

# ***NYBYGGING, UTVIDELSE OG OPPRUSTING AV FRITIDS- OG NÆRINGSBYGG - HERUNDER JAKT- OG GJETERHYTTER O.L. I HØGFJELLET - RETNINGSLINJER FOR UTFØRELSE OG SAKSBEHANDLING.***

**Formannskapet, det faste utvalg for plansaker har i sak Å PS 97/50 den 10.04.97 vedtatt følgende retningslinjer for utførelse og saksbehandling som skal gjelde ved nybygging, utvidelse og opprusting av fritids- og næringsbygg i Oppdal kommune - herunder jakt- og gjeterhytter o.l. i høgfjellet.**

## Definisjoner:

Driftsbygninger i landbruket som går inn under PBL's § 81 - byggeforskriftenes kap. 17:2: Driftsbygning er bygning på landbrukseiendom som nyttes i forbindelse med jord-, hage- og skogbruksproduksjon og som ikke er beregnet på beboelse.

Omfatter: - driftsbygninger for jordbruk, - husdyrbruk, - skogsdrift, - hagebruk, - gartneri, - pelsdyravl, samt setre, skogskoier, rorbuer og andre hus som benyttes av primærnæringen

Fritidsbebyggelse som omfattes av PBL's § 82: (Bygninger som bare er beregnet på å bebos i kortere tidsrom).

Omfatter: permanente hytter, campinghytter, landsteder, setrer, støler, naust, rorbuer, våningshus og andre hus som bare kan nyttes for fritidsformål ved privat bruk og/eller utleie, og som kan nyttes til overnatting uten hensyn til størrelse eller standard.

Bygninger som er brukt av primærnæringen hvor opprinnelig bruk er opphørt og som tas i bruk til fritidsformål. For naust er det gitt egne retningslinjer for saksbehandling og utforming inntatt i kommuneplanen.

Der det er tvil om hvordan tiltaket skal defineres, må hver enkelt tilfelle vurderes med avgjørende vekt på det funksjonelle formålet med og den aktuelle bruken av en bygning.

## **PKT. 1 - FRITIDSBEBYGGELSE:**

### **1.1**

Fritidsbebyggelse - nye enheter: Det tillates ikke opprettet nye enheter som kan defineres som fritidsbebyggelse i LNF-område sone 1 i snaufjellområdene.

### **1.2**

Fritidsbebyggelse - bestående enheter: Restaurering kan foretas uten søknad etter § 93. Arbeidet kan ikke føre til endringer av bruksareal, nevneverdig endring av fasade e.l. Arbeidet kan ikke utføres uten søknad dersom bygningen har forfalt og arbeidet etter kommunens skjønn er så omfattende at hele bygningen i det vesentlige blir fornyet(hovedombygging). Gamle tufter eller grunnmurer fra tidligere bebyggelse blir det ikke lagt vekt på i denne sammenheng.

### **1.3**

Utvidelse av bestående enheter må forelegges kommunen som søknad om byggetillatelse etter PBL's § 93. Det kan ikke påregnes vesentlig utvidelse av bestående hytter som ligger uten tilknytning til andre enheter(gruppe). I områder der bebyggelsen er samlet i grupper, kan det foretas en skjønsmessig utvidelse hvor bebygd areal totalt begrenses til 35 m2. Her må også uthusfunksjoner inngå. Fortrinnsvis skal disse ligger under samme tak som hytta. Slike områder er Tjønnglupen, Søndre Snøfjelltjønn, Soløytjønn, Vetlvonen, Langtjønn, Fremre Tverråa/Sæterfjellet.

Søknader som ikke er i samsvar med retningslinjene, forelegges det faste utvalg for plansaker til avgjørelse.

Flytting av bestående enhet betraktes på samme linje som om det opprettes ny enhet. Søknad om flytting må derfor behandles som dispensasjon i henhold til pkt. 3.

## **PKT. 2 - DRIFTSBYGNINGER:**

## 2.1

Driftsbygninger i landbruket og annen bebyggelse tilknyttet stedbunden næring - nye enheter:

Opprettelse av nye enhet krever melding i henhold til PBL's § 81. Meldingen forelegges landbruksmyndighetene som vurderer det landbruksfaglige behovet og gir den faglige begrunnelsen for at tiltaket omfattes av § 81. Når denne foreligger legges saken fram for det faste utvalg for plansaker som avgjør om det kan gis byggetillatelse i henhold til § 95.

Ligger tiltaket innefor grensene for verneområdet, må saken også forelegges vernemyndigheten.

For gjeterbuer og tilsynsbuer bør det normalt ikke gis tillatelse til enkeltpersoner, men til beite- og/eller sankelag eller annen forvaltningsinstans.

## 2.2

Utvidelse av bestående enheter: Melding sendes kommunen i henhold til Plan- og bygningslovens § 81. Før kommunen gjør vedtak skal søknaden/meldingen forelegges landbruksmyndighetene for vurdering av behov og faglig begrunnelse for vedtaket.

Ligger tiltaket innefor grensene for verneområdet, må saken forelegges vernemyndigheten.

## PKT. 3 - DISPENSASJONER:

### 3.1

Dispensasjon for oppføring av fritidsbebyggelse i LNF-område sone 1 avgjøres av Det faste utvalg for plansaker, jfr. PBL's § 7. I verneområdene må søknaden på forhånd være sendt på en bred høring både internt i kommunen - avd. miljø, næring og kultur samt til vernemyndigheten. I villreinområder må det foreligge uttalelse fra villreinnemnda. Utenfor verneområdet må saken forelegges avd. miljø, næring og kultur og eventuelt villreinnemnda dersom søknaden berører et område der denne bli berørt.

\*\*\*\*\*