



SURNADAL KOMMUNE AREAL OG
NATURFORVALTNING
Bårdshaugvegen 1
6650 SURNADAL

Saksbehandlar, innvalstelefon

Therese Småland, 71 25 84 94

Surnadal kommune - vedtak i klagesak - byggesak gnr/bnr 16/59 - tilbygg og bruksendring av uthus

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal stadfestar Surnadal kommune sitt vedtak om løyve til tilbygg og bruksendring på gnr/bnr 16/59 i sak BYGG-21/00052.

Klagaren har ikkje fått medhald.

Vi viser til kommunen si oversending av klagesak den 12. juni 2023. Vi ber om orsak for lang sakshandsamingstid i denne saka. Dette skuldast manglande bemanning over tid.

Sakshistorikk

Eigedomen 16/59 er utbygd med ei tømmerkoie og eit uthus. Anders Sæther Moen søkte tilbake i 2017 om løyve til å lage eit tilbygg på uthuset for å lagre ved utandørs under tak. Samstundes vil han gjere om areala i uthuset som tidlegare blei brukt til vedskjul, til badstue.

Ein jordskiftedom frå 2022 har avgjort at Moen er eigar av gnr/bnr 16/59 der bygningane står. Byggesaka var sett på vent i kommunen fram til eigedomshøva var avklart.

Eigedomen ligg i Svartåmoen naturreservat. Saka har vore handsama i verneområdestyret for Trollheimen og i Miljødirektoratet når det gjeld tiltaket opp mot verneforskrifta og naturmangfaldlova.

Surnadal kommune gav så løyve til tiltaket etter plan- og bygningslova den 3. april 2023 i sak BYGG-21/00052. Kommunen si vurdering var at tiltaket var i tråd med gjeldande regelverk og at bruksendringa kunne godkjennast.

Advokat Inge Erlend Grøndalen har på vegne av naboane Jorunn Fiske Pedersen og Hugo Pedersen klaga på løyvet i brev den 21. april 2023.



Kommunen v/ hovudutval for miljø, areal og teknikk behandla klaga og heldt fast ved løyvet i møte den 31.mai 2023. Dei sende saka over til Statsforvaltaren for endeleg avgjerd, sjå plan og bygningslova (pbl) § 1-9.

Statsforvaltaren har i samband med klagebehandlninga motteke brev med tilleggsopplysningar frå advokat Grøndal den 26. juni 2023, og innhenta ytterlegare opplysningar frå Surnadal kommune den 12. desember 2024.

Statsforvaltaren si rolle

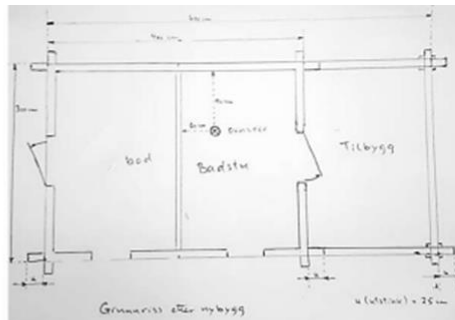
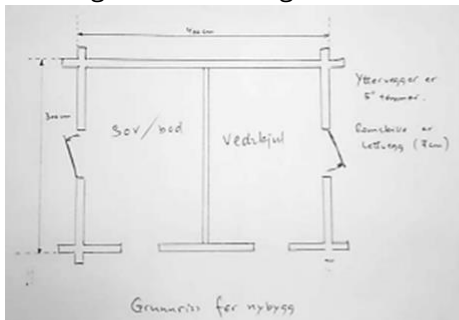
Klaga er sendt inn innafør klagefristen, og Statsforvaltaren kan behandle saka. Statsforvaltaren kan prøve alle sider av saka. Vi kan òg ta opp tilhøve som ikkje er nemnt i klagen dersom vi finn grunn til det. Dersom vi gir klagaren medhald kan vi endre vedtaket eller oppheve det, og sende det tilbake til kommunen for ny behandling, sjå forvaltningslova § 34.

Saka gjeld

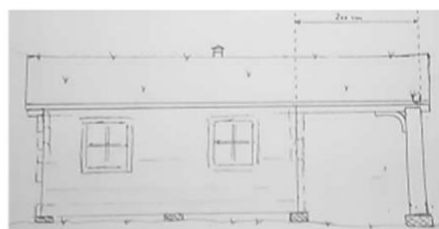
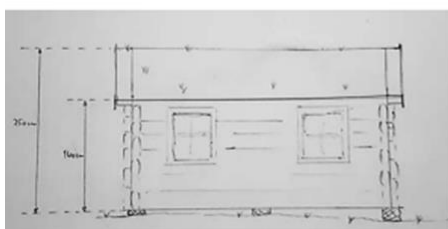
Søknaden

Sæther Moen har søkt om å få føre opp eit ope tilbygg på 6m² BYA på eit uthus til ei tømmerkoie i Seterhaugen innanfor Svartåmoen naturreservat i Foldalen. I tillegg er det søkt bruksendring frå eit vedskjul til badstove i det same uthuset. Tømmerkoia er eit eittroms tømmerbygg på 20 m², medan uthuset er på 12 m² og rommar frå før vedbu og sovedel. Sovedelen vil framover brukast som bod.

Plan- og fasadeteikningar av uthuset:



Eksisterande fasade mot sør-vest (til venstre) og ny fasademot nordaust (til høgre)



Sæther Moen har i brev til kommunen opplyst at uthuset har vist seg å fungere dårleg som vedbu då den er for tett, med det resultat at veden rotnar. Det er ynskjeleg med eit tilbygg som er meir estetisk og funksjonelt enn å stable veden utanfor uthuset med provisoriske løysingar for takoverbygg. Frigjort areal er ynskt omgjort til ei enkel badstove der ein set inn ein vedfyrst badstueomn som har omnsrøyr ut frå taket, og ei spalte i golv for drenering av vatn.



Plangrunnlaget

Eigedomen høyrer inn under den gjeldande kommuneplanen for Surnadal kommune for perioden 2017 – 2029. I kommuneplanen er eigedomen sett av til landbruk- natur- friluft- og reindriftsområde (LNFR). Det er gitt føresegner til kommuneplanen punkt 1.9 som seier at det innanfor arealføremålet ikkje er «*tilltatt med ny bustad,- nærings- eller fritidsbebyggelse eller frådeling/bortfesting til slike formål. Forbudet gjelder ikkje bebyggelse tilknytt stadbunden næring.*»

Surnadal kommune har vurdert at søknaden ikkje kjem i strid med arealføremålet og føresegna.

Klaga

I klagen frå advokat Grøndalen på vegne av ekteparet Pedersen er det i hovudsak vist til desse forholda:

- Det er feil i rettsbruken, feil i faktum og feil i sakshandsaminga som gjer at vedtaket er feil og må endrast til avslag.
- Endringa og utvidinga er ikkje knytt direkte opp til skogbruket, men til eit fritidsføremål som er i strid med kommuneplanen sine føresegner. Saka krev dispensasjon frå LNFR-føremålet, og vilkåra for dette er ikkje oppfylt. Moens skog ligg i naturreservatet og det er avgrensa med skog som kan hoggast der.

Statsforvaltaren si vurdering

Spørsmålet Statsforvaltaren skal ta stilling til er om oppføring av tilbygget til uthuset og bruksendringa av det tidlegare vedskjulet er i samsvar med arealføremålet LNFR. Alternativet er tiltaka er av ein slik karakter at det endrar formålet med eigedomen frå ei tømmerkoie i landbruket med uthus, til fritidsformål.

Dei to bygningane på Seterhaugen er i matrikkelen vist med bygningstype skogs- og utmarkskoie. Bygningane vart ført opp i 1985 for å nyttast i samband med skogsdrift. Ei tømmerkoie er tradisjonelt sett opp for å ha ein stad å opphalde seg og eventuelt sove når ein driv tømmerhogst eller anna stadbunden næring. Desse er ofte små og med enkel standard.

Arealføremålet LNFR vert nytta for områder som i utgangspunktet ikkje kan byggjast ut, men som skal nyttast til landbruk eller bevarast av omsyn til alminnelege natur- og friluftinteresser. I områder avsett til LNFR vil det berre være lov å føre opp bygningar og andre tiltak som er naudsynt for landbruksdrift og andre former for gardstilknytt verksemd basert på gardens ressursgrunnlag.

Av rettleiar H-2401, *Garden som ressurs* kjem det fram at seterhus, gjetarhytter og skogskoier som primært vert nytta i samband med tradisjonell landbruksdrift, fell inn under arealføremålet LNFR.

Det er opplyst at Sæther Moen har rett til både jakt, fiske og beiterett for området. Han mottok produksjonstilskott for å beite på eget og leid/lånt areal. I tillegg kan det på gnr/bnr 16/59 hoggast enkelte typar treslag for sal som ved til turistforeningshytta Trollheimshytta som ligg like ved.

Når det gjeld utvidinga av uthuset med 6 m² for å ha eit tilbygg med takoverbygg for lagring av ved, ser Statsforvaltaren dette som ei mindre utviding av uthuset som har direkte samanheng med arealføremålet LNFR og tømmerdrifta på eigedomen. Utvidinga må sjåast i samanheng med den totale bygningmassen på eigedomen og landbruksdrifta. I forhold til dette er utvidinga beskjedent.



Vidare vert vedskjulet innandørs i uthuset søkt omgjort til ei badstue og soverommet vert gjort om til ny bod.

Sjølve tømmerkoia består av eit stort rom på totalt 20 m², med innsett omn. Det er ikkje innlagt vatn og standarden er enkel og i samsvar med det som gjeld for skogs- og utmarkskoier. Endring av bod til badstue er primært utløyst av behovet for å få veden ut av uthuset grunna fukt. Ynskje om badstue vert ein måte å få nytta rommet på.

Ei vedfyrt badstue i uthuset vil i praksis auke komforten på eigedomen. Rommet vil likevel framleis være eit relativt primitivt sanitæranlegg ettersom vasking framleis må gjerast i elva eller ved bruk av vaskefat. Tiltaket gjeld ikkje etablering av eit alminneleg bad eller toalettrom. Det andre rommet i uthuset vert også endra frå soverom til ordinær bod, noko som også reduserer fritidspreget.

Sjølv om eigedomen og arealet som kan nyttast til skogdrift no er redusert samanlikna med før Jordskiftedomen, er det framleis mogeleg å drive tømmerhogst på det arealet på 155 dekar som ligg på gnr/bnr 16/59, for sal til Trollheimshytta.

Oppsummert vil bruken av skogskoia framleis primært være knytt til landbruksdrift. Tiltaket er enkelt og vert ikkje gjort for å leggje til rett for meir bruk av staden til fritidssamanheng. Vi vurderer totalt sett at den endringa som skjer på eigedomen ikkje fører til at bygga eller eigedomen må karakteriserast som ein fritidseigedom. Bruksendringa er difor framleis i tråd med LNFR-føremålet, og saka krev ikkje dispensasjon.

Statsforvaltaren stadfestar Surnadal kommune sitt vedtak. Klaga er ikkje tatt til følge.

Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren stadfestar Surnadal kommune sitt vedtak om å gi løyve til tilbygg og bruksendring av uthuset på gnr/bnr 16/59 i sak nr. BYGG-21/00052.

Dette vedtaket er endeleg og kan ikkje klagast på, sjå forvaltningslova § 28.

Partane har fått kopi av dette brevet, og er dermed orientert om vedtaket.

Med helsing

Andreas Welle Rusten (e.f.)
seniorrådgivar

Therese Småland
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Hugo Pedersen

Anders Sæther Moen

ADVOKAT INGE ERLEND GRØNDALEN

Nordsida 1871

Surnadalsvegen 1862

Postboks 93

6653 Øvre Surnadal

6653 Øvre Surnadal

2501 TYNSET