



Saksbehandler, innvalgstelefon
Tom Hjemseteren, 62551185

Vår dato
04.11.2010
Arkivnr.
421.3

Vår referanse
2010/5465
Deres referanse
2010/827-9559/2010

Stor-Elvdal kommune
Postboks 85
2481 Koppang

Klage på om vedtak om dispensasjon fra kommuneplanen - Snautangen - Stor-Elvdal kommune

Vi viser til kopi av brev fra Stor-Elvdal kommune 15.10.10 om dispensasjon for oppføring av anneks på Snautangen, gnr 47 bnr 45.

Bakgrunn

Det er søkt om oppføring av anneks til fritidsbolig på gnr 47 bnr 45 på Snautangen i Stor-Elvdal. Eksisterende hytte er på 36 m² med et uthus på 10 m², og søker vil sette opp et anneks på 20 m². Saken må behandles som en dispensasjon og kommunen sendte saken til uttalelse i brev av 16.07.10 i samsvar med plbl § 19-1. Fylkesmannen uttalte seg om søknaden i brev 06.09.10, og gjorde rede for de generelle føringene og nasjonale forventningene om arealforvaltning i villreinområder. I den konkrete vurderinga ble det lagt vekt på hyttas lokalisering:

"Foreliggende dispensasjonssøknad innebærer en utvida overnattingskapasitet for eiendommen. Omsøkte eiendom ligger isolert fra all bebyggelse og uten vei i kanten av snauffjellet. I viltkartet for Rondane og Sølknletten fra 2008 er hele Finnsjøfjellet vist som helårs beiteområde for villrein (NINA Rapport 339). All byggeaktivitet i dette området vil være konfliktfylt i forhold til villrein, og for den sparsomme fritidsbebyggelsen som tidligere er etablert, bør aktiviteten begrenses til kun vedlikehold av eksisterende bygg. Den aktuelle hytte bør betraktes som ei bu eller koie, og ut fra sin beliggenhet kan ikke denne få samme utviklingsmulighet som fritidseiendommer i regulerte områder."

Videre viste vi til hovedkriteriene for tillatelse til dispensasjon etter plan- og bygningssloven som framkommer i § 19-2, andre avsnitt:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt,
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

Fylkesmannen kunne ikke se at lovens vilkår var oppfylt og **frarådde** at det skulle gis dispensasjon i denne saken.

Kommunens vedtak

Kommunen hadde ingen vurdering av saken ved oversendelse for uttalelse, men har gitt sin vurdering ved kommunens behandling av saken:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter samlet vurdering. Ved vurdering av om det skal gis dispensasjon fra planer, skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt.

Overnattingskapasiteten vil reduseres fra 9 til 8 sengeplasser og utvidelse av areal skal brukes til spisestuebord m/stoler og oppdeling av sengeplassene slik at de blir av mer privat karakter. Likevel kan denne utvidelsen føre til større ferdsel i form av økt hyppighet, ved at hytta tilpasses eierens ønsker.

Hytta ligger i et område hvor fritidsbebyggelse begrenser seg til denne og en hytte 600m lenger mot vest. Det forekommer fritidsbebyggelse langs fylkesveien men dette er i hovedsak enkelte boliger som benyttes til fritidsformål. En av grunnene til at det ikke finnes flere hytter i området er at kommunen ikke ønsker fritidsbebyggelse her og da kan man heller ikke skjele til bestemmelsene som gjelder i områder regulert til fritidsformål. Etablering av ny fritidstomter er heller ikke aktuelt i LNF-områder. Riktignok ligger hytta kun 800m fra fylkesvei og kan sees i sammenheng med bebyggelsen langs fylkesveien. Hytta har også beliggenhet helt i utkanten (østsiden) av det som kalles Snautangen. Området opp mot Snautangen og Finnsjøfjellet er viktige beiteområder for villreinen fordi ferdselen er begrenset og fordi det ikke forekommer bebyggelsen her, med unntak av to hytter. Av den grunn bør man være spesielt varsom med å gi dispensasjon for utvidelse. Rådmannen mener at ny eller utvidelse av bebyggelsen må begrense seg til et belte langs fylkesveien, i områdene som er regulert til formålet eller til områder hvor det forekommer større fritidsbebyggelse i LNF-område uten villrein.

Rådmannen kan ikke se at det foreligger særlige grunner, utover de private til at en dispensasjon kan gis.

Saken var oppe til behandling i det faste utvalg for plansaker den 13.10.10, og det blei gjort slikt vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon som omsøkt. Tiltaket er av beskjeden karakter, og medfører ikke en økt overnattingskapasitet.

Klage

Fylkesmannen kan i all hovedsak slutte seg til kommunens vurdering i saksframlegget. Når kommunen likevel har valgt å gi dispensasjon i dette tilfellet, må den begrunne nærmere hvorvidt lovens kriterier er oppfylt. Fylkesmannen viser her 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.

Kommunens begrunnelse for dette vedtaket er knapp. Det argumenteres med at tiltaket er av beskjeden karakter. Fylkesmannen vil peke på at utvidelsen fra opprinnelig hytte på 36 m² til totalt 56 m² er en vesentlig utvidelse. Om denne utvidelsen ikke innebærer flere sengeplasser, vil den ut fra søkers argumenter legge til rette for økt bruk og flere overnattingsdøgn. Dette vil igjen øke påvirkningen på områdene omkring og forstyrrelser i villreinens beiteområder.


Søker oppgir at selger av hytta i 2007 opplyste at det ikke ville være noe hinder for utvidelser av hytta. Det er i denne saken ikke relevant hva selger har opplyst; kommuneplanen har ikke gitt åpning for slike utvidelser. Dersom dette også bekrefter at søker nylig har ervervet eiendommen, burde han ha sjekket grundigere før kjøp av ei hytte som ikke tilfredsstiller hans krav.

Fylkesmannen påklager med dette kommunens vedtak med hjemmel i plan- og bygningsloven § 1-9 tredje avsnitt. Bakgrunnen for klagen er områdets betydning som beite- og leveområde for villrein og hyttas plassering inne i området og atskilt fra annen fritidsbebyggelse. I tillegg vil en dispensasjon i dette området kunne medføre presedensvirkning med forventning om utvidelse av andre eldre, små hytter i sårbare områder.

Med bakgrunn i dette ber vi kommunen om å gjøre om sitt vedtak i saken.

Dersom klagen ikke tas til følge ber vi om at saken returneres til Fylkesmannen. Fylkesmannen vil da oversende saken til departementet for oppnevning av settefylkesmann til behandling av klagen.

Med hilsen


Sylvia Brustad


Jørn G Berg
miljøverndirektør

Kopi til:

Even Vasaasen	Lerdalsfaret 3C	1263	OSLO
Hedmark fylkeskommune	Serviceboks	2325	Hamar

