

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Jan Kvingedal	Gbnr-50/1, Gbnr-50/2	23/690

Saknr	Utval	Type	Dato
025/2023	Teknisk utval	PS	17.10.2023

Melding om politisk vedtak - Søknad om frådeling av stølshus gbnr. 50/ 1,2

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Oversending for uttale - Søknad om oppretting av grunneigedom til seterbu - gbnr 501 og 502	07.08.2023
Søknad om oppretting av grunneigedom til seterbu - gbnr 50/1 og 50/2	11.07.2023
Førebels svar vedk søknad om oppretting av grunneigedom til seterbu - gbnr 501 og 502	11.07.2023

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Teknisk utval syner til plan- og bygningslova §19-2 og avslår søknad om frådeling av grunn til stølshus på gbnr. 50/1 og 50/2

Grunngjeving: Tiltaket ligg i eit område i kommuneplan for Masfjorden 2018-2030 avsett til LNFR-område og tiltaket vil då ikkje vera i samsvar med planformål. Ei evt. frådeling vil kunna gje presendens for handsaming av likande tilfeller, då dei alle fleste av stølshusa i kommunen og mange hytter er oppført i område avsett til LNF og der grunnen ligg i felleseiga mellom fleire bruk. Løyve til frådeling vil kunna medføra påfylgjande søknad om utviding/ opprusting og eksisterende stølsområder i fjellet vil då kunna mista det preget dei har i dag og endra seg meir i retning av hytter, noko ein ikkje ynskjer.

Heimel: Plan- og bygningslova §19-2 og kommuneplan for Masfjorden kommune 2018-2030.

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Det er søkt om frådeling av eit areal på ca. 350 m2 rundt der det i dag står ein eldre seterbu ved Neste Mosedalsvatnet på gbnr. 50/1 og 50/2. Søkjar opplyser at seterbu vart kjøpt i 1947 og var tidlegare brukt til stølsdrift. Etter dette har seterbu vore brukt som fritidsbustad/ hytte. Det er framlagt kontrakt på kjøpet av bua, som er tinglyst. Det er ikkje strid om eigarskapen til bua, slik vi

forstår det. Etterkommarane av kjøpar ynskjer no å få frådelt eit areal som hytta står på for å skapa forutsigbarheit ved vedlikehald/ investeringar på bua.

Høyring

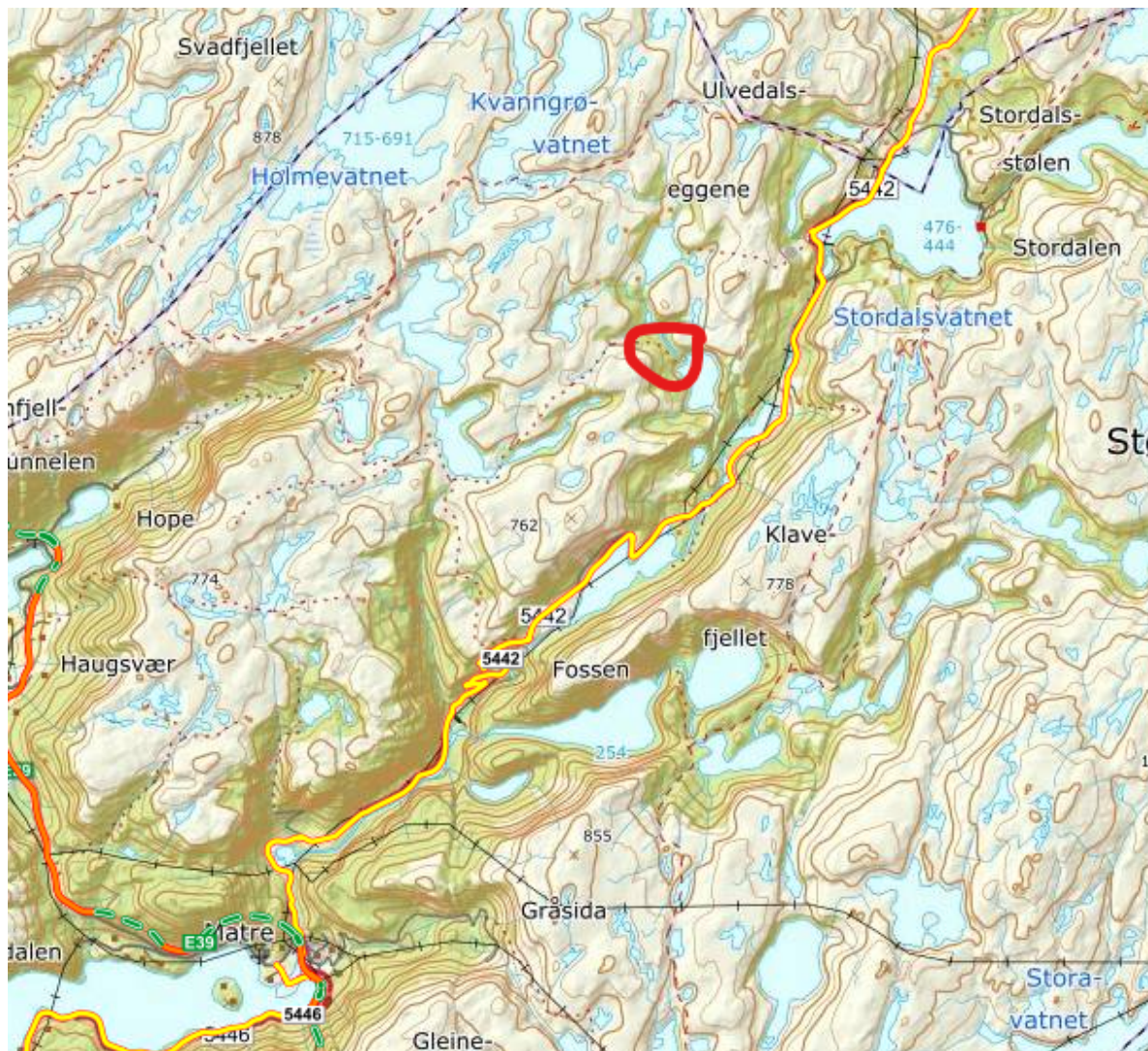
Saka er sendt Statsforvaltaren for Vestland og Vestland fylkeskommune for uttale.

Uttale

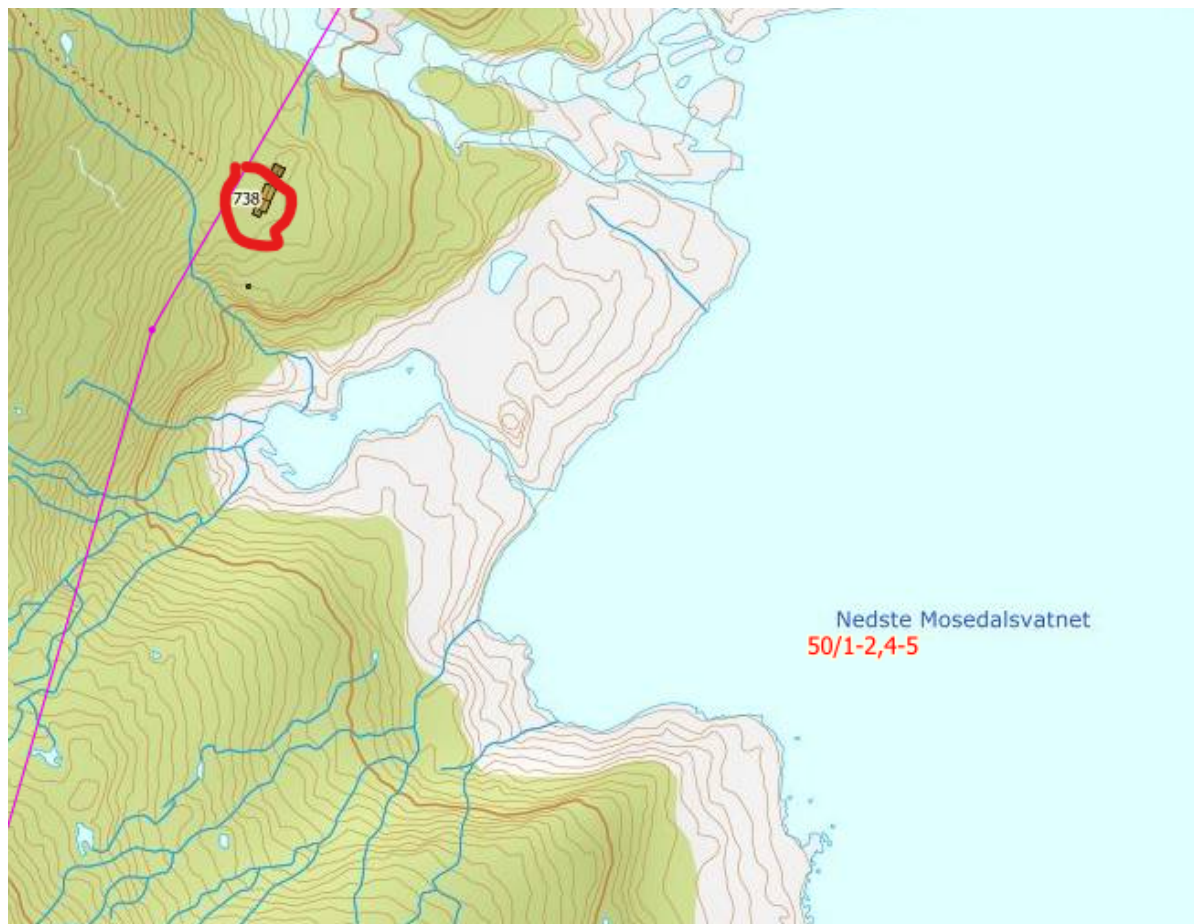
Tilskrivne etatar har ikkje sendt merknadar til saka. Det er ikkje kome nabomerknadar til søknaden.

Fakta

Seterbua ligg i eit område avsett i kommuneplan for Masfjorden 2018-2030 avsett til LNFR på gbnr. 50/1,2 ved Neste Mosedalsvatnet i området nordvest for vegen mot Stordaldsvegen, markert med raud sirkel på kartet under:



På kartet under visast seterbua og plassering i forhold til Neste Mosedalsvatnet.



I NVE sitt temakart for snøskred finn ein at seterbua ligg innafør område der det kan gå skred. Det er ikkje lagt ved vurdering av denne faren frå søkjar. Ved ei evt. frådeling må det gjerast ei sakkunnig vurdering rundt faren for skred i området.

Seterbua er av enkel standard utan innlagt vatn og har utedo. Det er gangveg gjennom utmark frå fylkesvegen til Stordalen og fram til bua.

Planformålet der seterbua ligg er LNFR .

Vurdering

Det er vurdert at søknad er lovleg nabovarsla.

Då tiltaket ikkje er i samsvar med planformål, er det krav om søknad om dispensasjon frå dette. Slik søknad er sendt saman med saka.

Dei aller fleste stølshus og mange hytter sett opp på 50 og 60 -talet i kommunen er sett opp i utmark der grunnen ligg i felleseige og arealet i kommuneplan er sett til LNF-område. Dette er og tilfelle ved den omsøkte seterbua. Det er skrive kontrakt på sjølve bygget og det er slik vi forstår det ikkje tvist om dette eller retten til fortsatt å ha stølsbua ståande der ho står i dag. Søkjar argumenterar med at det no er ein uholdbar situasjon når det gjeld framtidige investeringar i seterbua, som t.d. vedlikehald. Masfjorden kommune kan ikkje sjå at t.d. grunneigarar kan nekta framtidig vedlikehald

eller framleis bruk av seterbua, då det er tinglyst ein kjøpekontrakt for bua og det pr. i dag ikkje er noko strid rundt dette. Ein kan sjå at det kan vera ei føremon for eigar å ha eit eige matrikkelnummer for grunnen under, då kan evt. eigedommen brukast som pant om ein vel å gjera større investeringar på bua. Det kan nok og følast som ein ekstra tryggleik at ein eig grunnen under bua.

Eit av krava til å gje dispensasjon er at ein ikkje set til sides nasjonale eller regionale interesser. Ved å evt. gje dispensasjon i dette høve vil kunna skapa presedens for mange liknande tilfelle i kommunen med eit påfylgjande press for tilbygg, utviding og ombygging av mange tradisjonelle stølhus som ligg i LNF- område og til dels i stølsområder, der ein i dag har eit felles preg på størrelse, utforming og fargeval for bygga. Ei slik utvikling er ikkje ynskjeleg.

Det er og eit krav for å gje dispensasjon at føremonene må vera klårt større enn ulempene. Det kan ein ikkje sjå er tilfelle her.

Konklusjon

Det vert frårådd å gje dispensasjon for oppretting av eige martrikkeleining for areal under og rundt seterbua, då dette kan gje presedens for mange liknande tilfeller i kommunen.

Teknisk utval - 025/2023

TU - behandling:

Saka vart drøfta. Det vart stilt spørsmål om kva det andre bygget som låg igjen like ved den seterbua som er søkt frådelt er for noko. Adm. fekk i oppdrag å undersøkt rundt dette.

Nokre medlem såg det som uproblematisk å skilja i frå då dette ikkje låg i eit etablert setermiljø, men åleine. Andre var meir skeptisk pga. at dette kunne skapa ein presedens.

Utvalet samla kom fram til at saka skulle utsettast.

Framlegg om at saka skulle utsettast vart samrøystes vedteke,

TU - vedtak:

Saka vert utsett til det vert klargjort kva for bygg som står igjen ved den seterbua som er søkt frådelt, og kva funksjon dette bygget har.