



Vår dato
10.05.2022

Vår ref.
ANRI/2021/1938-5

Deres ref.

Vår saksbehandler
Andreas Rise

Direkte telefon
90646297

Deres dato

Oddrun Dørum

Vedtaks nr.
22/65

Ålbusgrenda 24
7340 OPPDAL

192/1 - Tillatelse til oppføring av seterstue, bruksendring av dagens seterstue samt dispensasjon fra LNFR formålet og krav om slukkevann, Oddrun Dørum

Gnr 192	Bnr 1	Fnr	Eiendom Langoddvegen 506, 7340 OPPDAL
Tiltakshaver ODDRUN DØRUM			Komplett søknad mottatt 15.02.2022 (søknad om dispensasjon fra LNFR)
Vannforsyning Ikke vannforsyning			Avløp Ikke avløp
Bygning: Seterhus, sel, rorbu og lignende., BRA 78 m ² , BYA 88 m ²			Krav om avfallsplan <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Avstand fra nabogrense: Mer enn 4 meter		Avstand fra veimidte: Privat vei – ikke aktuelt	Avstand fra annen bygning: Mer enn 8 meter til annen boenhet
Situasjonskart		Mottatt: 25.01.2022	
Plantegning, fasade, snitt		Mottatt: 25.01.2022 (plantegning nytt uthus 1.2.2022)	

Vedtaks:

Kommunedirektøren gjør slikt vedtak:

Oppdal kommune godkjenner søknaden og gir tillatelse til bruksendring av dagens seterbu, bygning nr 183767399, til uthus/annen landbruksbygning og igangsetting av ny seterstue. Vi viser til plan- og bygningsloven (Pbl) § 21-4, jf. § 20-4.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra LNFR-formål, samt dispensasjon fra pbl. § 27-1, jf. TEK17 § 15-7 for krav til slukkevann etter pbl § 19-2.

Det vil i forbindelse med kommunens behandling av tiltaket bli innkrevd et gebyr med hjemmel i kommunens forskrift for gebyrregulativ, jf. pbl § 33-1. I denne saken er gebyret på kr. 23 040,-. Faktura blir sendt i etterkant.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Vi ønsker å minne om følgende:

- Du kan ikke ta i bruk det du har bygd uten at det er søkt om og gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jf. pbl 21-10.
- Tiltakshaver og ansvarlig foretak må selv påse at arbeidet ikke er i strid med plan- og bygningsloven med forskrifter, kommunens vedtekter, reguleringsplan med bestemmelser eller annet regelverk (for eksempel jordlov, veilov, konsesjonslov etc.).

Vår dato
10.05.2022

Vår referanse
ANRI/2021/1938-5 Gnr.

- Denne tillatelsen, sammen med kart og tegninger det er vist til, skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen. Eventuelle endringer må søkes om, og det må være gitt tillatelse før endring kan gjennomføres.
- Har du ikke satt i gang å bygge senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis bygging innstilles i mer enn 2 år. Dette gjelder også for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges, jf. pbl § 21-9.
- Vi har med denne tillatelsen ikke tatt stilling til eventuelle privatrettslige forhold som byggesaken kan være i konflikt med, jf. pbl § 21-6.
- Tiltakshaver er ansvarlig for at adressenummer er satt opp før bygning eller bygningsdel kan tas i bruk, jf. matrikkelforskriften § 57 (2).

SAKSOPPLYSNINGER OG VURDERING

Beskrivelse av tiltaket

Søknaden gjelder bruksendring av dagens seterstue til uthus, samt bygging av ny seterstue. Dagens seterstue er av dårlig forfatning og står uinnredet. Eksisterende seterstue søkes derfor bruksendret til et uthus/ annen landbuksbygning. Ny seterstue oppføres ca. 30 meter fra setertunet i et lite skogområde.

Tiltakene er å anse som alminnelig driftsbygning i landbruket, jf pbl § 20-4 bokstav b. Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltaket oppføres i samsvar med TEK17.

Plangrunnlag

Eiendommen er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret den 20.06.19 i sak 19/63. Formålet i planen er LNFR.

Dagens gårdsdrift har ikke tilstrekkelig produksjon basert på gårdens driftsgrunnlag til å forsvare tillatelser i tråd med LNFR formålet. Seterstue er dermed ikke i tråd med plangrunnlaget, og det søkes derfor dispensasjon fra LNFR formålet.

Naboforhold og andre kommentarer

I søknaden er det vurdert at ingen naboer er berørt av tiltaket, jf. vilkårene i pbl § 21-3 andre ledd, og saken er derfor ikke nabovarslet. Oppdal kommune er enig i at ingen naboer sine interesser ikke blir vesentlig berørt av arbeidet.

Foretak med ansvarsrett

Tiltaket vurderes å være i tråd med bygningstypen «driftsbygning i landbruket» jf. pbl § 20-4 b, jf SAK10 § 3-2. Tiltakshaver er dermed ansvarlig for bruksendring og oppføring.

Uttale fra andre myndigheter

I denne saken er dagens seterstue som søkes bruksendret til uthus/ annen landbruksbygning, SEFRAK registrert. Da bygningen verken rives eller på annen måte anses å endres vesentlig, vurderes at saken ikke medfører plikt til høring, jf kulturminnelovens § 25.

Vei og adkomst

Tiltaket gir ingen endringer i vei og adkomst.

Uteoppholdsareal og parkeringsløsninger

Plasseringen medfører at seterstue blir ca. 30 meter fra dagens setertun, og tunet strekkes mer mot øst. Etter kommunedirektørens vurdering vil det fortsatt være gode uterom og de gamle driftsbygningene vil være en naturlig del av det forlengede setertunet.

Visuell utforming

Den nye seterstua har noe annen form og uttrykk enn de eksisterende byggene. Overbygget veranda og glass i bygningshjørne er noe som normalt arkitektonisk ligger nærmere en fritidsbolig enn seterstue. Ser en på funksjonen til rommene vises disse i tråd med det som var i intensjonen i den eksisterende seterstua. At ny seterstue ikke bygges inn i det gamle tunet bidrar til at setra fortsatt vil oppleves som de gamle husene, og seterstuas funksjon blir slik søker ønsker. Kommunedirektøren viser også til at omsøkt nytt bygg har mye av den samme arkitektoniske utformingen som seterstua på gnr/bnr 179/7, som ligger litt lengre ut mot Langodden. Vinduene skiller seg imidlertid noe mer ut, da det ikke er sprosser. Bygget er imidlertid en lav bygning, med en etasje, og har tradisjonelt saltak med torv. Etter en helhetlig vurdering finner kommunedirektøren at tiltaket innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og de bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl § 29-2.

Plassering i plan og høyde

Plassering av tiltaket skal gjennomføres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger, jf. pbl § 29-4 første ledd.

Sikkerhet mot fare

Tomta til ny seterstue er ikke utsatt for skred- eller flomfare jf. NVE-atlas. Bruksendringen medføre at bygning i hensynssone flom ikke lenger benyttes til varig opphold. Under denne forutsetningen vurderes at skade ved en potensiell flom reduseres.

Kulturminner

Det er foretatt en utsjekk i kulturminnebasen Askeladden uten funn.

Forholdet til utvalgte naturtyper

Det er foretatt en utsjekk i naturbasen uten funn. Da tiltaket ikke berører naturmangfoldet, finner ikke kommunedirektøren det nødvendig å vurdere saken etter §§ 8-12 i naturmangfoldloven.

Vann- og avløp

Det skal ikke legges inn vann eller avløp. Toalett er opplyst å løses med forbrenningstolett.

Dispensasjoner

Det er søkt om dispensasjon fra LNFR-formål og krav til slukkevann med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1. Vi vurderer dispensasjonen til å være kurant, og saken blir derfor behandlet administrativt jf. kommunens delegeringsreglement.

Dispensasjon kan ifølge plan- og bygningsloven § 19-2 ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

LNFR-formål

Søker begrunner søknaden med at eksisterende seterbygning ikke er beboelig og gjeldende bruk er uthus/lager. Det påpekes at en gammel setereiendom som denne bør ha en seterstue slik at mulighetene for sæterdrift er til stede.

Hensynet bak LNFR-formålet er hovedsakelig å ivareta landbruksinteressene, samt hensynta natur- og kulturlandskapet.

Kommunedirektørens vurdering

Omsøkt tiltak med oppføring av en seterbygning er i utgangspunktet i tråd med LNFR-formålet, men da gården på gnr/bnr 192/1 ikke er i drift må saken behandles gjennom dispensasjon. Tenkt seterbygning

Vår dato
10.05.2022

Vår referanse
ANRI/2021/1938-5 Gnr.

ønskes plassert noe øst for dagens tun hvor det i dag er skog. Tiltaket vil altså ikke gå på bekostning av dyrka mark og det er heller ikke registrert sjeldne naturtyper i nærområdet. Visuelt vil ny seterbygning oppleves mer moderne enn eksisterende bebyggelse, men ikke av en slik grad at bygget skiller seg ut i landskapet. Seterbygget er vist med mørke jordfarger og torv på taket.

Slik kommunedirektøren ser det vil hensikten bak LNFR-formålet ikke bli tilsidesatt i vesentlig grad. Kommunedirektøren er enig med søker når det gjelder at en setervang bør ha et bygg til opphold. Dette vil bidra til at eksisterende kulturlandskap med setervang og bygningsmasse kan vedlikeholdes og driftes i fremtiden. Dette anses som en klar fordel. Kommunedirektøren understreker at eiendommen fremdeles kun vil ha en seterstue, da eksisterende seterstue bruksendres og ikke har oppholdsfunksjoner.

Etter en helhetlig vurdering er kommunedirektøren kommet til at fordelene er klart større enn ulempene. Videre vil hensikten bak LNFR-formål ikke bli vesentlig tilsidesatt. Likeledes gjelder dette lovens formålsbestemmelse.

Etter dette er vilkårene for dispensasjon oppfylt og kommunedirektøren innvilger dispensasjon fra LNFR-formålet som omsøkt, jf. pbl. § 19-2.

Slukkevann

Søker viser til at det søkes om dispensasjon fra teknisk forskrift § 15-7 for ny seterstue på Langoddvegen 506, 192/1.

Det vises til at det ikke installeres strøm, og at det ikke er vannforsyningsanlegg i nærheten. Det vises til stor avstand til nærmeste bygninger, så spredningsfaren for brann er liten. Det vises videre til vannkilde i bekken og Gjevilvatnet.

Hensynet bak kravet til slukkevann er begrunnet i sikring av liv og verdier mot brann.

Kommunedirektørens vurdering

Søker viser til dispensasjon fra TEK17 § 15-7. Dette er forskriften til pbl § 27-1 og det vurderes at det er denne bestemmelsen det søkes dispensasjon fra.

Søknad om dispensasjon fra krav om slukkevann i pbl § 27-1 må også sees på bakgrunn av manglende vinterbrøytet veg. Oppdal kommune anser adkomst for slukkemannskap og tankbil som oppfyllelse av kravet i spredt bebygde strøk. Som søker viser er det langt mellom naboer, og langt mer enn 8 meter som anses som minimum avstand for liten brannsmitte. Kravene til personsikkerhet blir ikke redusert ved at detekteringssystemer for brann og personlige slukkeapparater er påkrevet for alle bygninger til beboelse.

Kommunedirektøren vurderer at så lenge kravet til personsikkerhet er ivaretatt og spredningsfaren er lav, så anses økonomiske tap ved en brann i dette tilfellet som akseptabel. Det er også en fordel at eiendommer og bebyggelse blir utviklet og forbedret. Selv om kravet til slukkevann ikke er tilfredsstillt deler av året, så vil oppføring av de ny seterstue 30 meter fra tunet ellers redusere brannsmitten internt og øke brannsikkerheten for andre bygninger. Seterstua anses også å få økt brannsikkerhet da den bygges etter krav fra TEK17.

Etter en samlet vurdering anses fordelene som klart større enn ulempene, fj pbl. § 19-2. Bestemmelsen det dispenseres fra tilsidesettes kun i liten grad. Det samme gjelder for lovens formålsbestemmelse.

Tiltaket kan gjennomføres som omsøkt.

Vi ønsker lykke til med prosjektet. Om du har spørsmål, ta kontakt med saksbehandler.

Med hilsen
OPPDAL KOMMUNE

Marte Kleveland Dørum
Fagleder plan og byggesak

Andreas Rise
Saksbehandler

Saken er behandlet administrativt i henhold til kommunens delegeringsreglement.

Alle parter har rett til å klage på vedtaket innen 3 uker. For nærmere orientering, se informasjonsskrivet på siste side.

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og innehar ingen signatur.

INFORMASJON OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK

Klagerett

Du har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan du klage til?

Du kan sende klagen til Plan og forvaltning ved byggesak. Hvis Plan og forvaltning ved byggesak ikke tar klagen til følge, blir den sendt til bygningsrådet og behandlet der. Dersom bygningsrådet ikke tar klagen til følge, går den til Fylkesmannen Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra dagen du mottar vedtaket. Dersom det er uklart for oss om du har klaget i rett tid, må datoen for når du mottok brevet oppgis. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Det går an å søke om å få forlenget fristen. I så fall må du oppgi årsaken til at du ønsker det.

Retten til å kreve begrunnelse

Dersom du mener Plan og forvaltning ved byggesak ikke har begrunnet vedtaket tilstrekkelig, kan du kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen du mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Du må presisere:

- hvilket vedtak du klager på
- årsaken til at du klager
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen

Klagen må undertegnes.

Utsettelse (ikke ved avslag)

Selv om du har klagerett, kan byggeprosjektet vanligvis settes i gang straks. Du kan imidlertid søke om å få utsatt igangsetting til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Retten til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med Plan og forvaltning/byggesak.

Plan og forvaltning ved byggesak kan gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Du har mulighet til å få dekt vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at klagen blir tatt til følge. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Plan og forvaltning ved byggesak kan orientere deg om retten til å kreve slik dekning.