



Håvard Engeseth

Referanser:

Dykkar:

Vår: 20/171 - 20/1260

Saksbehandlar:

Kjell Langeland

kjell.langeland@modalen.kommune.no

Dato:

12.06.2020

Løyve til oppføring av Oppatbygging av stølshus - gbnr 77/4 Otterstad

Administrativt vedtak. Saknr: 014/2020

Tiltakshavar: Håvard Engeseth

Søknadstype: Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett etter plan- og bygningslova (pbl.) § 20-4

Tiltak

Saka gjeld søknad om oppattbygging av stølshus på Otterstadstølen tilhøyrande gnr. 77 bnr. 4

Det vert elles vist til søknad motteken 02.06.20

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommuneplanen sin arealdel er definert som LNF Stølsområde. Området er også naturreservat.

]

Uttale frå anna styresmakt

Det er henta inn slik uttale frå Fylkesmannen i Vestland:

Vedtak – bnr 77/4 - Modalen - Otterstadstølen naturreservat - løyve til attreising av stølshus

Håvard Engeseth får løyve til å bygge opp at stølshuset tilhøyrande gnr 77/4 i Modalen kommune med krav om at det skal ha same storleik, plassering og same utforming som bygget det skal erstatte. Det er sett vilkår til løyvet.

Vi viser til skriv av 22.4.2020 der det vert søkt om løyve til å bygge opp att stølshuset tilhøyrande gnr 77/4 i Modalen kommune. Det har også vore telefonisk kontakt mellom søkjar og Fylkesmannen i saka.

Bakgrunn

Søklar har nyleg teke over gnr 77/4 frå tidlegare eigar, og stølsretten følgjer med overdraginga av eigedommen. Det aktuelle stølshuset er det største på stølsvollen på Otterstadstølen, med utvendige mål på om lag 35,5 m². Det har vore i særskildt dårleg tilstand i fleire tiår, og har ikkje vore funksjonelt sidan Otterstadstølen vart naturreservat i 1999.

Det samanraste stølshuset har prega stølsområdet på lite fordelaktig vis, så i forvaltingsplanen som vart utarbeidd i 2013 har Fylkesmannen opna for at huset kan byggast opp at under føresetnad av at det som i dag ligg på tomta vert fjerna. Det er dette tiltakshavar no søker om å realisere.

Lovgrunnlag

Otterstadstølen naturreservat vart verna ved kongeleg resolusjon 17.12.1999. Det sentrale verneføremålet er at her finst den vestlegaste samanhengande naturgranskogen i Noreg, for så vidt også i Europa. Sentralt i naturreservatet ligg sjølve Otterstadstølen, som er ein gamal stølsvoll med ei samling stølshus. Denne vollen er rydda for skog og har tidlegare vore gjerda inn. I forvaltingsplanen er det lagt opp til eit meir «brukarvenleg» forvaltingsregime i dette stølsområdet enn det er elles i naturreservatet, men det er same verneforskrifta som ligg til grunn i heile verneområdet. Side: 2/3

Verneforskrifta ser forbod mot oppføring av nye bygningar, men etter § V.6 er ikkje reglane til hinder for vedlikehald av stølshus i samsvar med gamal tradisjon, og heller ikkje vedlikehald av anlegg som var i bruk på vernetidspunktet. Det omsøkte tiltaket er langt meir omfattande enn at det kan karakteriserast som «vedlikehald», og bygningen var heller ikkje eigna for bruk ved vernetidspunktet. Men allereie den gongen var det planar om å setje stølshuset i stand igjen, og tidlegare eigar fekk signal frå vernestyresmakta på at ein såg positivt på dette, så lenge ein heldt seg til opphavlege mål og utforming. Desse signala er formidla vidare inn i forvaltingsplanen, som vart utarbeidd i 2013, og vi ser ikkje grunnlag for å endre dette sjølv om bruket no har fått ny eigar.

Det finst ikkje noko spesifikt punkt i verneforskrifta som opnar for eit tiltak av denne typen, ettersom ein nok har tenkt at bygget var eigna for restaurering (og dermed vedlikehald) då verneforskrifta vart formulert. Dermed må søknaden handsamast etter naturmangfaldlova § 48, som seier at forvaltingsstyresmakta kan gjere unntak frå eit vernevedtak dersom det ikkje strider mot vernevedtakets føremål og ikkje kan påverke verneverdiane nemneverdig. Verneføremålet for Otterstadstølen er vern av naturskog, som ikkje vert påverka av det omsøkte tiltaket. Vi kan heller ikkje sjå at det kan påverke verneverdiane negativt.

Uavhengig av vernevedtaket etter naturmangfaldlova har kommunen erklært stølsområdet som verneverdig av kulturfaglege årsaker. Kommunen må uansett vurdere tiltaket etter plan- og bygningslova, og vi reknar med at kommunen samstundes gjer ei kulturfagleg vurdering.

Vurdering

Denne søknaden har på mange måtar vore venta sjølv om den først kjem vel 20 år etter vernevedtaket. Vi har opna for tiltaket i forvaltingsplanen, og søknaden er i fullt samsvar med det som står der. Vi kan ikkje sjå at tiltaket på nokon måte er i strid med verneføremålet, og tiltak inne på stølsvollen vil heller ikkje kunne påverke verneverdiane nemneverdig.

Søknader som kan påverke norsk natur skal også vurderast etter miljørettsprinsippa i naturmangfaldlova (§§ 8-12). Vi har god kunnskap om naturkvalitetane i dette naturreservatet, og dei viktige naturfaglege kvalitetane ligg utanfor stølsvollen. Såleis reknar vi naturmangfaldlova § 8 som oppfylt, og føre-var prinsippet (§ 9) kan tilleggast mindre vekt. Om bygget vert restaurert, vert nok den totale bruken av stølsområdet noko større, men ikkje i slik grad at den samla belastinga på naturkvalitetane (§ 10) vert uakseptabel. § 11 er innfridd ved at tiltakshavar sjølv må dekke alle kostnadane. Også § 12 er innfridd ettersom det vert sett krav om å transportere materialar inn og bygningavfall ut med helikopter, og ikkje gjennom terrenget.

Ettersom kulturmiljøet på stølsvollen er rekna som verneverdig av kommunen, må tiltaket også vurderast etter kulturfaglege verdiar. Dette gjer vi rekning med at kommunen gjer samstundes som saka vert handsama etter plan- og bygningslova. Slike vurderingar er utanfor fylkesmannens ansvarsområde som vernestyresmakt.

Vedtak

Håvard Engeseth får løyve til å setje opp att det omsøkte stølshuset i samsvar med skisserte planar, under føresetnad av at tiltaket også vert godkjent av Modalen kommune. Vedtaket er gjort med heimel i naturmangfaldlova § 48, og også etter verneforskrifta § IV.4 (bruk av helikopter).

Følgjande vilkår gjeld: Side: 3/3

(1) Bygget skal vere av same storleik som opphavleg, og skal stå på same plassen som før. Eksisterande grunnmur skal nyttast så langt den er tenleg, men kan reparerast og forsterkast for å tilfredsstille tryggleik og bygningstekniske krav.

(2) Stølshuset skal ha same utforming som opphavleg, same kledning og helst same farge som det gamle bygget. Det skal også ha torvtak. Fylkesmannen har tidlegare gitt løyve til ei skånsam drenering av delar av stølsvollen, og torv frå denne gravinga kan nyttast på taket dersom den er eigna.

(3) Innan tiltaket er slutført, skal alle kasserte materialar, bygningsrestar og anna avfall vere frakta ut av verneområdet.

(4) Tiltaket er avhengig av å bruke helikopter for å frakte inn bygningsmaterial m m. Løyvet gir også naudsynt dispensasjon frå verneforskrifta § IV.4 til dette. Vi rår til at slik transport vert koordinert med andre byggeprosjekt i området som også har fått løyve, for å redusere kostnadane og også for å avgrense uro i miljøet. Fylkesmannen skal ha rapport om kor mange transportturar som faktisk vart nytta.

(5) Løyvet gjeld berre etter verneforskrifta for Otterstadstølen naturreservat. Det er tiltakshavar sitt ansvar å innhente løyve frå kommunen og eventuelt andre instansar. Dette gjeld også bruk av helikopter, som må handterast etter lovverket og motorferdsle i utmark.

(6) Når tiltaket er i ferd med å bli slutført, skal Fylkesmannen varslast og det skal avtalast tid for sluttsynfaring og -godkjenning. Fylkesmannen og/eller Statens naturoppsyn vil ta del på denne synfaringa.

Klage

Dette er eit einskildvedtak som kan påklagast etter reglane i forvaltingslova. Eventuell klage skal stilast til Miljødirektoratet, men sendast om Fylkesmannen i Vestland, og må vere sendt innan 3 veker etter at klagar er kjend med innhaldet i vedtaket.

Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3.

Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 16.04.20. Stølshuset skal byggast oppatt der det gamle stølshuset står.

Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Tiltakshavar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak. Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

Plassering

Tiltaket vert godkjent plassert slik det går fram av søknaden.

Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønn gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til sin funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2

Vurdering etter naturmangfaldslova

Sjå vurdering frå Fylkesmannen

Kommunen finn ikkje at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-4 [bokstav] vert det gjeve løyve til tiltak for oppattbygging av Stølshus tilhøyrand gnr. 77 bnr. 4 på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan datert 16.04.20 med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Krav frå Fylkesmannen må fylgast.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «ArkivSakID»

Ansvar

Tiltakshavar er ansvarleg for at byggverket vert oppført i samsvar med føresegner gjeve i eller i medhald av plan- og bygningslova, jf. pbl. § 23-1, 2. ledd. Om søknaden er i strid med offentlege føresegner gjeld føresegnene føre løyvet. Vedtak etter plan- og bygningslova inneber ikkje avgjerd i privatrettslege tilhøve, jf. pbl. § 21-6.

Bortfall av løyve

Om byggearbeidet ikkje er sett i gang innan 3 år etter at dette løyvet er gitt, eller vert innstilt i lengre tid enn 2 år, fell løyvet bort, jf. pbl. § 21-9. Dette gjeld også dispensasjonsløyvet.

Avfall

Alt avfall som tiltaket fører med seg skal leverast til mottak godkjent av forureiningsstyresmakta.

Ferdigstilling

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

Med helsing

Kjell Langeland
konsulent

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Håvard Engeseth

Håvard Engeseth