



Vår saksbehandler  
Marte Kleveland Dørum

Referanse  
MADO/2022/1207-5/225/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker		20.09.2022

## 225/1 - Søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av gapahuk - Gjevilvassdalen Skiløypeforening

### Vedlegg

- 1 Dispensasjonssøknad fra LNFR
- 2 Gapahuk-resset-21.08.2022
- 3 Gapahuk
- 5 Nabovarsel
- 6 Tilleggsopplysninger
- 7 Kartvedlegg
- 8 225/1 - kommentar til innspill og redegjørelse
- 9 225/1 – alternativ plassering

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

### Saksopplysninger

Gjevilvassdalen skiløypeforening søker i brev av 09.08.2022 om dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel for oppføring av gapahuk på gnr/bnr 225/1. Det søkes også om fritak for saksbehandlingsgebyr, jf. tidligere sak om gapahuk ved Ormberget.

Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at plasseringen er svært god med tanke på utøvelsen av friluftsliv i området, enten med gapahuken som et turmål i seg selv, eller et delmål. Plasseringen utgjør et lavterskeltilbud for fin rasteplass under tak, med benker. Plasseringen gir kort vei fra Grøtsetra skistadion. Gapahuken kan benyttes av allmennheten, både turgåere, hytteeiere, skoler/barnehager og i forbindelse med sanking.

Søknaden var opprinnelig ikke nabovarslet, men kommunen anså at naboeiendommen gnr/bnr 226/1 (Detlie) kunne være berørt i form av nærhet til innmarksbeite, og det ble derfor krevd nabovarsling til denne eiendommen. Detlie har kommet med merknader innen fristen. Merknadene går i all hovedsak ut på at han ikke ønsker plasseringen av gapahuken der den er tiltenkt på grunn av nærhet til innmarksbeite, men stiller seg positivt til tiltaket for øvrig.

Søker har kommentert innspillet med at det ikke er ønskelig å finne andre alternativ for plassering, og viser til at området ved Stangmyra (der de foreslåtte løypene krysser) og Raudhovden er værutsatt om vinteren, og at det er mye insekter om sommeren.

Det er også kommet innspill fra Gjevilvassdalen grunneierforening og Oppdal hytteforening. Disse foreningene anses ikke som part i byggesaken, men innspillene gjengis kort i det følgende.

Gjevillvassdalen grunneierforening stiller spørsmålstegn ved plasseringen av gapahuken. De understreker at tiltak om gapahuk i seg selv er et positivt tiltak for å fremme friluftsliv i dalen, og ber om at tiltakshaverne i samråd med grunneierforeningen og kommunen finner alternativ plassering. I lys av den pågående planprosessen for skiløype i dalen, mener de kommunen vil fremstå som «for ivrig overfor kun en part» ved å tillate plasseringen. De peker også på at plasseringen er uheldig med tanke på nærhet til verdifullt innmarksbeite. Foreningen mener alternative plasseringer må vurderes, og viser til Stangmyra, Rauhovden eller Grøtsætra.

Oppdal hytteforening har i all hovedsak tilsvarende kommentarer til gapahuken. De reagerer på plasseringen ved Stangmyra, og peker på at dette området er svært sårbart med hensyn til fauna og beitemark. De foreslår å sette opp gapahuk ved eksisterende skiløypenettet, eksempelvis ved trimposten på Dørreshovden.

Se innspillene i sin helhet vedlagt saken.

Innspillene fra foreningene er kommentert kort fra søkers side. De stiller spørsmålstegn ved at en liten gruppe (20% av grunneierne) ønsker å styre utviklingen i dalen, og videre er forundret over at innspillet fra hytteforeningen er underskrevet av et medlem og ikke styret. Ut over dette har de ingen kommentarer til selve innholdet. Se kommentaren i sin helhet vedlagt saken.

Kommunedirektøren ser ikke grunnlag for å svare ut merknadene direkte, men flere av temaene som påpekes i innspillene vil bli vurdert senere i fremlegget.

Kommunedirektøren ba om en redegjørelse for ferdselen som gapahuken vil generere, da særlig på sommers tid i forhold til myr og innmarksbeite. Hensikten er også å få belyst i hvilket grad området kan anses som et etablert turmål. Søker har ettersendt en redegjørelse, hvor det fremgår at ferdselen i all hovedsak vil knytte seg til eksisterende sti-nett mot Rauhovden og allerede skiltet avstikker ned mot Bakksetra. Det presiseres fra søkers side at det ikke er nødvendig å lage nye stier som følge av tiltaket, men at noe rydding av skog ville kunne øke beiteverdien i området. Når det gjelder nærheten til innmarksbeitet på 226/1 viser søker til at området er inngjerdet med godt vedlikeholdt gjerde, og at det heller vil være naturlig for turgåere å følge gjerdet i sørvestlig retning langs et kjørespor fremfor å klatre over gjerdet. De viser til at det er flere kjørespor og dyretråkk i området som er tilknyttet stinett mot Rauhovden, og at det i så måte ikke skal være nødvendig å trenge seg på et innmarksbeite.

I forbindelse med korrespondansen, ble det også oversendt en alternativ plassering på gnr/bnr 236/1, på nedsiden av Osvegen, like før krysset Osvegen/Gjevillvassvegen. Denne er ikke nabovarslet, og samtykke fra grunneier er heller ikke fremlagt, men er påregnelig at vil gis. Kommunedirektøren foretok en vurdering av den alternative plasseringen, og fant at utfallet i saken ikke ble endret som følge av den alternative plasseringen. Saken som nå legges frem, gjelder derfor den opprinnelige plasseringen. Dersom Utvalg for bygg- og arealplansaker ser grunnlag for å foreta en videre saksbehandling av den alternative plasseringen, kan utvalget be om at saken returneres tilbake til administrasjonen. Utvalget kan også gi administrasjonen myndighet til å fatte vedtak i en eventuell alternativ plassering.

Saken er ikke sendt på høring til sektormyndigheter, da det anses at tiltaket ikke berører sektormyndigheters interesser. Plassering og omfang er av beskjedne karakter. Kommunedirektøren understreker at dette kan endre seg dersom det kommer ytterligere søknader om gapahuk enn de to som til nå har vært. Særlig dersom det kommer søknader på gapahuker lenger inn i dalen.

### **Miljøfaglig vurdering**

I all offentlig beslutningstaking skal naturmangfoldloven og dens miljørettslige prinsipper §§ 8-12 legges til grunn. Prinsippene er saksbehandlingsregler som skal sikre at naturmangfold blir vurdert ved alle saker som berører natur.

Omsøkt gapahuk er tenkt plassert på et område litt nord-vest for Stangmyra. Det er også kartlagt myr rett nord for plasseringen. Selve plasseringen berører ikke myr-arealer, men ferdselen er delvis vist i randsonen.

## § 8 – Kunnskapsgrunnlaget.

Kunnskapsgrunnlaget er hentet fra Artskart, Artsobservasjoner, Viltkart, Sensitive artsopplysninger og Naturbase. Det er de siste par årene registrert småspove (NT), storspove (EN), vipe (CR), trane (LC), lirype (LC), rødstilk (NT), gjøk (NT), hønsehauk (VU), gråtrost, blåstrupe, trepiplerke, svarthvitfluesnappar, løvsangar, sivspurv, haukugle og dvergfolk – alle LC. Forkortelser i Rødlista: CR:kritisk trua art, EN: sterkt trua art, VU: sårbar art, NT:nær trua art og LC:livskraftig art.

Det er også registrert leveområde for en sensitiv art der det ikke er ønskelig å offentliggjøre artens lokaliteter på grunn av forstyrrelser. Arten, som er Nær trua på Rødlista, er i hekketida sterkt knyttet til kalkrike bakkemyrer og åpne næringsrike vierområder langs skoggrensa. Kunnskapsgrunnlaget anses som tilstrekkelig for å gi en faglig innstilling. Den omsøkte gapahuken vil i seg selv som byggverk ikke ha noen særskilt negativ virkning på naturmangfoldet i området, men Stangmyra er en svært viktig lokalitet for fugleliv, særlig våtmarksfugler og økt ferdsel i nærheten av og på Stangmyra er derfor uønsket. Økt ferdsel som medfører økt forstyrrelse vår og sommer fram til midt i juli kan få en betydelig negativ påvirkning for mange arter på og ved Stangmyra.

## §9 - Føre-var-prinsippet

Dette skal vurderes i forhold til om kunnskapen om natur er god nok. I denne saken er kunnskapen om fuglelivet i dette området god nok for å gi et faglig råd om å si nei til tiltaket, selv om kunnskapen trolig kunne vært enda bedre for dette våtmarksområdet.

§ 10-12 kommer ikke til anvendelse i denne saken.

Det er registrert kulturminner i området i nærheten av gapahukplasseringen, herunder kullmile og reismile.

Hensynet til naturmangfoldloven anses ivaretatt.

## **Landbruksfaglig vurdering**

Området er kartlagt å være svært godt beite (Nibio, 2015). Selve gapahuken opptar ikke store arealer, men åpner for en ny arealbruk og et turmål i et utmarksbeite som i dag ikke har vesentlig forstyrrende ferdsel. Det ville vært bedre for både beitebruken og friluftslivet å plassere gapahuken ved allerede godt etablerte turstier og turområder – f.eks. nærmere Rauhovden/Dørreshovden. De høyereliggende områdene her er kartlagt med mindre godt beite.

Gapahuken er imidlertid plassert kun 50 meter fra innmarksbeite på naboeiendommen. Naboen har i sin merknad til dispensasjonssøknaden, uttrykt bekymring for at gapahuken vil medføre ytterligere kanalisering av ferdsel og trykk inn mot sin eiendom. Han peker på at beitedyra er spesielt sårbare på våren, og at gapahuken med den ferdselen den medfører således vil kunne være et forstyrrelseselement. Kommunedirektøren ser også at en gapahuk vil medføre større ferdsel i området, og dersom plasseringen skulle godkjennes, bør det eventuelt settes opp informasjonsskilt om beitedyr.

Landbruksfaglig vil ikke gapahuken i seg selv ha særskilt negativ virkning for beitearealene, men det er ferdselen gapahuken generer som vil kunne ha negativ innvirkning på beitende sau/storfe på beite i dette området.

## **Vurdering**

### *Dispensasjon LNFR-formål*

Det søkes dispensasjon fra LNFR-formålet for oppføring av gapahuk. Det foreligger tillatelse fra eier av 225/1, Peder Haugset. Formålet bak LNFR-område er å sikre landbruk, natur, friluftsliv og reindriftsinteresser.

Nasjonale og regionale interesser vurderes som ikke berørt av dispensasjonen.

Det følger av pbl. § 19-2 (3) at det ved dispensasjoner skal legges særlig vekt på dens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Dispensasjon kan gis dersom fordelene er klart større enn ulempene. Videre må hensikten bak bestemmelsen/formålet det dispenseres fra, ikke vesentlig tilsidesettes. Det samme gjelder for lovens formålsbestemmelse.

I foreliggende sak, berører dispensasjonen helse, miljø og jordvern. Fra et friluftsperspektiv er det positivt med gapahuker, som kan bidra til økt folkehelse og et sosialt møtepunkt. Gapahuker er turmål som senker terskelen for å utøve friluftsliv og dermed være fysisk aktiv. Fra et miljøfaglig ståsted er plasseringen uheldig med tanke på nærheten til Stangmyra jf. miljøfaglig vurdering. Når det gjelder jordvern, er gapahuken plassert mellom to områder som er kartlagt som "dyrkbare mark", men selve plasseringen har ikke denne klassifiseringen. Plasseringen vil således i seg selv, ikke påvirke jordvernet i så måte.

Kommunedirektøren la frem tilsvarende sak i sak 21/40, hvor det ble søkt om dispensasjon fra LNFR-formålet fra skiløypeforeningen for oppføring av gapahuk ved Ormberget i Gjevillvassdalen. Kommunedirektøren var den gang skeptisk til etablering av gapahuker utenom stamløypenettet og sti- og løypeplanen. Dette for å unngå kanalisering av ferdsel til nye områder som kan ha negativ innvirkning på dyreliv i området. Videre er det også ønskelig å styre plasseringen av gapahuker til områder hvor det allerede ferdes en del folk, og det kan sies å være et etablert behov. Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok å innvilge søknaden, og begrunnet vedtaket med at Ormberget var å anse som et etablert turmål uavhengig av skiløype-arbeidet som pågår i Gjevillvassdalen, og derfor anså behovet for gapahuk å være til stede.

I foreliggende sak, er det ønskelig å plassere en gapahuk ved et område som har vært kjørt med tråkkemaskin i privat regi frem til gnr/bnr 226/1, hvor grunneier ikke har gitt tillatelse til å krysse sin eiendom med tråkkemaskin. Området er del av det pågående arbeidet med regulering av skiløyper i Gjevillvassdalen, hvor det på nåværende tidspunkt er uklart hvorvidt løypa vil følge Gjevillvassvegen, nedre trasé eller øvre trasé. Kommunedirektøren kan ikke se at området for ønsket plassering er i nærheten av "et etablert turmål". Kommunedirektøren anser gapahuker som positivt for friluftsliv, og en måte å kanalisere ferdsel på, og som i et helhetsbilde kan være positivt for både beitedyr og naturmangfold. På den måten kan fordelene være klart større enn ulempene ved å dispensere fra arealformålet. Kommunedirektøren mener imidlertid at dette ikke er gjeldende i foreliggende sak. Plasseringen av gapahuken er ikke lokalisert i et område med stor utøvelse av friluftsliv, snarere tvert imot hva gjelder sommers tid. Gapahuken vil medføre økt ferdsel i et område med sårbar natur, særlig på vår/sommer. Kommunedirektøren mener at gapahuker i Gjevillvassdalen kan være positivt, men at plasseringen må avklares etter at skiløype-traséen er valgt. På den måten kan man foreta en helhetlig vurdering av hensiktsmessig plassering, både for vinterbruk og sommerbruk.

Kommunedirektøren mener på bakgrunn av ovenstående vurdering, at fordelene ved å dispensere ikke anses klart større enn ulempene. Vilklårene for å kunne innvilge dispensasjonssøknaden er dermed ikke til stede og dispensasjon kan ikke gis.

Når det gjelder den alternative plasseringen, er det miljøfaglig sett mindre belastning ved denne plasseringen. Kommunedirektøren anser imidlertid heller ikke denne plasseringen å være ved "etablert turmål", og anser derfor at innstillingen ville vært den samme. Dersom utvalget ønsker at administrasjonen skal se nærmere på om vilklårene for dispensasjon er oppfylt for denne plasseringen, kan det gi administrasjonen delegert myndighet til å fatte vedtak dersom vilklårene er oppfylt.

#### *Gebyr - fritak for gebyr*

Når det gjelder søknaden om fritak for saksbehandlingsgebyr, har Oppdal kommune tidligere innvilget søknad om fritak for gebyr for frivillige lag og organisasjoner som gjør tiltak som kommer fellesskapet

til gode. Den samme praksisen har vært ved tiltak fra hytteforeninger som gjennomfører tiltak som også har en klar allmennyttig hensikt. Eksempelvis ble Klettstølen hytteforening fritatt for gebyr for søknadsbehandling av tiltak for å bedre deler av stamløypenettet ved Raudhovden. Munkvollhovden hytteforening fikk også fritak fra gebyr for oppføring av gapahuk langs sti vist i kommunens sti- og løypeplan.

Gjevilvassdalen skiløypeforening er registrert i brønnøysundregistrene som forening/innretning med sektorkode «Ideelle organisasjoner». Kommunedirektøren anser at foreningen ønsker å bidra med et positivt tiltak for allmennheten, som er tilgjengelig for alle gjennom hele året. Kommunedirektøren anser frivilligheten positivt for samfunnet hvor tiltaket kommer fellesskapet til gode, og tilrår å imøtekomme søknad om gebyrfritak, uavhengig av sakens utfall.

### **Kommunedirektørens tilråding**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslår Utvalg for bygg- og arealplansaker søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet for oppføring av gapahuk på gnr/bnr 225/1. Avslaget begrunnes med at fordelene ikke anses klart større enn ulempene. Vilåårene for dispensasjon er ikke oppfylt, og dispensasjon kan følgelig ikke gis.

Utvalg for bygg- og arealplansaker innvilger søknad om fritak fra gebyr, jf. forskrift om gebyrregulativ for Plan og forvaltning pkt. 1.5.