatelse til at fiskebu på gnr. 93 bnr. 1 fnr. 83 ble utvidet til 44 m². Tillatelse til å utvide bua inntil 35 m² ble fornyet under henvisning til tillatelse gitt 11. oktober 2002. Avslaget ble påklaget den 26. mars 2007 med tilleggsopplysninger den 16. april 2007.

Fylkesmannen i Hedmark mottok Deres klage til behandling fra Stor-Elvdal kommune den 23. oktober 2007. Videre vises det til øvrige brev i saken, senest Deres telefaks mottatt den 12. mai 2008.

Fylkesmannen har etter dette fattet slikt vedtak:

Fylkesmannen tar ikke klagen over Stor-Elvdal kommunens vedtak av 2. mars 2007 i sak 07/38 til følge.

Vedtaket er fattet i medhold av forvaltningsloven § 34 og plan- og bygningsloven § 15, samt rundskriv T-8/86 av 1. juli 1986 om delegasjon fra Kommunal- og arbeidsdepartementet (nå Kommunal- og regionaldepartementet) og Miljøverndepartementet.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28, tredje avsnitt første setning.

Forholdet til Statskog SF som grunneier er ikke avklart gjennom Fylkesmannens behandling av klagen. Dette burde vært avklart før saken ble behandlet etter plan- og bygningsloven, idet slik saksbehandling ikke hadde vært nødvendig hvis grunneier hadde sagt nei til tiltaket. Når saken imidlertid er reist i henhold til plan- og bygningsloven, finner Fylkesmannen det riktig å sluttbehandle den.

Saksgangen

De sendte den 22. september 2002 melding om utvidelse av fiskebu med 15 m², slik at samlet areal ble opplyst å være 35 m². Det nye arealet skulle brukes til bod og gang. I meldingen om tiltak er det opplyst at eksisterende bebyggelse hadde et bruttoareal på 20 m².

Kommunen samtykket i tiltaket den 11. oktober 2002.

Sollia fjellstyre frarådet den 14. februar 2003 at tilbygget ble tillatt, da de ikke ønsket å få «... *hyttebebyggelse i dette området, men ønsker å opprettholde preget av buer brukt til fiske.*»

Kommunen presiserte den 18. mars 2003 at det måtte innhentes tillatelse fra grunneier. Statskog gav den 24. april 2003 samtykke til «... *at fiskebua blir utvidet til 35 m² brutto grunnflate, hvorav 25 m² er bu og 10 m² uthus. Dette begrunnes med at Statskog generelt praktiserer denne arealgrense som maksimal bebyggelse på avgiftsfrie fester til jakt og fiskebuer i området.*

Byggesaken må forelegges Stor-Elvdal kommune på vanlig måte. Statskog overlater til kommunen å vurdere bygningens utforming m.v.»

Sollia fjellstyre har i brev til Statskog den 17. september 2003 gått igjennom saken. Det ble bl.a. vist til at det skal være støpt "kjeller" under nybygget (utvidelsen), at det var mye spor og sår i terrenget som følge av byggingen, og at bua nå hadde en grunnflate på ca. 46 m².

Statskog tilskrev Dem den 8. oktober 2003, og forutsatte at De forholdt Dem til den godkjente størrelsen på 35 m².

Stor-Elvdal kommune har i brev den 1. desember 2003 vist til de foreliggende tillatelser, og forutsatt at «... *byggearbeidene rettes opp slik at størrelsen på tilbygget blir slik som omsøkt i søknad datert 11.10.02, og stiller seg for øvrig bak de krav som grunneier stiller. I motsatt fall vil saken bli fulgt opp som ulovlig bygging.*»

I brev av 28. april 2005 gav Statskog Dem frist til den 1. september 2005 til å redusere byggets størrelse til 35 m².

Stor-Elvdal kommune har i brev den 13. juli 2005 til Statskog gitt uttrykk for at kommunen er enig med Statskog. Videre er det opplyst at kommunen vil vurdere å følge opp saken gjennom bestemmelsene i plan- og bygningsloven kap. XIX om ulovlig byggearbeid m.m.

De har i brev av 26. juli 2005 gitt uttrykk for at De anser Statskogs innblanding i saken som et forsøk på å ta fra Dem Deres fiskerett i allmenningen. Videre medgav De at De hadde gitt feil opplysninger i melding fra 2002, slik at eksisterende bu faktisk var større enn De trodde. Bygget ble opplyst til nå å være 10,63 x 4,025 m. Videre sendte De den 15. august 2005 utfylt ferdigmeldingsskjema til kommunen.

Stor-Elvdal kommune har den 24. august 2005 vist til Deres brev fra 26. juli s.å. og ferdigmeldingen, og til at bygget nå er på 42,79 m², men det ble gitt tillatelse til at byggets samlede areal kunne være på 35 m². De ble videre opplyst om at det ikke er gitt tillatelse til bygget slik det nå står, og at De måtte sende endringsmelding, eller ny melding om tiltak. Videre ble De alternativt gitt mulighet til å redusere byggets størrelse, slik at det blir i samsvar med tillatelsen fra 2002. Varsel om at saken ville bli fulgt opp gjennom plan- og bygningsloven kap. XIX om ulovlig byggearbeid m.m. ble også gitt.

Sollia fjellstyre anmodet den 23. november 2005 Statskog om å følge opp saken, slik at bygget ble redusert til 35 m².

De fikk den 22. desember 2005 frist til å sende kommunen ny melding om tiltaket innen den 25. januar 2006.

Det ble den 22. mars 2006 avholdt befaring i saken. På befaringsen møtte representanter fra kommunen, Statskog, samt De selv. I notat fra befaringsen framgår det at bygget på dette tidspunktet hadde et bebygd areal på 44 m², og at De ikke hadde tillatt at bygget ble besett innendørs. Det ble gitt en frist til den 15. april 2006 til å komme med merknader til befaringsen.

I brev av 11. april 2006 viste De til bakgrunnen for Deres fiskerett i Setningen og Atnedal Statsallmenning. De gjorde gjeldende at Statskog i tre konkrete tilfelle skal ha tillatt bygging av tre bygg med tilsvarende funksjon på over 35 m². I brevet framgår det at disse tiltakene ligger i Østfjell Statsallmenning. De gav dessuten uttrykk for at representanter fra kommunen tidligere skal ha gitt uttrykk for at størrelsen ikke var avgjørende for om tiltaket omfattes av plan- og bygningsloven § 81. De rettet dessuten sterk kritikk mot Sollia fjellstyres håndtering av saken, og De framholdt at behov for 44 m² utelukkende var begrunnet med å kunne benytte Dem av Deres rettigheter i allmenningen. De la ved bilder av byggets interiør.

Stor-Elvdal kommune varslet den 1. desember 2006 om at De ville bli gitt pålegg om retting, dersom kommunen ikke mottok ny melding om tiltaket innen den 15. januar 2007.

I elektroniske brev av 8. og 18. desember 2006 (en utskrift av et av brevene er datert den 6. september 2006), etterspurte De hjemmel i plan- og bygningsloven for hvilke krav en godkjennelsen var avhengig av. Forholdet gjelder en passus i kommunens brev av 1. desember 2006.

Stor-Elvdal kommune viste i brev av 19. desember 2006 til at det først og fremst var en henvisning til lovens § 81 og de bestemmelsene denne henviser til, bl.a. § 95 og at naboprotester ville utløse krav om søknad etter § 93.

Ny melding med gjenpart av nabovarsel ble sendt kommunen den 13. januar 2007. I meldingen er det krysset av i rubrikken for innlagt vannforsyning.

Stor-Elvdal kommune har i brev av 5. februar 2007 etterspurt dokumentasjon for behovet for bygningen i driften av Deres landbrukseiendom. Videre vises det til at De må søke om utslippstillatelse dersom bygget skal ha innlagt vann, eventuelt om ny utslippstillatelse for gråvann.

De har i brev av samme dato vist til Deres behov for å ha et tørt og låsbart sted å ha ved og fiskeutstyr stående i, da det ikke er bilveg fram til bygget. Alt må ros over Setningssjøen. Videre viste De til Deres fiskerett i allmenningen. De anførte videre at Statskog skal ha godkjent andre og større tiltak i Ringebu Østfjell Statsallmenning, samt til at det skal være inngått en avtale mellom Statskog og Bondelaget om størrelsen på hus i allmenninger. Denne avtalen skal angivelig være lagt ut på Internett. De anførte dessuten at det var feil at rubrikken for innlag vann var avkrysset i meldingsskjemaet.

De anførte i brev av 1. mars 2007 at saken kun er kommet opp på ny fordi Sollia fjellstyre er imot utvidelsen av bua. Videre viste De til at verken Statskog eller andre med klageadgang har protestert mot utvidelsen. De anførte også at kommunen opprinnelig ikke skal ha hatt noen innvendinger mot utvidelsen, angivelig uavhengig av om det var tale om 15 m² eller mer.

Stor-Elvdal kommune traff den 2. mars 2007 følgende vedtak:

«Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 81 gis det ikke tillatelse til at fiskebu på gnr 91 bnr 1 fnr 83 utvides til totalt 44 m². Tillatelse til utvidelse inntil 35 m² opprettholdes i hht. svar på melding/vedtak i sak 0162/02 datert den 11.10.02.

Kommunen varsler om at det vil komme pålegg om retting av tiltaket i henhold til ovennevnte vedtak i medhold av pbl § 113 hvis ikke tiltaket er rettet frivillig innen 01.06.07. Tiltakshaver plikter å gi tilbakemelding til kommunen når tiltaket er rettet.»

De påklaget vedtaket den 26. mars 2007. Klagen gjelder faktum, saksbehandlingen, lovanvendelsen og skjønnsutøvelsen. Klagen er utdypet i brev av 16. april 2007. Klagen er begrunnet med at utvidelsen av bygget ble meldt som driftsbygning i landbruket etter plan- og bygningsloven § 81. Denne bestemmelsen setter ingen begrensning på størrelsen av bygninger. Bua skal tjene som husvær når De benytter Deres bruksrettigheter i både Setningen og Atnedalen statsallmenninger. Rettighetene omfatter jakt-, fiske- og beietrett. Videre mener De Dem forskjellsbehandlet av Stor-Elvdal kommune sett i forhold til Helge Krogh og Hans Håkon Westlund. Klagen er også begrunnet med at De har behov for lagerplass, da tiltaket ligger langt fra hovedbruket, og at det er praktisk å frakte mye ved m.v. til bua for lagring. De viste til at De har hytter andre steder, slik at bua kun er til bruk for Deres allmenningsrett. Kommunens påståtte tidligere utsagn om størrelsen framheves også i klagen. De mener dessuten at kommunen har forsømt sin veiledningsplikt overfor Dem, da det ble klart at tilbygget gjorde bua større enn først antatt ved meldingen i 2002.

Stor-Elvdal kommune opprettholdt den 23. oktober 2007 sitt vedtak av 2. mars 2007.

Fylkesmannen ba Dem i brev av 16. januar 2008 om en redegjørelse for den næringsmessige betydningen uttak av fisket har for Deres eventuelle jord- og/eller skogbruksinntekter. I telefonsamtale i forbindelse med Deres mottak av brevet utdypet vi begrunnelsen for behovet for å framskaffe en slik redegjørelse. Det ble fra vår side bl.a. vist til den betydningen en slik redegjørelse hadde da Fylkesmannen behandlet saken til Helge Krogh. De gav uttrykk for at det ville være vanskelig å skaffe dokumentasjon for den økonomiske betydningen fisket m.v. har for Deres hovedbruk. Dato for denne telefonsamtalen er dessverre ikke nedtegnet.

Da Fylkesmannen ikke hadde hørt fra Dem siden telefonsamtalen i januar 2008, tilskrev vi Dem den 11. april d.å. De ble gitt frist til den 15. mai 2008 med å gi en skriftlig tilbakemelding til oss som svar på vår henvendelse den 16. januar 2008. De ble samtidig gjort oppmerksom på at dersom slikt svar ikke forelå, ville klagen bli ansett for å være trukket tilbake.

I brev av 28. april 2008 har De gitt en historisk gjennomgang av allmenningsretten. De gjør gjeldende at Deres landbrukseiendom har hatt rettigheter i Sollia side 800 – 1200-tallet, og at bua med tilbygget fortsatt skal tjene som husvære i forbindelse med utnyttig av Deres rettigheter. De har i brevet gitt uttrykk for at saken til Helge Krogh ikke kan sammenlignes med Deres, da Kroghs husvære står på privat grunn og ikke i allmenning.

Fylkesmannen har i telefonsamtale med Trond Berger i Statskog den 6. mai 2008 tatt opp spørsmålet om de nevnte byggene ved Muvatnet og Bølvatnet, samt om den inngåtte avtalen med Bondelaget som De nevner i Deres brev av 11. april 2006 og 5. februar 2007. Berger tilbakeviste at Statskogs manglende reaksjon på nabovarslet kan tas til inntekt for at Statskog godtar at bygger blir på 44 m². Han fastholdt at Statskog eventuelt vil gå til retts-

lig skritt for å få fjernet de 9 m² som de ikke har tillatt bygd. Berger kjente ikke til at det skal være gitt tillatelse til oppføring av tilsvarende buer i de tilstøtende allmenningene. Når det gjelder en avtale mellom Statskog og Bondelaget, mener han at dette må være en henvisning til det pågående forskriftsarbeidet om seterhus, et arbeid som langt fra er ferdig ifølge Berger.

De ringte hit den 6. mai 2008 og viste til at det ikke ville være mulig for Dem å legge fram noen regnskapsmessig oppgave som viser betydningen fisket har for driften av Deres landbrukseiendom. Grunnen til dette er at ligningsmyndigheten for år tilbake skal ha gitt uttrykk for at det ikke var nødvendig å beskatte utbyttet fra fisket, da det ikke utgjør en stor økonomisk verdi. De understreket at fisket kun er til eget bruk, og av den grunn betyr en del for Deres husholdning. Videre tilbakeviste De at Statskog ikke har tillatt større buer andre steder, idet De hevdet at Statskog utelukkende hadde fulgt Sollia fjellstyre sin holdning om at buer ved Setningsjøen maksimalt skal være på 35 m². De anførte også at fiskeretten var en særrett, og at dette var fastlagt i bl.a. en høyesterettsdom fra 1943, samt en kjennelse fra 1954. Forholdene i Sollia skal også være nærmere beskrevet i en dom fra Nord-Østerdal tingrett fra 1998. De tilbød å oversende kopi av de nevnte dommene og kjennelsen til Fylkesmannen. De er av den oppfatning at Statskogs passivitet i forbindelse med nabovarslet i 2007 binder Statskog.

I telefaks mottatt her den 12. mai 2008 har De lagt ved resultatregnskap for årene 2003 – 2006. I følgebrevet har De gjort gjeldende at De har hatt leieinntekter på kr. 10 000, og solgt fersk og raket fisk for ca. kr. 13 000,- per år. De hevder også at fisken har en betydelig økonomisk verdi som mat for arbeidsfolk i Deres gårdshusholdning.

Begrunnelsen for vedtaket i klagesaken:

Fylkesmannen har etter forvaltningsloven (fvl.) § 34, andre avsnitt og plan- og bygningsloven (plbl.) § 15 både kompetanse og plikt til å prøve alle sider ved saken.

Når kommunen etter loven har anledning til å utøve fritt skjønn, er det vår oppgave å ta hensyn til det kommunale selvstyret. Dette forutsetter at kommunen, når den utøver sitt skjønn, tar hensyn til nasjonale mål og interesser utformet av regjering og Storting.

Vi konstaterer at Deres klage er framsatt til rett tid, og at De har rett til å framsette klage i henhold til fvl. §§ 28, 29 og 30, jf. plan- og bygningsloven (plbl.) § 15.

Statskog forvalter Setningen og Atnedal Statsallmenning på vegne av grunneieren (staten), jf. statsallmenningsloven § 1-1. Bua er således oppført på eiendom tilhørende staten. Bygging på statens eiendom krever derfor samtykke fra Statskog. Statskog SF er av den oppfatning at de i dette tilfelle kun har gitt tillatelse til oppføring av et bygg med et bebyggt areal på tilsammen 35 m². At det er dette maksimal areal det er gitt tillatelse til er som nevnt bekreftet av Trond Berger i telefonsamtale den 6. mai 2008. Om Statskogs manglende tilbakemelding på nabovarslet i 2007 binder Statskog i forhold til Dem som fester, er et privatrettslig spørsmål som Fylkesmannen ikke har myndighet til å ta endelig stilling til.

Bygningsmyndighetene skal i utgangspunktet kun avklare et tiltaks forhold til plan- og bygningsloven. På den andre siden skal bygningsmyndighetene i tilfeller der de privatrettslige forholdene er klare, ikke bidra til gjennomføringen av tiltak som privatrettslig er rettsstridige. Vi viser her til Sivilombudsmannens årsmeldinger fra 2002 (side 35 flg.) og 2005 (side 30 flg.).

Fylkesmannen vil understreke at vår myndighet kun knytter seg til kommunens håndtering av saken etter plan- og bygningsloven. Deres forhold til Statskog som eier, og Statskogs eventuelle tillatelse til å oppføre bygg i annen størrelse kan vi ikke ta stilling til ved vår behandling av saken, da dette faller utenfor vårt myndighetsområde. Vi kan heller ikke se at Deres rettigheter i Setningen og Atnedal statsallmenning har betydning for avgjørelsen av denne plan- og bygningslovsaken.

Kommunens saksbehandling

De har i klagen bl.a. gjort gjeldende at kommunen ikke har overholdt sin veiledningsplikt overfor Dem, da De ikke fikk hjelp med hvordan De skulle forholde Dem da det ble klart at tilbygget medførte at bygget ble større enn 35 m².

Kommunen skal uten hensyn til hva som er bestemt på det aktuelle området, her forutsatt at ansvarlig melder kjenner regelverket, gi en viss veiledning til folk som har behov for det. Veiledningsplikten etter fvl. § 11 består ikke bare i å svare på spørsmål, men man bør også gi opplysninger av eget tiltak. Hvor inngående veiledningen skal være, kommer an på forvaltningens situasjon og kapasitet.

Ifølge sakens dokumenter skal De, da De ble klar over at tilbygget overskred 35 m², ha tatt kontakt med Stor-Elvdal kommune. På grunn av ferieavvikling kunne kommunen ikke hjelpe Dem på dette tidspunkt. Kommunen har imidlertid, etter det som framgår av sakens dokumenter, gitt Dem veiledning i form av varsel og senere pålegg om å innsende enten melding om endring av tiltaket eller ny melding om tiltak. Det vises her til kommunens brev fra og med den 1. desember 2003. Vi har derfor ingen vesentlige merknader til kommunens oppfyllelse av veiledningsplikten etter fvl. § 11.

De har i klagen anført at Deres sak er behandlet annerledes enn buene m.v. til Helge Krogh og Hans Håkon Westlund. De mener Dem forskjellsbehandlet av kommunen i forhold til de nevnte sakene.

Fylkesmannen vil bemerke at en eventuell ulik behandling må anses for å være usaklig for at forskjellsbehandling skal lede til ugyldighet. Når det gjelder Kroghs sak, har De selv vist til at denne gjelder bygging på privat eiendom. Etter det Fylkesmannen forstår gjelder dette også for tiltakene til Westerlund. Videre framla Krogh dokumentasjon på at inntekten fra viltet var nødvendig for hans utøvelse av landsbruksvirksomheten. Slik dokumentasjon vil være avgjørende for om et tiltak kan anses for å være en driftbygning i landbruket, jf. drøftelsen av dette spørsmålet under punktet sakens materielle (innholdsmessige) sider på side 7 flg. i dette brevet. Fylkesmannen finner etter dette at det ikke foreligger opplysninger som tilsier at det er foretatt en usaklig forskjellsbehandling i forhold til Deres sak og de to nevnte sakene. Statskogs eventuelle godkjennelse av større bygg i andre statsallmenninger, faller som nevnt utenfor Fylkesmannens myndighetsområdet.

De har gitt uttrykk for at saken ikke hadde vært noen sak, om ikke Sollia fjellstyre hadde blandet seg.

Kommunen skal ifølge pbl. § 10-1 føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen overholdes. Kommunen har med andre ord et kontrollansvar. Videre er kommunen i pbl. § 97 nr. 2 gitt adgang til å inspisere tiltak som det er gitt tillatelse til, og om nødvendig gi pålegg om retting for å bringe forholdene i samsvar med tillatelsen og lovens øvrige krav.

Stor-Elvdal kommune har her fulgt opp henvendelser dels fra Dem selv, og dels fra Statskog og Sollia fjellstyre. På bakgrunn av nevnte henvendelser og etterfølgende brevveksling, har kommunen hatt befarings i saken den 22. mars 2006, samt gitt pålegg om at De skulle sende ny melding om tiltaket for behandling i kommunen. Fylkesmannen kan ikke se at det er grunnlag for å kritisere kommunen for å ha benyttet seg av sin lovbestemte tilsynsplikt eller sin kontrolladgang.

Sakens materielle (innholdsmessige) sider

Plan- og bygningsloven har en positivrettslig karakter. Det betyr at tillatelse bare kan nektes dersom det foreligger hjemmel i lov, forskrift eller rettslig bindende planverk.

Området der bua er plassert er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område). Gjeldende arealdel til kommuneplanen ble vedtatt av Stor-Elvdal kommunestyre den 16. juni 1999.

De har i saken uttalt at siden tiltaket er en driftsbygning i landet, så kan kommunen ikke nekte Dem oppføring av tilbygget, eller sette begrensninger på hvor stort tiltaket kan være.

I LNF-områder er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til *stedbunden næring*. Dette begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av næringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelse av gardens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet. I 2005 utgav Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementet en veileder som bl.a. trekker opp grensene for når et tiltak kan sies å falle inn under landbruksbegrepet i LNF-områdene, jf. veileder T-1443.

I nevnte veileder heter det at fiskebuer som er nødvendige i forbindelse med utøvelse av landbruksnæringen inngår i landbruksbegrepet, mens bu til fritidsfiske som kun utgjør et naturaltilskudd til egen husholdning faller utenfor.

I en dom avsagt av Agder lagmannsrett den 19. september 1979 som er inntatt i tidsskriftet Rettens Gang 1980, er grensen mellom ei jaktbu og fritidsbebyggelse på side 371 trukket på følgende måte:

«Lagmannsretten kan ikke være enig med den ankende part i at det i saken her er tale om et byggverk som kan anses som en driftsbygning som omfattes av § 81 og ikke faller under § 82. Bestemmelsene i § 81 gjelder for bygninger som ikke er innrettet for beboelse (med unntak i siste ledd for husvær for sæterbruk og skogsbruk). For bygninger som er beregnet for beboelse i kortere tidsrom gjelder § 82. Det synes lite tvilsomt at den jakthytte Nilsen har latt oppføre er et byggverk som omfattes av § 82 og ikke av § 81. Etter bygningsvedtektene for Vinje er det byggeforbud for hytter i det område saken gjelder, slik at Nilsens hytte bare kunne oppføres i medhold av dispensasjon fra forbudet. Dette forbud må forstås slik at det omfatter alle former for hytter som faller inn under § 82, herunder også en hytte bestemt for jakt. Nilsens hytte er således ulovlig oppført idet den ble bygget uten dispensasjon fra byggeforbudet, og det er ulovlig å ha den stående så lenge det ikke er gitt slik dispensasjon.»

Fylkesmannen vil bemerke at selv om de nå gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven §§ 81 og 82 ikke er identiske med §§ 81 og 82 i bygningsloven som gjaldt i 1979, vil vurderingene i det alt vesentlige være de samme. Det vises her til Nils Terje

Resultatregnskapene De har lagt fram viser ikke den økonomisk betydningen av Deres fiske. De gav i telefonsamtale den 6. mai 2008 uttrykk for at fisket er et tilskudd til Deres husholdning. De har i følgebrev til telefaks mottatt her den 12. mai 2008, uttalt at De har hatt en inntekt på ca 26 000, samt ikke fastsatt økonomiskverdi av spart innkjøp av mat til Deres ansatte. Ut fra disse opplysningene, samt resultatregnskapene kan Fylkesmannen vanskelig legge til grunn at tiltaket etter 2005 kan sies å være en driftsbygning i henhold til plbl. § 81. Inntekten fra utleie regnes i denne forbindelse ikke som næringsinntekt. At fisken inngår i husholdningen for arbeidsfolk på gården har i utgangspunktet heller ikke betydning. Det måtte i så fall dokumenteres at dette hadde betydning betydelig utover tilskuddet til en normalhusholdning. Dette er ikke dokumentert her.

Videre er bygget ifølge vedlagte fotografier og tegninger innrettet for beboelse. Det er et par fastmonterte soveplasser, og kjøkkeninnredning som gir mulighet for beboelse.

Fylkesmannen er etter dette av den oppfatning at tiltaket, verken i seg selv eller med tilbygget framstår som en driftsbygning i landbruket i henhold til plbl. § 81. Landbruks-sjefens vurdering av tiltaket har etter vår oppfatning skjedd ut fra landbruksfaglig vurdering, og ikke etter de kriterier som plan- og bygningsloven forutsetter tillagt vekt. Tilbygget vil således være i strid med kommuneplanens arealdel. Etter vår oppfatning ble det feilaktig gitt tillatelse til tilbygget i 2002, uten at det ble gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i medhold av plbl. § 7.

Stor-Elvdal kommune har ved sitt vedtak av 2. mars 2007 valgt å ikke gi tillatelse til et større areal enn det som det ble gitt tillatelse til i 2002.

Spørsmålet blir deretter hvilken virkning det får at kommunen den 11. oktober 2002 gav samtykke til oppføring av tilbygget uten at det var framsatt søknad etter plbl. § 93, og søknad som dispensasjon etter lovens § 7, og at kommunen siden fastholdt denne tillatelsen.

Kommunens tillatelse av 11. oktober 2002 lider av en innholdsmessig feil som i utgangspunktet gjør den ugyldig. Her vil en oppheving av tillatelsen få konsekvenser som er til skade for Dem. Et krav om riving av hele tilbygget vil være urimelig siden De hadde grunn til å tro at byggetillatelsen var gyldig. Videre har Stor-Elvdal kommune gjennom sin fastholdelse av tillatelsen den 2. mars 2007 gjort at tillatelsen fra 2002 har fått en etterfølgende godkjenning til tross for ugyldigheten. Fylkesmannen viser til at en slik etterfølgende godkjenning av et ellers ugyldig vedtak har vært godtatt i Norsk rett i lang tid. Se bl.a. Hans Petter Graver «*Alminnelig forvaltningsrett*», 2. utgave, Universitetsforlaget 2002 side 504 – 505.

Spørsmålet videre er om tillatelsen av 11. oktober 2002 gir adgang til å bygge.

I spesifikasjonen heter det at tillatelsen omfatter:

«*Fiskebu – Tilbygg med bebyggt areal 15 m² og ny fundamentering.*»

Tillatelsen bygger på meldingen av 22. september 2002, hvor det er opplyst at den eksisterende bebyggelsen har et bruttoareal på 20 m², og at det inklusivt tilbygget vil være på 35 m². I dokumentene i tilknytning til meldingen er det ikke tatt noen forbehold om at

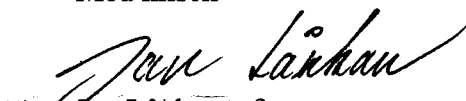
opplysningene om eksisterende bebyggelses størrelse kunne være feilaktige. Det foreligger heller ingen skriftlige bekreftelser fra kommunen, eller fra saksbehandleren som gav tillatelsen i 2002, som støtter Deres synspunkt. Fylkesmannen ser derfor liten grunn til å anta at kommunen gjennom sin tillatelse av 11. oktober 2002 har ment at tillatelsen omfatter mer enn et samlet bruttoareal på 35 m².

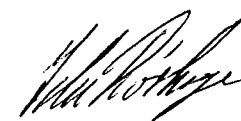
Fylkesmannen vil påpeke at en kommune i en byggetillatelse ikke kan stille vilkår om at størrelsen på et tiltak skal være slik grunneier har fastsatt. Kommunen kan imidlertid pålegge en søker, eller melder, å framskaffe en skriftlig bekreftelse fra grunneier om at vedkommende har adgang til å oppføre tiltak av en vis størrelse på eiendommen. Er tiltaket større enn det grunneier kan tillate, vil kommunen måtte avslå søknaden, eller meldingen, fordi tiltakshaveren ikke har den nødvendige rett til å disponere over eiendommen. Dette gjelder selv om man har en bruksrettighet. Tillatelse fra grunneier må derfor innhentes på forhånd. Grunneiers tillatelse skal være skriftlig. En eventuell konflikt med grunneier må avgjøres av domstolene.

Stor-Elvdal kommune har som følge av at tiltaket er blitt større enn det tillatelsen fra 2002 gir uttrykk for, og fordi det ikke foreligger en uttrykkelig tillatelse fra Statskog SF om at De har fått anledning til å bebygge 44 m² av statens grunn, avslått Deres nye melding. Fylkesmannen har således ingen vesentlige merknader til kommunens vedtak av 2. mars 2007.

Stor-Elvdal kommune er underrettet om vedtaket ved kopi av dette brev.

Med hilsen


Jan Lånkan e.f.
direktør


Ida Rørbye
juridisk rådgiver

Kopi til:

~~Stor-Elvdal kommune~~ Postboks 167 2660 Dombås (Deres ref.: 05/605-5481/05)
Statskog SF Postboks 167 2660 Dombås



Stor-Elvdal kommune

Plan og næring

Adv. Jonny Holen

Postboks 100
2401 ELVERUM

Vår ref. 2005/605-3146/2009

Deres ref.

Arkiv. 91/1/83

Saksbehandler Elin Grete Budal

Direkte telefon 62 46 46 42

Telefaks avd.

Dato 14.04.2009

Pålegg om retting av tiltak - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby

Vedtaksnr.	Delegert myndighet
09/61	Delegert virksomhetsleder plan og næring

Saken refereres for

Det faste utvalg for plansaker

Administrativt vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 113, 1. ledd gis følgende pålegg:

Tiltaket skal rettes slik at det blir i tråd med gitt tillatelse av 11.10.2002 og i henhold til de tegninger som følger melding datert 22.09.02, det vil si at fiskebuas totale bebygde areal ikke skal overstige 35 m².

Frist for å etterkomme pålegget settes til 01.07.2009.

Det gjøres oppmerksom på at Dere selv har ansvaret for umiddelbart å gi underretning til kommunen når hele eller deler av pålegget er etterkommet. Kommunen vil straks etter underretning kunne foreta kontroll.

Bakgrunn

Viser til Deres brev datert 31.03.09. Kommunen oppfatter det slik at De heretter vil være Simen Kolstads sakkyndige, og all korrespondanse vil gå til Dem, med kopi til Simen Kolstad. Vi ber om en tilbakemelding hvis dette er feil oppfattet.

Stor-Elvdal kommune v/ avdeling for plan og næring viser til varsel av 03.02.09 vedrørende pålegg om retting av ulovlig oppført tilbygg til fiskebu.

Frist for uttalelse ble i varsel satt til 01.04.09. Stor-Elvdal kommune kan ikke se at brev av 31.03.09 inneholder momenter som kan oppfattes som slik uttalelse, og dermed endre kommunens vurdering av saken. Brevet oppfattes kun som en orientering til kommunen om sakkyndig bistand, og inneholder ingen anmodning om utsettelse av fristen for uttalelse.

I melding om tiltak datert 22.09.2002 meldte Simen Kolstad om driftsbygning i landbruket - tilbygg til fiskebu på gnr 91 bnr 1 fnr 83 ved Setningsjøen. Meldingen gjaldt et tilbygg som medførte at fiskebua totalt fikk et bebygde areal på 35 m² iht. innsendte tegninger, samt ny

fundamentering. Etter at tilbygget sto ferdig viste det seg at bua hadde et bebygd areal på 44 m² (kommunens oppmåling ved befaring den 22.03.2006). Dette var i strid med gitt tillatelse, og Kolstad ble bedt om å melde den aktuelle bygningen på nytt iht. det tiltak som faktisk var bygd. Dette ble avslått av kommunen i delegert sak 07/38 den 02.03.07. Kolstad påklaget dette avslaget i brev datert 26.03.2007. Kommunen opprettholdt sitt vedtak den 23.10.2007 og saken ble oversendt fylkesmannen for endelig behandling. Klagesaken ble behandlet av fylkesmannen i Hedmark i brev datert 15.05.2008 og klagen ble ikke tatt til følge. Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages. Kolstad er i vårt brev datert 03.02.09 varslet om at tiltaket må rettes i henhold til den gitte tillatelsen av 11.10.2002 innen 01.04.09.

Tiltaket er bygget i strid med plan- og bygningslovens (pbl) § 81 2. ledd, og det gis derfor pålegg om retting i medhold av pbl § 113.

Varsel om tvangsmulkt og forelegg

Det underrettes om at dersom pålegget ikke er etterkommet innen fristen vil kommunen kunne fastsette tvangsmulkt etter plan- og bygningsloven § 116a, 3. pkt. Dere varsles samtidig om at kommunen alternativt eller i tillegg til tvangsmulkten kan utstede forelegg etter plan- og bygningsloven § 114. Et slikt forelegg vil kunne få samme rettsvirkning som en rettskraftig dom og fullbyrdes etter reglene for dommer. Et forelegg vil kunne tinglyses som en heftelse på eiendommen. Se vedlagt kopi av lovteksten i §§ 116 a og 114. Det gis anledning til uttalelse innen 15.05.09.

Klage

Saken er behandlet i henhold til delegasjonsreglementets pkt. 5.6.1. Vedtaket kan påklages i henhold til 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 Stor-Elvdal kommune, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Elin Grete Budal
avd.ing.

Ekstern kopi til:
Simen Kolstad 2630 Ringeby

Intern kopi til:
Håvard Haug Plan og næring

§ 114. Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

Plan- og bygningsmyndighetene kan utferdige forelegg mot den som innen fastsatt frist unnlater å etterkomme pålegg eller forbud som er gitt med hjemmel i denne lov. Der det er gått mer enn 6 måneder siden pålegget eller forbudet ble gitt, skal den som forelegget rettes mot gis anledning til å uttale seg før forelegget utferdiges. Forelegget skal gi opplysning om bestemmelsene i annet ledd, og skal, så langt mulig, forkynnes for den det er rettet mot.

Den som forelegget er rettet mot kan reise søksmål mot det offentlige for å få forelegget prøvd. Blir søksmål ikke reist innen 30 dager fra forkynnelsen, har forelegget samme virkning som rettskraftig dom, og kan fullbyrdes etter reglene for dommer.

Forelegg kan ikke påklages.

Endret ved lover 11 juni 1993 nr. 85, 5 mai 1995 nr. 20, se dens III (i kraft 1 juli 1997).

§ 116a. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg, herunder forbud, innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten kan fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper da fra fristoversittelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke er fastsatt samtidig med pålegg, kan det ved overtredelse av pålegget fastsettes ny frist. Det kan fastsettes at mulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, og/eller at den ilegges som et engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Vedkommende myndighet kan nedsette eller frafalle pålagt mulkt når særlige grunner taler for det.

Tilføyd ved lov 5 mai 1995 nr. 20, se dens III (i kraft 1 juli 1997).

Advokatene
Holen & Hartz
MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Stor-Elvdal kommune
Plan- og næring
2480 Koppang

Advokat Jonny Holen
Advokat Helge Hartz

Elverum, 05.05.09
Kolstad JH/imf

Deres ref.: 2005/605-3146/2009

**Pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen, gnr. 91, bnr. 5, fnr. 83 -
Simen Kolstad, Ringebu: Klage**

Jeg viser til Deres skriv av 14. april 2009, mottatt her 17. april 2009, og fremsetter med dette på vegne av Simen Kolstad klage på vedtaket.

I sakens anledning har jeg tatt for meg en rekke saker som gjelder oppføring av ulike typer bygninger i utmark som inngår i kommuneplanens LNF-områder.

Det kan etter synes som om Simen Kolstad i forbindelse med kommunens og fylkesmannens behandling av byggesaken har vært utsatt for en uvanlig streng praktisering av lovverket som er å anse som usaklig forskjellsbehandling.

Det gis som kjent i Stor-Elvdal en rekke eksempler på at det er gitt dispensasjon fra gjeldende kommuneplan og tillatelse til oppføring av bolighus, fritidsbebyggelse og driftsbygninger som til dels er betydelig større enn hva som er tilfelle for Simen Kolstads vedkommende, uten at jeg er i stand til å se at det er spesielle forhold som skulle tilsi en slik ulik behandling som her har skjedd.

Jeg har i dag skrevet til Fylkesmannen i Hedmark, kommunalavdelingen, og bedt om at man tar Simen Kolstads sak opp til ny vurdering.

St. Olavsgt. 2
Postboks 100
2401 ELVERUM
Tlf.: 62 41 91 10
Faks 62 41 91 11

Advokat Jonny Holen
Epost: advokat.jonny.holen@c2i.net
Org. nr.: No 975 519 511
Klientkonto 1822.04.41969
Driftskonto 1822.04.41764

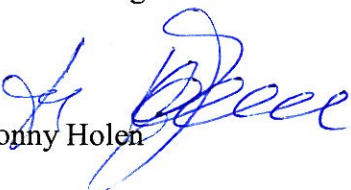
Advokat Helge Hartz
Epost : helge.hartz@c2i.net
Org. nr : No 992 145 765
Klientkonto 1822.30.14395
Driftskonto 1822.30.14344

Jeg ber på denne bakgrunn om at klagesaken stilles i bero idet jeg også tar forbehold om å komme tilbake med supplerende anførsler.

Uansett ber jeg om at klagen gis oppsettende virkning.

Kopi: Fylkesmannen i Hedmark, kommunalavdelingen, Postboks 4034, 2306 Hamar
Simen Kolstad, 2630 Ringebu

Med vennlig hilsen


Jonny Holen



Stor-Elvdal kommune

Plan og næring

Advokatene Holen & Hartz
Att. Jonny Holen
P.b. 100
2401 ELVERUM

Vår ref: 2005/605-4585/2009
Deres ref:
Arkiv: 91/1/83
Saksbehandler: Elin Grete Budal
Direkte telefon: 62 46 46 42
Telefaks avd:
Dato: 26.05.2009

Videre saksgang - Klage - pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby

Det vises til Deres klage på delegert vedtak 09/61 den 14.04.09 på vegne av fester av gnr 91 bnr 1 fnr 83, Simen Kolstad, datert 05.05.09.

Klagen vil bli fremmet for politisk behandling i Det faste utvalg for plansaker i møte den 24.06.09. Vi ber derfor om at Deres supplerende anførsler oversendes kommunen så snart som mulig, og senest innen 08.06.09, da administrasjonen har frist den 11.06.09 for utarbeidelse av saksfremlegg til det politiske utvalget.

Med hilsen

Elin Grete Budal
avd.ing.

Ekstern kopi til:
Simen Kolstad

2630 Ringeby

Intern kopi til:
Håvard Haug Plan og næring
Arild Einar Trøen Rådmannen

Advokatene
Holen & Hartz
MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Stor-Elvdal kommune, Plan- og næring
Postboks 85
2481 Koppang

Advokat Jonny Holen
Advokat Helge Hartz

Elverum, 29.05.2009
Kolstad JH/imf

Ad klage angående pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen, gnr. 95, bnr. 5, fnr. 83

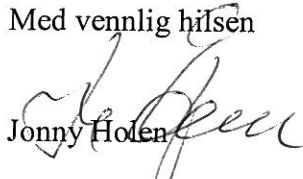
Jeg viser til Deres skriv av 26. mai 2009, der det meddeles at klagen vil bli fremmet for politisk behandling i Det faste utvalget for plansaker den 24. juni 2009.

I mitt skriv til Stor-Elvdal kommune, datert 5. mai 2009, orienterte jeg om at Fylkesmannen i Hedmark, kommunalavdelingen, er tilskrevet med anmodning om at saken blir tatt opp til ny vurdering, hvorfor jeg ba om at klagesaken blir stilt i bero.

Det er lite heldig om denne saken tas opp på kommunalt plan før det er avklart om fylkesmannen finner grunnlag for å etterkomme anmodningen om å ta saken opp til ny behandling, noe jeg mener kan gi grunnlag for å reise innsigelser mot saksbehandlingen. Jeg gjentar følgelig min anmodning om at saken på kommunalt nivå stilles i bero inntil Fylkesmannens tilbakemelding foreligger.

Med vennlig hilsen

Jonny Holen



Kopi: Fylkesmannen i Hedmark, kommunalavdelingen, Postboks 4034, 2306 Hamar

St. Olavsgt. 2
Postboks 100
2401 ELVERUM
Tlf.: 62 41 91 10
Faks 62 41 91 11

Advokat Jonny Holen
Epost: advokat.jonny.holen@c2i.net
Org. nr.: No 975 519 511
Klientkonto 1822.04.41969
Driftskonto 1822.04.41764

Advokat Helge Hartz
Epost: helge.hartz@c2i.net
Org. nr : No 992 145 765
Klientkonto 1822.30.14395
Driftskonto 1822.30.14344

Advokatene
Holen & Hartz
MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Stor-Elvdal kommune, Plan og næring
Postboks 85
2481 Koppang

Advokat Jonny Holen
Advokat Helge Hartz

Elverum, 05.06.09 Kolstad, JH/clh

Ad. klage angående pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen, gnr. 95, bnr. 5, fnr. 83

Jeg viser til mitt skriv av 29. mai 2009 der jeg gjentok min tidligere fremsatte anmodning om at saken skal stilles i bero på kommunalt nivå inntil fylkesmannen har behandlet den henvendelsen jeg rettet dit 5. mai 2009.

I det jeg ikke kan se å ha fått noen reaksjon fra Deres side vedlegger jeg for ordens skyld kopi av brevet jeg sendte til Fylkesmannen den 5.mai.2009.

Det kan opplyses at jeg for kort tid tilbake var i området og besiktiget Simen Kolstads fiskebu, og samtidig registrerte den nybygging som har skjedd i "Rundkjønlykjan". Så vidt skjønnes har det også skjedd diverse byggearbeid for øvrig i Sollia-området, som eventuelt.

Det er vanskelig for meg å forstå at størrelse og beliggenhet i dette tilfelle kan gi saklig grunnlag for en mer usikker behandling i Kolstads sak.

Jeg nevner også Tina Buddebergs bolig, som jeg vanskelig kan se står i noen særlig annen stilling enn hva som er tilfelle for Simen Kolstads vedkommende.

Jeg anmoder nok en gang om at Stor-Elvdal kommune ikke realitetsbehandler klagen før Fylkesmannen har truffet sitt vedtak i saken.

Det orienteres ellers om at Simen Kolstad har til hensikt å reise søksmål dersom dette ikke

St. Olavsgt. 2
Postboks 100
2401 ELVERUM
Tlf.: 62 41 91 10
Faks 62 41 91 11

Advokat Jonny Holen
Epost: advokat.jonny.holen@c2i.net
Org. nr.: No 975 519 511
Klientkonto 1822.04.41969
Driftskonto 1822.04.41764

Advokat Helge Hartz
Epost : helge.hartz@c2i.net
Org. nr : No 992 145 765
Klientkonto 1822.30.14395
Driftskonto 1822.30.14344

etterkommes med påstand om at kommunens vedtak er ugyldig som følge av usaklig forskjellsbehandling.

Med vennlig hilsen

Jonny Hofen



Advokatene

Holen & Hartz

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING

Fylkesmannen i Hedmark, kommunalavdelingen
Postboks 4034
2306 Hamar

Advokat Jonny Holen
Advokat Helge Hartz

Elverum, 05.05.2009
Kolstad JH/imf

Deres ref.: 2007/8709

Ad klage på søknad om tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen - gnr. 91, bnr. 1, fnr. 83 i Stor-Elvdal kommune. Simen Kolstad, Ringeby

1.

Simen Kolstad har henvendt seg til meg og bedt om bistand i anledning Deres vedtak i angjeldende sak, jfr. Deres brev av 5. mai 2008, samt i anledning Stor-Elvdals kommunes pålegg om retting av 14. april 2009.

Det vises i denne forbindelse til den kontakt som har vært mellom Deres saksbehandler og Simen Kolstad, og hvorunder det så vidt jeg forstår fra Kolstads side har blitt bebudet at han ville fremsette anmodning om at klagebehandlingen blir gjenopptatt. På vegne av Simen Kolstad begjæres herved saken tatt opp til fornyet vurdering.

2.

Den angjeldende bygningen Simen Kolstad har ført opp ved Setningen dreier seg som kjent om en kombinert-bygning, nemlig fiskebu og uthus/vedskjul, oppført under samme tak.

Jeg ser av Deres brev til Simen Kolstad, datert 15. mai 2008, at det som ledd i Deres drøftelse er gjort betraktninger omkring det såkalte "landbruksbegrepet", og at det blir konkludert med at den aktuelle bygningen ikke har næringsmessig betydning for Simen Kolstad. På dette punkt må jeg på Kolstads vegne ta avstand fra en slik betraktningsmåte, som fremstår som svært fjern i hvert fall i forhold til den praktisering av lovgivningen som skjer og i en årrekke har skjedd i

St. Olavsgt. 2
Postboks 100
2401 ELVERUM
Tlf.: 62 41 91 10
Faks 62 41 91 11

Advokat Jonny Holen
Epost: advokat.jonny.holen@c2i.net
Org. nr.: No 975 519 511
Klientkonto 1822.04.41969
Driftskonto 1822.04.41764

Advokat Helge Hartz
Epost: helge.hartz@c2i.net
Org. nr : No 992 145 765
Klientkonto 1822.30.14395
Driftskonto 1822.30.14344

regi av landbruksmyndighetene, og som innebærer at en ser hen til alle ressurser på en landbrukseiendom i et langsiktig perspektiv.

Det er dessuten ikke tvilsomt at den angjeldende fiskebu for Simen Kolstad og hans næringsdrift inngår som en viktig ressurs sett både på lengre og kortere sikt.

"Kolstad gård"s rettigheter i allmenningen er i h.h.t. Høyesterettsdom avsagt i 1943 basert på såkalt alders tids bruk, jfr. Rt. 1943, side 108, og retten la i sin vurdering av situasjonen til grunn at det forelå en reell og aktuell rettighet for "Kolstad gård".

Rettigheten i allmenningen har da også i historisk sammenheng vært en viktig ressurs for gården opp igjennom tidene, og den omstendighet at en mer moderne landbruksdrift og begrenset arbeidsstokk på gården tidvis har gjort at retten har vært mindre intensivt utnyttet enn før innebærer ikke at en kan se bort fra retten som en ikke-aktuell del av eiendommens samlede ressursgrunnlag.

Det fremstår etter dette som søkt når det i Deres begrunnelse vises til "landbruksbegrepet" i departementenes veileder i Kolstads disfavør.

Det er vel neppe dristig å slutte at landbruksmyndighetene ikke under noen omstendighet ville gi samtykke i h.h.t. jordlovens § 12 til fradeling av den angjeldende fiskerett med tilliggende bebyggelse dersom det var blitt søkt om dette.

Jeg viser i denne forbindelse også til et skriv fra Kommunal- og arbeidsdepartementet til Miljøverndepartementet, datert 17. januar 1995, der det på side 3 bl.a. heter:

"Den sentrale bruk som er meldt synes å ha som formål å høste ressursene eiendommen innehar i form av vilt- og fiskebestand. Det er tidligere lagt til grunn herfra som en nødvendig betingelse at utbyttet er tilknyttet driften av landbrukseiendommen, og gir avkastning som driftsinntekter for landbruksdriften. Driftsinntektene må videre være av en viss størrelse.

Ut fra de redegjørelser som er gitt fra grunneier kan den økonomiske avkastningen ikke karakteriseres som ubetydelig. Departementet vil imidlertid peke på at det ikke er naturlig å karakterisere den del av jakt- og fiske som går til egen husholdning som næringsvirksomhet. Denne del av utbyttet spiller derfor i utgangspunktet en noe underordnet rolle i vurderingen. **Vurderingen bør se hen til det utviklingspotensial eiendommen innehar, og om det er påregnelig med utvidet drift tilknyttet utøvelsen av jakt og fiske for videresalg (min utheving).**

Simen Kolstad er nå i ferd med å få utarbeidet driftsplan for videre utnyttelse av fiskerettighetene som tilligger "Kolstad gård".

Jeg vil på bakgrunn av foranstående gjøre gjeldende at fiskerettighetene og herunder rettighetene i Setningen og den der tilliggende bebyggelse inngår som en viktig del av landbruksressursene på gården.

3.

Den omstendighet at Kolstads fiskebu ligger i statsallmenningen er slik jeg forstår det ikke gjort til et sentralt poeng i Deres saksfremstilling, og jeg er da også enig i at denne siden av saken og herunder sakens privatrettslige side har begrenset relevans for den vurdering som i dette tilfelle skal skje.

Jeg har tatt for meg et antall saker både fra Stor-Elvdal og fra andre Østerdals-kommuner og har etter dette funnet frem til en rekke tilfelle der det er gitt dispensasjon fra gjeldende kommuneplan for utbygging, nyetablering og endring av bygninger beregnet for beboelse, samt naust og andre typer driftsbygninger, som til dels er betydelig større og burde ha en langt mer problematisk beliggenhet enn hva som er tilfelle for Simen Kolstads fiskebu.

4.

Det bør i denne forbindelse tillegges ikke ubetydelig vekt at det dreier seg om en kombinert bygning beregnet både for beboelse og for lagring av ved og fiskeredskap m.m., under utøvelse av gårdens rettigheter i allmenningen.

I likhet med hva som er tilfelle for Rendølenes gamle fiskerettigheter i Istern og Femund er det for Gudbrandsdølene med fiskerettigheter i allmenningene på Østerdal-siden nødvendig å ta seg frem over betydelige avstander. En forsvarlig utøvelse av fisket vil dermed nødvendiggjøre at en oppholder seg over noen tid på fiskeplassene, noe som igjen innebærer at det er nødvendig med en viss kvalitet og størrelse på den bygningsmasse som nyttes i forbindelse med fisket.

Jeg nevner i denne sammenheng at det blant rettighetshaverne i sammenslutningen "Rendølenes rettighetslag ved Femund" som utøver sitt fiske fra Fiskevollen i Buvika ved Femund, og som ligger i nordre Rendalsstatsallmenning, er rettighetshavere med "fiskebuer" på helt opp til ca. 90 m², samt tilliggende bebyggelse.

I reguleringsbestemmelser for reguleringsplanen for Elvåls-vollen ved Istern, også denne i Rendalen nordre statsallmenning, er samlet bebygd flate pr. butomt satt til 49 m², hvorav for frittliggende uthus/tjell inntil 16 m². Dette formodentlig i erkjennelse av det faktiske behov en forsvarlig utøvelse av fisket tilsier.

Jeg er ikke kjent med tilsvarende reguleringsbestemmelser for Haugsetvollen ved Istern, men vil formode at de samme arealgrenser er fastsatt der.

5.

"Kolstad gård" er en meget gammel eiendom, og slik navnet tilsier skriver gården seg etter tradisjonen tilbake til Vikingtiden. Det er nærliggende å slutte at fisket som den sentrale ressurs det har utgjort på "Kolstad gård", har blitt utøvet gjennom hele eller store deler av denne perioden.

I forannevnte Høyesterettsdom heter det:

"I skyldsettingsforretning over Dybdalen avholdt av sorenskriveren i Gudbrandsdalen 11. oktober 1719 tas forbehold om at "almuen av Ringeboe nyder deres næverflækning og

fiskeri som tilfom uforhindret; saavidt de af gammel tid haft har.”

For at fisket i Østerdalen overhodet har latt seg utøve for Gudbrandsdølene må det sluttet at det hele tiden har vært en eller annen form for bebyggelse både til beboelse og lagring av redskap m.m, samt ikke minst for legging og opptaking av fangst og båter m.m.

Iflg. tradisjonen skriver den aktuelle fiskebua seg i hvert fall fra tidlig på 1700-tallet, og det er kjent at den ble restaurert og fikk utvist tømmer i 1880-årene.

Det er for øvrig kjent at bua ved folketellingen i 1865 tjente som fast bosted for fastboende som leide husrom av gårdens daværende eiere.

Å ha noen klar formening om buas størrelse i tidligere tider er i dag vanskelig, men den bruk som antas å ha skjedd gjør det ikke usannsynlig at bua kan ha vært større enn hva som er tilfelle også etter Simen Kolstads påbygging. Dette vil nok kanskje kunne la seg gjøre for eksempel ved karbondatering og lignende.

Enn videre inngår som del av forhistorien det forhold at Gudbrandsdølenes buer i Østerdalen inngikk som et viktig overnattingssted i forbindelse med bøndernes utøvelse av pliktig transport av korn og andre matvarer til Røros og transport av kobberkis m.m. fra Røros.

6.

Det fremgår ikke, verken i Stor-Elvdal kommunes vedtak av 18. mars 2007 eller i Deres vedtak, noen klar begrunnelse for hvorfor Simen Kolstads søknad om kombinert fiskebu på 44 m² ikke tas til følge.

Dersom dette imidlertid knytter seg til betraktninger omkring Fjellstyrets syn på saken fremstår dette som usaklig.

I nevnte Høyesteretts dom fra 1943 er det som påpekt fastslått at en rekke gårder, hvoriblant ”Kolstad gård” på Gudbrandsdals-siden hadde allmenningsrett, men det fremgår av førstevoterendes volum at retten holder det åpent at Gudbrandsdals-gårdene, og herunder ”Kolstad gård”, slik herredsretten var kommet frem til, var innehavere av særrettigheter. Hevdsrettens dom var på dette punkt ikke påanket.

Tilsvarende har Høyesterett kommet til at andre fiskerier på Østerdals-siden, som for eksempel fisket i Istern, med tilliggende rettigheter, dreier seg om særrettigheter.

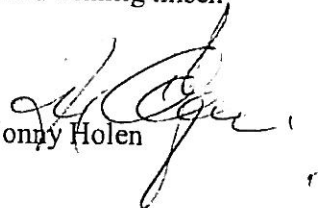
7.

Fiskebua er ikke beliggende langt inn i fjellet i uberørt natur, men derimot nær riksvei 27, og med utsikt direkte til veien.

Det er heller ikke lang avstand til den vanlige spredte bebyggelsen i Sollia og det er også kort avstand til to nærliggende landbrukseiendommer.

Jeg ber om at denne saken blir tatt opp til ny behandling og tar i den forbindelse forbehold om supplerende anførsler.

Med vennlig hilsen



Jonny Holen



Stor-Elvdal kommune

Plan og næring

Adv. Jonny Holen

Postboks 100
2401 ELVERUM

Vår ref: 2005/605-5033/2009

Deres ref:

Arkiv: 91/1/83

Saksbehandler: Elin Grete Budal

Direkte telefon: 62 46 46 42

Telefaks avd:

Dato: 09.06.2009

Videre saksbehandling - klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby.

Viser til deres brev datert 29.05.09, og 05.06.09 vedlagt kopi av brev til fylkesmannen i Hedmark datert 05.05.09, mottatt i kommunen 08.06.09.

Kommunen tar til etterretning at klagesaken forsøkes gjenopptatt hos fylkesmannen i Hedmark. Kommunens pålegg om retting av tiltaket kommer som en direkte følge av fylkesmannens avslag på klage datert 15.05.08. Vi avventer derfor en videre behandling av klagen om pålegg om retting av tiltaket til fylkesmannen har tatt standpunkt til om han vil behandle klagen på nytt.

Kommunen forutsetter at vi blir holdt orientert i den videre saksgangen med kopi av all korrespondanse.

Med hilsen

Elin Grete Budal
avd.ing.

Intern kopi til:
Håvard Haug Plan og næring

Ekstern kopi til:
Simen Kolstad 2630 Ringeby
Fylkesmannen i Hedmark Postboks 4034 2306 Hamar



Advokat Jonny Holen
Postboks 100
2401 Elverum

**Begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak av 15. mai 2008 -
tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på eiendommen gnr 91 bnr 1 fnr 83 i
Stor-Elvdal kommune**

Det vises til din begjæring den 5. mai 2009 om omgjøring av vårt vedtak av 15. mai 2008 om å opprettholde Stor-Elvdal kommunes vedtak av 2. mars 2007 i sak 07/38, da din klient Simen Kolstad anser at vi har tolket landbruksbegrepet i arealformålet landbruks-, natur- og friluftsområde i henhold til plan- og bygningsloven feilaktig.

Sakens faktiske forhold forutsettes kjent. Vi finner derfor ikke grunnlag for å gjennomgå disse i detalj på ny. Det vises til framstillingen i vedtaket av 15. mai 2008.

Fylkesmannen ser slik på begjæringen:

Om Kolstads tiltak er et landbruksbygg (driftsbygning), jf. plan- og bygningsloven (plbl.) § 81, eller ikke, har kun betydning for spørsmålet om tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, jf. plbl. §§ 20-6 og 7, eller om det er tilstrekkelig å sende en melding, jf. plbl. §§ 93, 81 og forskrift om saksbehandling og kontroll § 10.

At tiltaket er oppført i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område), jf. plbl. § 20-4 første ledd nr. 2 er ikke omtvistet.

I LNF-områder er det tillatt med bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring. I Miljøverndepartementet og Landbruks- og matdepartementets veileder «Plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss» (T-1443) beskrives det nærmere hvilke tiltak som inngår i LNF-kategorien. Begrepet *stedbunden næring* er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det av hensyn til driften av primærnæringen er nødvendig å plassere på stedet. Annen næringsvirksomhet basert på utnyttelsen av gårdens eget ressursgrunnlag vil også inngå i landbruksbegrepet. I Miljøverndepartementets planveileder på internett punkt 04.03.03 fremgår det følgende: «For at stedbunden næring skal være aktuelt, må det være tale om en reell og inntektsgivende næringsvirksomhet av noe omfang. Øvrige aktiviteter som f. eks. jakt, fiske, bærplukking o.l. som har preg av friluft- eller fritidsaktivitet, eller som utgjør et naturtilskudd til egen husholdning, vil falle utenfor begrepet stedbunden næring.» Dette er presisert nærmere på side 8 i veileder T-1443 hvor det bl.a. fremgår at fiskebuer inngår i landbruksbegrepet «[h]vis bygningen er nødvendig i forbindelse med utøvelse av landbrusnæringen. Utleie deler av året tillatt.» Fiskebuer faller utenfor begrepet dersom bruken «... er knyttet til turisme, friluft- eller fritidsaktivitet

og bærplukking, jakt eller fritidsfiske som kun utgjør et naturtilskudd til egen husholdning.»

Miljøverndepartementets avgjørelse i saken vedrørende Kiær Mykleby den 19. februar 2009 understreker betydningen av at man kan dokumentere bruken. I saken som gjelder Kiær Mykleby, og en del andre saker i Stor-Elvdal, er det framlagt dokumentasjon i form av regnskap o.l. som viser et mer næringsmessig perspektiv knyttet til driften av de konkrete eiendommene.

Kolstad har ikke klart å framskaffe en slik dokumentasjon. Hans uttalelser, og oppsett over betydningen for hans næringsutøvelse vitner om et naturtilskudd, og dermed faller hans bruk av fiskebua utenfor det som anses for å være i samsvar med LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Tilbygget er derfor behandlet som en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i henhold til plbl. § 7.

Kolstad er for øvrig innvilget dispensasjon til å oppføre et tilbygg, som samlet gir et areal på 35 m². I sakens dokumenter framgår det at bygget slik det er oppført er på nærmere 43 m².

Kvintessensen i saken er ikke om tiltaket er å anse som en driftsbygging eller ikke. Stridens kjerne er størrelsen på tiltaket.

Kolstad gav den 22. september 2002 melding om at bygget med tilbygg ville ha et bruttoareal på 35 m². Dette ble det også gitt tillatelse til. Grunnen Kolstad har bruksrett på er statsallmenning, som forvaltes av Statskog SF. Statskog har kun godtatt et samlet bruttoareal på 35 m², jf. bl.a. brev av 28. april 2005 fra Statskog SF.

Kolstad er avhengig av å ha en bygning for å kunne nytte seg av sin bruksrettighet i statsallmenningen, dette betviles ikke av Fylkesmannen. Vi kan imidlertid ikke se at Statskog SF som grunneiers representant har gitt samtykke til at han kan råde over større deler av allmenningen enn et bruttoareal på 35 m².

Sivilombudsmannen har i innledningen til sin årsmelding for 2002 tatt for seg plan- og bygningsmyndighetenes prøving av privatrettslige forhold med bakgrunn i en rekke saker som har vært brakt inn for ham, se side 35 flg. i årsmeldingen.

Reglene i plan- og bygningsloven regulerer i utgangspunktet bare den rettslige situasjonen mellom myndighetene og den tiltakshaver som ønsker å få gjennomført tiltak av betydning for arealbruken i det aktuelle området. Rettslig sett har en byggetillatelse med andre ord ikke betydning for rettsforholdet mellom private, jf. prinsippet i plbl. § 95 nr. 2.

Spørsmålet er om hvor langt plan- og bygningsmyndighetenes undersøkelsesplikt går i forhold til tiltakshaveres rettigheter. Dersom det kan fastslås at tiltakshaver mangler tillatelse fra grunneier, kan søknaden avvises. Dette fordi tiltakshaver da kan sies å mangle rettslig interesse i å få en tillatelse som uansett ikke kan realiseres. Ved å avvise en slik søknad kan man hindre at det oppstår situasjoner som ender med domsstolsbehandling etter f.eks. granelova §§ 10 og 11, jf. bl.a. RG 1974 side 38 (Hallingdal).

Sivilombudsmannen har i nevnte årsmelding på side 38 gitt veiledende retningslinjer for plan- og bygningsmyndighetenes håndtering av privatrettslige forhold.

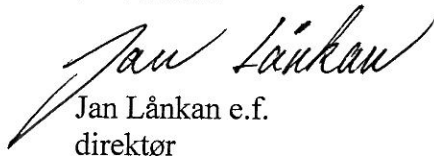
Med bakgrunn i nevnte retningslinjer, og den foreliggende dokumentasjon på at Kolstad kan disponere et bruttoareal på 35 m² av statsallmenningens grunn, kan Fylkesmannen ikke se at din henvendelse hit den 5. mai 2009 stiller saken i et annet lys enn det som var tilfelle den 15. mai 2008.

Begjæringen om omgjøring imøtekommes ikke.

Beslutningen er endelig og kan ikke påklages, i det en slik beslutning ikke anses som et enkeltvedtak, jf. forvaltningsloven § 2, første ledd bokstav a og samme lovs § 28 tredje ledd. Det vises videre til Torstein Eckhoff og Eivind Smith «*Forvaltningsrett*», 8. utgave, Universitetsforlaget 2006, side 300 – 301.

Fylkesmannen forutsetter at du opplyser din klient om beslutningen.

Med hilsen


Jan Lånkan e.f.
direktør


Ida Rørbye
seniorrådgiver

Saksbehandlere:

Hilde Smedstad/Anne Kathrine Fossum, *landbruksavdelingen*

Ida Rørbye, *kommunalavdelingen*

Kopi til:

Stor-Elvdal kommune Postboks 85 2481 Koppang

La., her

Seleksjon: Sak ID: 2819

Rapport generert: 18.01.2010

Sakstittel:

Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu

Klassering(er):

1 GBNR - 91/1/83

Saksnummer:

2005/605

Saksansvarlig (enhet/initialer):

PLAN OG NÆRING/EGB

Saksdato:

02.05.2005

Arkivdel:

GBNR

Tilg. kode:

Journalposter:

Doknr	Tvøe	Innhold	Journaldato	Dok. dato	Saksbehandler	Avsender/Mottaker
0	S	Klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	18.01.2010	18.01.2010	PLAN OG NÆRING/HHA	
1	I	Kopi av brev til Simen Kolstad - pålegg om å redusere bebygd areal - fiskebu ved Setningsjøen	02.05.2005	28.04.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	Statskog
2	U	Mottatt kopi av brev til Simen Kolstad - pålegg om å redusere bebygd areal - fiskebu ved Setningsjøen.	14.07.2005	13.07.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	Statskog
3	I	Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	01.08.2005	26.07.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	'Simen Kolstad'
4	I	Ferdigmelding - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	22.08.2005	15.08.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	'Simen Kolstad'
5	U	Vedr. ferdigmelding - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	19.09.2005	24.08.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
6	I	Anmodning om oppfølging av krav om riving - kopi av brev til Statskog Sør-Norge - fiskebu ved Buvolden - Setningen og Atnedal statsalmenning - Simen Kolstad	25.11.2005	23.11.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	Sollia fjellstyre
7	U	Kommunens oppfølging - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	22.12.2005	22.12.2005	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
8	U	Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu. Varsel om befarings	10.01.2006	10.01.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad m.fl.
9	U	Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu. Varsel om befarings - nytt tidspunkt	15.02.2006	13.02.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad m.fl.
10	U	Rapport fra befarings 22.03.06. Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	23.03.2006	22.03.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Sollia fjellstyre m.fl.
11	I	Innspill til byggesak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	18.04.2006	11.04.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad

12	U	Foreløpig svar - videre saksgang. Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	11.07.2006	11.07.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
13	U	Varsel om pålegg - Retting av ulovlig utført arbeid - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	01.12.2006	01.12.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
14	I	Spørsmål i forbindelse med tilbygg til fiskebu	08.12.2006	06.09.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
15	I	Purring på henvendelse / spørsmål i forbindelse med tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen	18.12.2006	17.09.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
16	U	Svar på spørsmål i forbindelse med tilbygg til fiskebu på gnr 91 bnr 1 fnr 83 Setningsjøen	19.12.2006	19.12.2006	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
17	I	Ny melding om tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	17.01.2007	13.01.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	'Simen Kolstad'
18	U	Foreløpig svar, manglende opplysninger - Ny melding om tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	09.02.2007	05.02.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
19	I	Ettersendelse av opplysninger - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	13.02.2007	05.02.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
20	I	Merknader til byggesak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	02.03.2007	01.03.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
21	U	Melding om vedtak - Avslag på søknad om utvidet tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	08.03.2007	02.03.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
22	I	Klage på vedtak i saksnr. 2005/605 - 1697/2007	26.03.2007	26.03.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
23	U	Spørsmål etter ettersendelse av utfyllende merknader - Klage på vedtak i saksnr. 2005/605 - 1697/2007	19.04.2007	19.04.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
24	I	Utfyllende opplysninger - fornyet behandling / formell klage	02.05.2007	16.04.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
25	I	Anmodning om å bli orientert om sakens framdrift - byggesak Setningssjøen Simen Kolstad	04.06.2007	04.06.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad

26	I	Spørsmål angående nedgraving av kum og avløpsrør på Buvollen, Setningen	06.07.2007	29.06.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Brit Åse Gilleberg
27	U	Orientering om sakens framdrift - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen - Simen Kolstad, Ringeby	19.07.2007	19.07.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
28	U	Midlertidig svar - Spørsmål angående nedgraving av kum og avløpsrør på Buvollen, Setningen	19.07.2007	19.07.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Brit Åse Gilleberg
29	U	Ny administrativ behandling, oversendelse til Fylkesmannen - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	23.10.2007	23.10.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
30	U	Svar på spørsmål angående nedgraving av kum og avløpsrør på Buvollen, Setningen	29.10.2007	23.10.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Brit Åse Gilleberg
31	I	Kopi av brev til Simen Kolstad - opplysninger om behandling av klagesak - søknad om tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	21.12.2007	19.12.2007	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
32	I	Kopi av brev til Simen Kolstad - foreløpig svar på klage - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på eiendommen gnr 91 bnr 1 fnr 83	17.01.2008	16.01.2008	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
33	I	Kopi av brev til Simen Kolstad - klage på avslag på søknad om tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på gnr 91 bnr 1 fnr 83	14.04.2008	11.04.2008	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
34	I	Kopi av brev til Simen Kolstad - avslag på klage - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	19.05.2008	15.05.2008	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
35	I	Orientering om at saken bringes inn for sivilombudsmannen - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	31.07.2008	30.07.2008	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
36	U	Varsel om pålegg om retting av tiltak - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringeby	03.02.2009	03.02.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
37	I	Orientering om bistand i anledning tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 i Stor-Elvdal	02.04.2009	31.03.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen

38	U	Pålegg om retting av tiltak - Tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	16.04.2009	14.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen
39	I	Forespørsel om div. opplysninger om eiendommer	21.04.2009	21.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
40	I	Forespørsel om opplysninger på div. eiendommer	21.04.2009	14.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
41	I	Svar på forespørsel om div. opplysninger om eiendommer og kommuneplanens arealdel	21.04.2009	21.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Elin Grete Budal
42	I	Oversendelse av vedtak i div. byggesaker på forespørsel	21.04.2009	23.03.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Elin Grete Budal
43	I	Svar på avklaringer som gjelder kommuneplanens arealdel med bestemmelser	22.04.2009	22.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Elin Grete Budal
44	U	Svar på forespørsel vedr. departementets utgreiing om landbruksbegrepet	23.04.2009	23.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
45	I	Forespørsel og svar på diverse spørsmål om byggesaker	27.04.2009	26.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
46	I	Forespørsel og svar vedrørende fiskebu Ole Sollien	27.04.2009	26.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
47	I	Forespørsler og svar vedrørende oppføring av buer i Stor-Elvdal	27.04.2009	27.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
48	I	Forespørsel og svar vedrørende hytteeiendommer Rundtjønn	27.04.2009	27.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
49	I	Forespørsel og gitt svar vedrørende gnr 17 bnr 383	27.04.2009	27.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
50	I	Forespørsler og gitt svar vedrørende Lauvrøstsetra og fritidsboliger ved Rundtjønn	27.04.2009	27.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
51	I	Forespørsel og gitt svar om utvidelse av hyttetomt gnr 10 bnr 299	27.04.2009	27.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
52	I	Forespørsel og svar vedrørende postlista - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	05.05.2009	28.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad

53	I	Forespørsel og oversendelse av meldingssaker - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	05.05.2009	29.04.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
54	I	Klage - pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 5 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	07.05.2009	05.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Advokatene Holen & Hartz
55	I	Forespørsel om opplysninger om byggesak på gnr 54 bnr 103,354	26.05.2009	05.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
56	I	Purring på henvendelse samt svar vedr. byggesak på gnr 54 bnr 103, 354	26.05.2009	26.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
57	I	Ytterligere svar på purring på henvendelse samt svar vedr. byggesak på gnr 54 bnr 103, 354	26.05.2009	26.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
58	U	Videre saksgang - Klage - pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu	26.05.2009	26.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Advokatene Holen & Hartz
59	I	Spørsmål og svar vedr. naust Terje Austad	28.05.2009	29.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
60	I	Purring på forespørsel om tillatelse Terje Austad	29.05.2009	29.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
61	I	Merknader til pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	03.06.2009	29.05.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen
62	I	Opplysninger til klage angående pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83	08.06.2009	05.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen
63	U	Videre saksbehandling - klage på pålegg om retting av tiltak - tilbygg til fiskebu ved Setningsjøen gnr 91 bnr 1 fnr 83 - Simen Kolstad, Ringebu.	11.06.2009	09.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen
64	I	Kopi av brev til adv. Jonny Holen - begjæring om omgjøring av Fylkesmannens vedtak av 15. mai 2008 - tilbygg til fiskebu ved Setningssjøen på eiendommen gnr 91 bnr 1 fnr 83	18.06.2009	16.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Fylkesmannen i Hedmark
65	I	Henvendelse og svar på henvendelse om naust/båthus - 2 saker	25.06.2009	19.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad

66	I	Spørsmål og svar angående sak nr 07/225, 07/378, 07/674, 07/782,07/867,08/123,08523, 061151- tillatelser	25.06.2009	08.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
67	I	Spørsmål og svar angående byggesak 08/633 nytt båthus. 081533 koie, 081518 seterhus,08924 gjestehytte,081031 seterstue,08871 stabbur,08746 skogshusvær - tillatelser	25.06.2009	08.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
68	I	Spørsmål og svar på spørsmål angående dispensasjonssak Bjørn Elvsvebakken	25.06.2009	17.06.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
69	I	Anmodning om oversendelse av dokumenter i sak 08/374 og sak 08/123 til advokat Jonny Holen	05.10.2009	05.10.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Simen Kolstad
70	U	Svar på anmodning om oversendelse av dokumenter i sak 08/374 og sak 08/123 til advokat Jonny Holen	20.10.2009	15.10.2009	PLAN OG NÆRING/EGB	Adv. Jonny Holen



Dato: 18.01.2010
Referanse: 2005/245 - 457/2010
Arkiv: 32/6
Vår saksbehandler: Elin Grete Budal
Direkte tlf. 62 46 46 42

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 Atndalens Nyseter - Torill og Trond Grønvold, Dal

Utvalgssaknr.	Utvalg	Møtedato
10/3	Planutvalget	28.01.2010

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Søknad om riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 Atndalens Nyseter - Torill og Trond Grønvold, Dal
- 2 Bilde og kartutsnitt
- 3 Plan og snitt, M=1:100
- 4 Fasader, M=1:100
- 5 Uttalelse fra Hedmark Fylkeskommune om dispensasjon for riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 Atndalens Nyseter
- 6 Uttalelse fra Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten til riving av bu på gnr 27 bnr 86 Atna - og gjenoppføring av bu på gnr 27 bnr 10 - Arne Olav Hirmoen, Atna
- 7 Uttalelse fra Fylkesmannen i Hedmark - riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 Atndalens Nyseter - Torill og Trond Grønvold, Dal
- 8 Oversiktskart - Atndalsnysetra

Øvrige saksdokumenter:

Nabovarselskjema, oversendelsesbrev etc.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel punkt 2.2.3 for gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 på samme tomt.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår;

- Den nye hytta skal ikke overstige 70 m² bebyggt areal.
- Utforming, material- og fargevalg skal ta hensyn til den øvrige bebyggelsen i seterområdet og retningslinjer for seterområder i kommuneplanens pkt. 1.5.

Innenfor rammen av vilkårene kan saken ferdigbehandles administrativt.

Bakgrunn

I brev datert 16.10.09 søker Torill og Trond Grønvold om riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 på Atndalsnysetra i Atndalen. Den eksisterende hytta er bygd i 1968 og er på ca. 68 m². Den ligger på setervollen sammen med en eldre seterstue og annen eldre seterbebyggelse.

Hytta er oppført i bindingsverk og er svakt fundamentert. Dette fører til at den beveger seg mye med årstidene og ringmuren har fått omfattende sprekkdannelser. Hytta ellers er også i dårlig teknisk stand, og en lokal tømrer har anbefalt å rive eksisterende hytte og sette opp ny, da reparasjonsarbeidene på eksisterende hytte vil bli svært omfattende.

Det planlegges å føre opp ei ny hytte på samme tomt som iflg. innleverte tegninger har et bebygd areal på 97,5 m².

Eiendommen ligger i følge kommuneplanens arealdel i LNF-område, og ligger nært opp til det som er definert som villreinsens leveområde i Sølnekletten. Ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse som ikke har direkte sammenheng med stedbunden næring er ifølge bestemmelsene til kommuneplanens arealdel ikke tillatt, og det må derfor søkes om dispensasjon i henhold til plan- og bygningslovens kap. 19.

Søkerne begrunner sin søknad bl.a. med følgende punkter:

- Det er nødvendig med masseutskifting og nye fundamenter, og dette vil bli svært krevende under eksisterende hytte
- De ønsker å utvide hytta med ett soverom og generelt oppgradere tekniske løsninger. Det velges torvtak og stavlaft som er mer tilpasset seterbebyggelsen enn eksisterende hytte.
- All oppgradering vil skje i en operasjon med et nybygg mot å gjøre evt. reparasjoner i flere omganger. Det vil være både en miljømessig og kostnadmessig besparelse.

Søknaden har vært oversendt eksterne myndigheter som er gitt mulighet til å komme med forhåndsuttalelse i saken.

Fylkesmannen har kommet med slik uttalelse i brev datert 05.01.2010 (vedlegg 7). Villreinnemnda for Rondane og Sølnekletten har uttalt seg i brev datert 30.12.2009 (vedlegg 6). Fylkeskommunen har uttalt seg i saken i brev datert 14.12.2009 (vedlegg 5).

Nabovarsel er sendt og ingen naboer har uttalt seg negativt til saken innen fristen.

Eiendommen er ikke befart, da det er vanskelig å komme dit på vinterstid, samtidig som det også er vanskelig å gjøre en god vurdering i saken på snødekt mark. Ellers anses det ikke som utslagsgivende for utfallet i saken at befaring er avholdt.

Vurdering

Ut fra opplysninger i søknaden har den eksisterende hytta et bebygd areal på ca. 68 m². Bebygd areal på den nye hytta er etter mål på tegninger beregnet til 97,5 m², det vil si en økning i areal på ca. 30 m².

Fylkesmannen påpeker i sin uttalelse det store ansvaret Norge har for å ta vare på de siste restene av den opprinnelige norske fjellreinen, som reinen i Rondane og Sølnekletten er. Villreinen forstyrres mer av aktivitet (turgåere og skigåere) enn av faste installasjoner som bygninger og veier uten trafikk. En skal derfor ikke legge til rette for økt aktivitet i området. Fylkesmannen viser også til at omsøkte hytte ligger i et område som var foreslått som byggeområde for fritidsbebyggelse i siste rullering av kommuneplanens arealdel, men som etter innsigelse fra fylkesmannen ble tatt ut av planen etter vedtak i Miljøverndepartementet av hensyn til villreinen og mangel på regionale planer. Slik plan er under arbeid men er ikke sluttbehandlet enda. Det bør derfor ikke gis dispensasjon for tiltak som kan medføre økt bruk, noe både økt størrelse og økt kapasitet kan tilsi. På den annen side erkjennes det fra fylkesmannens side at eksisterende hytte kan settes i stand slik den nå ligger uten nærmere vurdering av offentlige myndigheter. Fylkesmannen vil derfor ikke motsette seg det omsøkte tiltaket forutsatt at det stilles følgende vilkår ved innvilgning av dispensasjon;

1. Den nye hytta skal ikke ha større bebygd areal enn den eksisterende hytta.
2. Før kommunen gir byggetillatelse for den nye hytta, skal rivingstillatelse for den eksisterende hytta være gitt.
3. Før kommunen gir brukstillatelse for den nye hytta, skal kommunen bekrefte at eksisterende hytte er revet.

Villreinnemnda har i sin uttalelse sagt at de kan tilrå riving av eksisterende hytte og oppføring av ny forutsatt at den nye hytta ikke blir større enn den gamle. Bakgrunnen for dette er det prinsipielle standpunktet at det ikke skal legges til rette for økt overnattings- og brukskapasitet.

Fylkeskommunen peker i sin uttalelse på hvilken betydning det kan ha for området å tillate riving av den eksisterende og oppføring av en ny og større hytte, og den presedensvirkningen dette kan skape. Atndalsnysetra er et område med mange SEFRAK-registrerte bygninger og kan være et setermiljø som er godt bevart. Fylkeskommunen er kritisk til dispensasjon og ber kommunen vurdere om tiltaket er godt nok stedstilpasset.

Nye bestemmelser for dispensasjon iht. pbl trådte i kraft fra 1. juli 2009. De nye reglene for dispensasjon strammer inn mulighetene for å få innvilget dispensasjon. Pbl § 19-2 sier at det ikke kan gis dispensasjon 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.

I vedlegg 3 til kommuneplanens arealdel der alle seterområder i kommunen er satt opp i en tabell, har Atndalsnysetra fått betegnelsen ”bevaringsverdig”. I kommuneplanens arealdel er det egne retningslinjer for bevaring av byggeskikken i seterområdene generelt, der en bør ha spesiell fokus i de områdene som har fått en spesiell ”status” slik dette seterområdet har. Innsendte tegninger viser at hytta skal være i stavlaft med torvtak, men har ellers rominndeling og utseende som en moderne hytte. Det ser ikke ut til at det er tatt andre hensyn til retningslinjene for seterbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

I uttalelsene fra fylkesmannen og villreinnemnda er det spesielt fokusert på den økte størrelsen på ny hytte i forhold til eksisterende. En økning på 30 m² kan føre til både økt bruk og økt kapasitet på hytta som i villreinsammenheng ikke er ønskelig i dette området. Det erkjennes imidlertid at det eksisterer en hytte der i tillegg til den opprinnelige seterbebyggelsen, som vil kunne bestå ved å repareres. Derfor mener en at det i denne saken er riktig å sette vilkår om at størrelsen ikke skal økes ift. eksisterende hytte. Vilkårene om at eksisterende hytte skal rives før ny hytte tas i bruk, er et unødvendig vilkår så lenge det er søkt om å oppføre den nye hytta på samme tomt.

Fordelen det medfører for søkerne å få en større hytte vil sette til side de hensyn som ligger bak å begrense ferdselen inn i villreinområdene, og anses ikke større enn den ulempen det vil være hvis saken danner presedens for evt. senere liknende saker.

Konklusjon

Kommunen vil ikke motsette seg at det gjenoppføres ny hytte på samme tomt. Det vil imidlertid bli satt vilkår om at størrelsen på den nye hytta ikke skal overstige ca. 70 m² bebygd areal og at en hytte av denne størrelsen skal være bedre tilpasset den øvrige bebyggelsen i seterområdet. Det vil derfor kreves at det legges frem nye tegninger og evt. annen dokumentasjon.

Torill og Trond Grønvold
Trondheimsvegen 32
2072 DAL

Stor-Elvdal kommune
Teknisk etat ved Elin Budal
2480 KOPPANG

Dal, 16. oktober 2009

SØKNAD OM OPPFØRING AV NY HYTTE TIL ERSTATNING FOR EKSISTERENDE HYTTE - GNR 32, BNR 6 - ATNDALSNYSÆTRA

Atndalsnysætra har ei hytte oppført i 1967-68 i tillegg til den gamle seterstua som har en annen bruker. Hytta fra 1968 er oppført i bindingsverk og på 68m². Den er svakt fundamentert med ringmur som går 10-30 cm ned i bakken. Hytta beveger seg mye med årstidene og muren har omfattende sprekkdannelser. Generelt er hele hytta av dårlig teknisk standard og omfattende utbedringer av hytta er derfor påkrevet. Vi har blitt anbefalt av en lokal tømrer å rive og sette opp ny hytte, da hele eksisterende hytte må tas ned og bygges opp igjen fra grunnen.

Grunnforholdene er leire (silt), bløt og ustabil med blokkstein. Det er nødvendig å grave ut mye masse, drenere og fylle opp med puk for deretter å støpe hel plate. En slik jobb blir svært krevende under eksisterende hytte. Vi oppfatter dette som særlig grunn til å få tillatelse til å rive og oppføre nybygg.

Vi ønsker å utvide hytta med ett soverom og generelt oppgradere standard og tekniske løsninger. Dette krever at hytta er godt fundamentert slik at den står i ro gjennom årstidene. Ny hytte vil være på 90-100 m², mens nåværende hytte er på ca 70 m². Vi viser til vedlagte tegninger med ny hytte oppført i stavlaft med torvtak. Stil og detaljer søkes valgt slik at det passer bedre inn på setervollen enn eksisterende hytte. Leverandør er ikke endelig valgt.

Målsetninger ved oppføring av ny hytte:

- helhetlig løsning bedre tilpasset kulturlandskapet
- gir uendret bruk av hytta, men vi slipper å bruke stua som soverom
- fortsatt vedlikehold av kulturlandskapet ved bruk og aktiv rydding
- solid grunnarbeid gir varig resultat med mindre behov for vedlikehold
- bygg og anlegg i en periode i stedet for flere omganger og derved mindre belastning på miljøet
- det blir billigere for oss å gjøre oppgraderingen i en operasjon

Eksisterende hytte må uansett utbedres. Uten å kunne gjøre alt samtidig blir det et dårligere resultat både estetisk og teknisk.

Vi håper derfor på et positivt svar på denne søknaden om tillatelse til riving og nybygg.

Med vennlig hilsen

Torill Grønvold
Torill og Trond Grønvold

Trond E. Grønvold

Nedenfor følger: Bilder
Situasjonskart med inntegning av ny hytte

Vedlagt: Tegninger
Kopi av nabovarsler



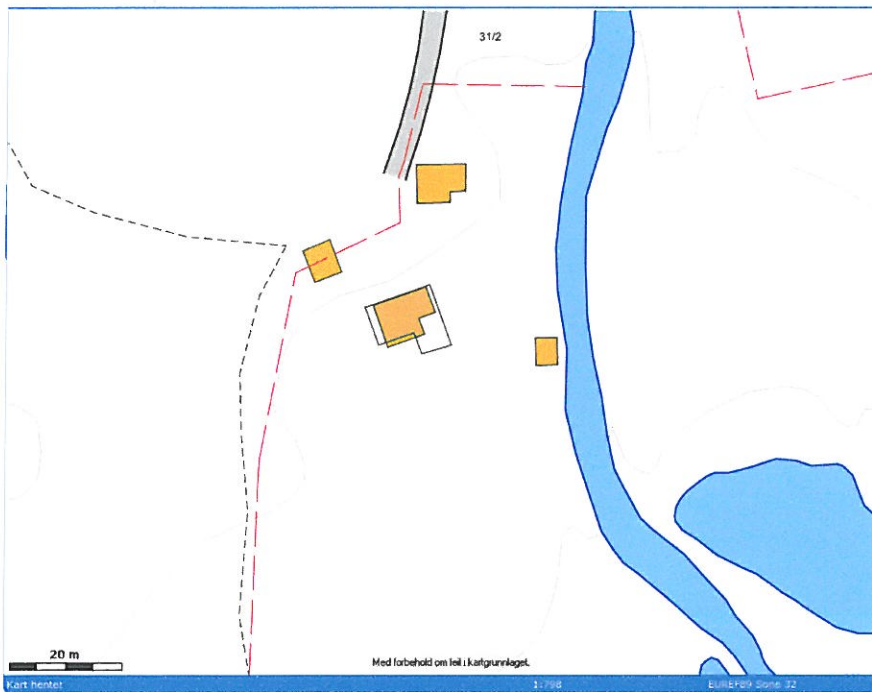
Eksisterende hytte sett fra sørøst.



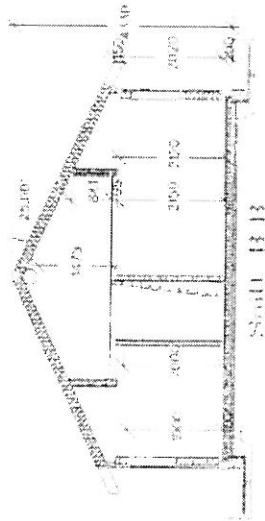
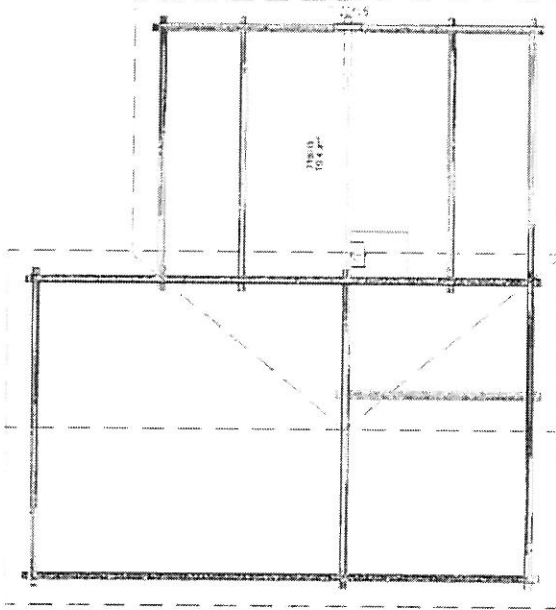
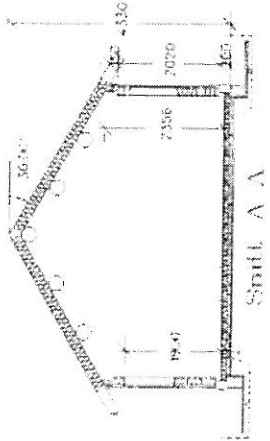
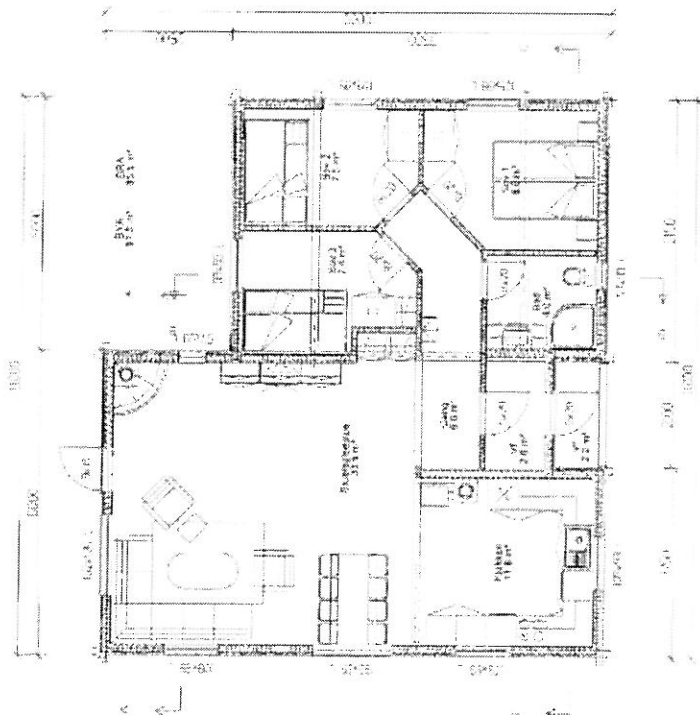
Eksisterende hytte sett fra nordvest.



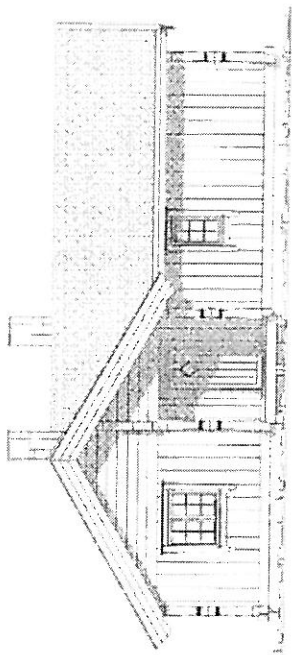
Atnadalsnysætra sett fra nord. Hytta lengst i bakgrunnen med rødt tak midt i bildet er den som ønskes erstattet med ny hytte.



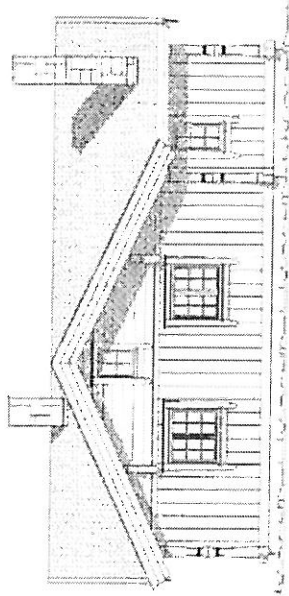
Kartutsnitt fra GIS web. Plassering av ny hytte tegnet over eksisterende.



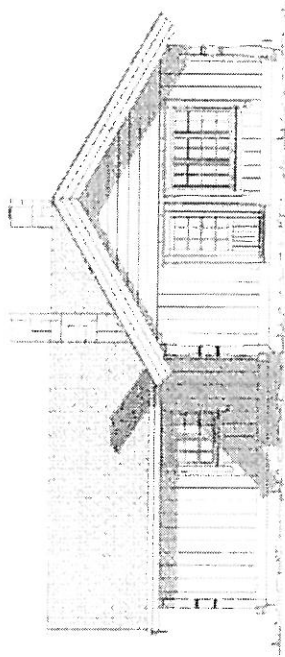
Hylle - Stavleff
ELHBYGG
 Lørdagstunet, Lørenskog, Jørill og Irand I. Grøyvold
 Byggetype: Antidalsrygge
 Lørdagstunet AS
 47292400, 14.01.2024, 11.01.2024
 www.elhbygg.no, 11.01.2024
 P. ANR ELHBYGG



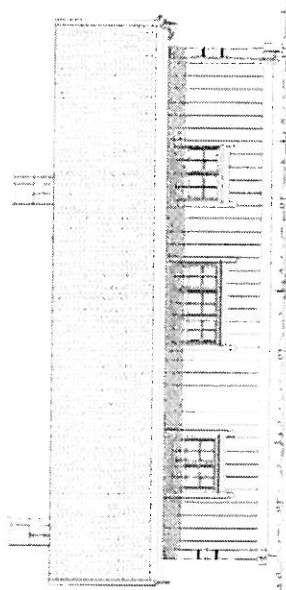
Fasade - 1



Fasade - 2



Fasade - 3



Fasade - 4

Hytte - Sivløft

ELHBYGG

Byggfirma
Hyttebyggeri

Bygglyst AS
Kjøp - Bygg - Bygghjelp

www.elhbygg.no

47740230

47740230

1001 102

Byggesaksnummer: 22/03.2009

Prosjekt: Orønyd

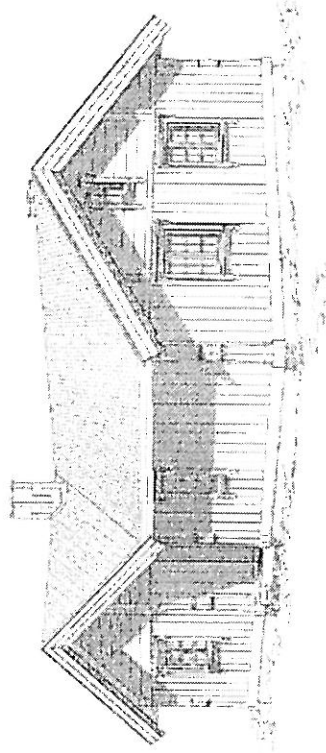
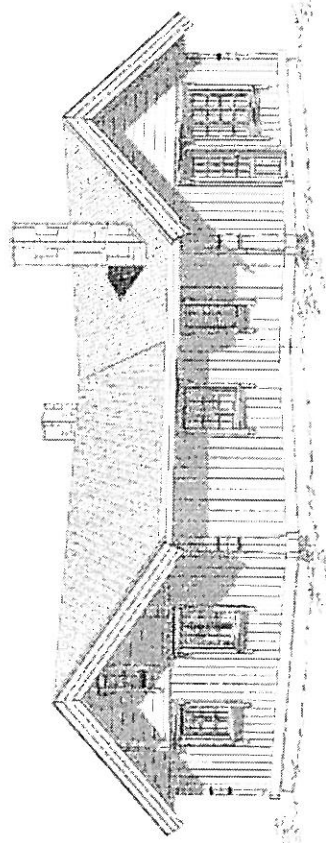
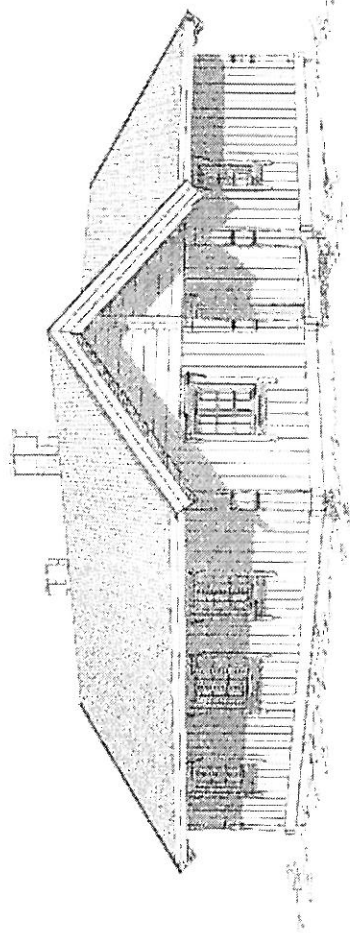
Dato: 22.03.2009

CD

Byggesaksnummer: 22/03.2009

Byggesaksnummer: 22/03.2009

Byggesaksnummer: 22/03.2009



Hytte - Sløvtatt

© 1999 HSB Bygg



Byggeselskapet Torill og Trond E. Grønkvold

Adresse: 2200 Ålesund

Postboks: 10

Postnummer: 6000

Telefon: 993

© 1999 HSB Bygg

Antidiskriminering

Skar - Eke

Mo. 1. 00

113 21 11

Stor-Elvdal kommune
Plan og næring
Postboks 85
2481 KOPPANG

Deres ref.: 2005/245-10209/2009 Elin Grete Budal

Dato: 14.12.2009.

Vår ref.: Sak. nr. 09/7746-2 Ark. 142
Saksbeh. Jorunn Elise Gunnestad/Hanne Thingstadberget
tlf. 62 54 44 33 fax. 62 54 44 88

UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FOR RIVING OG GJENOPPFØRING AV HYTTE PÅ GNR 32 BNR 6 ATNDALENS NYSETER - TORILL OG TROND GRØNVOLD, DAL


Vi viser til oversendte søknad om dispensasjon for riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 på Atndalens Nyseter. Saken gjelder ei hytte fra 1968 som er på 70 kvadratmeter og skal være dårlig fundamentert. Det er oppgitt i søknaden at grunnforholdene er ustabile og at det å rette på dette vil være krevende, og dermed at det er mer hensiktsmessig å rive hytta. Det ønskes dispensasjon for oppføring av ei hytte på 90-100 kvadratmeter.

Vurderingen av saken bør dreie seg mest om hva slags betydning det å rive hytta og sette opp ei større kan bety for området, og eventuelt hvordan den nye hytta bør utformes av hensyn til omgivelsene. Den eksisterende hytta ser ut til å være godt tilpasset miljøet i størrelse og utforming. Noen vesentlig antikvarisk betydning er det for øvrig tvilsomt om den har. De viktigste spørsmålene er dermed om ei større hytte vil passe like godt i omgivelsene, og om saken vil kunne være presedensskapende.

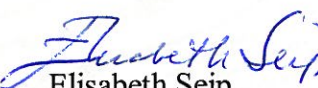
Hedmark fylkeskommune kjenner ikke godt nok til hva slags karakter og utfordringer området har, men ser at det er en del SEFRAK-registrerte bygninger her og at Atndalens Nyseter dermed kan være et setermiljø som er godt bevart. Når det i kommuneplanen er et LNF-område der det ikke er tillatt med ny bebyggelse eller vesentlig utvidelse av bygninger som ikke er knyttet til stedbunden næring, bør en derfor være varsom med nye tiltak.

Hedmark fylkeskommune er kritisk til en dispensasjon, og ber derfor kommunen om å vurdere faren for presedens og om det nye tiltaket vil være godt nok stedstilpasset, og å vektlegge dette i avgjørelsen.

Med hilsen



Kjell-Erik Solbakken
Fylkessjef
Samferdsel, miljø og plan



Elisabeth Seip
kulturvernleder

Kopi til:
Torill og Trond Grønnvold, Trondheimsveien 32, 2072 DAL

VILLREINNEMNDA FOR RONDANE OG SØLNKLETTEN

Stor-Elvdal kommune

Deres ref:	Vår ref:	Arkiv:	Dato:
	2009–32 ML	373	30.12.2009

SØKNAD OM RIVING AV HYTTE OG GJENOPPBYGGING – ATNDALSNYSETRA , STOR-ELVDAL

Vi viser til deres brev av 30.11.då.

Tomta ligger i sommerområdet for villreinstammen i Sølnekletten villreinområde og dermed innefor leveområdet for villrein. Denne delen av villreinområdet er viktig for dyrenes vekst, oppfostring og oppbygging av fettreserver før vinteren. Det er derfor ikke ønskelig med en økning av ferdselen og forstyrrelser i området.

Villreinnemnda har behandlet mange tilsvarende saker i villreinområdene. Nemnda mener at riving og gjenoppbygging bør kunne tillates så lenge den nye hytta har akkurat samme grunnflate som den gamle. Bakgrunnen for dette prinsipielle standpunktet er at vi ikke ønsker økt ferdsel i villreinområdene som følge av en økt overnattings- og brukskapasitet. Samtidig bør dagens bruk av hyttene kunne fortsette.

Denne saken skiller seg ikke ut fra tilsvarende saker, og vi har derfor samme standpunkt her. Vi tilrår derfor at hytta får en flate på 70 m² mot 90-100m² som omsøkt.

Med hilsen
Trond Veskje
Leder
Sign.

Morten Liebe
Skr.

Kopi: Fylkesmannen i Hedmark
Fylkesmannen i Oppland
Sølnekletten villreinområde

Villreinnemnda for Rondane, er et statlig politisk forvaltningsorgan for Rondane og Sølnekletten villreinområder. Nemnda er opprettet i medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt og bever av 22.3.2002. Den består av politisk valgte medlemmer fra de 13 kommunene i villreinområdene.

Leder: Trond Veskje
2647 SØR-FRON
Tlf. 61298249
e-post: inge-ves@online.no

Nestleder: Haaken Wilhelm Mathiesen
Kroken, 2480 KOPPANG
Tlf. 62464034 Mob: 48063232
e-post: haaken@senswave.com

Sekretær: Morten Liebe
pb. 172, 2659 Dombås
Tlf: 61421334 Mob: 99254964
e-post: mli@nasjonalparker.org



Stor-Elvdal kommune
Postboks 85
2481 Koppang

Søknad dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - riving / gjenoppføring hytte på gnr 32 bnr 6 - Stor-Elvdal kommune - Torill og Trond Grønvold

Fylkesmannen viser til kommunens brev av 30.11.2009.

Det søkes om riving og gjenoppføring av hytte på gnr 32 bnr 6 ved Atndalsnysætra i Stor-Elvdal kommune. Eksisterende hytte er dårlig fundamentert og trenger omfattende vedlikehold/restaurering. Dagens hytte er på 68 m² og ønskes erstattet med ny hytte på 90-100m². Saken må behandles som en dispensasjon og kommunen har oversendt saken til uttalelse i samsvar med plbl § 19-1.

Fylkesmannen har vurdert saken ut fra sine fagområder og har følgende merknader: Norge har et internasjonalt eneansvar for å bevare de siste restene av genetisk sett relativt ren europeisk fjellrein. I den øvrige delen av Skandinavia er denne typen rein i dag erstattet med tamrein som er framkommet ved kryssing av ulike former for eurasisk skogsrein og eurasisk tundra- og fjellrein. Villreinstammene i Snøhetta, Knutshø, Rondane og Sølknkletten regnes som de siste restene av den opprinnelige norske fjellreinen.

Flere konvensjoner er etablert for å få internasjonalt forpliktende vern av arter og deres leveområder, blant annet Biodiversitetskonvensjonen, som Norge har ratifisert og som trådte i kraft i 1993. Formålet med konvensjonen er å bevare verdens biologiske mangfold i form av økosystemer og biotoper, artsmangfold og genetisk variasjon innenfor artene. I rapporten «Villrein og samfunn» (NINA temahefte 27) foreslås det på grunn av villreinenes utsatte situasjon opprettet 9 nasjonale villreinområder og 2 europeiske villreinregioner.

Det aktuelle området ligger i det foreslåtte nasjonale villreinområdet Rondane/Sølknkletten og i en av de to foreslåtte europeiske villreinregionene. I St.meld. nr. 21 (2004-2005) – Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand – står det blant annet:

«I prosjektet «Villrein og samfunn» anbefales det at forvaltningen fokuserer på villreinfjellene.

Dette gir et helhetsperspektiv som er nødvendig fordi villreinens eksistens beror på den samlede, langsiktige utviklingen i fjellområdet. I dag er det ulik forvaltningspraksis i de ulike villreinområdene i landet.

Regjeringen mener det er viktig å legge til rette for å bevare nødvendige leveområder for villrein. Regjeringen vil derfor følge opp forslaget om å avgrense to «europaiske villreinregioner» som gjenspeiler villreinbestandenes innvandringshistorie. [...] Avgrensning og innhold skal avklares gjennom regionale planprosesser.»

Miljøverndepartementet har konkretisert disse forventningene i brev av 12.04.07 og bedt fylkeskommunene om å utarbeide fylkesdelplaner for fjellområder som er utpekt som nasjonale villreinområder. For Rondane og Sølknkletten ble dette planarbeidet formelt startet opp høsten 2007, og de lokale prosessene kom i gang etter godkjenning av planprogram i 2008.

Seterområdet ligger i Sølknkletten villreinområde og er i kartet fra Sølknkletten Villreinnemnd 2007 vist som sommerbeite for villrein. Av rapporten «Villrein og samfunn» går det fram at aktivitet i terrenget, f.eks. ferdsel til fots eller på ski, virker mer forstyrrende på villrein enn faste installasjoner som f.eks. hytter og veier uten trafikk. På bakgrunn av dette er det viktig å ikke legge til rette for økt aktivitet i det aktuelle området.

Fylkesmannen viser også til at omsøkte hytte ligger i et område som var foreslått som byggeområde for fritidsboliger ved siste rullering av kommuneplanens arealdel. Etter innsigelse fra Fylkesmannen vedtok Miljøverndepartementet at dette områdes skulle tas ut av kommuneplanen av hensyn til villreinen og at utbygging opp mot villreinens leveområder skal avklares gjennom regionale planer. Disse planene er ikke sluttbehandlet ennå. Det bør derfor heller ikke gis dispensasjon for tiltak som kan medføre økt bruk av området og forstyrrelse av villreinen.

Fylkesmannen legger til grunn at tiltakshaver uten offentlige tillatelser ville kunne restaurere dagens hytte slik den nå ligger. Fylkesmannen har derfor ingen vesentlige merknader til at kommunen gir tillatelse til riving av eksisterende bygg og oppføring av ett nytt med tilsvarende bruksareal og kapasitet. Fylkesmannen vil ikke motsette seg at kommunen gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av ei ny hytte på eiendommen under forutsetning av at det skjer på følgende vilkår:

1. Den nye hytta skal ikke ha større bebygd areal enn eksisterende hytte
2. Før kommunen gir byggetillatelse for den nye hytta, skal rivingstillatelse for dagens hytte være gitt.
3. Før kommunen gir brukstillatelse for den nye hytta, skal kommunen bekrefte at dagens hytte er revet.

Fylkesmannen viser videre til § 19-2, fjerde avsnitt hvor det fremgår at statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt, og at det ikke bør gis dispensasjon når en direkte berørt statlig/regional instans har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Samme prinsipp vil gjelde i dette tilfelle der fylkesmannen har angitt vilkår for å kunne akseptere at det gis dispensasjon.

For nærmere veiledning viser vi til Miljøverndepartementets veileder/lovkommentar (kap 19) som ligger på deres hjemmeside under menypunktet planlegging.

Fylkesmannen ber om å få tilsendt kopi av vedtaket så snart det er fattet. Fylkesmannen har kompetanse til å påklage vedtaket i den utstrekning forholdet berører våre saksområder direkte, jf. plan- og bygningsloven § 1-9 tredje avsnitt.

Med hilsen

Jan Lånkan e.f.
direktør

Grethe Sibbern
seniorrådgiver

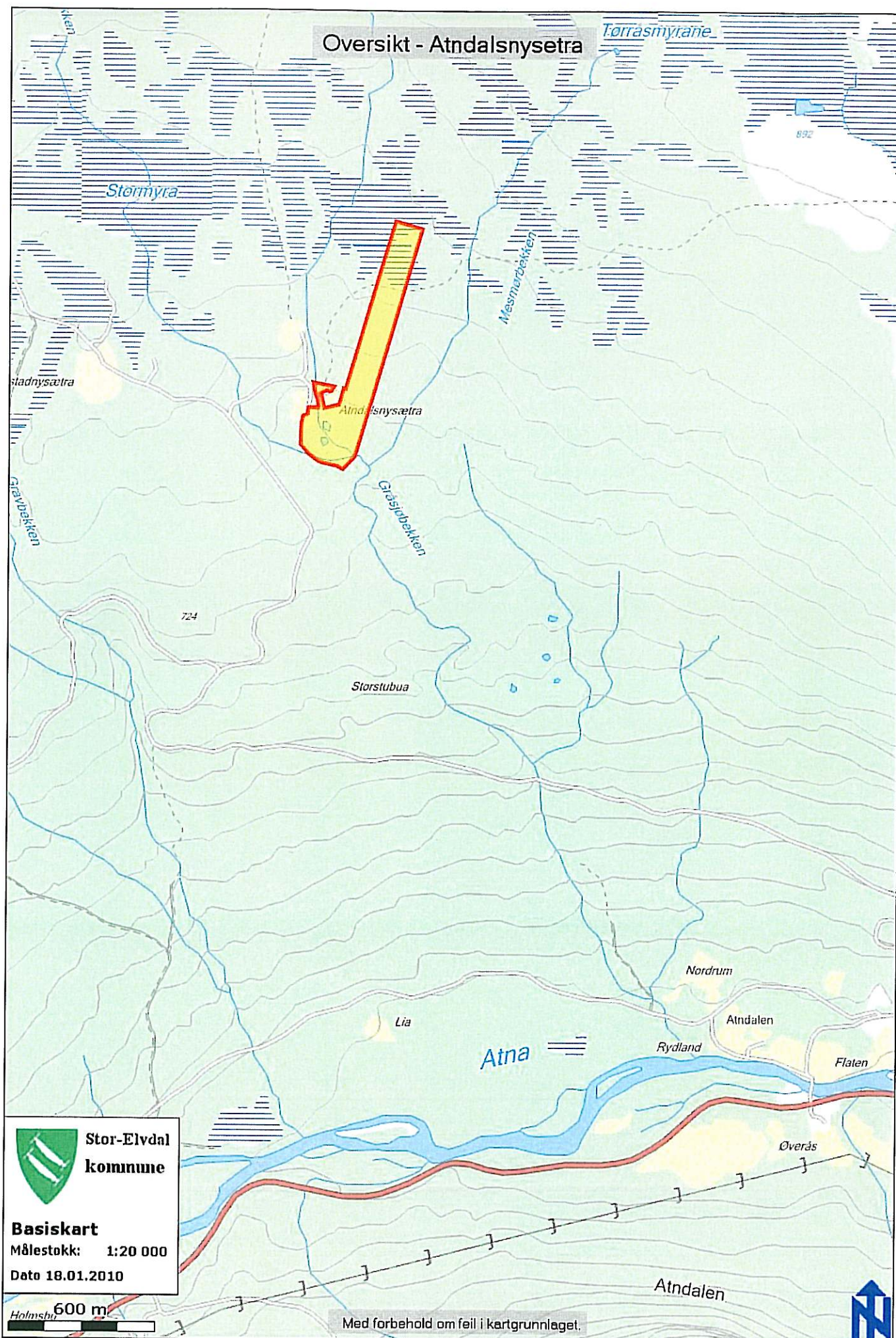
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten signatur.

Saksbehandlere:

Øyvind Gotehus, Miljøvernavdelingen
Bjørn Murvold, Landbruksavdelingen
Grethe Sibbern, Kommunalavdelingen

Kopi til:

Bjørn Murvold La, her
Øyvind Gotehus Mva, her





Dato: 11.01.2010
Referanse: 2007/630 - 288/2010
Arkiv: L12
Vår saksbehandler: Håvard Haug
Direkte tlf. 62 46 24 36

Reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt - utlegging til offentlig ettersyn.

Utvalgssaksnr.	Utvalg	Møtedato
10/4	Planutvalget	28.01.2010

Saksdokumenter vedlagt:

Vedlegg:

- 1 Megrunnslia hyttefelt - Risiko- og sårbarhetsanalyse
- 2 Megrunnslia hyttefelt - Planbeskrivelse r23.11.2009
- 3 Megrunnslia hyttefelt - reg.plankart M2000(A0)
- 4 Megrunnslia hyttefelt - reguleringsbestemmelser r23.11.2009
- 5 Oversendelse av revidert planforslag til politisk behandling - Megrunnslia hyttefelt

Øvrige saksdokumenter:

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Pbl § 12-11 legges reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt ut på offentlig ettersyn. Følgende endringer innarbeides før planen legges ut:

- Bestemmelser om forbud mot innlagt vann og avløp innarbeides i bestemmelsene.
- Skille mellom eksisterende veier og nye veier innarbeides i plankart og tegnforklaring.
- I pkt 3.1.3 i bestemmelsene spesifiseres det at oppgitte størrelse gjelder bruksareal (BRA)
- I pkt 3.1.7 i bestemmelsene innarbeides setningen "Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen"
- I pkt 3.1.8 i bestemmelsene innarbeides setningen "For grunnmur måles maksimal høyde over terreng"

Bakgrunn

I e-post av 08.12.09 oversender Planråd A/S, på vegne av Jo Øvergaard og Megrunnslia velforening, reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt i Sollia for politisk behandling i kommunen. Forslag til reguleringsplan er i henhold til kommuneplanens arealdel. Området er vist som eksisterende byggeområde for fritidsbebyggelse F1a, hvor det er 141 godkjente tomter med lav standard, dvs ikke innlagt vann og avløp. Arealplanen legger i tillegg til rette for en itetting av inntil 15 tomter. Disse 15 tomtene er tatt ut av ut av område F1a og inn i område F1b, i forbindelse med reguleringsplan for Blåfjellia hyttegend.

Prosessen med utarbeidelse av reguleringsplan for det gamle hyttefeltet i Megrunnslia har pågått i lengre tid. Prosessen ble utløst av at det sommeren 2005 ble bygget en midlertidig anleggsvei som senere ble omsøkt som permanent vei. Denne søknaden ble avslått med den begrunnelse at det måtte fremmes en overordnet plan for veier i hyttefeltet i form av en reguleringsplan før det ble gitt tillatelse til å bygge veier i feltet. Dette i tråd med daværende plan- og bygningslov § 23, jfr. § 93.

Oppstart av planarbeidet ble formelt varslet 04.06.07, og det har siden den gang vært en pågående prosess. Det har en periode vært kjørt to parallelle planprosesser, der grunneier Jo Øvergaard har kjørt en prosess og styret i velforeningen i Megrunnslia hytteområde v/ Erik Prøsch og Per Bjørkum har kjørt en annen. Det har vært en uenighet blant hytteeierne innad i feltet i forhold til ønske om vei. Noen har ønsket veier til hyttene, andre ikke. Den planen som til slutt ble fremmet for kommunal behandling var en kompromissløsning og et felles planforslag fra velforeningen og Jo Øvergaard. Planen ble fremmet for det faste utvalg for plansaker 08.10.08 i sak 08/65. Det faste utvalg for plansaker fattet følgende enstemmige vedtak:

Med hjemmel i Pbl §30 2. ledd fremmes ikke reguleringsplan for Megrunnslia hyttefelt i Stor-Elvdal kommune for videre behandling. Planen returneres forslagsstiller for revisjon der det ønskes regulert inn veiadkomst til alle hytteeiendommer i planområdet.

Det faste utvalg for plansaker begrunnet vedtaket med at det ville være lite framtidsrettet å vedta en reguleringsplan nå som ikke har regulert inn vei til alle hytteeiendommene i hyttefeltet. I brev av 23.10.08 påklaget Trygve Holmsen vedtaket i Det faste utvalg for plansaker på vegne av Megrunnslia vel og Jo Øvergaard. Kommunestyret vedtok i sak 07/09 11.02.2009 å opprettholde det faste utvalg for plansaker sitt vedtak.

Det ble etter dette arbeidet videre med en plan som skulle tilfredsstillte kommunens krav. Planen var klar i juni 2009, men etter fristen for å få den med i planutvalgets møte. På grunn av ny plan og bygningslov gjeldende fra 01.07.09 måtte hele planen omarbeides iht. ny standard. I den planen som nå er oversendt er det innarbeidet vegadkomst til alle hytter, og planen er oppdatert iht. standardene i ny Pbl. Det er utarbeidet egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for området.

Vurdering

Planprogram og konsekvensutredning:

Iht. ny Pbl § 12-9 skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1 for planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan. Iht § 4-2 skal reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn.

Megrunnslia er et hyttefelt fra 1960 tallet. Planen legger ikke opp til store endringer i feltet. Det reguleres inn vegadkomst til alle hytter, dyregravrekken langs gravskardbekken sikres med en hensynssone og noen få hyttetomter flyttes internt i feltet. Bestemmelsene om størrelse og antall bygg på hver tomt er i tråd med gjeldende bestemmelser i kommuneplanen med unntak av at det er benyttet bruksareal istedenfor bebygd areal. Iht. til Miljøverndepartementes veileder for grad av utnytting inngår også parkeringsareal i bebygd areal med 18 m² pr plass.

Rådmannen mener det på bakgrunn av ovenstående ikke er behov for planprogram eller konsekvensutredning i forbindelse med denne planen.

Vann og avløp:

I planbeskrivelsen er det beskrevet at vannforsyning fortrinnsvis skal ordnes gjennom fellestiltak med dypvannsbrønner, alternativt ved overflatevann. Det forutsettes at det utarbeides egen plan for avløp hvis vann føres inn i hyttene. Videre står det at det kun vil bli godkjent biode, forbrenningstolett eller vannklosset basert på vakuuim med svartvann i tett tank.

Det er imidlertid ikke laget noen bestemmelser for vann og avløp i feltet, annet enn at det står i bestemmelsene for friluftsmål at det kan tillates graving og boring i området i forbindelse med opparbeiding av anlegg for vann og avløp.

Grunnforholdene i Megrunnslia er tett bunnmorene med mye stor stein i enkelte områder. Det er mange større og mindre oppkommer, og mye vann generelt i lia, med myrområder innimellom tørrere områder. I dag får de aller fleste av hyttene sitt drikkevann fra bekker og oppkommer i området. I følge planbeskrivelsen er det 3 hytter som har borrevann ved hyttevegg.

Grunnforholdene kombinert med mye overflatevann og mange drikkevannskilder gjør at området er utsatt for forurensning fra avløp fra hytter. Rådmannen mener det ikke kan tillates innlagt vann og avløp før det er gjort en grundig vurdering av forholdene i hyttefeltet i forhold til forurensning. Et utslipp av for eksempel svartvann høyt oppe i feltet vil kunne få store konsekvenser hvis dette kommer inn i drikkevannet for nedenforliggende hytter. Dette forholdet er heller ikke vurdert i ROS-analysen som følger planen.

Videre er løsningen med tette tanker for svartvann en teknologi rådmannen mener kommunen bør være svært forsiktig med å tillate. Dette ble tillatt i Geitryggen og Tryvang sør hyttefelt etter en grundig geologisk undersøkelse som konkluderte med at dette var forsvarlig forurensningsmessig. Rådmannen mener tette tanker for svarvann er en løsning som kan egne seg for enkeltliggende hytter i områder med svært dårlig infiltrasjonsforhold. Kommunen bør imidlertid vurdere nøye om dette er en løsning en skal legge opp til i flere felt enn de to det allerede er tillat i. Det er til sammen ca 780 hytter i hyttefelt i kommunen nå som har, eller vil få tilgang til, strøm i nær framtid. Med strøm kommer også erfaringsmessig ønsket om innlagt vann og avløp. I tillegg kommer de ca 100 tomtene som er godkjent for tette tanker. Framover vil en også kunne forvente strøm til enda flere hytteområder.

Økt standard og økt bruk er positivt sett fra et næringssynspunkt, men avløpssituasjonen er en utfordring som må løses på andre måter enn med tette tanker for svartvann. Dette er en løsning som har høy risiko for forurensning sammenliknet med andre løsninger. Miljømessig er dette også en svært dårlig løsning. Med tette tanker må alt i tanken fraktes med tankbil til renseanlegget på Koppang. Der det er septiktank med infiltrasjon skilles væsken ut og går til infiltrasjon lokalt, mens resten transporteres til Koppang. Med lokale renseanlegg slik det er bygget i Sollia hyttefelt og i Blåfjellia hyttefelt renses alt lokalt, og transportbehovet er borte. Videre er det ingen erfaring med hvordan løsningene med tett tank fungerer på lang sikt, og en kan risikere å utvikle et betydelig forurensningsproblem om ti, tjue, tretti år. Det finnes også i dag andre løsninger i form av forbrenningstolett eller biodo som vil være bedre, men rådmannen mener fellesanlegg med lokal rensing er den eneste løsningen som er framtidsrettet og miljømessig forsvarlig på lang sikt.

Ut fra ovenstående vurdering mener rådmannen det ikke kan tillates innlagt vann og avløp i feltet. Dette må innarbeides i planens bestemmelser. Så lenge det ikke står noe om vann og avløp i bestemmelsene betyr dette at alt er tillat, og at kommunen ikke kan regulere dette på noen som helst slags måte. Rådmannen mener også at hvis dette skal tillates vil dette utløse krav om konsekvensutredning iht. Pbl § 4-2.

Veier:

Planen legger opp til at skal være vegadkomst til alle hytter. I plankartet er det imidlertid ikke skilt mellom eksisterende veier i feltet og nye veier. Dette må rettes opp.

I et eldre hyttefelt som er etablert uten veiadkomst er det i ettertid vanskelig å etablere ideelle vegtraseer. Vegene må legges som et kompromiss mellom flere hensyn. I denne planen gir dette seg først og fremst utslag i at veglinjene ikke blir ideelle i forhold til terreng og en del veier får bratt stigning.

Bestemmelser byggeområder:

Bestemmelsene for byggeområder er i hovedsak ok, men det bør gjøres noen små justeringer. I pkt 3.1.3 må det spesifiseres at oppgitte str gjelder bruksareal (BRA), jfr. pkt 3.1.2. i pkt 3.1.7 og 3.1.8 må det spesifiseres hvordan høydene måles. Setningen ”Gesims- og mønehøyder måles fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen” bør legges inn i pkt 3.1.3 og setningen ”For grunnmur og måles maksimal høyde over terreng” i pkt 3.1.7.

Konklusjon

Rådmannen mener planen kan legges ut på offentlig ettersyn med de endringer som er omtalt over. Når det gjelder vann og avløp kan ikke dette godkjennes uten nærmere vurdering av konsekvensene for miljø og samfunn. Slik rådmannen vurderer det er lokale rensesanlegg den eneste løsningen som er framtidsrettet og miljømessig forsvarlig hvis det skal legges inn vannklossett i hytter i hyttefelt framtiden.



STOR-ELVDAL
KOMMUNE

Risiko- og sårbarhetsanalyse for **Megrunnslia hyttefelt**



09012 – Megrunnslia



Dato: 2009-11-23

DOKUMENTINFORMASJON

Oppdragsgiver: Jo Øvergaard
Rapportnavn: Risiko- og sårbarhetsanalyse for Megrunnslia hyttefelt
Datering: 2009.11.23
Sist revidert: 2009.11.23

OppdragsID: 09012 – Megrunnslia.
Oppdragsbeskrivelse: Reguleringsplan for hyttefelt i Megrunnslia, Stor-Elvdal kommune
Oppdragsleder: Ole Jakob Reichelt.
Kvalitetskontroll: Jakob Nordstad.

Planråd AS post@planraad.no

FORORD

Planråd AS har vært engasjert av Jo Øvergaard for å utarbeide reguleringsplan for Megrunslia hyttefelt i Stor-Elvdal kommune.

ROS-analysen inngår som et vedlegg til planbeskrivelsen.

Lillehammer, 23.11.2009

Ole Jakob Reichelt
Oppdragsleder

Jakob Nordstad
Kvalitetssikrer

INNHOLDSFORTEGNELSE

Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse	5
Bakgrunn.....	5
Metode.....	5
Hendelser, konsekvenser og tiltak	7
Konklusjon:.....	10

SAMFUNNSIKKERHET OG RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal planmyndigheten påse at det blir gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet i forbindelse med areal- og samfunnsplanlegging. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som knyttes til planområdet og eventuelle endringer som følger av planen eller tiltak som er hjemlet i den. Formålet med § 4-3 er å gi et grunnlag for å forebygge risiko for skade og tap av liv, helse, miljø, viktig infrastruktur og andre materielle verdier mv. Således kan en ved å kartlegge sannsynlighet og konsekvenser av uønskede hendelser prioritere risikoområder og planlegge tiltak for å forhindre dem eller redusere konsekvensen av dem dersom de skulle oppstå.

Bakgrunnen for kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse retter seg spesielt mot å forhindre at det gjennom arealdisponeringen skapes særlig risiko. I utgangspunktet bør det unngås å bruke arealer som inneholder uønsket risiko og sårbarhet.

BAKGRUNN

Megrunnslia Hyttfelt ble opprinnelig anlagt i 1964. Feltet ble senere utvidet litt mot nordvest og består i dag av 135 tomter, hvorav 110 er bebygd. Feltet ligger sør-vestendt i åpent, lett vegetert fjellterreng mellom 790 og 1000moh. med vid utsikt mot Atnsjøen og Rondane. Feltet benevnes som F1a i gjeldende kommuneplan, og er avsatt til byggeområde for hytter/fritidsbebyggelse.

Hensikten med planen er å legge til rette for vegadkomst til flere av hyttene i området som ikke har det pr. i dag. Samtidig skal planen gi rammer for eksisterende og ny bebyggelse, og avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner i området. I oppstartsvarselet ble det vist til at den foreslåtte arealbruken ikke var forventet å medføre vesentlige virkning for miljø og samfunn.

For nærmere detaljer om planområdet og planlagt arealbruk, vises det til planbeskrivelsen.

METODE

Risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er systematisk kartlegging av farer basert på en metode for innsamling av data. Foreliggende ROS-analyse er i hovedsak basert på en kvalitativ risikovurdering som er bygget på mange ulike undersøkelser, men også lokalkunnskap som ikke tidligere ikke er dokumentert. Styrken ved å benytte en slik kvalitativ metode er at den gir et helhetsbilde av risiko- og sårbarhetsvurderingen for planen.

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av **sannsynligheten** (frekvensen) for og konsekvensene av uønskede hendelser. **Sårbarhet** er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når systemet utsettes for påkjenninger.

For å etablere en felles systematikk som letter kommunikasjonen og forståelsen mellom de impliserte partene i planprosessen, har analysen tatt utgangspunkt i flere ulike sjekklister som er fremlagt som eksempler av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Sjekklisten er supplementert med hensyn til ny plan- og bygningslov og utvidet med flere aktuelle hendelser som kan medføre virkninger for miljø og samfunn.

I sjekklisten er det listet opp flere mulige hendelser som både isolert sett og helhetlig synliggjør risiko- og sårbarhet med hensyn til konsekvenser for og konsekvenser av planen. Forhold som er vurdert til ikke å være tilstede kviteres ut i egen kolonne. Hendelser som kan påvirke planområdet kommenteres i egen kolonne. Sannsynlighet, konsekvenser og risiko vurderes etter følgende kriterier:

Vurdering av sannsynlighet for hendelse er delt i:

- 4 Meget sannsynlig – kan skje regelmessig, forholdet kan være kontinuerlig tilstede
- 3 Sannsynlig – kan skje av og til, mulig periodisk hendelse
- 2 Mindre sannsynlig – kan skje, ikke usannsynlig
- 1 Lite sannsynlig – hendelse kan inntreffe, men det er lite sannsynlig.

Vurdering av konsekvenser av hendelser er delt i:

- 1 Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader.
- 2 Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader.
- 3 Alvorlig: Alvorlig person- eller miljøskader.
- 4 Svært alvorlig: Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd; langvarige eller varige miljøskader.

I risikomatriksen under er risiko gitt som en summen av kombinasjonen av sannsynlighet og konsekvens:

Risikomatrikse:

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Meget sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig, eventuelt endringer i plan.
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes – eventuelt endringer i plan.
- Hendelser i grønne felt: Tiltak vurderes om de skal gjennomføres.

HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i sjekklister under.

Sjekklister for mulige hendelser

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold/samfunn					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/-skred; ustabil grunn	Nei				NGU viser at området består av stabile morenemasser. Skred ikke historisk kjent eller registrert av NGU.
2. Snø-/isras	Nei				Historisk er det registrert mindre ras av snø i Gravskardbekken. Liten/ingen risiko.
3. Flomras	Nei				
4. Elveflom	Nei				
5. Radongass	Nei				Kartlegging er ikke foretatt.
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
6. Vindutsatt	Nei				
7. Nedbørutsatt (ekstremnedbør)	Ja				
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>					
8. Sårbar flora/fauna/fisk/dyr	Nei				Ikke registrert sårbare forhold.
9. Verneområder	Nei				
10. Vassdragsområder	Ja	1	1		Gravskardbekken går i østkanten av planområdet. Kan bli noe naturlig erosjon over tid. Liten/ingen risiko.
11. Fornminner (automatisk fredete kulturminner)	Ja	4	2		Automatisk fredede kulturminner er registrert av HFK ved befaringslinje. Lagt inn hensynssone for bevaring av et større areal langs bekk mot øst. Varslingsplikt ved evt. nye funn, jfr. reg.best.
12. Kulturminne/-miljø	Nei	1	4		Området befart av HFK, Plankartet har avsatt hensynssone for bevaring av kulturmiljø mot øst.
13. Naturressurser; skog	Nei				Planområdet består av inntil skog med lyngvegetasjon.

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
14. Naturressurser forøvrig	Nei				
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, bane, knutepunkt (terminal, stasjon)	Nei				
16. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
17. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				Interne vegger bedrer tilgjengelighet og er dimensjonert for utrykningskjøretøyer.
18. Kraftforsyning	Nei				
19. IKT-installasjoner	Nei				
20. Vannforsyning	Nei				
21. Drikkevannskilder	Nei				
22. Tilfluktsrom	Nei				
23. Område for idrett/lek	Nei				Tilrettelegges for friluftsområder hvor tiltak for å tilrettelegge formålet tillates.
24. Park; rekreasjonsområde	Nei				
25. Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
26. Akutt forurensning	Nei				
27. Permanent forurensning	Nei				
28. Støv og støy; industri	Nei				
29. Støv og støy; trafikk	Nei				
30. Støy; andre kilder	Nei				
31. Forurenset grunn	Nei				
32. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				
33. Høyspentlinje (stråling, induksjonsfelt)	Ja	3	1		Etablering av fritidsbebyggelse ved høyspentledning. Hensynssone for fare i planen.
34. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
35. Avfallsbehandlingsanlegg	Nei				
36. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
37. Fare for akutt forurensning	Nei				
38. Støy og støv fra trafikk	Nei				
39. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
40. Forurensning til grunn eller	Nei				

Hendelse/Situasjon	Tilstede	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
vassdrag					
41. Risikofylt industri mm (kjemikalier/eksplosiver osv)	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
42. Ulykke med farlig gods	Nei				
43. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				Kun en atkomstveg inn til planområdet. Tilfredsstillende iht. teknisk forskrift.
<i>Trafikksikkerhet</i>					
44. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	1	2		Trafikksikre av-/påkørsler med god sikt. Konsekvensen vil trolig være mindre alvorlig grunnet lav fart og skilting.
45. Ulykke med gående/syklende	Nei				
46. Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Andre forhold</i>					
47. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
48. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
49. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
50. Naturlige terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	Nei				
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
<i>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</i>					
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei				Området er i stor grad bygd ut og det forventes liten anleggsbelastning innen området i årene fremover.
53. Uhell som kan påvirke jernbanen	Nei				
54. Undergrunnsledning/-kabler	Nei				

KONKLUSJON:

Følgende hendelser er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser i planen:

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig		11		
3. Sannsynlig	33			
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig	10	44		12

Sammenstilling på risikovurdering

Det er konkludert med at det er 5 aktuelle hendelser hvor risiko er til stede.

Slik det fremgår av matrisen over er det kun en situasjon knyttet til risiko- og sårbarhet i planforslaget som vil kreve absolutte tiltak (rød rubrikk i matrisen). Dette er hendelse nr. 11: Fornminner (automatisk fredete kulturminner).

I tillegg er det kun en hendelse med lav sannsynlighet for risiko (gul rubrikk i matrisen). Dette er hendelse nr. 12: kulturminne-/miljø. Begge disse hendelsene er knyttet opp mot risiko som følge av kulturminner-/miljø som er registrert langs Gravskardbekken, langs den østlige plangrensen. På reguleringsplankartet er det derfor regulert hensynssone ”bevaring av kulturmiljø” med tilhørende reguleringsbestemmelser som tiltak for å minimere risikoen for skade. I praksis vil hensynssonen fastsette at hensynene til kulturminnene skal veie tyngst innen denne regulerte sonen.

Siden de 3 andre hendelsene kun er mulige hendelser med lavere konsekvenser (grønn rubrikk i matrisen), vil det kun være aktuelt med mindre tiltak for å minimere en risiko eller en eventuell sårbarhet. Hendelse nr. 33 ”Høyspentanlegg” har imidlertid fått egen hensynssone for fare. Konsekvensen av høyspentanlegget vurderes imidlertid som lav siden det ikke er hytter som er bygget eller tillates bygget i hensynssonen som viser fare.

Reguleringsplanforslaget med tilhørende reguleringsbestemmelsene legger forholdene til rette for å ivareta dette.

Megrunnslia hyttefelt

i Stor-Elvdal kommune



Planbeskrivelse



Dato: 2009-11-23

INNHALDSFORTEGNELSE

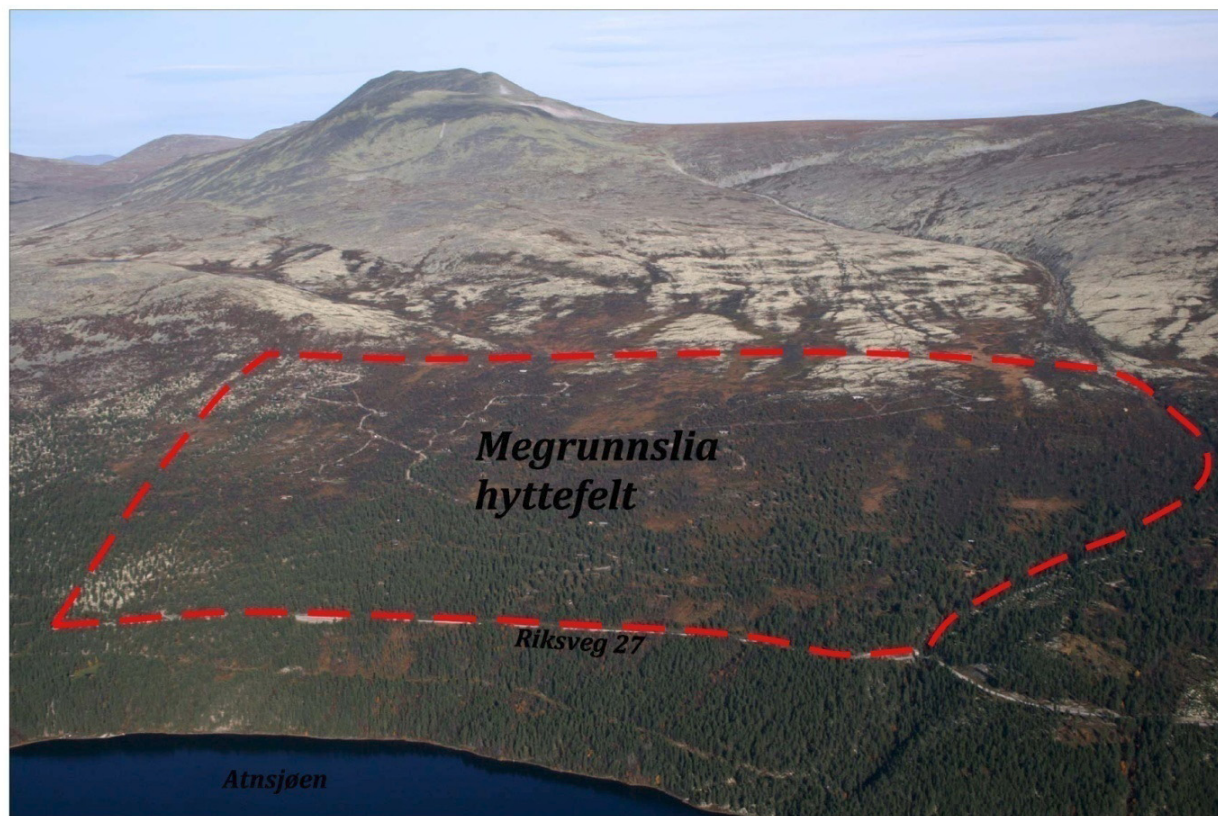
1	Innledning.....	3
2	Planarbeidet	4
3	Beskrivelse av planforslaget.....	5
4	Arealregnskap	7
5	Risiko og sårbarhet.....	8

Utarbeidet av Planråd as 23.11.2009

Foto: Jo Øvergaard og Ole Jakob Reichelt

1 INNLEDNING

Megrunnslia Hyttfelt ble anlagt i 1964 av Arthur Mathiesen & co. Feltet ble senere utvidet litt mot nordvest og består av 135 tomter, hvorav 110 er bebygd pr. i dag. Feltet ligger sørvestend i åpent, lett vegetert fjellterreng mellom 790 og 1000moh. med flott utsikt mot Atnsjøen og Rondane. Feltet benevnes som F1a i gjeldende kommuneplan.



Figur 1: Flyfoto med fotomontasje: Planområdet sett fra sørvest

I 2002 ble feltet solgt til Jo Øvergaard i Sollia. Feltet er nå med samme gards- og bruksnummer på ca 1700 da. Naturlig influensområde er imidlertid større med LNF-område på alle tilstøtende sider.

Hyttfeltet ble anlagt med hovedadkomstveg inn i feltet med avkjøring fra Rv 27. Det ble opprinnelig ikke regulert permanente stikkveger til hver enkelt hyttetomt. I de opprinnelige vedtektenes punkt 5 heter det at motorkjøretøyer bare må benyttes ”-på den gamle bygdeveg og ellers på de bilveger grunneieren bygger gjennom feltet.” Grunneieren har derfor anledning til å bygge veger uten at vedtektene er til hinder for det.

Det har likevel vært ønskelig å hjemle retten til vegadkomst for de hytteeierne som ønsker å kjørbar veg inn til sin tomt. I tillegg har denne planen som formål å tilpasse avgrensningen av hyttetomtene til dagens situasjon, samt å flytte enkelte hyttetomter internt i feltet.

2 PLANARBEIDET

Grunneier Jo Øvergaard og Megrunnslia Vel er forslagstiller for denne planen. Ole Jakob Reichelt i Planråd AS har bistått grunneier i planprosessen. Øvre Romerike Prosjektering AS har bistått Megrunnslia Vel.

Planarbeidet ble varslet av grunneier i brev til hytteeiere, andre berørte og offentlige instanser i brev datert 05.06.2006 og annonsert i avisene Østlendingen og HA 07.06.2006.

I forbindelse med varsel om oppstart kom det 1 merknad, fra Hedmark fylkeskommune.

Hedmark fylkeskommune opplyser i sin uttalelse at det er potensial for å finne ikke-registrerte fornminner innenfor området. Det er også registrert automatisk fredete fangstanlegg fra jernalder / middelalder, og disse skal vises med en bevaringssone på plankartet. Som følge av dette ble det varslet behov for kulturminneregistrering i planområdet. Denne registreringen ble gjennomført høsten 2008, og Fylkeskommunens forslag til avgrensning av bevaringssone rundt automatisk fredete kulturminner er innarbeidet i planforslaget. Dette innebærer at 3 ubebygde tomter ikke kan bebygges. Disse er foreslått flyttet internt i feltet, etter avtale mellom tomteeiere og eier av 54/3.



Figur 2: Flyfoto: Utsikt vestover mot Rondane. Deler av planområdet ligger i forgrunnen.

Megrunnslia Vel startet eget reguleringsplanarbeid men med de føringer som ble gitt av Stor-Elvdal kommune på oppstartsmøtet, ble det tatt kontakt med grunneier for om mulig å nå fram til et felles planforslag. Etter en oppfattende høring blant tomteeierne gikk grunneier bort fra sitt forslag om innregulering av mulige stikkveger til alle tomtene. Dette omforente forslag har senere vært ute til uravstemning blant alle medlemmene i Megrunnslia Vel og har fått 2/3 flertall. Dette forslaget ble imidlertid avvist av Stor-Elvdal kommune.

Det foreliggende planforslaget har derfor innarbeidet de føringene som da ble gitt av kommunen. Forslaget har vært på ny avstemning og 68 medlemmer stemte for dette, 13 mot og 1 blank.

Bestemmelsene om bebyggelse i denne planen åpner opp for større bygg enn det som var opprinnelig bestemt i 1964. De nye reglene er tilpasset dagens krav og er i samråd med kommunens retningslinjer for bebyggelse i eksisterende hytteområder.

3 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planområdet omfatter totalt 127 hyttetomter, som alle er godkjent i plan for området fra 1964. Tre eksisterende tomter (tomt nr. 3, 76 og 77) er foreslått flyttet som følge av hensyn til automatisk fredete kulturminner, grunnforhold og landskapsmessige årsaker. En hyttetomt (tomt nr. 126) er tidligere flyttet og bebygd. Tomtene er nummerert fra 1 til 135. Tomt nr 92-100 eksisterer ikke på det opprinnelige plankartet.

Alle planlagte veger er gitt egne nummer i planen og regulert som privat atkomstveg for de tilstøtende tomter. Det er utarbeidet egen instruks som grunneier av 54/3 vil forutsette blir brukt når vegene bygges. Denne følger som vedlegg til planbeskrivelsen.

De endelige traseene kan avvike noe i terrenget ettersom best mulig terrengtilpasning er viktig. Nedgravde strømkabler skal i hovedsak følge vegskulder på eksisterende eller planlagte veger.

Traseer for skiløyper er tenkt parallelt med hovedveg gjennom feltet, langs høgspenlinja og ved bruk av anlagte stikkveger der dette passer.

Adkomst til området skjer i dag fra RV27 via Gamlevegen (Veg 1 på plankartet). Planlagte, mulige adkomstveger til alle tomter er inntegnet på planforslaget. Enkelte steder er det lagt opp til endret vegtrasé i forhold til dagens kjørbare adkomst til hyttene. To korte adkomstveger tenkes lagt ned som følge av nye adkomstveger. Det er tenkt at vegene skal kunne vinterbrøytes om dette er ønskelig.

I denne planen åpnes det for at vannforsyningen kan ordnes gjennom fortrinnsvis fellestiltak, hvor det kan bores dypvannsbrønner med frostfrie pumper. 3 slike brønner med pumpe utenfor hytteveggen eksisterer pr dato. Alternativt brukes overflatevann/kilder. Alle slike løsninger utenfor egen tomt skal avtales med grunneier. Det forutsettes at det utarbeides egen plan for avløp om vann føres inn i hyttene. Denne skal godkjennes av kommunen og grunneier av 54/3. Private avløps-/ renseanlegg med tette tanker krever mulighet for vinterbrøyta veger med bæreevne for septikbiler eller traktor med vakuumbank.

I feltet vil det kun bli godkjent biodo, forbrenningstolett eller vannklosett basert på vakuum med septik i tett tank. Det siste alternativet forutsetter tvungen renovasjon med årlig tømning av tankene.

Det er foreslått en øvre ramme for bebyggelsen på 150 m² per tomt, fordelt på inntil tre bygninger. 120 m² er foreslått som øvre grense for størrelse på hovedhytta. Det er foreslått bestemmelser som legger føring på utforming av ny bebyggelse. Bestemmelsene knytter seg blant annet til bruk av materialer og farger som passer inn i det lokale bygningsmiljøet.



Figur 3: Torvtak og natursteinspipe på ei hytte i Megrunnslia – med utsikt mot "de blå fjella" i Rondane.

Hyttetomtene er i utgangspunktet inntegnet på plankartet på bakgrunn av eksisterende eiendomsgrenser. Men der bygninger er bygget på utsiden av eiendomsgrensen, eller svært nært denne, er formålsgrensen justert i planforslaget slik at denne går 4 meter fra bygget. Dette gir rom for grensejustering mht tomteplassering mellom den tomteier og eier av 54/3

Lengst øst i planområdet er det en rekke dyregroper. Disse er automatisk fredet etter lov om kulturminner. Dette området vises som "hensynssone for bevaring av kulturmiljø". Avgrensningen av dette området er fastsatt i samråd med fylkeskommunens kulturvern avdeling. Det tillates ingen form for byggetiltak eller terrenginngrep nærmere enn 5 meter fra dyregropene.

Det går en høgspenlinje gjennom nedre del av planområdet. Det er foreslått bestemmelser som forbyr oppføring av bygninger for varig opphold innenfor en avstand på 7,5 meter fra høgspenlinja.

Det er foreslått bestemmelser for skjøtsel av friluftsområdet rundt hyttene. Bestemmelsene fastsetter at flatehogst ikke er tillatt, og at behandling av vegetasjonen skal ta hensyn til områdets betydning som rekreasjonsområde.

4 AREALREGNSKAP

Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse/ hytter 139,4 daa

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Privat veg 63,4 daa

LNF-områder

Friluftsområde 1.490,1 daa

Hensynssoner

Høyspentlinje 20,3 daa

Bevaring av kulturmiljø 72,5 daa

Planens samlede areal: 1.692,9 daa



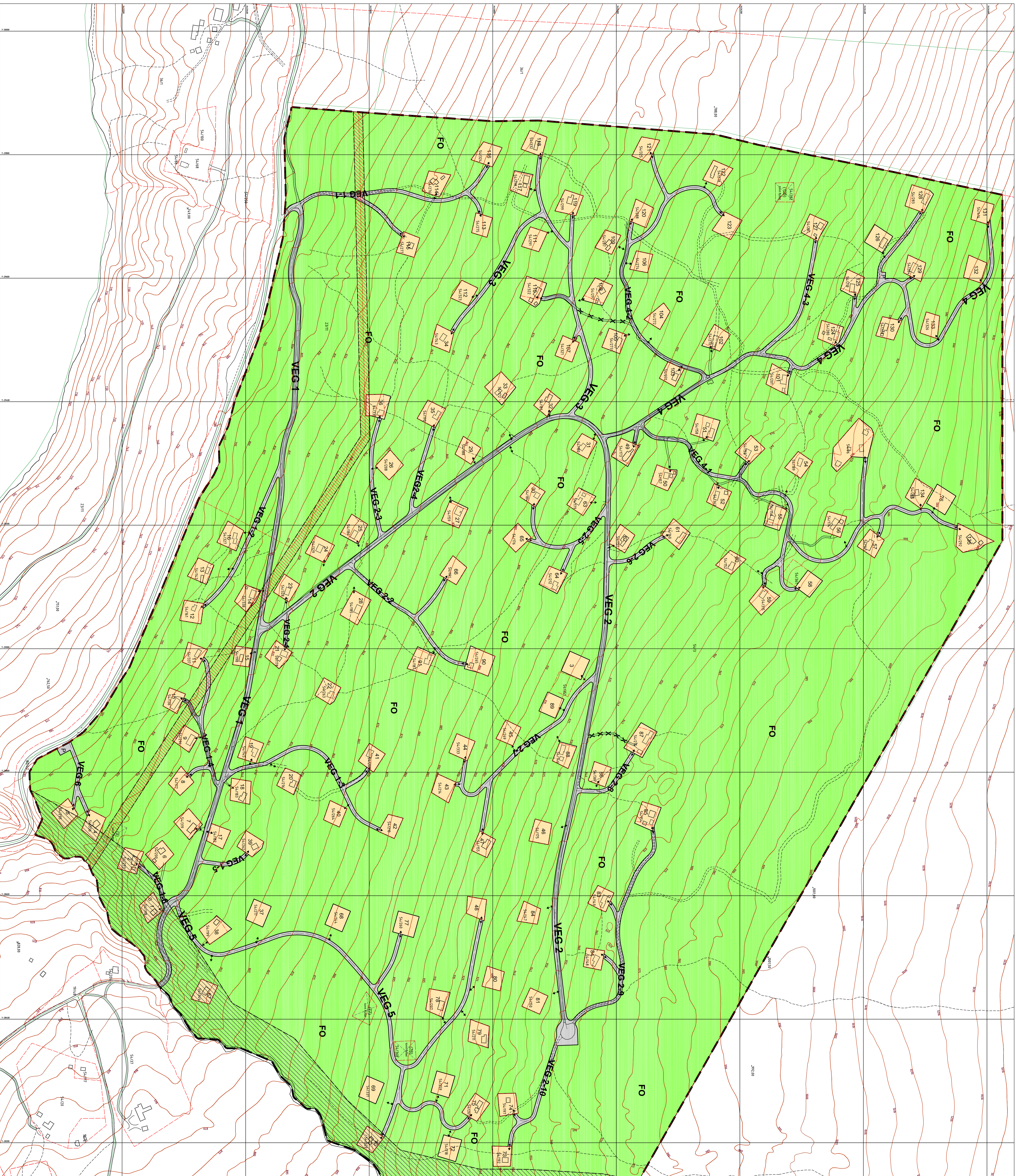
Figur 4: Utsikt mot Rondane fra rasteplass langs RV27 (nasjonal turistveg) nedenfor planområdet.

5 RISIKO OG SÅRBARHET

I ROS-analysen for Megrunnslia hyttefelt (vedlegg til planforslaget) er det konkludert med at det er 5 aktuelle hendelser hvor risiko er til stede. Slik det fremgår av analysen er det kun én situasjon knyttet til risiko- og sårbarhet i planforslaget som vil kreve absolutte tiltak. Dette er hendelser knyttet til fornminner (automatisk fredete kulturminner).



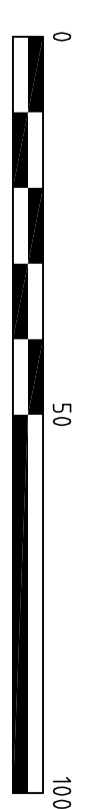
Figur 5: Utsikt mot Rondane fra planområdet.



**REGULERINGSPÅN med bestemmelser for
Meyrunsla hytteri
i Stor-Eyvadal kommune**

TEGNFORKLARING

	SIKTSOMRÅDE KX
	PLANREIS
	GRENSE FOR REGULERINGSPÅN
	GRENSE FOR BEBYGGINGSOMRÅDE
	SENTRALLE K3
	SIV/VEGKANT I SKRANKE
	VEG SOM SIKK FERNES
	AKKURSE
	Høyingsmerke (delt 5/10 og 1/10)
	KONTINERLIG
	BEMÅLING AV ALTITUDE
	EMBESTYKKE 2 M
	MÅLSTØKKE 12000 (A0) / 1:6000 (A3)
	Puffertvinkel 300x300mm



PLANSTATUS: UTKAST	UTARBEDRET FOR: JO OVERBORD
REVISJONER:	PROSJEKT NR: 21644
SAKSBEHANDLING I F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	TEGNING NR:
KUNNINGSGJØRING ODA OPSYSTATT	PLANSØK DATO: 23.11.09
1. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	DATE: 06.06.2007
2. GANGS BEHANDLING I PLANUTVALGET	COR:
EVT NYTT OPPENLEG ETTRETTN I PERIODEN	
ES2/SK/UTKOMNINGSSTYRET	
Behøring:	Kopiering, der:
Behøring er ferdig em på dette kriteri	SIKK: Verdensendelaker
slik den er vedtatt av kommunestyret:	SIKK Ordre:

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MEGRUNNSLIA HYTTEFELT

I STOR-ELVDAL KOMMUNE

1 GENERELT

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart i målestokk 1:2000.

Arealene innenfor planområdet er i henhold til Plan- og bygningslovens §12-5 regulert til følgende formål:

Nr.1 – BEBYGGELSE OG ANLEGG:

1121 Fritidsbebyggelse – frittliggende (hytter)

Nr. 2 – SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2011 Kjøreveg (private veger)

2110 Trasé for teknisk infrastruktur – energinett (høgspennelinje/ trafo)

Nr. 5 – LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5130 Friluftformål

HENSYNSSONER (pbl §12-6, jf. §11-8)

bokstav a) - Faresone

370 Høyspenningsanlegg

bokstav c) – Særlige hensyn

570 Bevaring av kulturmiljø (fangstanlegg)

2 FELLESEBESTEMMELSER

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på 5 meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturvernmyndighetene i Hedmark fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er godkjent kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen og dens bestemmelser. Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, hvor særlige grunner foreligger, tillates av kommunen innenfor rammen av plan- og bygningsloven.

3 BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (hytter)

- 3.1.1 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget best mulig, med hovedmøneretning parallelt med kotene på kartet. Der det ligger til rette for flere bygninger i gruppe, kan enkelte av bygningene ha møneretning på tvers av kotene.
- 3.1.2 Maksimalt bruksareal (BRA) for den samlede bebyggelsen på tomta skal ikke overstige 150 m².
- 3.1.3 På hver tomt kan det føres opp inntil 3 bygg, hovedhytte, anneks og uthus/garasje. Hovedhytta kan være inntil 120 m², og anneks eller uthus/ garasje kan være inntil 30m². Byggene skal være plassert i tunform, og de skal stå så nær hverandre at de ikke kan fradeles og danne egne tomteenheter.
- 3.1.4 På alle hyttetomter med vegatkomst, skal det opparbeides plass til parkering og snumulighet for minst 1 bil.
- 3.1.5 Bebyggelsen skal ha utforming og materialbruk som passer inn i det lokale bygningsmiljøet (naturstein, treverk, skifer, torv). Det skal benyttes mørke, matte jordfarger på fasader. Evt. anneks/uthus skal ha samme materialbruk og fargebruk som hytta.
- 3.1.6 Byggene skal ha takvinkel mellom 20 og 30 grader. Mindre tak over inngangsparti og lignende kan ha en avvikende takvinkel. Taktekkingen skal gi en mørk og matt fargevirkning. Blanke takplater er ikke tillatt.
- 3.1.7 Synlig grunnmur over gjennomsnittlig planert terreng skal ikke overstige 0,5m. Som del av terrengtilpassing kan 0,8m tillates på deler av muren. Alle murer og piper skal forblendes eller mures av naturstein.
- 3.1.8 Høyeste tillatte gesimshøyde er 3,5m, og maks. mønehøyde 5,3m. det tillates opplett på deler av takflaten av typen ”oppstugu”, ”ramloft” eller ”kaffekvernhus” med maks. mønehøyde 6,0m. Klokketårn, mønekryss, dragehoder eller liknende tillates ikke.
- 3.1.9 Gjerder og portaler er ikke tillatt. Flaggstenger, master eller vindmøller er heller ikke tillatt oppført i området.
- 3.1.10 Alle hulrom under bygg skal være avstengt slik at beitedyr ikke kan sette seg fast.
- 3.1.11 Campingvogner, brakker eller andre midlertidige eller transportable konstruksjoner kan bare tillates plassert i en begrenset periode i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet.
- 3.1.12 For plassering av bygg på tomta, skal situasjonsplan i målestokk 1:500 eller 1:200 sendes kommunen sammen med søknad om byggetillatelse.
- 3.1.13 Bebyggelsen skal tilpasses terrenget på tomta og nødvendige inngrep i terreng og vegetasjon skal utføres så skånsomt som mulig.

4 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg (private veger)

- 4.1.1. Atkomst til hyttfeltet er fra RV 27 via Gamlevegen (Veg 1).
- 4.1.2 Vegene kan vinterbrøytes.
- 4.1.3 Det kan tillates opparbeidet parkeringslommer langs vegskuldre der det ikke er til hinder for trafikk eller innebærer store terrenginngrep.
- 4.1.4 Nødvendige inngrep i forbindelse med etablering, oppgradering og vedlikehold av veger og parkeringsplasser skal utføres så skånsomt som mulig. Skjæringer og fyllinger skal planeres og tilsås med stedegen vegetasjon umiddelbart etter anleggsavslutning.

5 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftsmål

- 5.1.1 I områdene regulert til friluftsmål kan det anlegges skiløyper og turstier. Det kan foretas rydding, opparbeiding og merking slik at løyper kan maskinprepareres i samsvar med kommunedelplan for motorferdsel i Stor-Elvdal kommune. Traséene skal gis en best mulig tilpassing til terreng og vegetasjon.
- 5.1.2 Stikkveger fra privat veg frem til byggeområdene/hyttene skal legges så skånsomt som mulig i terrenget uten store skjæringer og fyllinger. Maks opparbeidet bredde på kjøreveg er 3m. Sidearealer skal planeres og tilsås med stedegen vegetasjon umiddelbart etter anleggsavslutning.
- 5.1.3 Det kan tillates enkel tilrettelegging for bruk av området til lek og friluftsliv, etablering av gapahuk, bål plass eller lignende, forutsatt at aktiviteten ikke strider mot formålets funksjon som allment tilgjengelig friluft- og rekreasjonsområde.
- 5.1.4 Det kan i nødvendig utstrekning tillates graving og boring i området i forbindelse med opparbeiding av anlegg for vann og avløp samt legging av jordkabel for strøm og kommunikasjon i området. Kabeltraséer skal i størst mulig grad følge vegtraséene.
- 5.1.5 Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller annet hinder for beitedyr eller vilt i området. Gjeldende beiteretter i området opprettholdes.
- 5.1.6 Det er ikke tillatt å fjerne store steiner eller felle trær i friluftsområdene uten tillatelse fra grunneier av 54/3.

6 HENSYNSSONER

6.1 Fare (høyspenningsanlegg)

- 6.1.1 Innenfor hensynssonen for høyspenningsanlegg tillates ikke oppført bygninger for varig opphold.
- 6.1.2 Vegetasjon skal ryddes og holdes nede slik at den ikke er i konflikt med gjeldende sikkerhetsavstand til strømførende ledninger.

6.2 Bevaring av kulturmiljø (fangstanlegg)

- 6.2.1 Det er registrert flere dyregroper langs Gravskardbekken. Det er ikke tillatt med noen bygge- eller anleggsvirksomhet nærmere enn 5 m fra dyregropene i området.
- 6.2.2 På de eksisterende tomtene innenfor hensynssone for bevaring av kulturmiljø skal Fylkeskommunen kontaktes før bygge- eller anleggsarbeider igangsettes i tillegg til normal byggesøknad. Det tillates ingen nye veger innenfor hensynssonen.

Sist revidert 23.11.2009
OJR

Vedlagt følger forslag til reguleringsplan (detaljregulering) for Megrunnslia hyttefelt i Stor-Elvdal kommune.

Planforslaget fremmes av Megrunnslia Hytte Vel og grunneier Jo Øvergaard i felleskap.

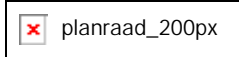
På vegne av vår oppdragsgiver, ber vi om at planforslaget legges fram til politisk behandling i førstkommende møte i planutvalget.

Dersom dere har kommentarer eller spørsmål til det innsendte materialet, ta gjerne kontakt med meg.

Med vennlig hilsen

Ole Jakob Reichelt

Daglig leder, planrådgiver



Planråd AS Løkkegt. 9, 2615 Lillehammer

Tlf: 95 96 00 69 www.planraad.no