



## INFORMASJON FRA PLAN OG BYGGESAK – BYGGESAKSBEHANDLING AV TILTAK PÅ FRITIDSEIENDOMMER I DELER AV ØSTFJELLET I RINGEBU KOMMUNE.

Ringeby kommune har over lang tid (siden juni 2008), hatt store utfordringer med behandling av saker knyttet til fritidsbebyggelse i deler av østfjellet i kommunen (i hovedsak «Ringebufjellet» med Øksendalen, Måsåplassen, Pulla, Skotten mv.). Årsaken er hensynene til villreininteresser som har nasjonal interesse.

Ringeby kommune har i flere år jobbet med å revidere kommuneplanens arealdel, og det er nå (juni 2019) kommet endelig avgjørelse fra kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Det er behov for overordnet informasjon om behandlingsmåte og saksbehandlingsgebyr for søknader for fritidseiendommer i det omtalte området.

*(Fritidsbebyggelse innenfor tidligere kommunedelplan for Venabygdsfjellet og Fåvang Østfjell er ikke omfattet av dette. Disse er videreført i ny kommuneplanens arealdel med egne bestemmelser for utbygging. Fritidseiendommer innenfor reguleringsplanene er heller ikke omfattet av dette og har egne juridiske bestemmelser og retningslinjer for hva som kan tillates, eks: Kjørra).*

Departementet har nå godkjent at eksisterende spredt fritidsbebyggelse i LNF innenfor utviklingssonen får bestemmelser som avklarer hvor mye som kan bebygges pr. tomt. Dette gjelder ca. 100 fritidseiendommer.

Noen vil likevel også i sone 3 måtte gjennom en dispensasjonsbehandling, f.eks fritidseiendommer innenfor seterområder. De fritidseiendommene som ikke er blitt avklart med bestemmelser, er vist som rene LNF-områder, og må dispensasjonsbehandles.

### Vi vil på bakgrunn av dette vise kommunens handlingsrom i dag:

I kartutsnitt vist på side 5, viser vi grensene i regional plan for Rondane og Sjønkletten, grønt er leveområdet for villrein (sone1), gult er buffersone for villreininteresser (sone2) og grått er utviklingssone (sone3). Ved behandling av søknader om dispensasjon, skal retningslinjer i den regionale planen legges til grunn ved vurdering av om det er grunnlag for å gi dispensasjon. I den regionale planen er følgende forhold vektlagt:

- **Grønt område er leveområdet for villrein (sone1),**  
*I villreinens leveområde:* Det skal IKKE etableres ny fritidsbebyggelse. Tiltak på eksisterende fritidseiendommer KAN vurderes, og det skal gjøres en konkret vurdering ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse. Disse sakene må behandles politisk og må på høring til statlige og regionale myndigheter (Fylkesmannen i Innlandet og Oppland fylkeskommune), og behandles som dispensasjon etter plan-og bygningslovens §§19-1 og 2.

Dispensasjonsgebyret for disse sakene er per i dag er kr 22.840,-. I tillegg kommer byggesaksgebyret iht. kommunens gebyrregulativ, dersom saken kommer til byggesaksbehandling. Normalt kr 3.810 for mindre tiltak uten ansvarsrett. Dispensasjonsgebyret blir det samme om det blir positivt eller negativt vedtak på dispensasjonssøknaden.



Det er ikke kurant å få dispensasjon for tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av anneks (separat soverom til hytta) i sone 1.

Nye uthus og tilbygg til uthus (uten rom for overnatting) i leveområdet (sone 1), vil også måtte behandles som dispensasjon. Disse sakene koster også kr 22.840.

- **Gult område er buffersone for villreininteresser (sone2)**

*I buffersonen til leveområdet:* Det KAN tillates tiltak på eksisterende fritidseiendommer innenfor en øvre ramme på 120m<sup>2</sup> bruksareal for bygninger. Det skal også her gjøres en konkret vurdering ut fra hensyn til villrein, bebyggelsens synbarhet og beliggenhet (snaufjell/skog), terreng, nærhet til vann og vassdrag og tilpasning til omkringliggende bebyggelse.

Alle tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av anneks (separat soverom til hytta) i sone 2 vil måtte behandles som en dispensasjon etter plan-og bygningslovens §§19-1 og 2. Disse sakene må behandles politisk og må på høring til statlige og regionale myndigheter (Fylkesmannen i Innlandet og Oppland fylkeskommune). Dispensasjonsgebyret for disse sakene er per i dag kr 22.840. I tillegg kommer byggesaksgebyret iht. kommunens gebyrregulativ, dersom saken kommer til byggesaksbehandling (se sone1 – kr 3.810). Dispensasjonsgebyret blir det samme om det blir positivt eller negativt vedtak på dispensasjonssøknaden.

Det er ikke kurant å få dispensasjon for tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av anneks (separat soverom til hytta) i sone 2.

Nye uthus og tilbygg til uthus (uten rom for overnatting) i buffersonen (sone2), vil også måtte behandles som dispensasjon. Disse sakene koster også kr 22.840.

Usikkert utfall.

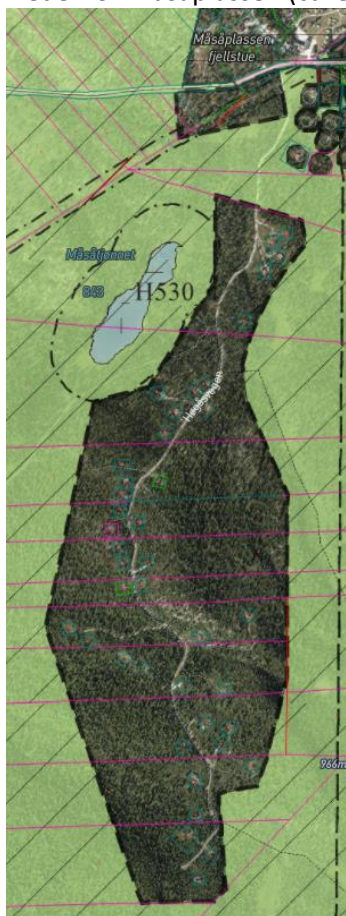
- **Grått område er utviklingsone (sone3).**

*I utviklingssonen:*

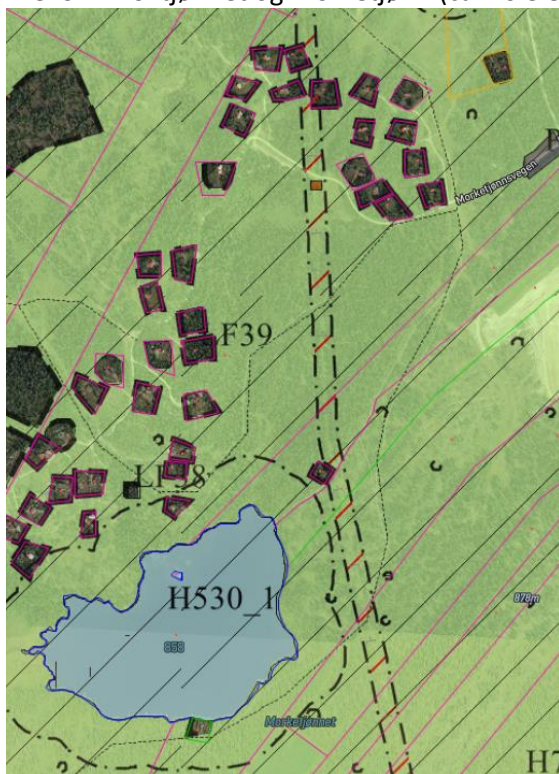
Her er det for en stor del av fritidsbebyggelsen gitt bestemmelser om utbyggingsmuligheter: *Det kan settes opp maksimalt 3 bygninger pr. hyttetun (hytte, anneks, uthus). Største tillatte bruksareal pr. hyttetun er 150 m<sup>2</sup> BRA, inkludert 30 m<sup>2</sup> parkeringsareal uten takoverbygg. Bygningene skal plasseres i tunform, med maks 7,9 meter mellom bygningene.*



Nedenfor Måsåplassen (ca. 50 fritidseiendommer):



Mellom Krokstjønnet og Morketjønn (ca. 40 eiendommer):





I tillegg er det noen få eiendommer ved Solashaugen (Skotten), Brekkom og i Åbborsjøområdet som er avklart for utbyggingsmuligheter.

For den delen av fritidsbebyggelsen i sone 3 som ikke er avklart, må det søkes om dispensasjon.

- Alle tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av annekst (separat soverom til hytta) vil måtte behandles som en dispensasjon etter plan-og bygningslovens §§19-1 og 2. Disse sakene må behandles politisk og må på høring til statlige og regionale myndigheter (Fylkesmannen i Innlandet og Oppland fylkeskommune). Dispensasjonsgebyret for disse sakene er per i dag kr 22.840. I tillegg kommer byggesaksgebyret iht. kommunens gebyrregulativ, dersom saken kommer til byggesaksbehandling (se sone1 – kr 3.810). Dispensasjonsgebyret blir det samme om det blir positivt eller negativt vedtak på dispensasjonssøknaden.

Det er sannsynligvis ikke kurant å få dispensasjon for tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av annekst (separat soverom til hytta).

- Nye uthus og tilbygg til uthus (uten rom for overnatting) i utviklingssonen (sone3), vil måtte behandles som dispensasjon. Disse sakene kan behandles administrativt i kommunen, men de koster kr. 5.710 på grunn av at de må høres til statlige og regionale myndigheter. I tillegg kommer byggesaksgebyret iht. kommunens gebyrregulativ, dersom saken kommer til byggesaksbehandling (se sone1 – kr 3.810).

Kommunen har grunn til å tro at disse dispensasjonssakene vil kunne gå igjennom, uten at de blir påklaget av Fylkesmannen eller fylkeskommunen.

