



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

Ringebu 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 «Ringebu-fjellet» med Øksendalen, Måsåplassen, Pulla, Skotten mv.). Årsaken er hensynene til villreininteresser som har nasjonal interesse. Disse forhold er regulert i regional plan for Rondane-Sølnkletten.

Ringebu kommune har i flere år jobbet med å revidere kommuneplanens arealdel. Det er en langvarig prosess, der regional plan må hensyntas og dels innarbeides. Dette er en meget kompleks prosess med mange interesseområder. Ny kommuneplan er nå delvis vedtatt (19.06.2018), men situasjonen er fortsatt uavklart mht spredt fritidsbebyggelse i LNF i det omtalte området. Planen er sendt kommunal- og moderniseringsdepartementet for avgjørelse mht dette. Det er ventelig med en avgjørelse ved påsketider 2019.

Det er derfor 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 kommunaplanens 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).*

Alle øvrige saker må inntil det er kommet en avgjørelse i departementet, behandles som en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dersom departementet godkjenner planen slik kommunen ønsker det, vil en god del av de aktuelle fritidseiendommene få bestemmelser som avklarer hvor mye som kan bebygges pr. tomt. Noen vil likevel måtte gjennom en dispensasjonsbehandling, f.eks fritidseiendommer innenfor seterområder.

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

I kartutsnitt vist på side 3, viser vi grensene i regional plan for Rondane og Sølnkletten, grønt er leveområdet for villrein (sone1), gult er buffersone for villreininteresser (sone2) og grått er utviklingszone (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 regionale myndigheter (Fylkesmannen i Oppland 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.

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

I buffersonen til leveområdet: Det KAN tillates tiltak på eksisterende fritidseiendommer innenfor en øvre ramme på 120m² 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 regionale myndigheter (Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune). Dispensasjonsgebyret for disse sakene er per i dag er kr 22.840. I tillegg kommer byggesaksgebyret iht. kommunens gebyrregulativ, dersom saken kommer til byggesaksbehandling (se sone1 – kr 3.810). Erfaringene viser at Fylkesmannen har påklaget positive vedtak om utbygging av hytter i buffersonen (sone2). 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. Forutsatt at uthuset holdes innenfor 15m² BRA, at tiltaket er innenfor regler beskrevet innledningsvis, og forøvrig i samsvar med PBL med tilhørende forskrifter, vil kommunen innstille positivt til at dispensasjon gis. Det er en viss sjanse for at også tiltak knyttet til uthus kan bli påklaget av Fylkesmannen.

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

I utviklingssonen: Her er det ikke særskilte retningslinjer om eksisterende fritidsbebyggelse. De generelle retningslinjene sier at hensynet til villreinen skal ivaretas gjennom avbøtende tiltak og kanalisering av ferdsel.

- Alle tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av anneks (separat soverom til hytta) i sone 3 vil måtte behandles som en dispensasjon etter plan-og bygningslovens §§19-1 og 2. Disse sakene må behandles politisk og må på høring til regionale myndigheter (Fylkesmannen i Oppland 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 foreløpig ikke kurant å få dispensasjon for tilbygg/utvidelser av hytter og oppføring av anneks (separat soverom til hytta) i sone 3.
- 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 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 pålagt av Fylkesmannen.



