



Midtre Gauldal

Rørosveien 11  
7290 STØREN

Vår dato: 26.01.2018  
Vår ref.: 2018/1430

Deres dato: 07.12.2017  
Deres ref.: 2017/3099

## Klagebehandling - oppføring av seterbu - Singsås - Midtre Gauldal 295/2

*Saken gjelder søknad om oppføring av seterbu på eiendommen 295/2 i Midtre Gauldal kommune. Kommunen avslo søknaden fordi seterbua ikke ble ansett nødvendig i landbruksdrift, og således var i strid med arealformålet LNFR i Kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver påklaget avslaget. Fylkesmannen har kommet til at kommunens avslag skal stadfestes.*

### Saksgang

Tiltakshaver Steinar Løvrød søkte i mai 2017 om oppføring av ny seterbu i laftet tømmer på 295/2 «Lauvrødsvollan». Eiendommen er på 5,3 dekar og består hovedsakelig av «overflatedyrket jord», jfr. NIBIO's gårdskart. Det er 8 bygninger på eiendommen – smått og stort medregnet. 2 av bygningene står registrert i Grunnboken som henholdsvis «fritidsbygg (hytte, sommerhus) ol.» og «seterhus, sel, rorbu ol.»

Vedlagt søknaden var foto av bygningen samt plan- og fasadetegninger. I brev av 19.06.2017 opplyser søker at han planlegger å gjenoppbygge en seterbu på 265/17 som skal tas ned når rivingstillatelse foreligger. Et tilbygg på ca 15 kvm. skal bygges på. Ved ferdigstillelse blir seterbua 60 kvm. Plantegningene var ikke oppført med bruksområde/navn. Tiltakshaver opplyser at tilbygget skal brukes som soverom. Ifølge situasjonskart skulle seterbua plasseres nordvest, 1 meter fra nabogrense mot 403/1 (eier Statsskog). Det sies i søknaden at avstandserklæring er innhentet.

Søknaden ble aldri fullt ut komplett, men kommunen tok den til sluttbehandling i *Utvalg for næring, plan og miljø* 18.09.2017. Søknaden ble avslått med den begrunnelse at tiltaket var i strid med arealformålet landbruks-, natur, friluftsområde (LNF). Søknaden var ikke tilstrekkelig begrunnet fra søkerens side, men kommunen fant det uansett klart at eiendommens ressursgrunnlag ikke forsvarte en seterbu i tillegg til eksisterende bygninger, hvorav både en fritidsbolig og et seterhus. Situasjonskart ble senere mottatt.

Tiltakshaver påklaget avslaget i brev av 09.10.2017.

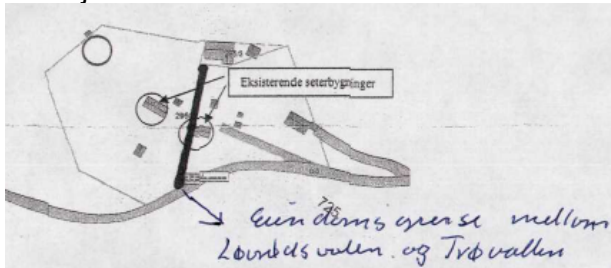
Kommunen behandlet klaget i Utvalg for næring, plan og miljø 04.12.2017. Klagen ble ikke tatt til følge.

I brev av 07.12.2017 ble klagen oversendt Fylkesmannen for overprøving. Saksbehandler hos Fylkesmannen har snakket med klager per telefon 18.01.2018 og fått utfyllende informasjon om den tiltenkte bruken av seterbua. Klager forklarer at den eksisterende seterbua er dårlig, og at ny seterbu var ment å erstatte den gamle. Seterbua skulle brukes som den eksisterende; til fritidsbolig/hytte. Klager eier hovedbruket 265/2 hvor 295/2 opprinnelig er tilknyttet. Det er ikke lenger dyr på 265/2.

Klagen

Klager ber Utvalget se på saken på nytt, da alle opplysninger i saken er fremkommet under behandling. Det henvises til brev, situasjonskart og samtykke far Statsskog. Alt var innlevert 4 uker før utvalgsmøtet 18.09.2017.

Det påstås at klager har 2 seterbuer. Det er ikke korrekt. Klager har en seterbu, og den andre tilhører Arnt Sigvard Fagerli. Den andre seterbua står på Trøvollen og heter Trøbua. Klager har tegnet den gamle eiendomsgrensen mellom Løvrødsvollen og Trøvollen på situasjonskart.



Setervollen er en inngjerdet voll som er selveiende. Vollen blir slått hver sommer og foret blir benyttet.

Klager er skuffet over avgjørelsen og viser til at det bygges nye seterbuer på flere voller i Nekjådalen. Klager kan gjerne delta på befaring om ønskelig.

**Fylkesmannen bemerker**Fylkesmannens kompetanse

Forvaltningsloven (fvl.) § 34 danner det rettslige utgangspunktet for Fylkesmannens kompetanse i klagesaker. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, og kan også ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal vurdere de synspunkter klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av klageren. Der Fylkesmannen er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune skal det legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Fylkesmannen kan stadfeste, oppheve eller fatte nytt vedtak i saken.

Klagefrist og rettslig klageinteresse

Klager har rettslig klageinteresse i kraft av å være part i saken, og klagen er fremsatt innenfor fristen, jfr. fvl. §§ 28 29.

Rettslig utgangspunkt

Plan- og bygningsloven er bygd opp som en såkalt rettighetslov, i den forstand at søker har et rettskrav på å få innvilget søknaden, med mindre det er bestemmelser i lov eller bestemmelser gitt i medhold av lov, herunder rettslig bindende arealplaner, som gir grunnlag for å avslå søknaden. Kommuneplanens arealdel er juridisk bindende for nye tiltak, jfr. pbl. § 11-6. Det samme gjelder for reguleringsplaner, jfr. pbl. § 12-4.

Plangrunnlag

Plangrunnlag er Kommuneplanens arealdel (2010-2022) som fastsetter arealbruken til landbruks-, natur-, friluftsområde (LNF). Om LNF (sone 1) heter det i planbestemmelsene:

*Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs eller fritidsbebyggelse samt andre søknadspliktige anlegg jf. pbl § 20-4 nr.2. Unntatt er anlegg som er særskilt markert på arealdelen.*

Den sørlige delen av eiendommen er inn under «*område unntatt rettsvirkning*», men omsøkte tiltak er ikke i konflikt med dette området.

#### Fylkesmannens vurdering

Rettslig utgangspunkt er at det innenfor LNF-område er forbudt med fritidsbebyggelse. Det som derimot er tillatt er driftsbygninger i landbruket – inkludert bygninger for seterdrift, jfr. veilederen «*Gården som ressurs*» H-2401 (KMD, LMD). Forutsetningen for å tillate slike bygninger er at de er «*nødvendig i landbruksdriften*».

Klager har opplyst at planlagte bruk av seterbu var hytte/fritidsbruk og at den nye skulle erstatte det eksisterende seterhuset som i det senere har vært brukt som fritidsbolig (gjenbruk av seterhus på 265/17). Klagers landbrukseiendom 265/2 (2150 dekar) har ikke lengre melkeproduksjon eller dyr. Fylkesmannen legger til grunn at 295/2 i tidligere tider betjente 265/2 som setervoll og således var tilknyttet 265/2 sin landbruksdrift. 295/2 er allerede registrert med en seterbu og en fritidsbolig, og Fylkesmannen legger til grunn at begge blir brukt til som fritidsbolig/hytte og ikke til seterdrift. Fylkesmannen legger også til grunn at driftsgrunnlaget for bruket 295/2 ikke lengre forsvaret en seterbu siden det ikke er husdyr på hovedbruket 265/2. Det at vollen blir slått og at foret blir benyttet kan ikke regnes som så omfattende landbruksdrift som krever seterbu. Fylkesmannen bemerker at klager ikke kan høres med at det går en annen eiendomsgrense (som deler 295/2 i to deler) enn det som er registrert i eiendomskart, siden de påståtte eiendomsforholdene ikke er dokumentert.

Fylkesmannens konklusjon er i likhet med kommunens konklusjon – at omsøkte seterbu ikke er i tråd med arealformålet LNF i Kommuneplanens arealdel. Søknaden må derfor avslås, jfr. pbl. § 21-4.

Fylkesmannen bemerker at klager kan søke om dispensasjon fra Kommuneplanen for å føre opp seterbu. Det må i så fall sendes en egen begrunnet søknad til kommunen om dette, jfr. pbl. § 19-2 § 19-1.

#### **Vedtak**

Midtre Gauldal kommune v/Utvalg for næring, plan og miljø sitt vedtak av 18.09.2017, stadfestes.

Klagen har ikke ført fram.

Fylkesmannens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jfr. fvL. § 28.

Med hilsen

Trond Flydal  
seksjonsleder  
Kommunal- og justisavdelingen

Kristin Bjugstad  
juridisk rådgiver  
Kommunal- og justisavdelingen

*Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift*

Kopi til:  
Steinar Løvrød Forbygda 7387 SINGSÅS