

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Blåfjella/Skjækerfjella-Lierne nasjonalparkstyre	12/2022	23.03.2022

ST 12/2022 NP-2022-12 Skjækra landskapsvernområde – ny søknad om riving og oppføring av nytt uthus – Setertjønna 5 – Jan Ketil Grande

Dokumenter i saken:

1. NP-2022-12 vedlegg 1 - NP-2021-58 avslag på søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 261121
2. NP-2022-12 vedlegg 2 - saksfremlegg NP-2021-58 søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig – 261121
3. NP-2022-12 vedlegg 3 - ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
4. NP-2022-12 vedlegg 4 - følgeskriv ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
5. NP-2022-12 vedlegg 5 - situasjonskart ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
6. NP-2022-12 vedlegg 6 - situasjonskart ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
7. NP-2022-12 vedlegg 7 - byggetegninger ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
8. NP-2022-12 vedlegg 8 - fasade uthus ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
9. NP-2022-12 vedlegg 9 - beskrivelse nytt uthus ny søknad - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222
10. NP-2022-12 vedlegg 10 - ny søknad plan- og bygningsloven - riving og oppføring av uthus til fritidsbolig - Jan Ketil Grande 100222

Søknad

Steinkjer kommune har i brev datert 10. februar 2022 oversendt ny søknad fra Jan Ketil Grande om riving og oppføring av nytt uthus ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune. Hytta ligger i Skjækra landskapsvernområde. Eksisterende uthus er på 12,0 m² (3 x 4 meter). Nytt uthus vil bli på 12,0 m² BYA (9,5 m² BRA) (se fig. 2 og 3 vedlegg 6 og 5), mens eksisterende hytte er på 75,0 m² BYA (64,0 m² BRA) (se fig. 2 vedlegg 6). Samlet bebygd areal (BYA) av eksisterende hytte og uthus er på 87,0 m², men vil ikke øke hvis søknaden innvilges og eksisterende uthus rives og erstattes med et nytt uthus.

Nytt uthus skal plasseres noen få meter lengre sør for eksisterende uthus, med en avstand på 5 meter fra hytta.



Fig. 1: Revidert situasjonsplan som viser plassering av eksisterende hytte og nytt uthus – Setertjønna 5 i Steinkjer kommune.

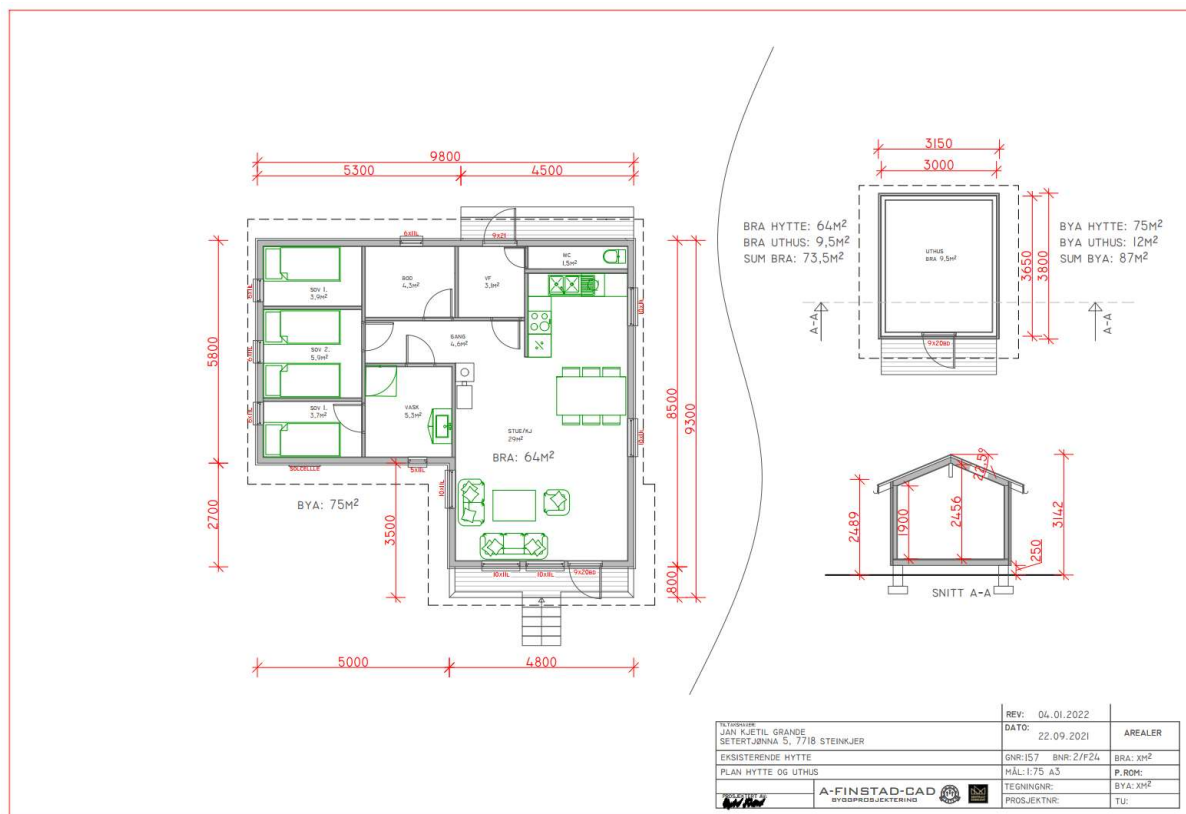


Fig. 2: Reviderte tegninger av nytt uthus og eksisterende hytte Setertjønna 5 i Steinkjer kommune

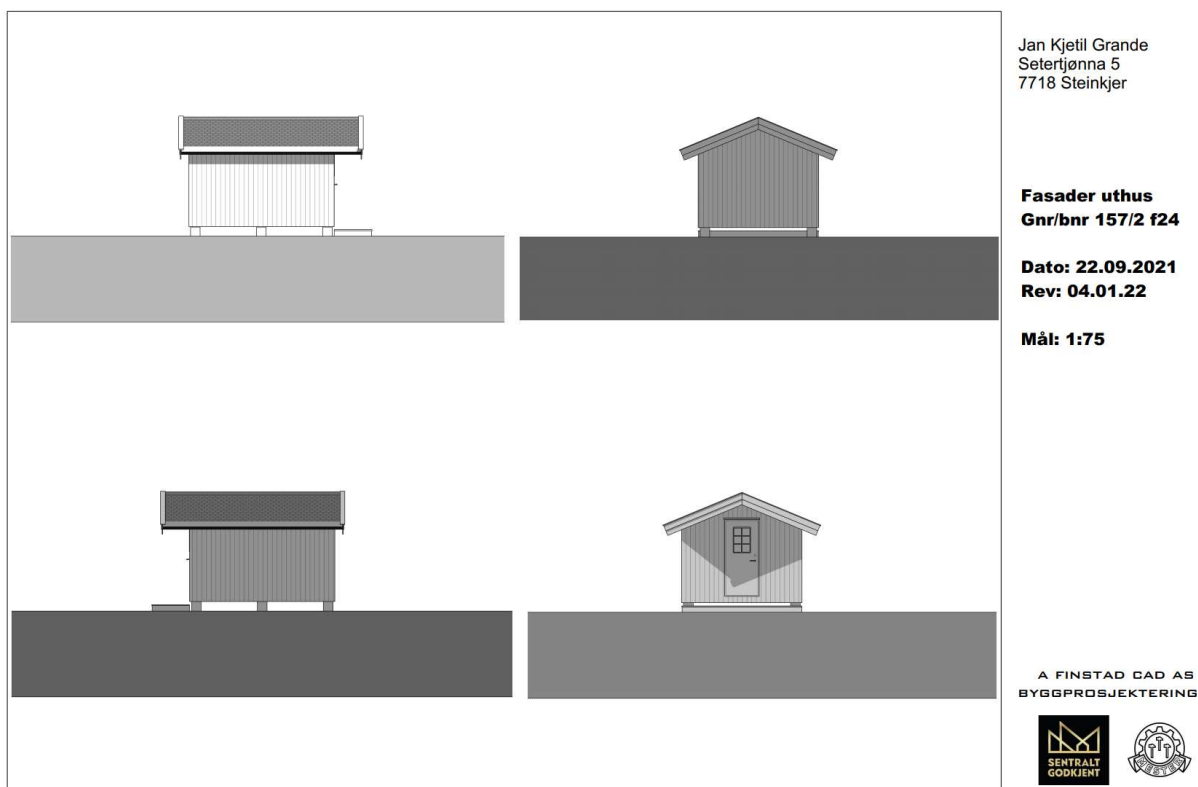


Fig. 3: Reviderte fasadetegninger av nytt uthus ved hytte Setertjønna 5 i Steinkjer kommune

Bakgrunn

Nasjonalparkstyret hadde samme sak oppe til behandling den 26. november 2021, der styret i sak NP-2021-58 fattet følgende vedtak (se vedlegg 1):

Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48, jf. verneforskriftens § 4 og i verneforskriften for Skjækra landskapsvernområde fastsatt ved kongelig resolusjon av 17. desember 2004, har nasjonalparkstyret fattet følgende vedtak:

- Med hjemmel i verneforskriftens § 3, punkt 1.3 bokstav d **avslås søknaden fra Jan Ketil Grande** om å rive uthuset på 12,0 m² ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune.
 - Søker kan komme tilbake med en ny søknad om riving hvis dette fortsatt er aktuelt.
- Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48 **avslås søknaden fra Jan Ketil Grande** om å oppføre nytt uthus på 18,0 m² ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune.

Søker var i kontakt med fungerende nasjonalparkforvalter angående mulighetene til å fremme en ny søknad der nytt uthus hadde samme størrelse som dagens uthus (12,0 m²). Steinkjer kommune oversendte ny søknad fra Jan Ketil Grande om riving og oppføring av nytt uthus ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune i brev datert 10. februar 2022.

I forbindelse med behandlingen av avvikssakene høsten 2020 og i 2021 har det blitt avdekket en smule forvirring rundt utgangspunktet for oppmåling av bebygd areal (BYA). I forbindelse med tilsyn utført av Statens naturoppsyn har det blitt tatt utgangspunkt i utvendig bordkledning, mens tegninger som er lagt ved de forskjellige søknadene er det tatt utgangspunkt i utvendig svill og/eller utvendig reisverk ved beregning av antall m². Dermed kommer utlekting og bordkledning i tillegg. Denne praksisen oppgis å være standard praksis, og samme mål oppgis i søknader til kommunene og for så vidt i søknader til nasjonalparkstyret. Fram til at revidert forvaltningsplan avklarer dette, anbefaler forvalter at det tas utgangspunkt i utvendig svill/utvendig reisverk ved behandling av byggesaker.

Målene på tegningene av eksisterende hytte og nytt uthuset som er lagt ved søknaden fra Jan Ketil Grande er utvendig svill/utvendig reisverk, og de 12,0 m² som oppgis som areal for nytt uthus er også trolig utvendig svill. Frem til ny forvaltningsplan er ferdigstilt, og har avklart om det er utvendig svill/utvendig reisverk eller utvendig bordkledning det skal tas utgangspunkt i ved oppmåling av areal for bygninger tar fungerende forvalter utgangspunkt i utvendig svill/utvendig reisverk ved behandling av byggesaker.

Verneformål

Skjækra landskapsvernområde har til formål å ta vare på et egenartet og vakkert naturlandskap. Fjellskogen innover mot Skjækerfjella og i tilknytning til liser og bekkedaler, samt den særegne vegetasjonen i den sørvendte lia mot Grønlihø, er en vesentlig del av landskapets egenart og verdi.

Ivaretagelse av naturgrunnlaget innenfor landskapsvernområdet er viktig for samisk kultur og næringsutnyttelse. Området skal kunne brukes til reindrift.

Hjemmelsgrunnlag:

Området skal vernes mot inngrep som vesentlig kan endre eller virke inn på landskapets art eller karakter. Oppføring av nye bygninger eller anlegg, graving og påfylling av masse, sprenging og boring, uttak og fjerning av stein, mineraler eller fossiler, drenering og annen form for tørrlegging, nydyrking, nyplanting, bakkeplanering o.l. i Skjækra landskapsvernområde er i utgangspunktet forbudt, jf. verneforskriftens § 3, punkt 1.1 *Inngrep i landskapet*. Opplistingen i verneforskriftens § 3, punkt 1.1. er ikke uttømmende. Forvaltningsmyndigheten kan med hjemmel i verneforskriftens § 3, punkt 1.3d gi tillatelse til riving av bygninger som preger landskapets art eller karakter. Søknad om oppføring av nye bygninger må behandles etter naturmangfoldlovens § 48 *dispensasjon fra vernevedtak*, jf. verneforskriftens § 4 *Generelle dispensasjonsbestemmelser*.

Begrunnelse

Verneforskriften hjemler ikke oppføring av nye bygninger i landskapsvernområdet, slik at den delen av søknaden som omhandler oppføring av nytt uthus må vurderes opp mot naturmangfoldlovens § 48. For at søknaden kan vurderes etter nml. § 48 kan ikke tiltaket stride mot vernets formål og det kan ikke påvirke verneverdiene nevneverdig. Søknaden består i å rive eksisterende uthus på 12,0 m², og erstatte det med et nytt uthus på 12,0 m² (BYA). Dette medfører at den samlede bygningsmassen (hytte og uthus) på Setertjønna 5 ikke vil øke fra dagens 87,0 m².

Forvaltningsplanen for Skjækra landskapsvernområde sier at det i utgangspunktet tillates at fritidshytte og uthus/anneks kan være inntil 80 m² bebygd areal (BYA), jf. Norsk standard 3940. imidlertid ble dagens hytte og uthus på Setertjønna 5 bygd før vernet ble opprettet i 2004, noe som vil vektlegges ved skjønnsutøvelsen av om søknaden skal innvilges eller ikke. En eventuell innvilgelse av søknaden vil derfor ikke øke den samlede bygningsmassen i landskapsvernområdet. Selv om arealet av hytte og uthus er over 80,0 m², og for så vidt stride mot retningslinjene i forvaltningsplanen, vil ikke fotavtrykket av bygninger i verneområdet øke. En tillatelse vil for så vidt kunne skape presedens for tilsvarende saker både i Skjækra landskapsvernområde og i andre verneområder forvaltet av nasjonalparkstyret. Det er derfor av avgjørende betydning at antall bygninger ikke øker, og at det samlede arealet av bygninger ikke øker.

Eksisterende hytte og uthus overstiger allerede 80 m², som er maksimumsgrensen for bebygd areal som kan tillates i landskapsvernområdet, jf. retningslinjene i forvaltningsplanen. Det står som nevnt både hytte og uthus der i dag, og hovedårsaken til at det ble avslag den 26. november 2021 var at en utvidelse av bygningsmassen ved å rive dagens uthus og oppføre et nytt og større uthus ville være negativt for verneformålet og på sikt kunne påvirke verneverdiene negativt. Dagens uthus er i dårlig stand, har dårlig fundamentering og upraktisk utforming. Det mest hensiktsmessige vil derfor være å

rive dagens uthus, og sette opp et nytt uthus med samme størrelse og samme funksjon. Uthuset vil flyttes noen få meter lengre sør enn eksisterende uthus, og med en avstand på fem meter fra hytta (se fig. 1). Nytt uthus skal oppføres i et allerede etablert hyttetun slik at tiltaket ikke vil endre landskapets egenart og dermed ikke være i strid med verneformålet. Det er av avgjørende betydning at antall bygninger ikke øker, og at det samlede arealet av bygninger ikke øker. Dette medfører at vi ikke får en utvikling som kan skade verneverdiene negativt på lang sikt. En eventuell tillatelse vil derfor ikke være i strid med verneformålet eller medvirke til at naturverdiene skades på kort eller lang sikt. Søknaden kan derfor behandles etter naturmangfoldlovens § 48 i naturmangfoldloven.

Med bakgrunn i nasjonalparkstyrets tidligere vedtak i saken (NP-2021-58 med saksfremlegg), tidligere saker om avvik mellom dispensasjoner og faktisk bygningsmasse knyttet opp mot oppmåling av areal, forvaltningsplanen for Skjækra landskapsvernområde, og søkers søknad anser fungerende nasjonalparkforvalter at kravet til kunnskapsgrunnlag i nml § 8 som oppfylt. Føre-var-prinsippet i nml. § 9 kommer kun til anvendelse i situasjoner der man ikke har slik tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag. Med bakgrunn i vurderingene rundt § 8 tillegges § 9 liten vekt i denne saken.

Det er av avgjørende betydning at antall bygninger ikke øker, og at det samlede arealet av bygninger ikke øker. En eventuell innvilgelse av søknaden vil ikke øke den samlede belastningen bygningene har for verneområdet, og nml. § 10 om samlet belastning er derfor ikke tillagt vesentlig vekt i denne saken. Eventuelle skader på verneverdiene skal rettes av tiltakshaver, jf. nml. § 11. Det vil bli stilt vilkår om at riving- og bygningsavfall som ikke kan benyttes som ved skal fraktes ut av verneområdet og levert godkjent avfallsanlegg, jf. nml. § 12.

Det opplyses i søknaden at hytta skal pusses opp i sin helhet. Det bes om at tiltakshaver tar kontakt med nasjonalparkforvalter for en gjennomgang av oppussingsprosjektet slik at vi sammen kan avklare om tiltaket, eller deler av tiltaket, er søknadspliktig i forhold til verneforskriften. Det kan foretas alminnelig vedlikehold av eksisterende bygninger uten særskilt tillatelse med hjemmel i verneforskriftens § 3, punkt 1.2a. Eventuell ombygging, fasadeendring o.l., samt utvidelse må ha særskilt tillatelse med hjemmel i verneforskriftens § 3, punkt 1.3a fra nasjonalparkstyret.

Forvalters tilrådning

Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48, jf. verneforskriftens § 4 og i verneforskriften for Skjækra landskapsvernområde fastsatt ved kongelig resolusjon av 17. desember 2004, har nasjonalparkstyret fattet følgende vedtak:

- Med hjemmel i verneforskriftens § 3, punkt 1.3 bokstav d **innvilges søknaden fra Jan Ketil Grande** om å rive uthuset på 12,0 m² ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune.
 - Rivningsavfall som ikke kan benyttes til ved skal fraktes ut av landskapsvernområde og leveres på godkjent avfallsdeponi.
- Med hjemmel i naturmangfoldlovens § 48 innvilges søknaden fra Jan Ketil Grande til oppføring av nytt uthus på 12,0 m² ved hytte Setertjønna 5 med Gnr/Bnr/Fnr 157/2/24 i Steinkjer kommune.
 - Uthuset på 12,0 m² skal være i tråd med vedlagte byggetegninger (se fig. 2 og 3).
 - Målene av uthuset er utvendig svill/utvendig reisverk.
 - Uthuset skal plasseres fem meter nordøst for dagens hytte, i tråd med vedlagt situasjonskart (se fig. 1)
 - Bygningsavfall som ikke kan benyttes til ved skal fraktes ut av landskapsvernområde og leveres på godkjent avfallsdeponi.
- Når nytt uthus er oppført, skal det sendes inn minimum tre bilder fra tre forskjellige vinkler av bygningen til nasjonalparkstyret.

- Søker må påberegne seg at det vil bli gjennomført tilsyn for å kontrollere at vilkårene i dispensasjonen er fulgt
- **Tiltaket skal godkjennes/vurderes av Steinkjer kommune i forhold til plan- og bygningslov. Kopi av den skriftlige godkjenningen/vurderingen skal sendes Blåfjella-Skjækerfjella-Lierne nasjonalparkstyre.**