



Villreinnemnda for Rondane og Sølknletten

PROTOKOLL FRA ARBEIDSUTVALGET – mailbehandling juni 2019

Deltakere: Jørund Båtstad, Torstein Storaas, Solvår Brustad Lilleeng (sak 2019/39-41)

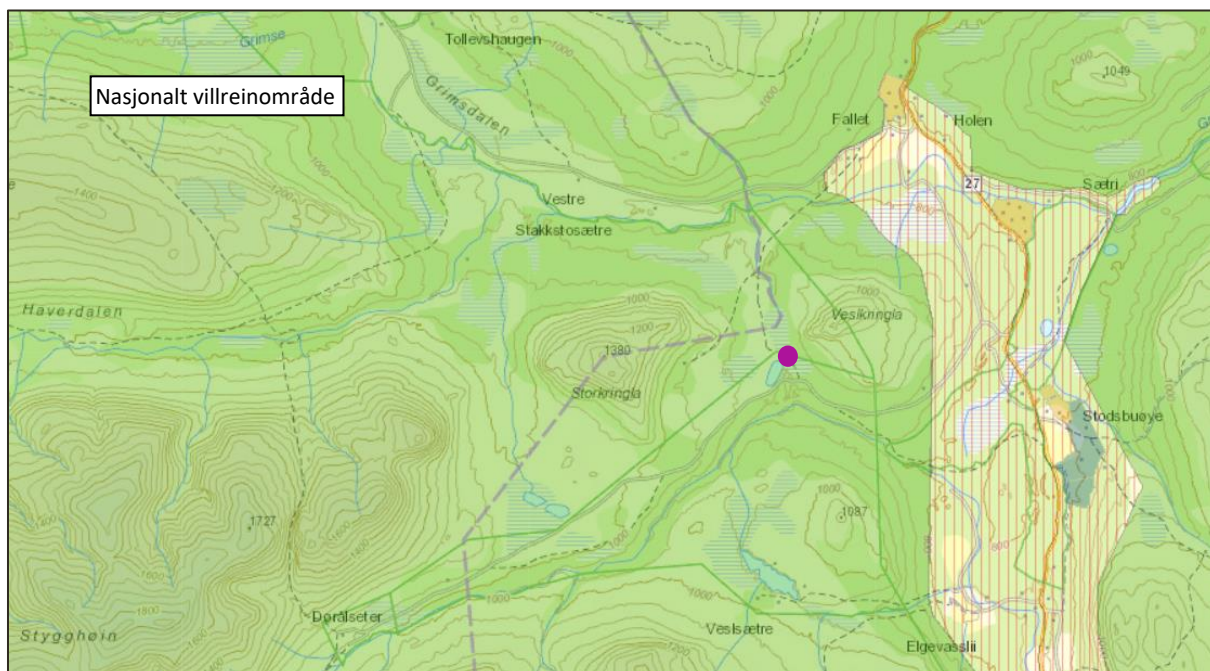
Fire av sakene (2019/39-42) omhandler fradeling av setrer/buer fra landbrukseiendommer, tre i Stor-Elvdal og en i Folldal. Bygningenes bruk vil endres fra landbruks- til fritidsformål, noe som krever dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel. Vurderingen av sakene er av prinsipiell karakter, og felles for de fire sakene. Forslaget til vedtak er også felles for de fire sakene. Det gis derfor først en kort beskrivelse av de tre sakene hver for seg, mens vurderinger og forslag til vedtak er samlet etter sak 2019/42.

2019/39 FOLLDAL – FRADELING AV PARSELL MED BU

SAKSOPPLYSNINGER

I forbindelse med en jordskiftesak har Folldal kommune mottatt søknad om fradeling av bu med 1-2 daa tomt fra landbrukseiendom. Fradelt areal antas benyttet til fritidsformål. Kommunen har gitt søker et foreløpig svar, og viser til at bua ligger i Dørålen landskapsvernområde og at fradelingen derfor først må godkjennes av nasjonalparkstyret for Rondane-Dovre. Dersom nasjonalparkstyret fatter et positivt vedtak, skal saken dispensasjonsbehandles etter Plan- og bygningslova (fradeling etter jordlova er godkjent). Villreinnemnda har fått søknaden oversendt som høringsinstans etter Plan- og bygningslova.

Bua er bygd i 1964, og er på ca. 7 m². Den ligger i nasjonalt villreinområde i Regionalplanen for Rondane-Sølknletten, der det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse.

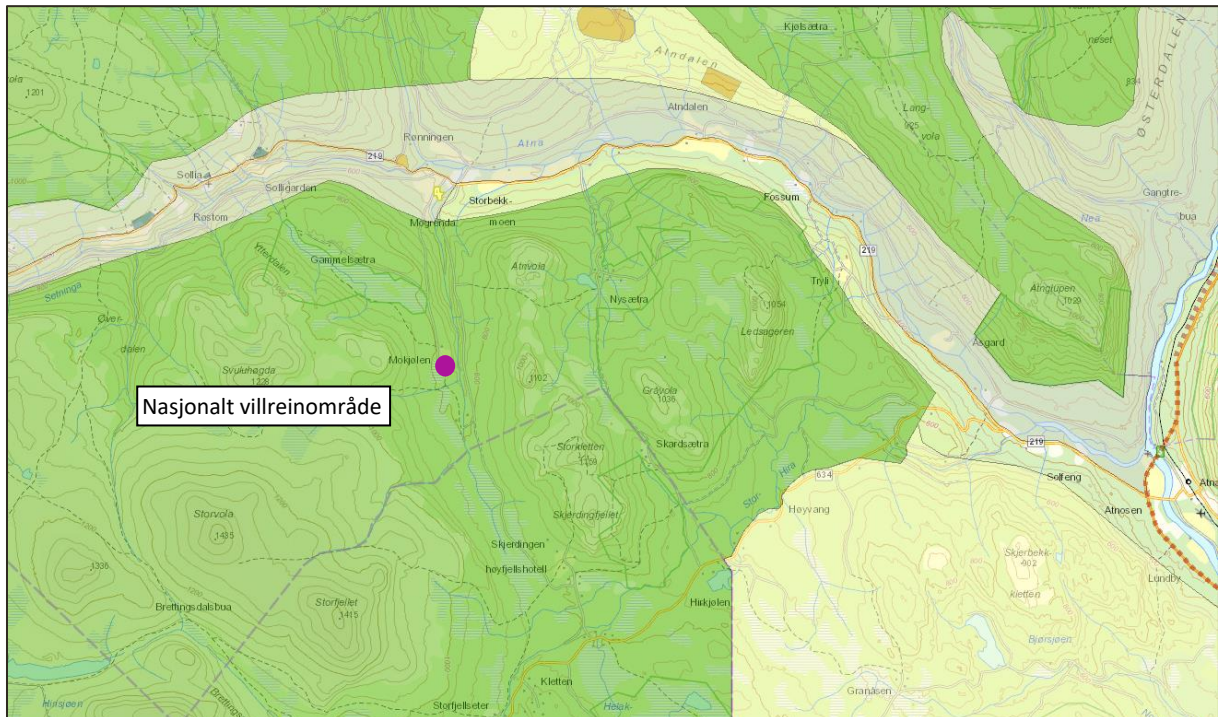


Figur 1. Utsnitt fra regional plan for Rondane-Sølknletten. Lilla prikk markerer plassering av bua.

2019/40 STOR-ELVDAL– FRADELING AV GARDSTUN OG SETER GNR 54 BNR 72 M.FL.

SAKSOPPLYSNINGER

Stor-Elvdal kommune har mottatt søknad om deling av landbrukseiendom. Vurdering av villreinhensynene gjelder kun fradelingen av setertrø med bebyggelse på Mokjølen, ca. 2.5 daa totalt. Etter salg av landbruksarealet til aktive landbrukseiendommer ønskes hovedbølet og setra beholdt av nåværende eier. Setra antas da benyttet til fritidsformål. Setra ligger i nasjonalt villreinområde i Regionalplanen for Rondane-Sølnkletten, der det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse.



Figur 2. Utsnitt fra regional plan for Rondane-Sølnkletten. Lilla prikk markerer plassering av setra.

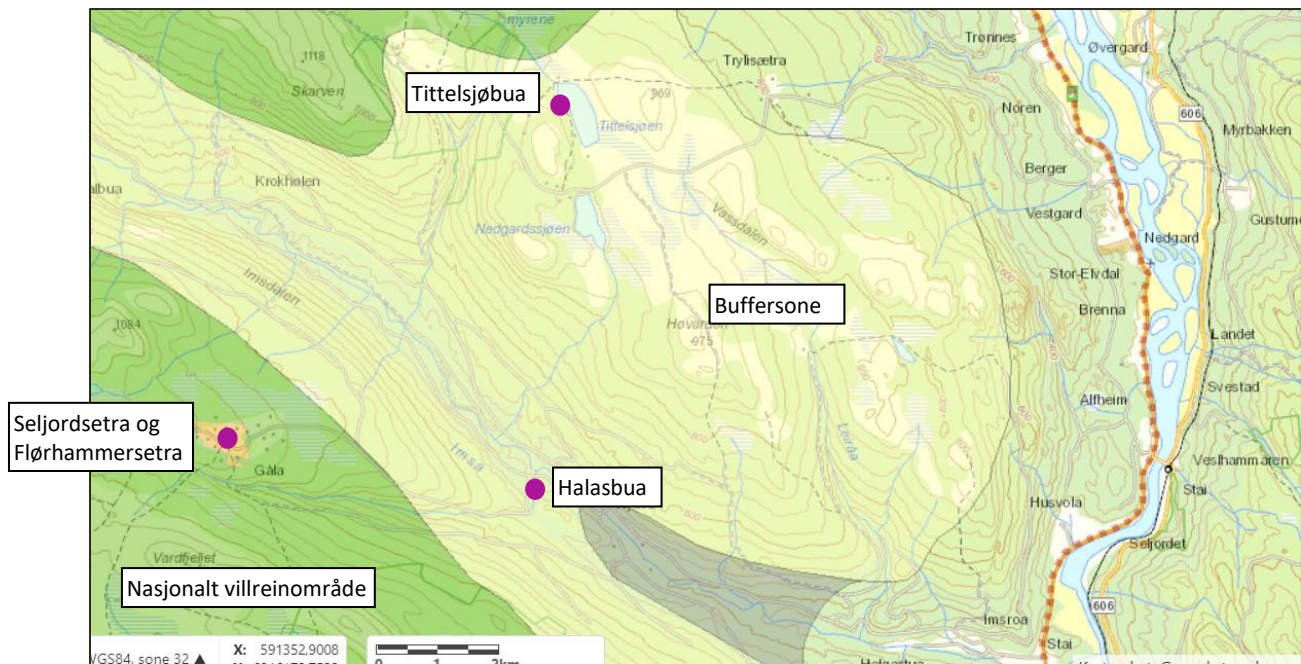
2019/41 STOR-ELVDAL– FRADELING FRA GNR 12 BNR 6

SAKSOPPLYSNINGER

Stor-Elvdal kommune har mottatt søknad om deling av landbrukseiendom. Det søkes om fradeling av:

1. Bu med 3 daa tomt (Halasbua)
2. Fiskebu/hytte med 5 daa tomt (Tittelsjøbua).

Bygningene ligger i buffersona i Regionalplanen for Rondane-Sølnkletten, der det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse/fritidseiendommer utover de som allerede er godkjent gjennom reguleringsplan eller gjennom områder avsatt for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Samme søker har også søkt om fradeling fra gnr. 12 bnr. 11, se neste sak. Plasseringen av bygningene/tomtene som ønskes fradelt er vist på figur 3.



Figur 3. Utsnitt fra regional plan for Rondane-Sølnkletten

2019/42 STOR-ELVDAL– FRADELING FRA GNR 12 BNR 11

SAKSOPPLYSNINGER

Stor-Elvdal kommune har mottatt søknad om deling av landbrukseieendom. Det søkes om fradeling av:

1. Fiskebu/hytte ved Tittelsjøen, med ca. 5 daa tomt. Dette er naboeiendom til Tittelsjøbua vist i figur 3.
2. Del av Seljordsetra, med ca. 10 daa tomt.
3. Flørhammersetra, med ca. 6 daa tomt.

Fiskebua ved Tittelsjøen ligger i buffersona til regional plan for Rondane-Sølnkletten. Seljordsetra og Flørhammersetra ligger i nasjonalt villreinområde, jfr. figur 3.

FELLES VURDERING OG SAKSINNSTILLING FOR SAK 2019/39, 2019/40 OG 2019/41

VURDERING

Setrene og buene ligger i dag som en del av en landbrukseiendom, og vanlig vedlikehold er tillatt uten søknad. Færre og færre gardsbruk driver imidlertid aktivt seterbruk. NIBIO viser i rapport 3(88) 2017 til at om lag 60% av setrene på Østlandet brukes til fritidsformål. Spørsmålet er derfor om en fradeling vil endre den reelle bruken av bygningene.

Juridisk sett vil en fradeling av ei seter/bu med tomt og omgjøring til fritidseiendom bety at eiendommene blir fritt omsettelige. Setrer og buer er gjerne gamle, og oppført i områder der en i dag ikke ville ha tillatt oppføring av fritidsbygninger, som i nasjonalt villreinområde. Attraktiv beliggenhet, få andre bygg i nærheten og store muligheter for at byggene blir liggende usjenert også i framtida, gjør setrer og buer til attraktive salgsobjekter. Eiendomsoverdragelser vil kunne utløse ønsker om standardheving og utvidelser, noe som igjen vil kunne medføre økt ferdsel i villreinens leveområder. Med et stort antall buer og setrer i regionalplanområdet for Rondane, er en slik utvikling uheldig.

Ut fra villreinhensyn er derfor fradeling av bygninger fra landbrukseiendommer regionalplanområdet i utgangspunktet ikke ønskelig. Dette gjelder særlig i nasjonalt villreinområde. Dersom kommunen ved fradelingen, så langt det lar seg gjøre, sikrer at bygningene ikke kan utvides/endres utover det som ligger innenfor vanlig vedlikehold, kan fradeling likevel i noen tilfeller, etter en konkret vurdering, aksepteres ut fra villreinhensyn. En første forutsetning er at bygningene etter fradeling ligger i LNF-områder i kommunens arealplan, med bestemmelser med krav om dispensasjonsbehandling for utvidelser/vesentlige endringer av bygningsmassen. En er dermed sikret at framtidige endringer må dispensasjonsbehandles.

Gjennom dispensasjonsbehandling er en likevel ikke sikret mot framtidige bygningsutvidelser. Follidal kommune diskuterer dette i saksframstillingen ved kommunens behandling av fradeling etter jordlova:

«Det som man kan se nærmere på er muligheten for å innvilge fradeling av bua til uendret bruk, dersom man samtidig kan utforme delingsvedtaket slik at bruken rent faktisk vil måtte bli uendret. Videre utbygging av arealene på eventuell fradelt tomt kan avgrenses både ved utforming av tomtestørrelsen og gjennom at det settes vilkår for fradeling. Det kan settes vilkår i samsvar med jordlovens formål. Dersom det for eksempel fradeles ei tomt avgrenset til 1 meter ut fra hvert hjørne/yttervegger av bua og også settes vilkår om at bua ikke skal endres i forhold til areal eller høyde utover dagens mål, så vil de framtidige ulemper for landbruket i området med hensyn til vern av arealressursene og miljømessige ulemper (jfr rundskriv M-1/2013) få begrenset omfang....»

Å avgrense tomta til 1 meter ut fra ytterveggene er enkelt der det bare er snakk om én bygning som skal fradeles. Der det søkes om fradeling av flere bygg samlet må en finne en hensiktsmessig arrondering, og bruke slike yttergrenser der det er praktisk mulig.

FORSLAG TIL VEDTAK

Fradeling av setrer og buer fra landbrukseiendommer og omgjøring til fritidsformål vil kunne utløse ønsker om standardheving og utvidelser, noe som igjen vil kunne medføre økt ferdsel i villreinens leveområder. Med mange setrer og buer i regionalplanområdet for Rondane, vil en slik utvikling være uheldig.

Ut fra villreinhensyn er derfor fradeling av setrer og buer fra landbrukseiendommer regionalplanområdet i utgangspunktet ikke ønskelig. Dette gjelder særlig i nasjonalt villreinområde, der det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse. Dersom kommunen ved fradelingen, så langt det lar seg gjøre, sikrer at bygningene ikke kan utvides/endres utover det som ligger innenfor vanlig vedlikehold, kan fradeling likevel i noen tilfeller, etter en konkret vurdering, aksepteres.

En første forutsetning er at bygningene etter fradeling ligger i LNF-områder i kommunens arealplan, med bestemmelser med krav om dispensasjonsbehandling for utvidelser/vesentlige endringer av bygningsmassen. Videre bør det settes vilkår om at bygningene ikke skal endres i forhold til areal eller høyde utover dagens mål. I tillegg bør avgrensninger av tomta vurderes, jfr. saksinnstillingen fra Folldal over.

STYRETS BEHANDLING

Styret mente at sakene belyser et dilemma; Det er store endringer i landbruket, og mange mindre landbruksenheter er på salg. Det er forståelig at noen eiere ønsker å beholde buer og setrer når jorda selges, mens andre ønsker å ta ut maksimal pris ved avhending.

Styret er likevel kritiske til at det åpnes for fradeling av hytter/ buer og setrer fra tilhørende landbrukseiendommer til fritt omsettelige fritidseiendommer i nasjonalt villreinområde. Utgangspunktet må være at det ikke gis adgang til fradeling fra LNF til fritidsbolig i disse områdene. Skal det gis dispensasjon må dette være i henhold til forslag til vedtak, strenge krav som ikke skaper unødig presedens.

VEDTAK

Det må utvises en streng holdning til fradeling av setrer og buer fra landbrukseiendommer til fritidsboliger i nasjonalt villreinområde. I utgangspunktet skal dette ikke tillates.

Fradeling av setrer og buer fra landbrukseiendommer og omgjøring til fritidsformål vil kunne utløse ønsker om standardheving og utvidelser, noe som igjen vil kunne medføre økt ferdsel i villreinens leveområder. Med mange setrer og buer i regionalplanområdet for Rondane, vil en slik utvikling være uheldig.

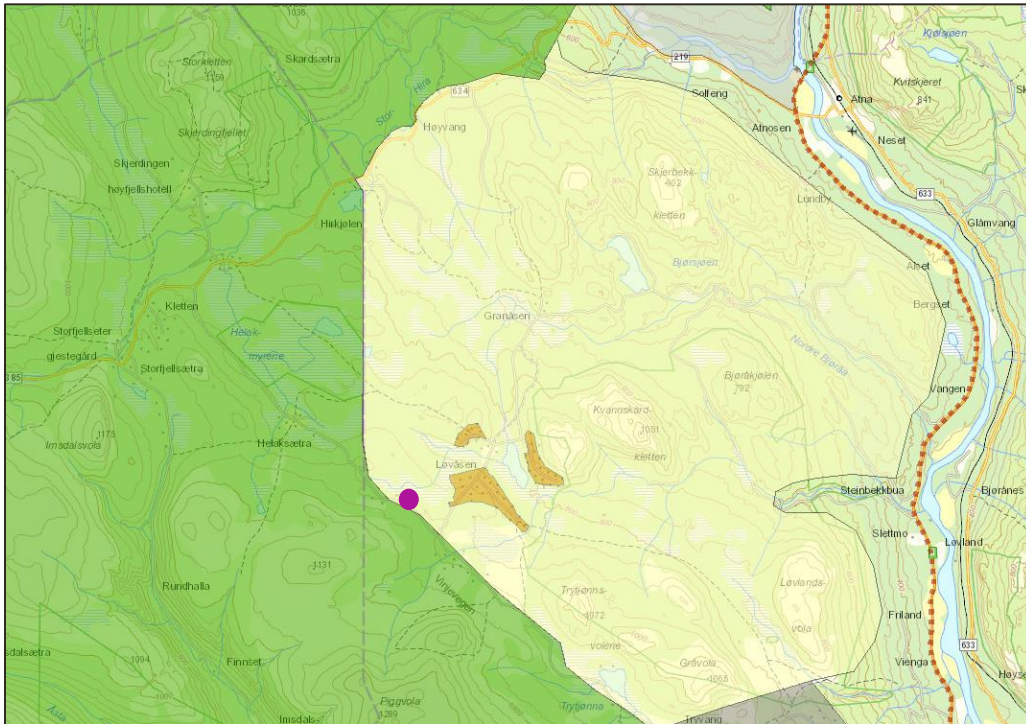
Ut fra villreinhensyn er derfor fradeling av setrer og buer fra landbrukseiendommer regionalplanområdet i utgangspunktet ikke ønskelig. Dette gjelder særlig i nasjonalt villreinområde, der det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse. Dersom kommunen ved fradelingen, så langt det lar seg gjøre, sikrer at bygningene ikke kan utvides/endres utover det som ligger innenfor vanlig vedlikehold, kan fradeling likevel i noen tilfeller, etter en konkret vurdering, aksepteres.

En første forutsetning er at bygningene etter fradeling ligger i LNF-områder i kommunens arealplan, med bestemmelser med krav om dispensasjonsbehandling for utvidelser/vesentlige endringer av bygningsmassen. Videre bør det settes vilkår om at bygningene ikke skal endres i forhold til areal eller høyde utover dagens mål. I tillegg bør avgrensninger av tomta vurderes, jfr. saksinnstillingen fra Folldal over.

2019/43 STOR-ELVDAL– OPPFØRING AV UTHUS TIL FRITIDSBOLIG

SAKSOPPLYSNINGER

Stor-Elvdal kommune har mottatt søknad om oppføring av uthus til fritidsbolig. Det er i dag ei hytte på eiendommen på BRA 71 m². Det søkes om uthus på BRA 20 m².

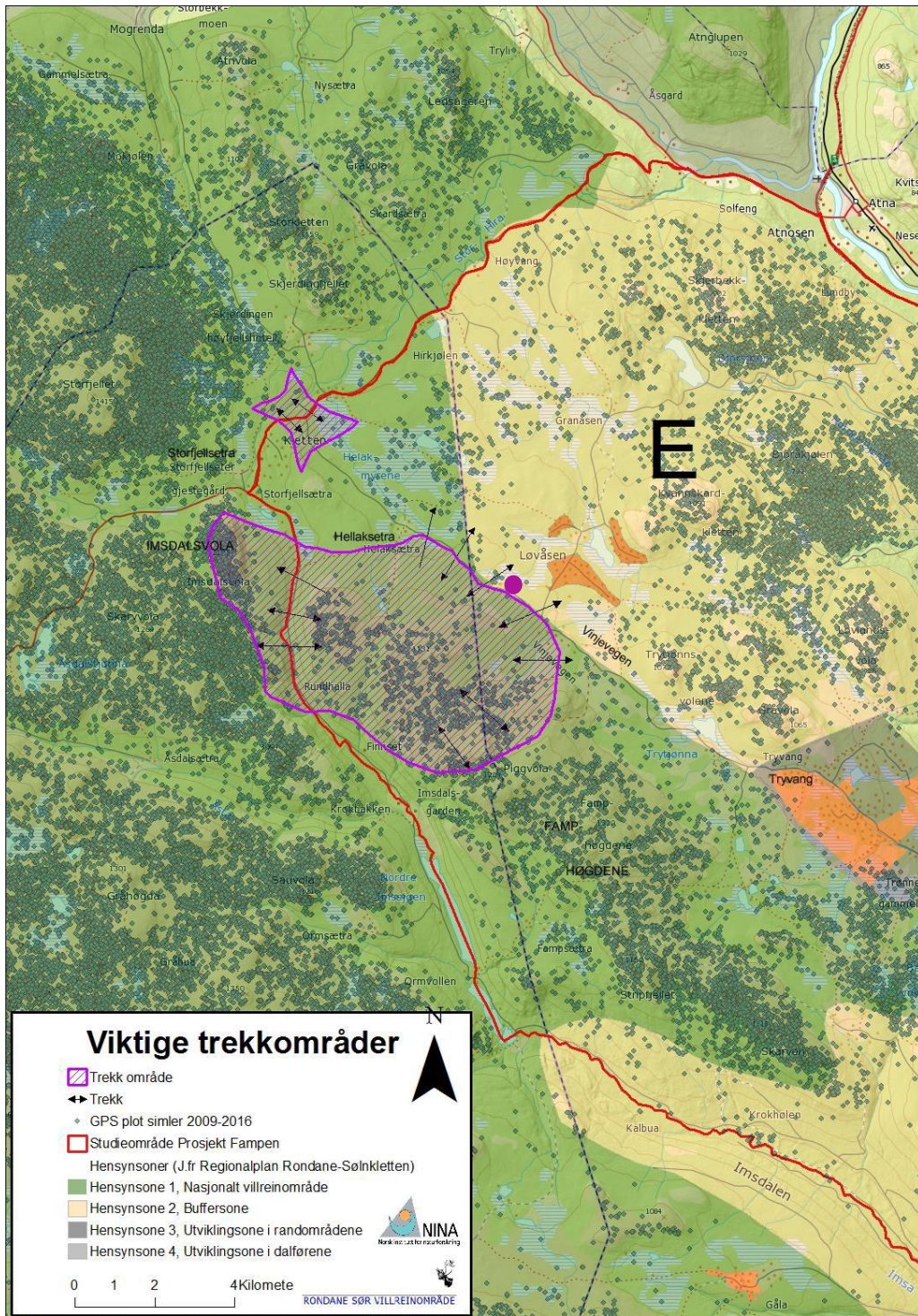


Figur 4. Utsnitt fra regional plan for Rondane-Sølnkletten. Lilla prikk markerer plassering av eiendommen

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølnkletten og villreinens arealbruk

Eiendommen ligger i buffersona i regional plan, der det kan gis rom for tilbygg, uthus og annekspå godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulert felt innenfor en øvre ramme på 120 m².

Eiendommen ligger imidlertid i observasjonsområde E i regionalplanen for Rondane-Sølnkletten. I retningslinjene for planen heter det at «Området har en funksjon for villrein i dag, men kunnskapen om villreinens arealbruk er mangelfull. Dette området er «vente og se-område» hvor dagens aktivitet kan opprettholdes, men ingen nye tiltak skal igangsettes». Etter at regionalplanen ble godkjent er det gjennomført en kunnskapskartlegging for området (NINA Rapport 1300, 2016), som viser at hytta er lokalisert i et viktig trekkområde for reinen (se figur 5).



Kart hentet fra **2. NINA Rapport 1300. 2016. Villreinen i Rondane sørområde – Fampen. Status og arealbruk** Jordhøy, P., Ruud, H. P. og Lie, T. 2017. (Lilla prikk er hyttas plassering)
<https://brage.bibsys.no/xmlui/handle/11250/2443206>

Rapporten er vurdert av Kommunal- og moderniseringsdepartementet: «Kommunal- og moderniseringsdepartementet viser til anbefalingene i NINA Rapport 1300; "Villreinen i Rondane sørområde – Fampen" der det framgår at dette er et viktig funksjonsområde, blant annet som kalvingsområde, for villreinen i Rondane og bør avsettes som nasjonalt villreinområde. Vi legger til

grunn at disse anbefalingene inngår i kunnskapsgrunnlaget ved revisjon av regionale og kommunale planer for området, og at de lokale og regionale myndighetene også ivaretar viktige villreinhensyn på en god måte i framtidig planarbeid». Det følger også av naturmangfoldlovas §8 om kunnskapsgrunnlaget at ny, vitenskapelig kunnskap som er framkommet etter at regionalplanen ble godkjent, skal hensyntas ved vurderinger av inngrep.

VURDERING

De siste årene har det trekt 200-600 rein ut i Fampenområdet på våren. Hovedtyngden har vært gevirbærende simler som trekker til kalvingsområdene. Området er med andre ord viktig for hele stammen i Rondane Sør. Trekkpassasjene til området er allerede smale, og det er derfor av stor betydning at forstyrrelsene ikke øker i dette området.

Søknaden gjelder oppsetting av uthus med bod og vedskjul. Dette vil ikke medføre økning av boarealet, og dermed liten risiko for økt ferdsel i villreinens leveområder. Bygget kan derfor aksepteres ut fra villreinhensyn.

Det er imidlertid viktig at slike bygg ikke seinere omgjøres til oppholdsrom. I en tilsvarende sak om bygging av uthus viste kommunen til at det vil kreve dispensasjonsbehandling før uthus tas i bruk som boareal. Dersom kommunen ikke fører en nøye kontroll med hyttebebyggelsen, kan en imidlertid risikere at hytteeiere ominnreder uthus uten å søke om dispensasjon, enten bevisst ulovlig eller ut fra manglende kunnskap om regelverket. Det understrekes at dette er prinsipielle betraktninger, uavhengig av denne saken. Dersom lovbrudd oppdages, kreves det også at kommunen følger opp dette med krav om retting. Villreinemnda har ved flere anledninger etterlyst kommunens oppfølging av ulovlig bygging på GID 14/274 Fampsetra, første gang i 2015. I seinest mottatte svar opplyste kommunen at den ikke hadde ressurser til oppfølging på dette tidspunktet.

Nemnda har forståelse for at små kommuner ikke har ressurser til omfattende kontroll av hyttebebyggelsen. Da er det imidlertid viktig å forhindre så langt som mulig at omdisponering ikke skjer. Dette kan gjøres f.eks. ved å sette vilkår om at det ikke er tillatt med pipe/ildsted i uthuset.

FORSLAG TIL VEDTAK

Villreinnemnda har ikke innvendinger til at det gis tillatelse til oppføring av uthus som omsøkt, gitt at det blir satt vilkår om at det ikke er tillatt med pipe/ildsted i uthuset.

VEDTAK

Villreinnemnda har ikke innvendinger til at det gis tillatelse til oppføring av uthus som omsøkt, gitt at det blir satt vilkår om at det ikke er tillatt med pipe/ildsted i uthuset.



Villreinnemnda for Rondane og Sølknletten

PROTOKOLL FRA ARBEIDSUTVALGET – mailbehandling juli 2019

Deltakere: Jørund Båtstad, Torstein Storaas, Janne Lunaas (sak 2019/44)

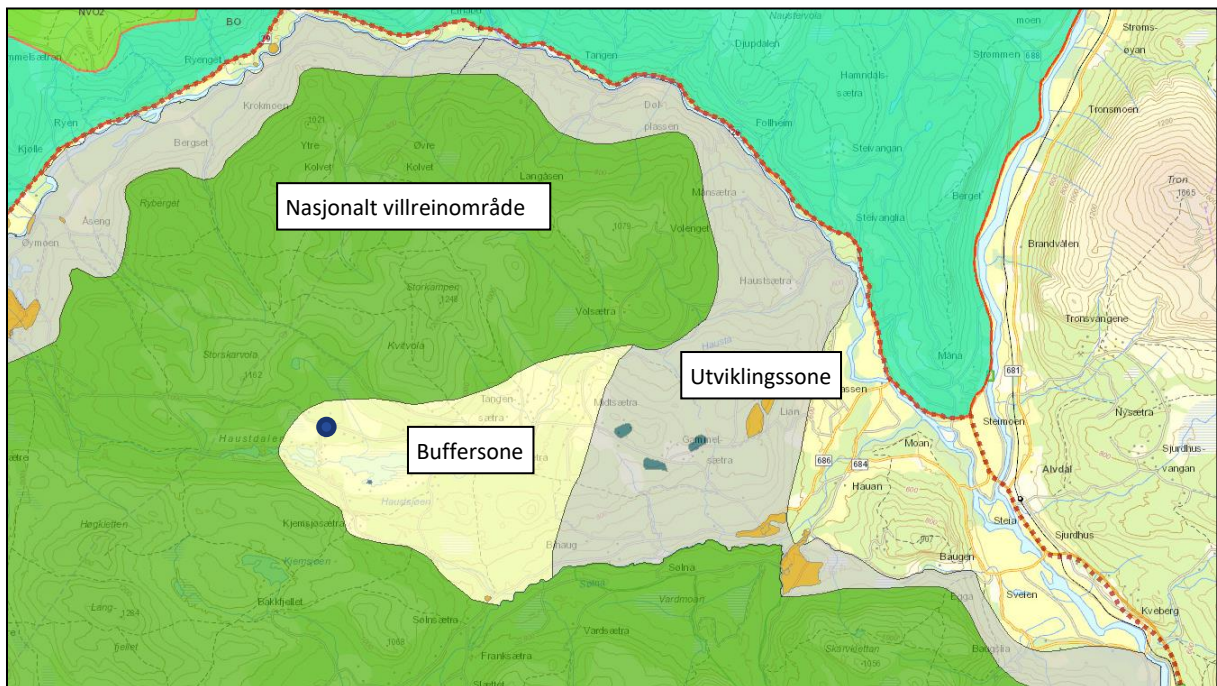
2019/44 ALVDAL -TILBYGG HYTTE

SAKSOPPLYSNINGER

Alvdal kommune har mottatt søknad om tilbygg til eksisterende anneks ved fritidsbolig. Tilbygget skal benyttes til soverom og utgjør 5,8 m² netto. Totalt bruksareal i dag er 104 m² BYA.

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølknletten

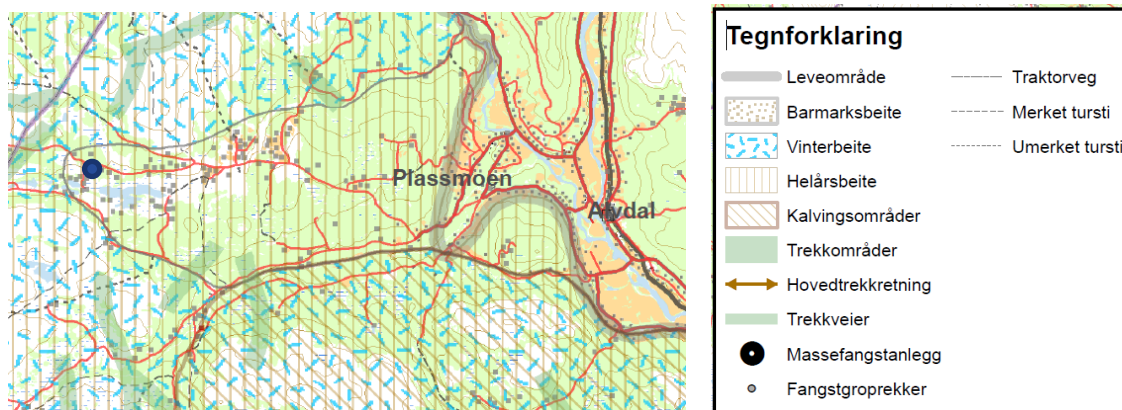
Hytta som ønskes påbygd ligger i buffersona, se figur 1. I følge retningslinjene for regionalplanen kan det «gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulert felt innenfor en øvre ramme på 120 m² bruksareal (BRA)».



Figur 1. Hyttas plassering er vist med blå prikk

Villreinenes arealbruk

I Sølknletten har en ikke GPS-merking av villrein. Som grunnlag for regionalplan Rondane-Sølknletten ble det imidlertid utarbeidet en fagrapport om «Villreinen i Rondane. Status og leveområde» (Jordhøy, P. (red.) 20098, NINA Rapport 339). I rapporten er området avsatt som helårsbeite.



Figur 2. Hyttas plassering er vist med blå prikk

VURDERING

Villreinnemnda har etablert praksis med å frarå økning av overnattingskapasiteten i nasjonalt villreinområde når dette fremmes som en enkeltstående dispensasjonssøknad. Men også hytter i buffersona kan ligge såpass nær villreins leveområder/viktige funksjonsområder at en økning av boarealet på hytta vil kunne medføre økt ferdsel i leveområdet. Selv om regionalplanen åpner for utvidelse inntil 120 m² BRA, er det ingen automatikk i at dispensasjon skal gis. Tvert i mot sier retningslinjene at utvidelser av hytter må gis en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

For å kunne vurdere samla belastning av utvidelser av gamle hytter, anbefaler retningslinjene for regionalplanen at «Lokale rammer for bebyggelsen må konkret vurderes i den enkelte buffersona og fastsettes ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Kommunene anbefales (gjennom revidering av kommuneplanens arealdel) å utarbeide særskilte bestemmelser for buffersonene».

Tiltaket er begrensa i størrelse, ligger i buffersona til regionalplanen og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Tiltaket vil imidlertid føre til en økning i overnattingskapasiteten i et område (Haustdalen) som ligger nært nasjonalt villreinområde, og som har relativt mange hytter, slik at presedensvirkningen er stor. Villreinnemnda har hatt flere dispensasjonssøknader fra området på høring de tre siste årene. Det hadde derfor vært ønskelig at kommunen hadde vurdert dispensasjonspraksisen i dette området (Haustdalen) samla gjennom en kommunedelplanprosess, der de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

FORSLAG TIL VEDTAK

Tiltaket er begrensa i størrelse, ligger i buffersona til regionalplanen og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Tiltaket vil imidlertid føre til en økning i overnattingskapasiteten i et område (Haustdalen) som ligger nært nasjonalt villreinområde, og som har relativt mange hytter, slik at presedensvirkningen er stor. Villreinnemnda har hatt flere dispensasjonssøknader fra området på høring de tre siste årene. Det hadde derfor vært ønskelig at kommunen hadde vurdert dispensasjonspraksisen i dette området (Haustdalen) samla gjennom en kommunedelplanprosess, der de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

Ut fra tiltakets størrelse og med beliggenhet i buffersona i et område som allerede har mye trafikk, vil imidlertid ikke nemnda motsette seg at det ut fra villreinhensyn innvilges dispensasjon.

STYRETS BEHANDLING

Ingen merknader.

VEDTAK

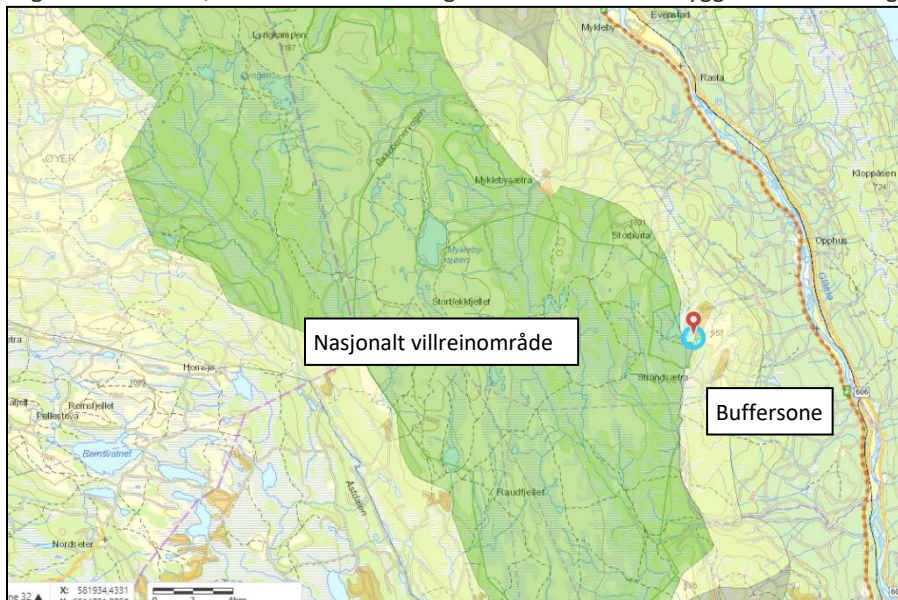
Tiltaket er begrensa i størrelse, ligger i buffersona til regionalplanen og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Tiltaket vil imidlertid føre til en økning i overnattingskapasiteten i et område (Haustdalen) som ligger nært nasjonalt villreinområde, og som har relativt mange hytter, slik at presedensvirkningen er stor. Villreinnemnda har hatt flere dispensasjonssøknader fra området på høring de tre siste årene. Det hadde derfor vært ønskelig at kommunen hadde vurdert dispensasjonspraksisen i dette området (Haustdalen) samla gjennom en kommunedelplanprosess, der de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

Ut fra tiltakets størrelse og med beliggenhet i buffersona i et område som allerede har mye trafikk, vil imidlertid ikke nemnda motsette seg at det ut fra villreinhensyn innvilges dispensasjon.

2019/45 STOR-ELVDAL – TILBYGG TIL SETERHUS

SAKSOPPLYSNINGER

Kommunen har mottatt søknad om et tilbygg til seterhus på 14 m² BRA. Total bygningsmasse på eiendommen i dag er 105 m² BRA, bestående av seter og et mindre uthus. Tilbygget skal romme gang og bad/toalett.



Figur 3. Hyttas plassering i forhold til regionalplanområdet

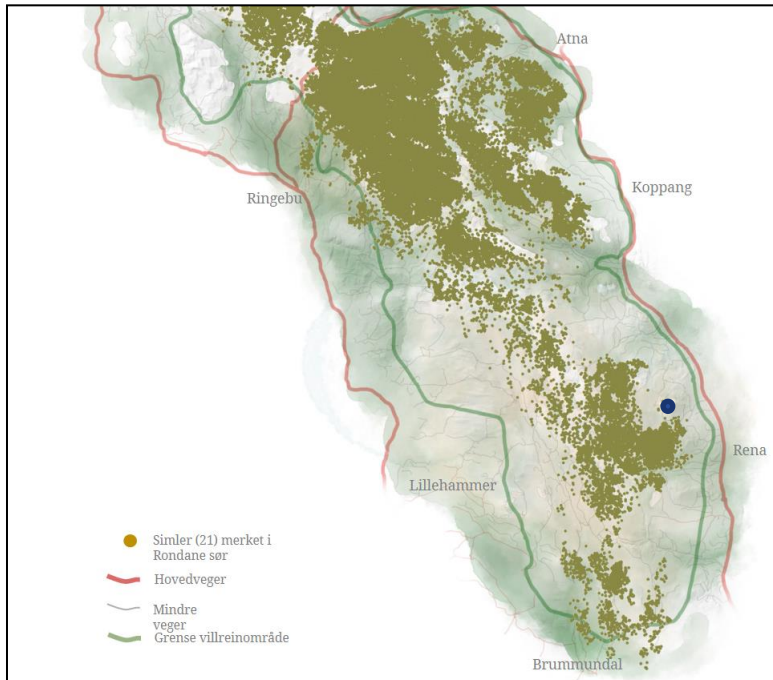
Forholdet til Regional plan for Rondane-Sjøinkletten

Hytta som ønskes påbygd ligger i buffersona, se figur 1. I følge retningslinjene for regionalplanen kan det «gis rom for tilbygg, uthus og anneks på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer

utenfor regulert felt innenfor en øvre ramme på 120 m² bruksareal (BRA)». Avstanden til nasjonalt villreinområde er under 300 meter.

Villreinens arealbruk

Eiendommen som søkes utvidet ligger nær villreinens leveområder.



Figur 4. GPS-registreringer av villrein i perioden mars 2010 tom april 2018. Hyttas plassering er vist med blå prikk

VURDERING

I og med at saken er sendt som dispensasjonssøknad på høring til regionale myndigheter, antar nemnda at tilbygget er betraktet som et fritidshusformål.

Villreinnemnda har en etablert praksis med å frarå økning av overnattingskapasiteten i nasjonalt villreinområde når dette fremmes som en enkeltstående dispensasjonssøknad. Men også hytter i buffersona kan ligge såpass nær villreinens leveområder/viktige funksjonsområder at en økning av boarealet på hytta vil kunne medføre økt ferdsel i leveområdet. Selv om regionalplanen åpner for utvidelse inntil 120 m² BRA, er det ingen automatikk i at dispensasjon skal gis. Tvert imot sier retningslinjene at utvidelser av hytter må gis en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

For å kunne vurdere samla belastning av utvidelser av gamle hytter, anbefaler retningslinjene for regionalplanen at «Lokale rammer for bebyggelsen må konkret vurderes i den enkelte buffersona og fastsettes ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Kommunene anbefales (gjennom revidering av kommuneplanens arealdel) å utarbeide særskilte bestemmelser for buffersonene».

Tiltaket er begrensa i størrelse, skal ikke benyttes til å øke overnattingskapasiteten og ligger i buffersona til regionalplanen og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Som enkelttiltak har det derfor liten betydning for villreinen. Villreinnemnda har imidlertid hatt relativt mange dispensasjonssøknader fra Stor-Elvdal de siste årene om byggetiltak innenfor hensynssonene, sammenlignet med fra andre kommuner. Det er derfor behov for at kommunen vurderer dispensasjonspraksisen i regionalplan-området samla gjennom en

kommunedelplanprosess, slik at de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

FORSLAG TIL VEDTAK

Tiltaket er begrensa i størrelse, ligger i buffersona til regionalplanen, skal ikke benyttes til å øke overnattingskapasiteten og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Som enkelttiltak vil Villreinnemnda derfor ikke motsette seg at det ut fra villreinhensyn innvilges dispensasjon.

Villreinnemnda har imidlertid hatt relativt mange dispensasjonssøknader fra Stor-Elvdal de siste årene om byggetiltak innenfor hensynssonene, sammenlignet med fra andre kommuner. Det er derfor behov for at kommunen vurderer dispensasjonspraksisen i regionalplanområdet samla gjennom en kommunedelplanprosess, slik at de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

STYRETS BEHANDLING

Ingen merknader.

VEDTAK

Tiltaket er begrensa i størrelse, ligger i buffersona til regionalplanen, skal ikke benyttes til å øke overnattingskapasiteten og totalarealet overskrider ikke øvre grense i retningslinjene for regionalplanen. Som enkelttiltak vil Villreinnemnda derfor ikke motsette seg at det ut fra villreinhensyn innvilges dispensasjon.

Villreinnemnda har imidlertid hatt relativt mange dispensasjonssøknader fra Stor-Elvdal de siste årene om byggetiltak innenfor hensynssonene, sammenlignet med fra andre kommuner. Det er derfor behov for at kommunen vurderer dispensasjonspraksisen i regionalplanområdet samla gjennom en kommunedelplanprosess, slik at de samla konsekvensene for villreinen ble vurdert, jfr. naturmangfoldlova § 10.

2019/46 STOR-ELVDAL – RIVING OG GJENOPPFØRING AV HYTTE

SAKSOPPLYSNINGER

Kommunen har mottatt søknad om å rive eksisterende hytte og gjenoppføre ny og større hytte. Eksisterende bygningsmasse har et samlet bruksareal på 59 m² bestående av to hytter og vedskjul/utedo. Søker ønsker å rive den ene av hyttene og oppføre ny hytte på BRA 93 m². Samlet bruksareal for eiendommen blir da på 128 m².



Figur 5. Hyttas plassering er vist med blå prikk

Forholdet til Regional plan for Rondane-Sølnkletten

Eksisterende hytte ligger i Sone 1 – Nasjonalt villreinområde i Regionalplanen for Rondane Sølnkletten, som er definert som spesielt viktige områder for villrein. I denne sonen skal det ikke etableres ny fritidsbebyggelse, men tilbygg, uthus og anneks kan vurderes på eksisterende godkjente bebygde fritidseiendommer utenfor regulerte felt.

Riving av eksisterende bygg og oppsetting av nytt er juridisk sett å betrakte som et nytt bygg.

Villreins arealbruk

I Sølnkletten har en ikke GPS-merking av villrein. Som grunnlag for regionalplan Rondane-Sølnkletten ble det imidlertid utarbeidet en fagrapport om «Villreinen i Rondane. Status og leveområde» (Jordhøy, P. (red.) 20098, NINA Rapport 339). I rapporten ligger hytta som ønskes utvidet i et område som er barmarksbeite for villreinen.

Villreinnemndas behandling av tilsvarende saker

Nemnda har i den seinere tid behandlet flere saker som gjelder riving av eksisterende hytter og oppsetting av ny hytte i nasjonalt villreinområde. Riving av eksisterende bygg og oppsetting av nytt bygg juridisk sett er å betrakte som nybygg, og dermed i strid med retningslinjene i regionalplanen. Nemnda har likevel, ut fra rimelighetshensyn, akseptert en slik praksis, men med en sterk tilråding om at arealet i gjenoppbygd hytte ikke skal være større enn eksisterende bygg.

VURDERING

Det omsøkte nye bygget er stort, og vil gi en total bygningsmasse på eiendommen på 128 m². Det er ikke satt noen øvre grense for bygningsmasse i nasjonalt villreinområde i regionalplanen. Øvre grense i buffersona er satt til 120 m² BRA + parkering. Generelt legger retningslinjene i planen strengere begrensinger på tiltak i nasjonalt villreinområde enn i buffersona. Størrelsen på bygg i nasjonalt villreinområde må derfor vurderes strengere enn i buffersona.

Det vil gi en svært uheldig presedensvirkning for regionalplan-området for Rondane-Sølnkletten dersom en åpner opp for at eksisterende, små hytter kan nesten kan firedoble arealet i nasjonalt villreinområde (her fra 24 m² BRA til 93 m² BRA). Den samla belastningen for villreinen vil kunne bli betydelig. (I nasjonalt villreinområde i Rondane alene er det registrert 1200 fritidsboliger, seterhus og koier. Vi har ikke tilsvarende tall for Sølnkletten).

Villreinnemnda viser her til Sivilombudsmannens uttale (mars 2018) til behandlingen av en dispensasjonssak for bygging av hytte i randområdet til regional plan for Nordfjella med Raudafjell 2014-2025 (<https://www.sivilombudsmannen.no/uttalelser/dispensasjon-til-oppforing-av-hytte-i-randomradet-for-villrein/>). Sivilombudsmannen drøfter her betydningen av enkeltsaker i forhold til presedens og samla belastning (Nml §10):

«Det gir likevel grunn til en merknad når Fylkesmannen tidligere i redegjørelsen har vist til at «denne ene hytta aleine» ikke vil forringe villreinens leveområde. Også Fylkesmannens vedtak synes å bygge på et slikt premiss. I saker som denne, hvor naturmangfoldet er berørt, er det ikke tilstrekkelig å vurdere skadevirkningene isolert og kun ut fra et nåtidsperspektiv. Etter naturmangfoldloven § 10 skal «påvirkning av et økosystem ... vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for». Denne bestemmelsen skal blant annet forhindre en gradvis forvitring av leveområder hvor inngrepene gjerne finner sted «bit for bit, over tid, til den samlede belastningen er så stor at leveområder, arter eller genetisk mangfold kan gå tapt», jf. Ot.prp. nr. 52 (2008-2009) s. 104.»

Plan- og bygningslova oppstiller et krav om at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering (plan- og bygningsloven § 19-2 annet ledd annet punktum). Her sier Sivilombudsmannen følgende:

«Hvilke hensyn som er relevante i dispensasjonsvurderingen, må ses i sammenheng med de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom loven og offentlige arealplaner. Av ombudsmannens uttalelse i sak 2014/3266 fremgår det at det i utgangspunktet er «generelle areal- og ressursdisponeringshensyn som er relevante fordeler i en dispensasjonsvurdering».... En enkeltstående eiers interesse i å bygge vil normalt ha begrenset vekt i forhold til mer generelle arealdisponeringshensyn.... Loven krever dessuten at fordelene med å dispensere er «klart større» enn ulempene. Hva som nærmere ligger i dette, fremgår blant annet av ombudsmannens uttalelse i sak 2015/3269, hvor det heter at det under enhver omstendighet ikke er tilstrekkelig for å innvilge dispensasjon, at ulempene ved dispensasjonen eventuelt skulle være beskjedne».

Villreinnemnda har for det nasjonale villreinområdet i regionalplan Rondane-Sølnkletten hatt en gjennomført praksis med å akseptere riving av eksisterende bygninger og oppsetting av nye, gitt at bruksformålet og arealet/antall sengeplasser ikke endres. Denne praksisen bør følges også i dette tilfellet fordi fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn den presedensvirkning en dispensasjon vil ha.

FORSLAG TIL VEDTAK

Det vil gi en svært uheldig presedensvirkning for regionalplan-området for Rondane-Sølnkletten dersom en åpner opp for at eksisterende, små hytter kan nesten kan firedoble arealet i nasjonalt villreinområde (her fra 24 m² BRA til 93 m² BRA). Den samla belastningen for villreinen vil kunne bli betydelig.

Villreinnemnda for Rondane-Sølnkletten viser til Sivilombudsmannens uttale 13.03.2018, om vurdering av samla effekter etter Nml §10 og kravet i Pbl §19-2 annet ledd andre punktum om at fordelene med å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Nemnda kan ikke se at fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større enn de negative presedensvirkningene en dispensasjon vil ha. Villreinnemnda frarår ut fra dette at dispensasjon som omsøkt blir gitt.

Nemnda vil imidlertid ikke motsette seg at det gis tillatelse til at eksisterende bygg blir revet og erstattet med et nytt bygg av samme størrelse.

Nemnda ber om å få kommunens vedtak tilsendt.

STYRETS BEHANDLING

Ingen merknader.

VEDTAK

Det vil gi en svært uheldig presedensvirkning for regionalplan-området for Rondane-Sølnkletten dersom en åpner opp for at eksisterende, små hytter kan nesten kan firedoble arealet i nasjonalt villreinområde (her fra 24 m² BRA til 93 m² BRA). Den samla belastningen for villreinen vil kunne bli betydelig.

Villreinnemnda for Rondane-Sølnkletten viser til Sivilombudsmannens uttale 13.03.2018, om vurdering av samla effekter etter Nml §10 og kravet i Pbl §19-2 annet ledd andre punktum om at fordelene med å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene. Nemnda kan ikke se at fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er klart større enn de negative presedensvirkningene en dispensasjon vil ha. Villreinnemnda frarår ut fra dette at dispensasjon som omsøkt blir gitt.

Nemnda vil imidlertid ikke motsette seg at det gis tillatelse til at eksisterende bygg blir revet og erstattet med et nytt bygg av samme størrelse.

Nemnda ber om å få kommunens vedtak tilsendt.