

NORDDAL KOMMUNE
Kontrollutvalet

MØTEINNKALLING

26.11.2014

Kopi til: Ordføreren
Revisor
Rådmann

Medlemene av
Kontrollutvalet

INNKALLING TIL MØTE I NORDDAL KONTROLLUTVAL

Det blir med dette kalla inn til møte i kontrollutvalet

**torsdag, 04.12.2014 kl. 15.15 på
Rådhuset**

SAKLISTE:

- Sak 21/14 - Godkjenning av møtebok frå møte 10. september 2014
 - « 22/14 - Praktisering av Plan- og bygningslova i Norddal kommune
 - « 23/14 - Brev frå Elsa N. og Lars J. Selboskar datert 1. september 2014
 - « 24/14 - Tertialrapport pr. 31. august 2014
- Eventuelt

Dersom det er vanskeleg å møte, gje melding på telefon 70 17 21 58 eller 97 60 57 83 til dagleg leiar eller e-post harald.rogne@sksiks.no.

Jon Kåre Løvoll
leiar
(sign.)

KONTROLLUTVALET I NORDDAL KOMMUNE

MØTEBOK

Møtedato: 10. september 2014

Møtestad: Rådhuset kl. 15.05

Møtet vart leia av: Jon Kåre Løvoll

Elles til stades: Solveig Linge Stakkestad, Turid Aspehjem, Arild Nærø og Svein Vidar Normann.

= **5 voterande**

Olav Løvoll hadde meldt forfall.

Frå kontrollutvalsekretariatet møtte dagleg leiar Harald Rogne.

Frå Norddal kommune møtte rådgjevar Helge Svendsvik og leiar for TSSN, Einar Lied i sak 16/14.

Vedkomande innkallinga vart det reist spørsmål om generell utsending av saksdokument til varamedlem. Til dette vart det svart at praksis må vurderast i kontrollutvalet. Den mest vanlige praksis i distriktet er at varamedlem følgjer med i sakene på kontrollutvalsekretariatet si heimeside der alle sakene er lagt ut.

Det vart meldt inn ei sak under eventuelt som vart behandla.

SAK 15/14

GODKJENNING AV MØTEBOK FRÅ MØTE 2. JUNI 2014

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Møtebok frå møte 2. juni 2014 blir godkjent.

SAK 16/14

PRAKTISERING AV PLAN- OG BYGNINGSLOVA I NORDDAL KOMMUNE

Kommunalsjef Helge Svendsvik og leiar for TSSN, Einar Lied orienterte.

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

1. Kontrollutvalet tek saka til vitande
2. Kntrollutvalet ønskjer å kome tilbake med ei sak omkring kommunens tilsynsmynde.

SAK 17/14
VEDKOMANDE BUDSJETT 2015 – NORDDAL

Saksdokument datert 05.09.2014 frå kontrollutvalsekretariatet

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Budsjettet for kontrollutvalet si opplærings- og reiseaktivitet blir sett til 40.000 kroner.

SAK 18/14
ENGASJEMENTSBREV FRÅ REVISOR

Innstilling datert 05.09.2014 frå kontrollutvalsekretariatet

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

1. Kontrollutvalet tek saka til orientering
2. Kontrollutvalet hadde sett at engasjementsbrev vart levert i begynnelsen av valperioden.

SAK 19/14
SAK OM FJERNVARMEANLEGG
(Saka kom opp under eventuelt)

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet etterlyser framlegging av sak om fjernvarmeanlegg bestilt av kommunestyret.

SAK 20/14
MØTEPLAN HAUSTEN 2014

Kontrollutvalet sitt samrøystes vedtak:

Kontrollutvalet tek sikte på ytterlegare to møte i 2014. Det eine av desse blir sett til 4. desember 2014.

Jon Kåre Løvoll
leiar
(sign.)

Solveig Linge Stakkestad
nestleiar
(sign.)

Turid Aspehjøll
medlem
(sign.)

Arild Nærø
medlem
(sign.)

Svein Vidar Normann
varamedlem
(sign.)

SUNNMØRE
KONTROLLUTVALSEKRETARIAT IKS

Kontrollutvalet i
Norrdal kommune

Dato: 26.11.2014

SAK 22/14
PRAKTISERING AV PLAN- OG BYGNINGSLOVA I NORDDAL KOMMUNE

Som vedlegg følger:

- Notat frå advokat Kjetil Kvammen datert 10.09.2014, 02.04.2012 og 22.08.2011

I sak 16/14 i møte 10.09.2014 fatta kontrollutvalet slikt samrøystes vedtak:

1. *Kontrollutvalet tek saka til vitande*
2. *Kontrollutvalet ønskjer å kome tilbake med ei sak omkring kommunens tilsynsmynde.*

Saka har vore behandla i kontrollutvalet i fleire omgangar. I førre møte møtte rådgjevar Helge Svendsvik og leiar for TSSN, Einar Lied for å orientere. Temaet vart vidare drøfta ut i frå dei dokumenta som tidlegare har vore førelagt kontrollutvalet og dei målsettingane kontrollutvalet har med omsyn til å føre tilsyn på dette området.

På bakgrunn av ovanstående legg ein saka fram for kontrollutvalet med forslag om slikt

v e d t a k :

1. Norrdal kommune blir bedt om å gjere greie for rutinar og praksis når det gjeld kommunen si handheving av søknadsplikten nedfelt i plan- og bygningslova § 20-1 pkt. j som gjeld plassering av midlertidige bygningar, konstruksjonar eller anlegg.
2. Det skal spesifikt gjerast greie for korleis unntak i byggesaksforskrifta § 4-2 pkt. b og c som m.a. gjeld campingvogn er vurdert og praktisert opp mot dei ufråvikelege krava i plan- og bygningslova § 30-5 som begrensar plasseringsmuligheitene for alle tiltak som fell inn under lova sin § 20-1 pkt. j.

3. Det blir presisert at kommunen sitt svar må omfatte både eksisterande og framtidige tiltak.

Harald Rogne
dagleg leiar

Saksnotat

Norrdal kontrollutval v/SKS IKS

Att.: Harald Rogne

Tema:

Plan- og bygningslovgivningen som aktuelt tilsynsområde - spørsmål om videre fremdrift / nærmere mandat for ny saksutredning

- Bakgrunn:
- nytt opptrekk i kontrollutvalgsmøte 10.09.2014, jfr. sak nr. 16/14
 - utvalgets uttalte ønske om at det påny blir lagt til rette for kontrollhandlinger på dette området
 - behovet for et konkretisert mandat for kontrollutvalgssekretariatet

Foreløpig forslag:

Kontrolltema: Kommunens tilsynsfunksjon og håndhevelse på byggesaksområdet

Begrunnelse / bakgrunn:

Spørsmålet om kontroll med byggesaksbehandlingen i Norrdal kom opp i kontrollutvalgets møte allerede den 12.02.2010.

På utvalget sine etterfølgende spørsmål, som sekretariatet oversendte skriftlig til rådmannen for å få et klart svar, konkluderte rådmannen i brev av 01.06.2010 med følgende vage svar:

«Her er altså ikkje noko nytt regelverk som skal godkjennast; det er mangel på praktisering av gjeldande regelverk som er utfordringa!»

Etter at rådmannen deretter hadde hatt synfaring i Tafjord fremhevet han i brev av 09.07.2010 til kontrollutvalget bl.a.:

- det pågår oppdatering av kommuneplanforskriftene i forhold til campingplasser
- ingen spikertelt mv. har fått noe byggeløyve
- «pågåande prosess vil truleg ende i at enkelte av «byggverka» må

fjernast/ombyggast/brannsikrast osv.»

Han ga vidare uttrykke for at han «er elles glad for at Kontrollutvalet vil følgje opp...kommunen sitt apparat for tilsyn, handheving m.v.....»

Kontrollutvalget kunne, forståelig nok, **ikke si seg tilfreds** med ovenstående svar fra administrasjonen.

Den 10.06.2011 ble for øvrig campingforskriftene i arealdelen til kommuneplanen revidert av kommunen selv.

I denne forskriftens pkt. 6 gir kommunen seg selv en påminning om at kommunen kan «gi pålegg om utbetring og retting, i h.t. pbl. § 31-4 og § 32-3» også når det gjelder eksisterende tiltak i strid med regelverket. Forskriftene peker altså ikke bare på muligheten for å gripe inn overfor **fremtidig** arealbruk og **nye** tiltak.

I kontrollutvalgets sak 10/11, møte 18.10 2011, fremla sekretariatet følgende **tilråding** overfor utvalget:

Administrasjonen vert bedden om å gjere greie for korleis ein vil prioritere kontrollen med at nåverande og framtidige midlertidige installasjonar/innretningar vert plassert i høve til regelverket.

Kontrollutvalet bed administrasjonen vurdere korleis eksisterande tiltak/byggverk av denne type kan bli vurdert, eventuelt ved at det vert sett ein frist også for desse til å søkje.»

Under behandlingen av sak 10/11 fant utvalget det imidlertid hensiktsmessig å vente med dette vedtaket, for i stedet å be om en «todeling av sakstemaet med ein del som gjeld byggesaker generelt» og søknadspliktige tiltak i Tafjord spesielt.

I intern epost av 20.10.2011 fra daglig leder til undertegnede fremkommer følgende nærmere beskrivelse av utvalgets syn, dvs. det som sekretariatet oppfattet som utvalgets retningsgivende ramme for det vidare arbeid:

«Kontrollutvalet ønskjer eit skille der Tafjord-saka blir skilt frå den generelle byggesaksbehandlinga i kommunen med kvart sitt saksnummer.

Utvalet ønskjer fokus på det faktum at det i Tafjord er eit område der kommunen sjølv er grunneigar og at dette prisipielt skil seg frå område der private er grunneigarar. Ansvaret som ligg til kommunen må kome klart fram. Utvalet ønskjer at det blir sett fokus på det ansvaret kommunen har overfor innbygarane i Tafjord i denne saka.»

Med basis i dette ble temaet utredet påny av undertegnede slik det fremgår i **notat av 02.04.2012**. Deretter har nok saken for kontrollutvalget stanset opp.

For å **komme videre** bør en etter mitt syn se på hvilke rutiner kommunen har for praktisering av sin pliktige kontroll med lovens etterlevelse. Det spesifiseres **ett konkret område**: De midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.

Uten faste rutiner og instruksjoner for saksbehandlere, samt plan for regelmessig oppfølging i regi av disse og andre blir håndhevelsen lett vilkårlig og uten nødvendig intern rettsenhet, jfr. prinsippet om likhet for loven, i alle deler av kommunen.

For uten ovennevnte har kommunen en rekke **sanksjonsmuligheter** som står til rådighet og jeg nevner:

- Kommunen har ansvar for og plikt til å føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen, jfr. pbl. § 1-4.
- Kommunen skal gi tillatelser og føre tilsyn i alle faser i byggeprosessen.
- Etter byggesaksforskriften (§ 15-1) skal kommunen utarbeide strategidokument for tilsynet og årlig rapportere hvordan aktivitetene har vært.
- Forskriften (kap. 16) gir kommunen sanksjonsmuligheter ved overtredelser, både av foretak og privatpersoner.
- I kap. 32 angis en plikt for kommunen til å forfølge ulovligheter, idet det heter at "Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven."
- Loven angir ellers mulige reaksjonsformer på ulovlig byggearbeid. Oppdages det ulovligheter, skal kommunen gripe inn og gi de pålegg som er nødvendige.
- Endring i det lovstridige kan for øvrig framtvinges i medhold av pbl §§ 32-3 – 32-9.

I ovennevnte notat av 02.04.2012 konkluderte jeg med følgende, nettopp med det for øye at saken nå skulle deles:

1. Plan- og bygningslovens bestemmelser om søknadsplikt for byggverk, jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 synes i lengre tid overtrådt i konkrete saker i Tafjord. En konstaterer at svikten er knyttet til tiltak som skjer på kommunens egen grunn.
2. Det ser ut for at Norddal kommune uten hjemmel avstår fra å utføre de plikter som loven pålegger kommunen til å føre tilsyn og utferdige og følge opp de nødvendige pålegg i anledning sannsynlige overtredelser av plan- og bygningslovens byggesaksdel på egen grunn.

Denne konklusjonen fra 2012 kan kontrollutvalget velge å bygge videre på nå. Men personlig ser jeg imidlertid ikke behov for å dele opp kontrolltemaet i denne saken. Det er mulig at nåværende utvalg vil være enig i at en slik oppdeling bare tar fokuset bort fra kjernen i saken, nemlig de såkalte midlertidige konstruksjoner m.v.

Jeg tillater meg derfor å sette opp følgende forslag til utvalgets krav overfor kommunen:

Foreløpig forslag til krav overfor kommunens administrasjon

1.

Norddal kommune bes redegjøre for så vel rutiner som praksis når det gjelder kommunens **håndheving av søknadsplikten** nedfelt i plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. j) som gjelder plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg.

2.

Det skal spesifikt redegjøres for hvordan unntak i byggesaksforskriftens § 4-2 pkt. b) og c) som bl.a. gjelder campingvogn er vurdert og praktisert opp mot de ufravikelige materielle krav i plan- og bygningsloven § 30-5 som **begrenser plasseringsmulighetene** for alle tiltak som faller inn under lovens § 20-1 pkt. j).

3.

Det presiseres at kommunens svar på nærværende skal omfatte **både eksisterende** og fremtidige tiltak.

I tilfelle svaret fra administrasjonen blir like lite klargjørende som i 2010, jfr. ovenfor, bør kontrollutvalget ta opp til drøfting hvilke tiltak overfor administrasjonen som kan være aktuelle å innstille på overfor Norddal kommunestyre.

Jeg antar at nærværende, samt mitt notat fra 2012 kan vedlegges ved kontrollutvalgets nye behandling av saken.

Mvh

Kjetil Kvammen
adv.

NOTAT

Til
Kontrollutvalgssekretariat: SKS IKS

Sak: Norddal kontrollutval, sak nr.: 10/11, møte 12.10.2011

Saken gjelder: Norddal kommune som grunneier i strandsona

Dato: 02.04.2012

1. Oversikt over byggesaksregelverket, jfr. tidligere notat

Notat av 22.08.2011 fra undertegnede tar for seg diverse skranker for handlefriheten i strandsona, slik disse går frem av plan- og bygningsloven, kommuneplanen, byggesaksforskriften av 2010 og reviderte forskrifter til campingplasser. Dessuten omtales kommunens kommentarer til påpekte situasjoner der lovens krav om kommunal tilsynsplikt slår inn, jfr. plan- og bygningsloven § 1-4.

Den foreløpige **konklusjonen** i det nevnte notatet er følgende:

- at kommunen i enkelttilfeller synes å ha overtrådt plan- og bygningslovens bestemmelser om søknadsplikt for byggverk, jfr. lovens § 20-1.
- at Norddal kommune antagelig ikke oppfyller sine tilsynsplikter og håndhever sine fullmakter til å gi og følge opp pålegg ved overtredelser

2. Vurdering av rammen for nærværende notat

2.1. Vedtaket

I sak 10/11 ga Kontrollutvalet til kjenne et ønske om deling av saken i

- en generell utredning om byggesaksbehandlingen i kommunen
- forholdet til konkrete byggetiltak i strandsona i Tafjord

2.2. Spørsmålet om generell utredning av byggesaksbehandlingen

Jeg ser det slik at det som fra min side kan gjennomgås når det gjelder det generelle er det eksisterende overbyggende regelverk i form av lovgivning og sentralt gitte forskrifter, samt kommunalt vedtatte retningslinjer m.v..

Norddal kommunes forvaltningspraksis i enkeltsaker innenfor byggesaksområdet er et omfattende felt å granske. Det vil kunne gjennomføres som en forvaltningsrevisjon (kommuneloven § 77 nr. 4). En vil da kunne få fram systematiske vurderinger av produktivitet / saksbehandling, måloppnåelse og virkninger ut fra kommunestyrets vedtak. I h.t. revisjonsforskriften (§7) kan forvaltningsrevisjon omfatte kontroll av f.eks. områdene regeletterlevelse og administrasjonens saksbehandling.

Jeg antar at nærmere eventuelle vurderinger omkring dette kan inngå i utvalgets **plan for forvaltningsrevisjon** p.g.a. omfanget, dersom ytterligere informasjon ønskes. Jeg vil imidlertid nedenfor gi en del generelle føringer til en slik mulig bestilling.

2.3. Konklusjon

Rammen for nærværende notat vil derfor i hovedsak dreie seg om de konkrete og tidligere bakenforliggende forhold i Tafjord. Imidlertid vil det kunne gis en del generelle synspunkter som følger nedenfor:

3. Generell byggesaksbehandling

3.1. Overordnet mål for virksomheten

Plan- og bygningsmyndigheten yter lovpålagte tjenester innen byggesaksbehandling og plan- og delesaksbehandling. Saksbehandlingen skal bidra til å sikre samfunnsinteressene og samtidig føre til økt kvalitet på byggearbeidene. Den skal legge til rette for at arealbruk og bebyggelse blir til størst mulig gagn for den enkelte og samfunnet.

3.2. Målsetting for kontroll på området

Hovedforhålet bør være å avkare om det er tilfredsstillende styring og kontroll med byggesaker i Norddal, herunder at saker avgjøres på et betryggende grunnlag og innenfor gitt regelverk.

Det innebærer i hovedsak å se etter om etablerte interne retningslinjer og styring kan sikre:

- Effektiv saksbehandling innenfor lovsatte og akseptable frister
- God kvalitet i den løpende byggesaksbehandlingen
- Likebehandling av innbyggerne i Norddal kommune
- At kommunen oppfyller sitt ansvar for å føre tilsyn og utføre behandling av ulovlige byggesaker

Vurdering av kommunen som forvaltningsmyndighet etter plan- og bygningsloven vil femne om et relativt stort felt og vil falle utenfor. Enkelte plan- og delesaker kan imidlertid inngå i en byggesak og bør da vurderes sammen med denne.

3.3. Kommunens tilsynsansvar

Kommunen har ansvar for og plikt til å føre tilsyn med at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen, jf. pbl § 1-4.

Selv om pbl § 1-4 er formulert som en skal-regel, er den formulert for generelt til å angi omfanget av kommunens plikt til å føre tilsyn. Loven har ingen egen regel om tilsyn etter at bygningskontrollen ble redusert ved lovendringen i 1997. Det er derfor i noen grad opp til kommunene selv å bedømme omfanget og intensiteten i tilsynet i forhold til kapasitet og kompetanse. I NOU 2004:22 anbefaler departementet at kommunene vanligvis bør føre tilsyn i ca. 10 % av sakene.

Pbl § 25-1 i byggesaksdelen gir hjemmel for at konkrete tiltak kan undergis uavhengig kontroll med rett for myndigheten til enhver tid å inspisere tiltaket. Dette for å forebygge og hindre feil i byggeprosessen ved å påse at ansvarlige foretak har og etterlever rutiner og systemer som sikrer gjennomføring i samsvar med loven.

3.4. Saksbehandling i byggesaker

3.4.1. Kort om generelle plikter, oppgaver

Den 1. juli 2010 trådte den nye plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter (FOR-2010-03-26-488) i kraft, og 1. juli 2011 trådte nye endringer i kraft.

Kommunen skal gi tillatelser og føre tilsyn i alle faser i byggeprosessen

- søknadsfasen - se etter at tiltaket ikke strider mot de ytre rammer og de overordnede krav til tekniske rammebetingelser
- samordningsplikt - der det kreves tillatelse el. samtykke fra annen myndighet
- rammebetingelser - hovedansvar for kontroll av detaljerte tekniske rammebetingelser er lagt på tiltakshavers fagkyndige medhjelpere

Til enkle tiltak kan det være knyttet søknad som er i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, det foreligger kanskje heller ikke protester fra naboer og det er heller ikke nødvendig å hente inn tillatelse, samtykke eller uttalelse fra annen myndighet, jfr. SAK- forskriften § 14.

Ettrinnsøknader gjelder mindre tiltak der prosjekteringsomfanget er lite og rammebetingelsene uproblematiske. Rammesøknader gjelder større og mer kompliserte tiltak. Prosessen blir da delt med en søknad om rammetillatelse, og deretter en søknad om igangsettingstillatelse.

3.4.2. Saksbehandlingsfrister

Fristene er direkte regulert i plan- og bygningsloven og forskrift (av 24.06.2003 nr 749) om saksbehandling og kontroll i byggesaker (saksbehandlingsforskriften/SAK). Plan- og bygningsloven og SAK § 23 nr 1 d) pålegger kommunen å behandle søknader snarest, og senest

innen tolv uker. I spesielle tilfeller kan kommunen forlenge fristen. Plan- og bygningsloven gir kommunen en tre ukers frist på å behandle enkle tiltak. SAK § 24 gir nærmere regler om hvordan tidsfristene i gjeldende lov og forskrift skal beregnes.

3.5. Generelt om kommunens tilsyn

3.5.1. Plan, rapport, sanksjonsmuligheter

Etter byggesaksforskriften (§ 15-1) skal kommunen utarbeide **strategidokument** for tilsynet og årlig **rapportere** hvordan aktivitetene har vært.

Forskriften (kap. 16) gir kommunen **sanksjonsmuligheter** ved overtredelser, både av foretak og privatpersoner. Overtredelsens alvorlighetsgrad, sannsynlighet for bevisst overtredelse, gjentakelser, om overtredelsen bidrar til økonomisk gevinst, er gjort av profesjonelle aktører, m.v. er av betydning ved utmåling av **overtredelsesgebyr**.

I gitte tilfeller, f.eks. ved miljøkriminalitet, plikter kommunen å varsle påtalemyndigheten (§ 16-3).

3.5.2. Tilsynsvirksomheten

Formålet med tilsynet i byggesaker er å forebygge feil i byggeprosessen ved å påse at de ansvarlige foretakene har og etterlever rutiner og system som sikrer at byggesaker gjennomføres i samsvar med plan- og bygningslovgivningen.

Det er ulike former for tilsyn i byggesaker. Ett av områdene gjelder tilsyn med ulovligheter, dvs tilsyn med tiltak som ikke er omsøkt. En annen form for tilsyn er foretakstilsynet.

Foretakstilsyn innebærer:

- tilsyn med ansvarlig søker: Tilsynet gjelder byggesøknaden og fokuserer på eventuelle mangler ved denne
- tilsyn med prosjektering: Tilsynet etterspør om kontrollfunksjonen fungerer
- tilsyn med utførelse: Tilsyn av om tiltaket utføres i samsvar med tillatelsen og slik det er prosjektert

Saksbehandlere i kommunen utfører et visst tilsyn ved behandling av saker ved å kontrollere at en byggesøknad inneholder søknad om ansvarsrett for tiltaket og at ansvarlig søker innehar sentral godkjenning. Firma som ikke har sentral godkjenning må søke kommunen om lokal godkjenning før de får ansvarsrett. Slik søknad må sendes inn for hver byggesak. Kommunens tilsyn avgrenser seg til kontroll av søknader og at godkjenning foreligger.

Gjennom ansvarsretsreglene i plan- og bygningsloven overlates et omfattende ansvar til de som er aktørene i en byggesak. Ansvaret er basert på tillit og erklæringer. Det er derfor helt nødvendig at kommunen ved sitt tilsyn påser at regelverket følges.

Staten bygningstekniske etat er en fagetat med særlig ansvar for oppfølging av dette saksområdet, med anbefalinger og informasjon. Etaten har gitt ut veiledninger med råd og anbefalinger på tilsynsområdet, bl.a. melding HO-1/2004 som er en temaveileder med tittelen "*Tilsyn i byggesak*".

I punkt 3 i veilederen er planlegging og organisering av tilsyn beskrevet. Det fremheves som avgjørende at tilsynsarbeidet må planlegges årlig og at planen evalueres ved årets slutt. Veilederen nevner også en del områder planen bør inneholde.

3.6. Oppfølging av ulovlig byggearbeid

3.6.1. Hjemmel til å påpeke, krav om hjemmel for å avstå

Pbl § 1-4 pålegger kommunene å føre tilsyn med at plan og bygningslovgivningen overholdes, og i kap. 32 angis en **plikt** for kommunen til å forfølge ulovligheter, idet det heter at

"Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven."

Loven angir ellers mulige reaksjonsformer på ulovlig byggearbeid. Oppdages det ulovligheter, skal kommunen gripe inn og gi de pålegg som er nødvendige.

Loven gir kommunen et bredt spekter av sanksjonsmuligheter for å kunne forfølge overtredelser. Det tas hensyn til grad av eventuell uaktsomhet, forholdets grovhet og mulige fordeler av overtredelsen.

Finner plan og bygningsmyndighetene at overtredelsen er "**av mindre betydning**", kan det avstås fra å forfølge ulovligheten med sanksjoner. En antitetisk tolkning vil da bety at forhold som ikke er bagatellmessige alltid skal forfølges.

Endring i det lovstridige kan for øvrig framtvinges i medhold av pbl §§ 32-3 – 32-9:

- krav om stans (jf fvl § 17), opphør av ulovlig bruk, fjerning eller retting
- tvangsmulkt, forelegg og overtredelsesgebyr
- eventuell politianmeldelse av forholdet, jf. pbl. § 32-9.

Den nye någjeldende plan- og bygningsloven er i følge forarbeidene ment å å forbedre og skjerpe reglene om oppfølging av ulovligheter (Ot.prp. nr 45 (2007-2008)). Reglene er søkt innrettet slik at de gir en mest mulig effektiv oppfølging samtidig som rettssikkerheten ivaretas.

3.6.2. Kunnskap om overtredelsen

Kommunen kan bli kjent med ulovligheter på flere måter. Innbyggere kan melde fra, eller forhold kan oppdages gjennom egne observasjoner og tilsyn. Når det registreres eller meldes om ulovlig byggearbeid eller lignende, skal kommunen uten ugrunnet opphold behandle saken og fatte vedtak, jfr. forvaltningsloven § 11 a. Enhver melding skal registreres og det skal undersøkes om den bør følges opp. Det krever betydelige ressurser å følge opp slike saker og kommunens ressurser er begrenset. Noen saker må derfor nedprioriteres og/eller utkvitteres med begrunnelse

at forholdet er ubetydelig. Plan- og bygningsloven fastsetter ingen absolutte krav for hvordan det skal reageres på ulovligheter.

Det er naturlig at kommunen har vedtatt **saksbehandlingsprosedyrer** for oppfølging av ulovligheter i byggesaker. Departementet har utgitt veiledninger.

Målet må være å unngå at saker eventuelt går over en rekke år uten at det blir gitt pålegg eller sanksjoner, selv om det gjentatt blir klaget og konstatert ulovlige forhold.

4. Spørsmål vedrørende tiltak i strandsona i Tafjord

4.1. Tidligere kommunalt engasjement

I 1984 ble det gjennomført reguleringsendring av område for svømmebasseng, med endring fra industri- til friområde sammen med naustområdet, "slik at strandlinja vert fri". Bakgrunnen var at Tafjord Kraftselskap, som konsesjonsforutsetning for utbygging av kraftverket Tafjord 5, forpliktet seg til å bekoste bygging av svømmebasseng og skaffe nødvendig grunn til dette.

Kommunestyret vedtok den 10.04.1986 å ekspropriere areal, inklusive strandlinje og sjøgrunn, til småbåthavn og friområde av 8 forskjellige bruk/grunneiere i Tafjord, jfr. **vedlagte** kopi av oreigningskart av 20.01.1986.

Kommunen sto som saksøker i ekspropriasjonssaken og var blitt enig med kraftselskapet om plasseringen av bassenget og ekspropriasjon av arealet til friområde, svømmebasseng og småbåthavn.

4.2. Dagens eierforhold i grunnen, festeforhold, m.v.

Som **vedlagte** kart viser ligger de aktuelle arealer innenfor gnr. 37 bnr. 142 og festnr. 1 under gnr. 37 bnr. 143.

Som eier av nr. 37 bnr. 142 er i grunnboka registrert Tafjord Kraftselskap.

Gnr. 37 bnr. 143 **eies av Norddal kommune** som ved leieavtale tinglyst 20.01.2005 leide området bort til drivere campingplass. Det er opplyst at disse gikk konkurs den 02.02.2012.

Festnr. 1 er fradelt som feste og Norddal kommune har hjemmel til grunnen. Festekontrakt ble inngått med driverne av campingplassen for 30 år, tinglyst 18.01.2005.

Det er ikke undersøkt hvilke virkninger konkursbehandlingen har eller vil få for eiendommene.

4.3. Vurderinger

4.3.1. Eierforholdenes betydning

De byggverk som er vurdert opp mot regelverket om søknadsplikt står på kommunal grunn som er ervervet ved ekspropriasjon fra private grunneiere.

Ekspropriasjon som ervervsmåte, samt de klare formål det ble eksproprietert til fordel for, legger i alle fall etisk sett, visse bånd på kommunens handlefrihet. Med det menes at kommunen, i egenskap av grunneier, bør bestrebe seg på å innrette bruken av arealet etter forutsetningene for oreigninga.

Overfor kommunen som grunneier kan kontrollorgan og andre etterspørre hvordan kommunen forvalter sine eiendommer, herunder friarealer og strandsoner.

Kommunen har en dobbelt rolle, på den ene side som offentlig myndighet innenfor plan- og bygningsloven, og som den myndighet som samtidig er satt til å overvåke og iverksette sanksjoner mot overtredelser av loven. På den annen side er kommunen grunneier som er undergitt de samme rettsreglene, også m.h.t. ansvar, for sin eiendom som private borgere.

Ikke minst p.g.a. den signaleffekt og fokusering som kommunens opptreden gjerne medfører, bør kommunen som grunneier ha et ryddig forhold til de krav som man er satt til å gjennomføre hos private. Håndheving av et regelverk blir problematisk dersom kommunen selv ikke etterlever det.

4.3.2. Innretninger ved campingplassen

Kontrollutvalget har reist spørsmål om kommunens håndtering av spikertelt m.v.. Disse må i forhold til regelverket bli å anse som permanente bygg.

Den nordligste og senest oppførte/plasserte camping-innretningen synes å komme i konflikt med forbudet i pbl. § 30-5 da den er plassert nær både elva og strandsona og delvis inn på det naturlige vegarealet / adkomsten mot moloen. Det bringes i erindring at etter § 30-5 må campingvogner ikke

- "plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene...."

Det kan se ut som om dette forbudet er overtrådt. Oppføringer/plasseringer opplyses ellers å ha foregått i periode med generelt byggeforbud.

Det er samtidig grunn til å minne om lovens § 1-8 som setter forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

5. Konklusjon

1. Plan- og bygningslovens bestemmelser om søknadsplikt for byggverk, jfr.

plan- og bygningsloven § 20-1 synes i lengre tid overtrådt i konkrete saker i Tafjord. En konstaterer at svikten er knyttet til tiltak som skjer på kommunens egen grunn.

2. Det ser ut for at Norddal kommune uten hjemmel avstår fra å utføre de plikter som loven pålegger kommunen til å føre tilsyn og utferdige og følge opp de nødvendige pålegg i anledning sannsynlige overtredelser av plan- og bygningslovens byggesaksdel på egen grunn.

Sykkylven, 02.04.2012

Kjetil Kvammen
advokat

VEDLEGG: - Oreigningskart av 20.01.1986.
- Diverse kartmateriale som viser Tafjord Camping og utstrekning av Tafjord Hamn

NOTAT

Til
Kontrollutvalgssekretariat: SKS IKS

Sak: Norddal kontrollutval, sak nr.: 07/11, møte 08.07.2011

Saken gjelder: Byggesaksprosess i Norddal kommune

Dato: 22.08.2011

1. Bakgrunn, spørsmålsstilling, jfr. Kontrollutvalgets vedtak

I saksutredning 29.06.2011 har sekretariatet for Kontrollutvalget redegjort for bakgrunn og diverse historikk. Til bruk for utvalgets behandling var det innhentet uttalelser fra kommunen. Når saken nå tas opp for videre arbeid, ligger det implisitt at utvalget ikke er tilfreds med disse orienteringene fra rådmannen, jfr. brev av 01.06. og 09.07.2010 fra kommunen, jfr. nærmere nedenfor.

Spørsmålene som er oppe til undersøkelse og vurdering kan stilles generelt, selv om den konkrete problemstilling gjelder dagens bruk av strandsona ved elva og sjøen på friområde nær campingområdet i Tafjord tettsted. Spørsmålsstillingen ligger i hovedsak på to plan:

- hvilke rettsregler gjelder for etablering av mer eller mindre permanente/stasjonære boenheter i strandsonen i Tafjord ?
- har Norddal kommune som arealplan- og bygningsmyndighet håndtert dette på den måte som gjeldende lovregler foreskriver, både hva angår saksutredning, vedtak og evt. oppfølging ?

I sak 07/11: "Om byggeløyver i Norddal kommune", vedtok Kontrollutvalget følgende:

"Kontrollutvalet ber kontrollutvalsekretariatet føreta ei undersøking av kommunen si byggesaksbehandling og handtering av byggeløyve relatert til dette konkrete prosjektet"

2. Forholdet til kommuneplanen, kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel fastsetter fremtidig arealbruk. Arealdelen er bindende for nye tiltak og for utvidelser, jfr. pbl. § 1-6. Kravet til byggeløyve følger av loven. Den nye plan- og bygningsloven viderefører her det som gjaldt tidligere.

Norddal kommunestyre vedtok i sak 39/11 den 04.07.2011 reviderte forskrifter for kommuneplanen 2007 – 2018. Her inngår reviderte forskrifter for campingplasser, revidert 20.06.2011. Ny plan går foran eldre, pbl. § 1-5. Det vises til vedlegg til nærværende notat.

I kommunedelplan Tafjord er arealene på østsida av nedre del av Tafjordelva angitt som friområde (grønnstruktur).

Dette er elementer som berøres i nærværende sakskompleks idet det hevdes at disse formålene, som det i sin tid ble ekspropriert til, ikke oppfylles. Dette kan igjen lede til uheldige signalvirkninger, ikke minst overfor de private som måtte avstå sentralt areal under tvang.

Det er grunn til også å nevne at planen unntar betydelige areal fra rettsvirkning. Det betyr at planen alene ikke kan anvendes som et rettskrav for eller mot borgerne (retningslinjene pkt. 3.2.) Dette gjelder alle sjøområda og byggeområdet mellom kote 0 og så langt opp som flodbølge fra naturhendelser forventes å gå. Dermed er store arealer i strandsona unntatt fra planen og skal få sin arealbruk avgjort av Miljøverndepartementet.

3. Plan- og bygningslovens krav

3.1. Endringer i lovregimet

Ny lov og nye forskrifter er relativt nylig trådt i kraft på flere områder.

- Plan- og dispensasjonsreglene i loven ble satt i kraft fra 01.07.2009.
- Byggereglene med nye forskrifter trådte i kraft 01.07.2010.

Innholdet er omstrukturert og fokus endret. Dette har betydning for praktiseringen av planlegging, kontroll, bygging og byggesaker fremover.

Overgangsreglene vil virke i kort tid. En ny byggesaksforskrift, SAK10, har erstattet tidligere saksbehandlings- og godkjenningsforskrift. Det nye kan sammenfattes under stikkordene kvalitetssikring, kontroll, tilsyn og sanksjoner. Regler om søknad og dokumentasjon er endret.

Ny teknisk forskrift, TEK10, er endret for å følge byggeprosessen. Kravet til universell utforming er innarbeidet i de fleste deler / bestemmelser

3.2. Forholdet til kommuneplan

Etter plan- og bygningsloven § 11-9 kan kommunen, uavhengig av arealformål, "vedta bestemmelser til kommuneplanens arealdel om

- miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur, herunder om midlertidige og flyttbare konstruksjoner og anlegg.." (§ 11-9 nr. 6).

3.3. Søknadsplikt – når er tiltakshaveren etter loven pålagt å søke ?

I plan- og bygningsloven § 20-1 fremgår hvilke tiltak "som krever søknad og tillatelse".

I utgangspunktet gjelder dette ikke bare ordinære byggverk, men bl.a. også

- plassering av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg" (§20-1 pkt. j))

Enkelte søknadspliktige tiltak kan tiltakshaver forestå selv, uten at det stilles krav om ansvarlige foretak. Det fremgår av § 20-2 pkt. c) at dette bl.a. gjelder

- midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg som nevnt i §20-1 første ledd pkt. j) og som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år

Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse er

- "midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg" (jfr. § 20-1 første ledd pkt. j)

når det midlertidige tiltaket "ikke skal stå lengre enn 2 måneder." (§ 20-3 tredje ledd).

Dette sistnevnte unntaket for krav til tillatelse kan departementet regulere nærmere. Det er gjort i forskrift nr. 488 (F26.03.2010) (Byggesaksforskriften) som delvis er trådt i kraft. En type "tiltak" som forskriften unntar fra byggesaksbehandling er således

- plassering av campingvogn på campingplass (Byggesaksforskriften § 4-2 pkt c))

Men det kan nevnes at pbl. § 30-5 vil likevel gjelde. Etter denne bestemmelsen gjelder følgende for campingvogner:

- de "må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene...."

3.4. Forholdet til plan- og bygningsloven av 1985 og tidligere forskrift

Reglene om "midlertidige eller transportable bygninger" mv. fremgikk da av §§ 85 jfr. 93.

Bestemmelsene er opphevet og tidligere "Unntak for midlertidige eller transportable tiltak" i forskrift (F24.06.2003 nr. 749 om saksbehandling og kontroll i byggesaker) gjelder heller ikke lenger. I medhold av § 6 i denne tidligere forskriften kunne "campingvogn på campingplass" som kun skulle stå "inntil fire måneder" plasseres eller settes opp uten melding og/eller kommunalt samtykke.

Dersom det midlertidige skulle stå lenger enn 4 måneder, skulle det meldes og kunne ikke plasseres før kommunen hadde gitt samtykke.

4. Nærmere om byggesaksforskriftens krav (forskrift F26.03.2010 nr. 488)

Det har i ulike kommuner vist seg som en utfordring å sondre mellom mobile og faste installasjoner, sett i forhold til plan- og bygningsloven. Både Kommunal- og regionaldepartementet og Sivilombudsmannen har uttalt seg til disse fortolkningsspørsmålene. Jeg kan oppsummere noe fra disse:

4.1. Tidligere regler

Dersom en "campingvogn" påmontert hjul ikke var større enn 40 m² så kunne den ikke skyte seg inn under pbl. § 85 som transportabel konstruksjon dersom det måtte semitrailer til for å flytte "campingvognen". Den måtte da anses som en bygning som altså var omfattet av søknadsplikten i pbl. §§ 85 jfr. 93. Dette ble altså avgjort etter en vurdering av innretningens egnethet nå det gjaldt størrelse og "mobilitet", dvs. flyttemulighetene av innretningen.

Sivilombudsmannen vurderte på sin side byggesaksreglene for campingvogner og bobiler, oppstilt på campingplass, opp mot hvor lenge campingvognene var ment å bli stående. Står de lenge nok, blir det på ett eller annet tidspunkt ikke lenger naturlig å karakterisere dem som "midlertidige innretninger". Da ville søknadsplikten inntre etter § 93. Selv om et fortelt og demonterbare tilbygg til campingvogn i utgangspunktet er en transportabel konstruksjon, så er den ikke transportabel dersom den ikke kan medtas / medflyttes uten betydelige inngrep i konstruksjonen. Slik vil de såkalte spikertelt oftest bli bedømt. De er altså ikke "midlertidige transportable bygninger" fordi de ikke er konstruert / laget med tanke på at de skal flyttes.

Der er videre forvaltningsuttalelse (H-09/05) om at grensen for hva som kan anses for "midlertidig" går ved 2 år.

4.2. Nærmere om det tidligere unntaket i 2003-forskriften for byggesaksbehandling

Unntak gjaldt for plassering av campingvogn på campingplass, jfr. ovenfor. Utgangspunktet var da at midlertidige / transportable innretninger kunne plasseres inntil 4 måneder. Men skulle de stå lengre, måtte det søkes og kommunen gi samtykke, før plassering skjedde.

Men gitt at man var innenfor dette, så var tiltakshaver fritatt for å søke dersom forteltet eller innretningen utfra konstruksjonen kunne anses som midlertidige og transportable, dvs. beregnet på enkelt å kunne bli flyttet.

Spikertelt fremstår imidlertid som i stor grad plassbygde med tanke på varighet, uten at konstruksjonen er slik at de lett kan flyttes. Derfor er dette ikke midlertidig eller transportabelt og det må både meldes og byggesaksbehandles.

4.3. Någjeldende plan- og bygningslov (fra 01.07.2010)

Det nevnes for ordens skyld at kommunen ikke har kompetanse til å vedta at loven på nedenstående punkter ikke skal gjelde.

Det er etter loven ikke lenger et spørsmål om innretningen er transportabel. Det er kun et spørsmål om hvorvidt tiltaket er midlertidig eller ikke, jfr. § 20-2. Dette burde forenkle vurderingskriteriene et stykke på veg.

Spørsmålet blir altså hvor lenge plasseringen skal vare. Er dette mer enn 2 år, er det tale om permanente tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1, jfr. ovenfor.

Et "spikertelt" vil enten falle inn under lovens § 20-1 første ledd pkt. a) (permanent) eller j) (midlertidig) alt etter på hvilken måte installasjonen / innretningen er forankret. Dermed vil oppsetningen av det i utgangspunktet uansett være undergitt søknadsplikt og kreve tillatelse fra kommunen.

Unntaket er dersom det ikke skal stå lengre enn 2 måneder. I så fall vil et spikertelt være midlertidig og dermed i tillegg være unntatt fra søknadsplikt, jfr. § 20-3 tredje ledd (jfr. pkt. 3.3. ovenfor).

2 måneders-regelen gjelder for øvrig alle midlertidige tiltak, uansett størrelse, omfang m.v.

Planer har normalt ikke rettsvirkning for midlertidige tiltak, dvs. tiltak inntil 2 år. Norddal kommune kan regulere plassering av flytbare konstruksjoner, jfr. pbl. § 11-9 nr. 6.

5. Reviderte forskrifter for campingplasser

De nye forskriftene ble vedtatt i kommunestyret 04.07.2011. I disse angis bl.a. krav om reguleringsplan for nye campingplasser, utforming av disse og hvilke konstruksjoner og anlegg som skal være tillatt.

I pkt. 4 er det oppstilt søknadsplikt av bl.a. "faste konstruksjonar som...spikertelt/fortelt, osv." Dette betyr at forskriften fastslår at spikertelt ikke er midlertidig konstruksjon.

Tekniske krav er angitt i pkt. 5.

Forholdet til "Eksisterande situasjon" er beskrevet i pkt. 6. Det heter her at kommunen "kan...gi pålegg om utbetring og retting" der eksisterende tiltak er i strid med plan- og bygningsloven og forskrifter. Det fokuseres dernest på sikkerhet i forhold til brann.

6. Byggeløyver - byggeaktivitet på campingplasser

Kontrollutvalget har reist spørsmål om kommunens håndtering av spikertelt m.v. som altså må bli å anse som permanente bygg.

6.1. Faktiske opplysninger

Det er opplyst at kommunestyret den 22.11.1984 vedtok å ekspropriere område ved sjøen i Tafjord. Kommunen fikk som ledd i dette i 1991 hjemmel til grunnen. Gnr. 37 bnr. 143 feste nr. 1 ble i 2005 bortfestet på 30 år til Tafjord Båthavn DA, org.nr.: 857 113 462 for kr. 4.000 pr. år. (Selskapet med delt ansvar ble slettet i Enhetsregisteret den 18.11.2006.) Tilstøtende landareal som inngår i havneområdet har i kommunedelplanens arealdel grønnstruktur som arealformål, med underformål friområde. Det er ikke utarbeidet reguleringsplan i området.

Innenfor grensene angitt som feste nr. 1 ligger flytebrygger. Strandlinja mot syd og vest er tatt i bruk for campingvogner med spikertelt og plattinger og innretningene fremstår som permanente.

Den nordligste og senest oppførte/plasserte camping-innretningen synes å komme i konflikt med forbudet i pbl. § 30-5 da den er plassert nær både elva og strandsona og delvis inn på det naturlige vegarealet / adkomsten mot moloen. Det bringes i erindring at etter § 30-5 må campingvogner ikke

- "plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene...."

Det kan se ut som om dette forbudet er overtrådt. Oppføringer/plasseringer opplyses ellers å ha foregått i periode med generelt byggeforbud.

Det er samtidig grunn til å minne om lovens § 1-8 som setter forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, idet det heter i bestemmelsen:

- "I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser."

Spikertelt på campingplasser skal ikke registreres i matrikkelen. Meldingsbegrepet i plan- og bygningsloven er tatt bort og det medfører at alt i utgangspunktet blir søknadspliktig. Spikertelt utenfor campingplasser behandles etter plan- og bygningsloven som fritidsbygg.

6.2. Kommuneadministrasjonens kommentarer

I brev av 09.07.2010 til Kontrollutvalet opplyser rådmann Stig Holmstrøm at "Ingen spikertelt/takoverbygg/plattingar i kommunen har fått noko byggeløyve...". Rådmannens uttalelse i dette brevet stadfester ellers at kommunen vil "ha generelt fokus, framfor å ta opp enkeltsaker som meir eller mindre tilfeldig dukkar opp."

Sammenholdt med en henvisning til ressursituasjonen når det gjelder kontroll, etterlater dette inntrykk av at byggesaksregelverket i loven ikke aktes fulgt opp løpende av kommunens administrasjon. Det kan vurderes som noe betenkelig.

I følge rådmann Stig Holmstrøm er 3 campingvogner m/spikertelt oppsatt utenfor havneområdets grenser hvorav 2 "har stått der i årevis". Dette uttaler rådmannen på basis av besiktigelse som bl.a. han opplyser å ha gjennomført på stedet. "Havneområdets grenser", dvs. hvilken del av festenr. 1 som tilhører havna, er det ikke gitt nærmere opplysninger om.

I brev av 01.06.2010 til Kontrollutvalget opplyser rådmann Stig Holmstrøm at det er "vedtatt reguleringsføresegner for campingplassar". Rådmannen sikter her antagelig til kommuneplanens forskrifter for campingplasser, uten å være helt nøyaktig i begrepsbruk. Det vesentlige for Kontrollutvalgets nåværende spørsmål er imidlertid rådmannens egen opplysning om at "det er mangel på praktisering av gjeldende regelverk som er utfordringa!". Samtidig opplyser rådmannen at han for sin del ikke ser behov for andre tiltak enn å få på plass forskriftene, idet "ein må ha som utgangspunkt at folk flest held seg til lov og regelverk som gjeld". Det er naturlig at administrasjonssjefens svar og holdninger på dette punkt ikke er tilfredsstillende for Kontrollutvalget.

6.3. Kommunens tilsynsplikt m.v. etter loven

I brev av 18.06.2010 til Norddal kommune har Kontrollutvalget varslet oppfølging av kommunens plikter etter plan- og bygningsloven § 10-1, någjeldende § 1-4 som lyder:

- *Plan- og bygningsmyndighetene skal utføre de oppgaver som de har etter denne lov med tilhørende forskrifter, herunder påse at plan- og bygningslovgivningen overholdes i kommunen.*
- *Plan- og bygningsmyndighetene skal samarbeide med andre offentlige myndigheter som har interesse i saker etter plan- og bygningsloven og innhente uttalelse i spørsmål som hører under vedkommende myndighets saksområde.*
- *Finner noen som utfører offentlig besiktigelse, forhold som er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov, skal vedkommende snarest melde forholdet til plan- og bygningsmyndighetene.*

Ved en lovendring i 1993 ble kommunestyret gitt ansvar for oppgaver som tidligere var lagt til bygningsrådet.

Pålegg skal i utgangspunktet rettes mot den som er nærmest til å bære ansvar for en mulig overtredelse av lov eller forskrift. Grunneiere og rettighetshavere til arealer (fester) kan derfor også tilstiles pålegg dersom disse overtrer bindende arealplaner mv. Ansvaret ligger således ikke bare hos den som utfører (tiltakshaver). Det kan også påhvile den som lar utføre et tiltak uten tillatelse. Det betyr at også grunneier eller bortleier av areal også kan komme i ansvar fordi vedkommende lar bruke byggverk, konstruksjon eller areal uten nødvendig tillatelse etter loven.

Bestemmelsens første og andre ledd slår fast plan- og bygningsmyndighetenes hovedoppgaver i plan- og byggesaker. Dette gjelder f.eks. søknadspliktige tiltak. Bestemmelsen klargjør at kommunen som planmyndighet også har et selvstendig ansvar for å påse at planer følges opp.

Kommunen skal følge opp tiltak og virksomhet ikke kan gjennomføres i strid med bindende arealplaner med bestemmelser uten at det først er søkt om og gitt dispensasjon. Det heter videre i forarbeidene til plan- og bygningsloven § 1-4:

- *Videre kan og skal slike arbeider, tiltak og virksomhet, når de er i strid med arealformål og bestemmelser i bindende arealplan, også følges opp av kommunen som planmyndighet etter bestemmelsene om straffeansvar og ulovlige byggearbeid mv. i gjeldende lov kapittel XVIII og XIX. Det nærmere innholdet framgår av enkeltbestemmelsene i loven. (Ot.prp. nr. 32 (2007-2008)).*

Også i lovens byggesaksdel er kommunen tillagt ansvar for tilsyn:

I § 25-1 heter det bl.a. om "Tilsynsplikt":

- *Kommunen har plikt til å føre tilsyn i byggesaker med at tiltaket gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.*

Byggesaksforskriften gir regler om kommunens tilsyn. Kommunen har bl.a. plikt til utarbeide strategi (§ 15-1) og tilsynsrapporter § 15-2) i den enkelte sak.

7. Konklusjon

1. Mye taler for at plan- og bygningslovens bestemmelser om søknadsplikt for byggverk, jfr. plan- og bygningsloven § 20-1 er overtrådt i konkrete saker som til like er kjent for kommunens administrasjon.
2. Det ser ut for at Norddal kommune ikke oppfyller de plikter som plan- og bygningsloven pålegger kommunen til å føre tilsyn og utferdige og følge opp de nødvendige pålegg i anledning sannsynlige overtredelser av plan- og bygningslovens byggesaksdel. I mangel av snarlig endret praksis kan det være naturlig å drøfte konsekvenser av at loven på dette punkt er satt til side.

22.08.2011

Kjetil Kvammen
advokat

VEDLEGG: - Kommunedelplan Tafjord, arealdel, 2008-2020, godkjent 2011
- Kommeplanens arealdel: Reviderte føresegner til campingplassar, revidert 20.06.2011
- Diverse kartmateriale som viser Tafjord Camping og utstrekning av Tafjord Hamn
- Dokument tilhørende sak 039/11 i kommunestyret 04.07.2011
- Diverse utdrag fra plan- og bygningslovgivningen, samt tilhørende forskrifter

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet i
Norddal kommune

Dato: 26.11.2014

**SAK 23/14
BREV FRÅ ELSA N. OG LARS J. SELBOSKAR – VEDKOMANDE BYGGESAK**

Sak om ovannemnde har ved fleire høve vore innom kontrollutvalet. Vedlagte sak 04/14 viser historikken i høve kontrollutvalet si behandling. Det har no kome eit nytt brev som no blir førelagt kontrollutvalet.

Det blir lagt opp til å drøfte korleis kontrollutvalet skal forhalde seg til brevet.

Harald Rogne
dagleg leiar

SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS

Kontrollutvalet i
Norrdal kommune

Dato: 26.03.2014

SAK 04/14
SAK GJELDANDE ELSA N. OG LARS SELBOSKAR

Det er mottakne ein del dokument. Desse følgjer saka som vedlegg.

Denne saka kom opp første gongen i kontrollutvalet sitt møte 15.10.2013 under eventuelt – sak 22/13.

Kontrollutvalet fatta då slikt samrøystes vedtak:

Det blir vist til påstandar som kjem fram i brevet. Rådmannen blir bedt om å legge fram ei skrifleg utgreiing om status og framdrift i saka innan 20. november 2013.

I ein e-post datert 24.10.2013 skriv rådmannen at Det faste planutvalet har som målsetting å behandle saka i desember 2013.

Kontrollutvalet må som ein hovudregel ikkje gå inn i ei sak før ho er ferdigbehandla. Med bakgrunn i dette tilrår eg at kontrollutvalet stiller seg avventande og eventuelt kjem tilbake til saka på eit seinare tidspunkt.

Saka vart på nytt sett på saklista i kontrollutvalet sitt møte 9. desember 2013 i sak 25/13. Saka var då ikkje ferdigbehandla i kommunen og kontrollutvalet fatta slikt samrøystes vedtak:

Saka blir om nødvendig å kome tilbake til ved eit seinare høve.

I sak 007/14 i Det faste utvalet for plansaker er det no gitt dispensasjon frå reguleringsplanen. Før dette vedtaket er endeleg skal det vere høyring og ny behandling.

Saka blir lagt fram for kontrollutvalet til orientering.

Harald Rogne
dagleg leiar

ELSA N. OG LARS J. SELBOSKAR

Selboskar, 1. september 2014

Kontrollutvalget i Norddal,

6210 VALLDAL

AD. BYGGESAK PÅ NYSÆTRA I FJØRÅ. TEKNISK ETAT SIN BEHANDLING.

En viser til vårt skriv av 14. september 2013 og til statusrapport i saken pr. 15. mars 2014. En følger nå opp denne saken med de skriv og vedtak som så langt foreligger, med status pr. 1. september 2014.

Det Faste utvalet for plansaker vedtok 03.02.2014 å sende søknad om dispensasjon ut på høring i 4 uker til berørte parter og myndigheter. Da merknadsfristen var ute etter 4 uker, ble støls- og hytteeierne på Nysætra tilskrevet pr. 25. mars 2014, se kopi innhentet fra Jarle Hauge, med ny merknadsfrist på 4 uker. Ved vår byggesøknad av 31. oktober 2012, ble innsendt ordinært nabovarsel for alle disse eiendommer. Ingen merknad den gang.

Jeg tok opp denne framgangsmåten med saksbehandler i e-post av 4. april 2014, da en var varslet om at saken skulle behandles i møte 31. mars 2014. Svar som vist til i vedlegg. Saken fikk nå ny behandlingsfrist, med påstått behandling i møte 28. april 2014.

Undertegnede gikk gjennom saker til behandling i møte 28. april 2014 uten å kunne se at vår sak ble lagt frem. Se min e- post til saksbehandler 30. april 2014 samt saksbehandler sitt svar der saken på ny har fått utsettelse, denne gang til 12. mai 2014.

I e-post til saksbehandler ble spurt om bakgrunn for denne trenering. Ingen klare svar synes foreligge....

I planutvalgsmøtet 12. mai 2014 ble saken endelig lagt fram, rett nok er benyttet feil g.nr og br.nr. , men saken er tydeligvis vår sak. Der vises til prinsippvedtaket i utskrift datert 14. mai 2014. Under punkt 2. i vedtaket er presisert at **tiltakshaver ikkje treng søkje om byggjeløyve på nytt**. Saka har da versert sidan 31. oktober 2012!

Med bakgrunn i ovennevnte vedtak sendte tiltakshaver inn til kommunen skjema 5151 for behandling, idet en ba om orientering om eventuelle andre skjemaer i saken også skulle sendes inn. Pr. dato er ikke kommet svar på denne henvendelse, ei er truffet vedtak om igangsettingstillatelse!

Sekretariatet i kommunen har i svarskriv av 16. mai 2014 bekreftet mottak av skriv, idet dette er sendt saksbehandler.

Hva som så har skjedd i perioden 14. mai og frem til 27. mai er uklart, men en fikk fra ordfører Berdal telefon der det ble krevd reviderte tegninger av den hytte som ligger i byggesaken. Tegninger som skulle **erstatte** de som lå ved vår byggesøknad av 31. oktober 2012! En viser til de reviderte tegninger oversendt som e-post om morgenen den 28. mai 2014. Hvorfor kunne ikke året 2013 brukes til dette? En hørte ingen ting fra kommunen fra 10. desember 2012 til en fikk se et oppslag i Storfjordnytt etter kommunal behandling i september 2013 om «selboskarsaken»
Er det rart en blir forb.....

Formannskapet i Norddal har i delgasjonsvedtak 28. mai. 2014 avgjort saken, for så, delegert fra formannskapet til administrasjonen. En viser til utskrift av vedtaket datert 3. juni 2014, servicetorget. Vedtaket er mottatt av tiltakshaver ved ordinær postgang 18. juni 2014. Oppstarttillatelsen for byggearbeidet foreligger fortsatt ikke. Saksbehandlingstid fram til vedtak var som det fremgår 1 år og 7 måneder!

At en ikke tar med **den hele byggesak**, fra oppstart i august 2005, gjennom godkjenningen i 2009 og fram til tilbaketrekking av byggetillatelsen i skriv av 3. juli 2011, **lar en i dette skriv ligge**. En har nok lesestoff i den sak som startet i oktober 2012.

Etter det som framgår i denne saken, gjør en seg noen tanker om saksbehandlingen, og hva som er bakgrunn for den oppfølging vi som tiltakshavere har fått av kommunen. Spesielt dette med forskjellsbehandling, - for kommunen sine innbyggere, kontra om en har adresse utenom kommunen. I sistnevnte tilfelle er nabovarsel f.eks. ikke så nødvendig.

En er også kritisk til at tiltakshaver ikke blir tatt med under kommunen sin befarng. Forvaltningsloven har regler for denne type saksbehandling. Dialog med kommunen synes vanskelig å få på plass. Kommunale vedtak får en tredd nedover seg.... Det er mulig at en sak har to sider....

Etter den behandlingen vi har fått, har en lagt seg litt i selen for å avklare tidsbruk/ oppfølging på de ymse byggesøknader. En hører jo den ene historia etter den andre! For å illustrere, bygg oppført ca 80 m fra vår tomt, fikk byggetillatelse etter 24 dager fra byggesøknad ble innsend. Da var reguleringsplanen innsendt i juni 1990, utarbeidd i samråde med Teknisk Etat i Norddal god nok. I vår sak vises til ovenstående, samt korrespondansen!

Summert opp; en ønsker Kontrollutvalget i Norddal sitt vedtak i saken som frittstående organ.

Med hilsen

Esve N. Seebastad
Kåre J. Selbo

VEDLEGG

Fra: Anders Røystrand

Sendt: 10.03.2014

Til: Postmottak Norrdal kommune

Kopi: Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Emne: Norrdal kommune - riving av eldre hytte/sel og oppføring av ny - gbnr 32/1 og 32/2, Nysætra -
fråsegn ved søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Sender fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

mvh

Anders Røystrand

Rådgivar, plan- og analyseavdelinga

Møre og Romsdal fylkeskommune

tlf. 71 25 82 90 / 47 41 99 97

<<http://mrfylke.no/Tenestomraade/Plan-og-analyse>>



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Norrdal kommune
Pb. 144
6211 VALLDAL

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
13/1639	10.02.2014	12436/2014/DISPENSASJON/1524	Anders Røystrand, tlf. 71 25 82 90	10.03.2014

Norrdal kommune - riving av eldre hytte/sel og oppføring av ny - gbnr 32/1 og 32/2, Nysætra - fråsegn ved søknad om dispensasjon frå kommuneplan

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Ein mindre fritidsbustad er søkt oppført på felles grunn, på tomt etter eldre sel. Dette vil neppe endre vesentleg på situasjonen i området, inkludert forholda for allmenn ferdsle i utmarka. Når det gjeld forholdet til leveområde for villreinen, bør kommunen legge til grunn retningslinje i forslag til *Regional delplan for villrein – Ottadalen*, som seier at «kommunen bør vurdere i kvart enkelt tilfelle om nye tiltak kan få konsekvensar for villreinen og villreinen sine leveområde».

Norrdal og Stordal kommunar er i ferd med å utarbeide nye, felles retningslinjer for handtering av søknader om tiltak i stølsområde. Kommunen kan difor med fordel vente med å realitetsbehandle søknaden.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Røystrand
rådgivar

Dette brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli utsendt i papir.

Kopi:
Fylkesmannen i Møre og Romsdal

ELSA N. OG LARS J. SELBOSKAR

Selboskar, 14. mars 2014

Norrdal kommune,

Teknisk Etat,

6210 VALLDAL

VEDR. BYGGESAK PÅ NYSÆTRA I FJØRÅ, G.NR. 31 BR. NR. 1 I SAMEIE/ FELLESAREAL.

En viser til omfattende korrespondanse vedr. byggeprosjekt i perioden 2005 – 2014, senest ved kjennelse av 3. februar 2014.

Videre vises til særutskrift av 10.12.2013 vedr. krav om reguleringsplan. Kjennelsen tok utgangspunkt i at slik plan ikke forelåg for Nysæterområdet.

En har tidligere påpekt, skriv av 14.12.2013, der i 1990 ble utarbeidet reguleringsplan for Nysæterområdet i samarbeid med Teknisk Etat i Norrdal kommune. Etter uttale fra saksbehandler synes denne plan ikke lenger å foreligge i kommunens arkiver...

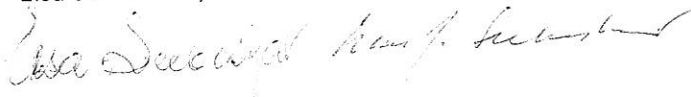
Med bakgrunn i den høring som nå pågår vedr. byggesaken, tillater en seg å oversende på ny gjeldende plan med reguleringsføresegnene som ble utarbeidet. Som påpekt tidligere menes denne plan fortsatt å være gjeldende da ingen imøtegåelse fra kommunen er mottatt.

En har tidligere anmodet kommunen om å få tilsendt kopi av gjeldene reguleringsplaner m/ føresegner for de andre sæterstølene i Norrdal kommune i vernesone c, til gjennomsyn. Dette har en ikke lykkes med..., - en tillater seg derfor å purre på saken.

En annen sak: Det har i saksbehandling som kommunen har gjennomført ved flere anledninger fremkommet at byggesaken på Nysætra skal gjelde fritidseiendom, for undertegnede. Dette er ikke riktig. Vi har vår fritidseiendom utenfor Norrdal kommune! Bygget hører til gården, og vil bli nyttet som turistsatsing i hovedsak.

Med hilsen

Elsa Selboskar / Lars J. Selboskar



Framsendes som E-post



Norddal kommune

Servicetorget

– ein
verdsarvkommune

Lars Jarle Selboskar

6210 VALLDAL

Vår ref.
08/2269/29/32/MAGR/70258805

Dykkar ref.

Dato:
14.03.2014

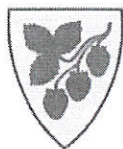
Reguleringsplan for Nysæterområdet - førebels svar

Vi har motteke dykkar brev datert 14.03.2014.
Saka er sendt til Lars Kjell Smoge, som er saksbehandlar.

Dette til orientering.

Med helsing

Magnhild Grønningsæter
servicetorgleiar



Norddal kommune

Plan bygg og oppmåling

- ein
verdsarvkommune

Kopi
fra Jarle Hauge
Mottatt
M

Jarle Hauge

6210 VALLDAL

Vår ref.
13/1639/32/1, L12/KAVE/70258845

Dykkar ref.

Dato:
25.03.2014

Melding om avgrensa høyring - sel / hytte på Nysætra - gnr. 31 bnr. 1

Det faste utvalet for plansaker vedtok å sende søknaden om dispensasjon ut på ei avgrensa høyring til berørte partar og myndigheiter i 4 veker.

PL-007/14 Vedtak i Det faste utvalet for plansaker 03.02.2014:

1. Det faste utvalet for plansaker har til hensikt å gje dispensasjon frå kravet i arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra etter ei avgrensa høyring på 4 veker.
2. Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert innarbeidd i planane.
3. Det faste utvalet for plansaker vektlegg i dette høvet den lange sakshandsamingstida. Ein ser det og slik at det er i grenseland kor vidt hytta kan sjåast som eit nybygg.

Merknadsfrist: 24.042014.

Med helsing

Karina Vestrheim
arealplanleggar

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
25.03.2014	selboskar.saksframlegg.10.2.2014.pdf	88346
25.03.2014	selboskar.kart.14.2.2014.pdf	88350
25.03.2014	selboskar.tegning.10.2.2014.pdf	88352
25.03.2014	selboskar.skisse.10.2.2014.pdf	88351

Postadr.:
Postboks 144
6211 Valldal

E post/heimeside
post@norddal.kommune.no
www.norddal.kommune.no

Telefon/telefaks
70 25 88 00
70 25 88 01

Bankgiro:
4020 07 00122

Organisasjonsnr.
939 396 268



Saksframlegg

Dispensasjon hytte/sel gnr 32, bnr 1 og 2 1. gongs behandling Nysætra

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
007/14	Det faste utvalet for plansaker	03.02.2014

Utsendte saksdokument:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.01.2014	NK-Dispsøkn.pdf	86461
21.01.2014	SØKNAD OM DISPENSASJON.docx	86460
28.11.2013	Oppføring av hytte/sel gnr 32, bnr 1 og 2 - Elsa N. og Lars J. Selboskar	85170
21.01.2014	Situasjonsplan	66453
02.12.2013	Stølar og sæterhus - skisse	85348
21.01.2014	Teikningar	66454

Ikkje utsendte saksdokument:

Gjeldande kommuneplan, arealdelen med føresegner.

Rådmannen si innstilling:

Det faste utvalet for plansaker har ikkje til hensikt å gje dispensasjon frå krav i arealplanen om regulering, med grunngjeving i pågåande arbeid med retningslinjer for stølane.

Handsaming:

Merete Løvoll Rønneberg, NI, kom med slikt forslag til vedtak:

1. Det faste utvalet for plansaker har til hensikt å gje dispensasjon frå kravet i arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra etter ei avgrensa høyring på 4 veker.
2. Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert innarbeidd i planane.
3. Det faste utvalet for plansaker vektlegg i dette høvet den lange sakshandsamingstida. Ein ser det òg slik at det er i grenseland kor vidt hytta kan sjåast som eit nybygg.

Vedtak:

Samrøystes i samsvar med forslaget frå Merete Løvoll Rønneberg

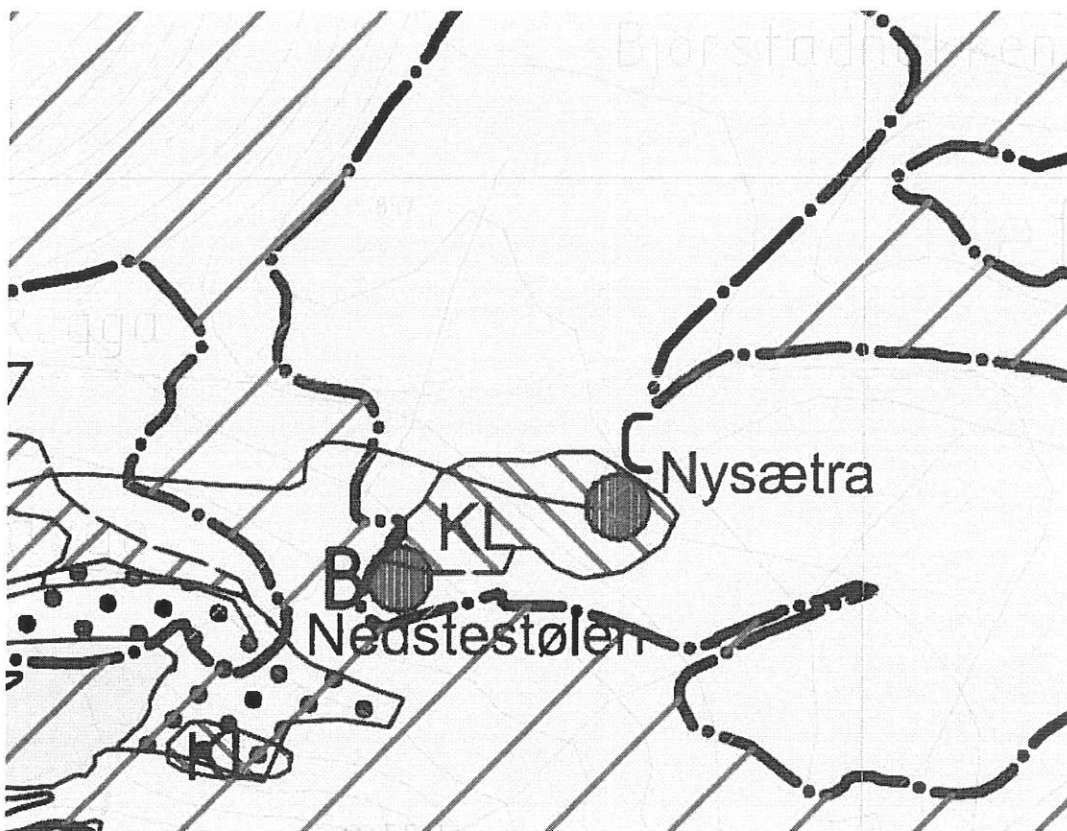
PL-007/14 Vedtak i Det faste utvalet for plansaker 03.02.2014:

1. Det faste utvalet for plansaker har til hensikt å gje dispensasjon frå kravet i arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra etter ei avgrensa høyring på 4 veker.
2. Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert innarbeidd i planane.
3. Det faste utvalet for plansaker vektlegg i dette høvet den lange sakshandsamingstida. Ein ser det òg slik at det er i grenseland kor vidt hytta kan sjåast som eit nybygg.

Saksgrunnlag:

- Søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan
- Saksframlegg: 139/13 Formannskapet 9.12.2013 Oppføring av hytte / sel for gnr. 32 bnr. 1 og 2

Saksopplysningar:



Del av arealplanen.

Det er søkt om oppføring av ny fritidsbustad med ein storleik på 35,4 m² BRA, 54 m² BYA på felles grunn gnr. 29 – 32 bnr 1 og 2, Nysætra i Fjørå. Den nye bygninga er planlagt plassert på tomta der det tidlegare stod eit sel/hytte som no er riven.

Gjeldande kommuneplan, arealdelen med føresegner og retningslinjer er klar på at for nybygging på stølsområda er det eit krav om reguleringsplan. Innkomen byggesøknad for nybygg på Nysætra kan såleis ikkje handsamast før det forelegg ein reguleringsplan eller ev ein søknad om dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Saksvurdering og konklusjon:

Formannskapet gjorde i møte den 2.9.13 i sak 08/13 vedtak om at kommunen skal starte gjennomgang av retningslinjer (om riving, påbygging, nybygging og endra bruk av bygningar) på sætrestøylar i samarbeid med Stordal kommune. Arbeidet skal ta til i desse dagar, og vil vere fullført i løpet av våren. Ei handtering av reguleringskrav til stølande vil verte noko av det som vert vurdert i forbindelse med dei nye retningslinjene. (Det kan ev verte ei oppmjuking i dei lavaste klassene.)

Arbeid med nye retningslinjer og ev ein byggesøknad kan gå parallelt, men ein må ikkje vedta noko som kan virke øydeleggjande på sætremiljøet før ein har fått gjennomarbeida nye retningslinjer. Dermed synes ulempene av ein dispensasjon å vere større enn fordelane etter ei samla vurdering i denne sak no.

Dersom ein mot innstillinga skulle gå for ei avgrensa høyring som igjen kunne ende opp med ein dispensasjon frå krav om regulering, må ein vidare i forbindelse med byggesøknaden ha eit blick til hefte om byggeskikk og estetikk for stølar og fritidshus (takvinkel (helst over 28°), form på vindauge, bruk av terrasse på terrengnivå og høgde på murar osv).

Rådmannen går inn for at Det faste utvalet for plansaker ikkje har hensikt å gje dispensasjon frå krav i arealplane om reguleringsplan, og at ein ikkje sendar saka på ei avgrensa høyring til berørte partar og myndigheiter. (Det kan berre verte gjeve dispensasjon frå krav om regulering ein gong for gnr. 32 bnr.1 og 2.)

Tor Helge Stavdal
rådmann

1:10000

D-3

Situasjonsplan

Gårdskart

Nytt søk Hjelp

Landbruksseiendom 1624 - 31/1

Viser 20 av 22 teiger

Vis alle

Gårdskart

Markslag (AR5) 13 klasser

Markslag (AR5) 7 klasser

Erosjons

Bakgrunnskart

Gråtoner

Farger

Raster

Gammel ØK-raster

Flybilde

Andre kartlag

Markslag (AR5) 7 klasser

Markslag (AR5) 13 klasser

Dyrkbar jord

Vernskog

Endringsanalyse AR5

Jordkvalitet

Fredete kulturminner

Vernet område

Arier

Prioriterte arier

Naturtyper netubase

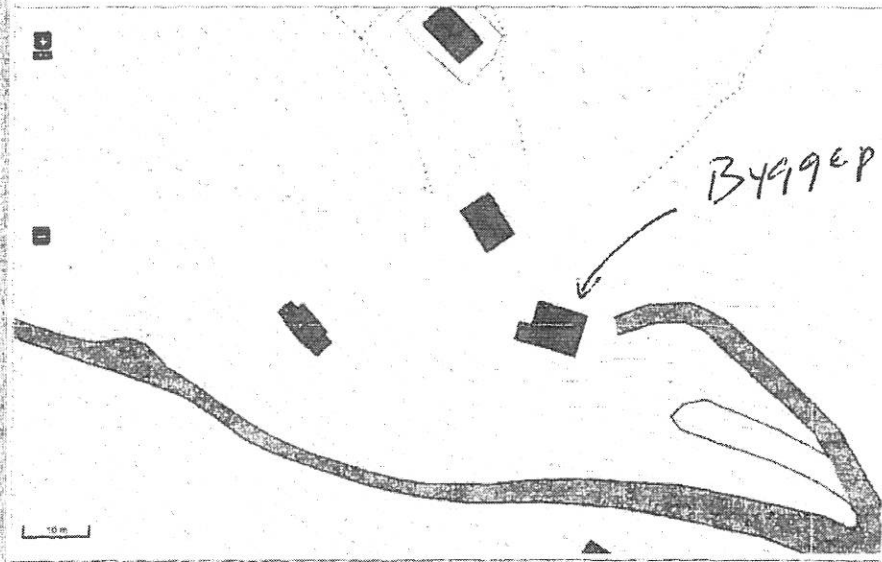
Naturtyper utvalgte

Naturtyper naturkvaesser

Kulturlandskap

Miljøverneinstruksjoner i skogen

LAGRE ELLER SKRIV UT



Matrikelnummer	Antal teiger	Fulldyrka jord	Ovartatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog, særskilt høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet
Jordregister (dekar)								
31/1	20	45,9	0	81,4	0	75,3	0,1	60,6
SUM.	20	45,9	0	81,4	0	75,3	0,1	60,6

Arealfordeling Arealfordeling på teignivå

Gårdskart

NYSATER OMRÅDET

Nytt søk Hjelp

Landbrukselendom1524 - 31/1

Viser 20 av 22 teiger

Vis alle

Gårdskart

- Markslag (ARS) 13 klasser
- Markslag (ARS) 7 klasser
- Erosjonsrisiko

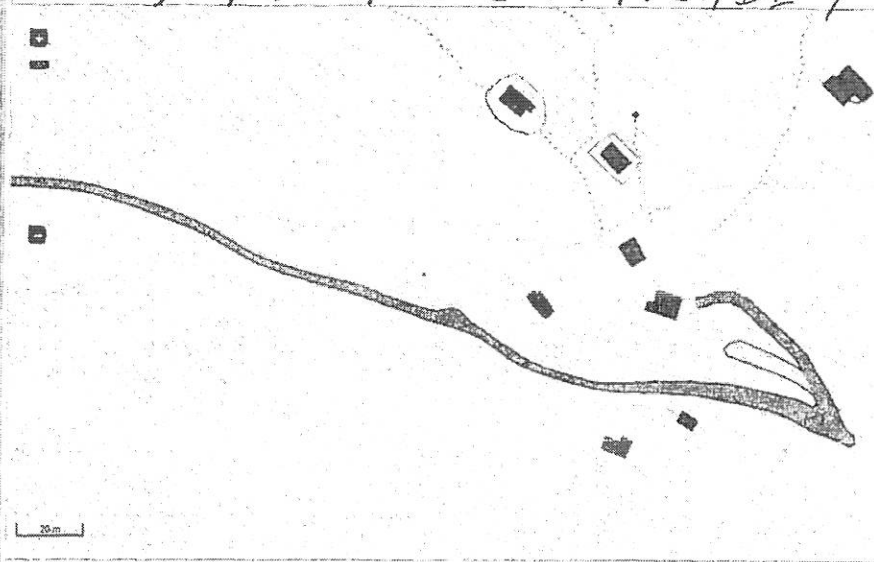
Bakgrunnskart

- Gråtoner
- Farger
- Raster
- Gammele ØK-raster
- Flybilde

Andre kartlag

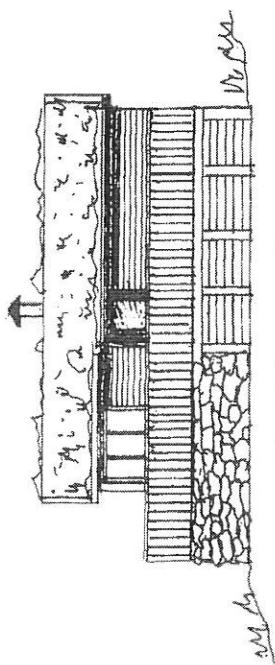
- Markslag (ARS) 7 klasser
- Markslag (ARS) 13 klasser
- Dyktbar jord
- Vernskog
- Endringsanalyse AR5
- Jordkvalitet
- Fredete kulturminner
- Verneområde
- Arter
- Prioriterte arter
- Naturtyper naturbase
- Naturtyper utvalgte
- Naturtyper naturkasser
- Kulturlandskap
- Kulturminner og skilt

LAGRE ELLER SKRIV UT

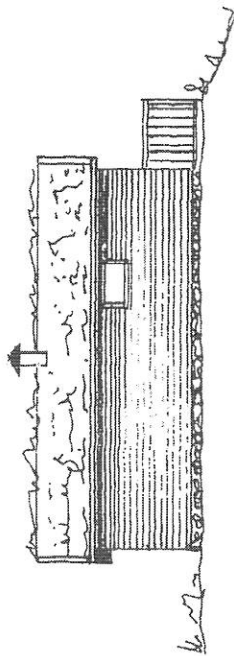


Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overfatedyrka jord	Innmarksbeite	Skog, særskilt hay bonitet	Skog, hay bonitet	Skog, middels bonitet	Skog, lav bonitet
Jordregister (dekar)								
31/1	20	45.9	0	91.4	0	75.3	0.1	80.6
SUM:	20	45.9	0	91.4	0	75.3	0.1	80.6

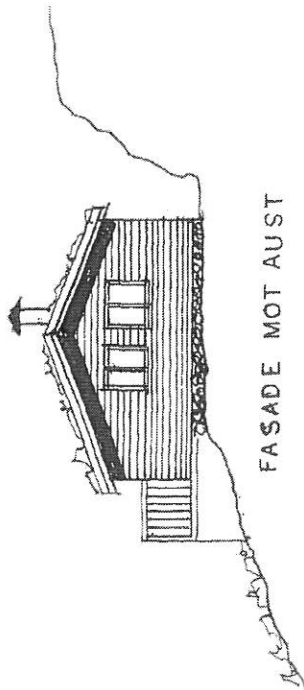
Arealfordeling Arealfordeling på teiger



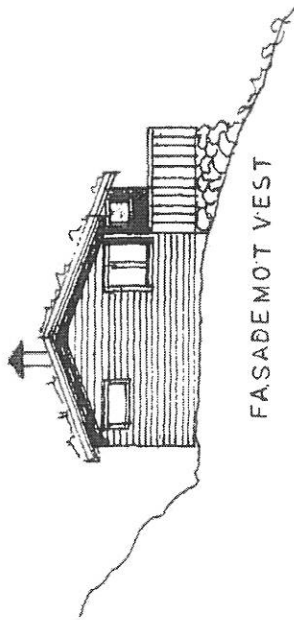
FASADE MOT SØR



FASADE MOT NORD

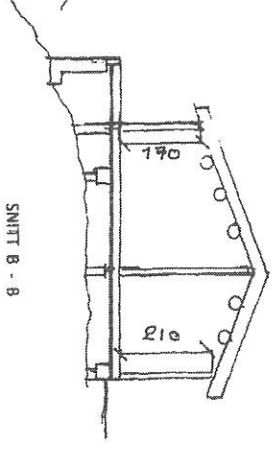
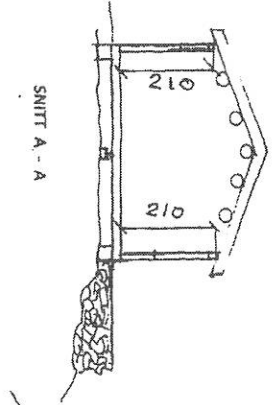
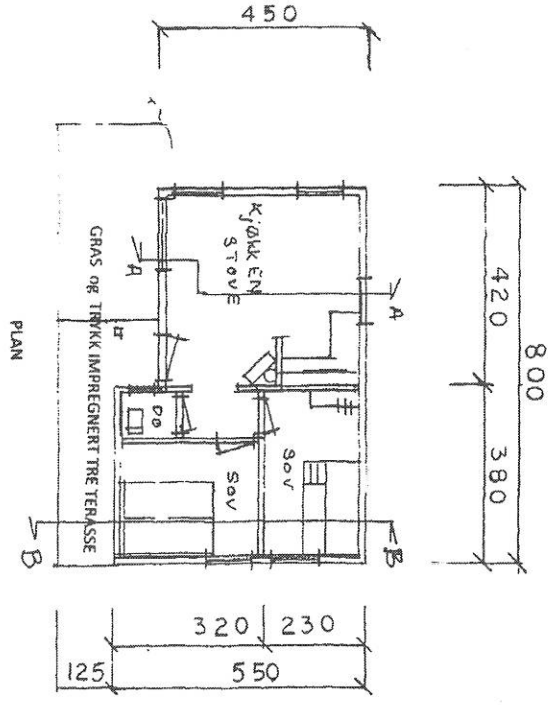


FASADE MOT AUST



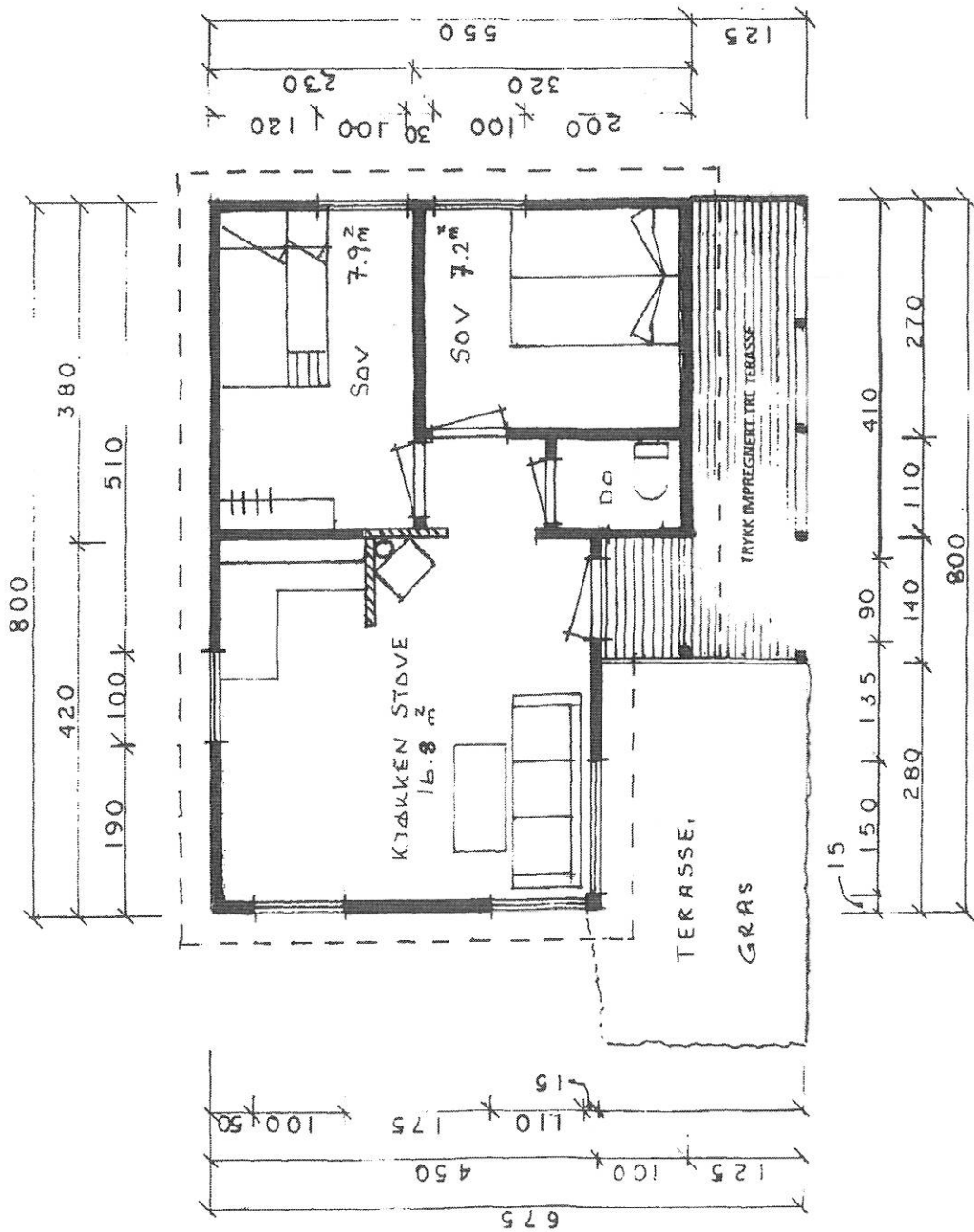
FASADE MOT VEST

HYTTE NYSETRA ELSA og JOSTEIN SELBOSKAR	Målestokk	Tegn.
	1:100	Trac. Kfr.
Ersattning for:		
FASADAR		
Ertallert av:		Kjell Selboskar

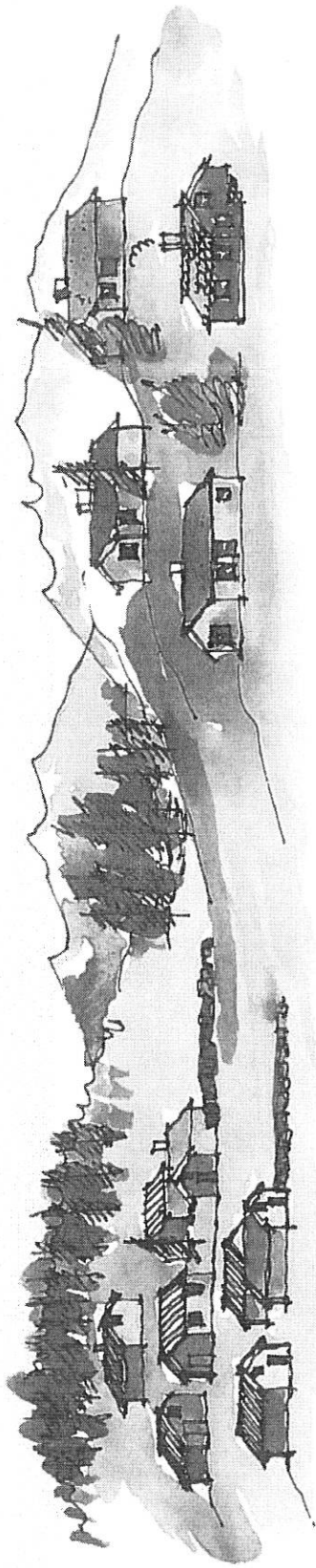


HYTTE NYSETRA		Malstøkk	
ELSA og JOSTEIN SELBOSKAR		1:100	
PLAN og SNITT		Tegn. _____	
Eretning for:		Tegn. _____	
Eretning for:		Kfr. _____	
Eretning for:		Eretning for:	
Eretning for:		Eretning for:	

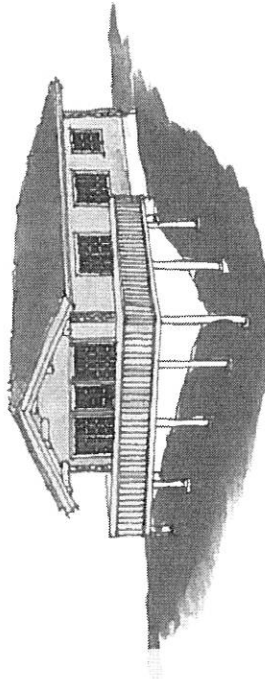
Kjell Selboskar



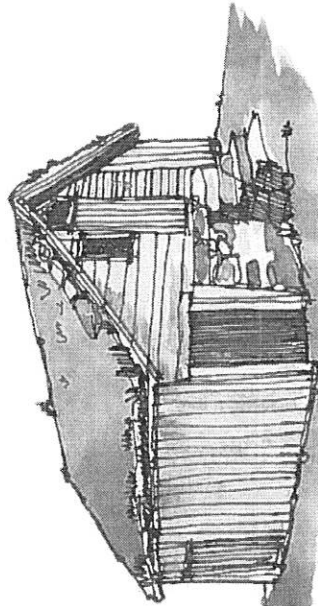
HYTTE NYSETRA	Målestokk	Tegn.
	1:50	Trac.
ELSA og JOSTEIN SELBOSKAR	Eretning for:	
	PLAN	
Kjell Selboskar		Eretlet av:



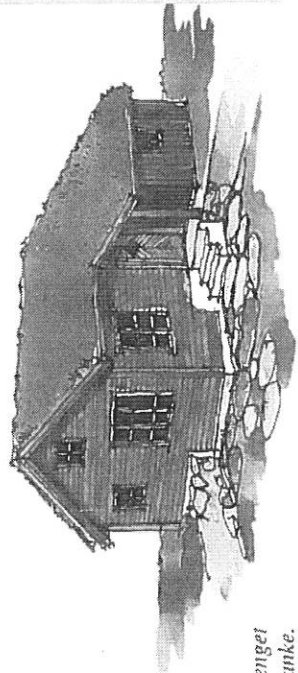
Ved planar om utnyting av stølsområdet til rekreasjon, bør dei gamle stølsbygga setjast i stand mest mogleg i si opphavlege form. Sterk rehabilitering øydelegg kulturminneverdien. Ønsker ein nye bygg med betre komfort og høgare bygningsmessig standard, bør desse oppførast i egne område utanom den gamle stølen.



Nye fritidshus må utformast individuelt og tilpassast terrenget. Ein må unngå å bygge veranda som vist på skissa over. I tillegg til at det kan vere stygt, ber det signal om privat sone rundt huset på ein uheldig måte.



Eldre stollshus kan vere føredøme for nye bygg både når det gjeld hovudform og måten dei er lagde på i terrenget og i høve til hovudvindreininga.



Døme til høgere viser at terrenget kan brukast til uteareal når det er utforma med omtanke.

6.5 STØLAR OG FRITIDSHUS

I dag opplever vi i - ikkje minst i dei bygdene dette heftet spesielt gjeld for - stor og fornya interesse for å ta stølane i bruk til fritidsformål. Dette bygger i viss grad på ein gammal tradisjon. Det kan også vere med på å redde stølane som kulturminne frå forfall og øydelegging.

Sett i frå opplevings- og kulturminnesynspunkt, er der eit par problem knytte til den nye og moderne bruken av stølane:

Vi vil sjeldan nøye oss med den enkle standarden på dei gamle sela.

Vi har ein tendens til å bygge dei nye "sela" på ein måte som bryt med både utforminga av einskildhusa og plasseringa innbyrdes (sjå over om fjøs og sel).

Ny bruk av stølane:

For å verne om opplevingsverdien på dei gamle stølane bør ein velje erten å ta i bruk dei gamle stølane på ein måte som vidarefører kulturminneverdien - eller setje opp nye, meir "komfortable" fritidshus i ein viss avstand frå gamlestølen. Dei nye husa kan ta utgangspunkt i byggeskikken på dei gamle stølane.



Norddal kommune

Serviceforretning

— ein
verdsarvkommune

Kontrollutvalet
v/Harald Rogne

Vår ref.
12/1470/32/1, L42/BEOS/70258820

Dykkar ref.

Dato:
04.03.2014

Etterspør status for sak - førebels svar

Vi har motteke dykkar brev datert 03.03.2014.
Saka er sendt til Lars Kjell Smoge som er saksbehandlar.

Dette til orientering.

Med helsing

Bente Klakken Osvik
konsulent

Lars Jarle Selboskar

Fra: Karina Vestrheim <Karina.Vestrheim@norrdal.kommune.no>
Sendt: 7. april 2014 08:21
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Kopi: Tor Helge Stavdal
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Det kom inn merknad frå fylkesmannen i den avgrensa høyringa.
Saka skal opp til møte 28.4.2014.

Mvh
Karina Vestrheim
41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 4. april 2014 15:49
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei!

Vi avventer vedtaket i saken som skulle behandles 31.3.14.

Mvh
Lars Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norrdal.kommune.no>]
Sendt: 10. februar 2014 11:20
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Saka vert sendt ut på høyring i dag. Når merknadsfristen er ute vert den sendt til ny behandling i Det faste utvalget for endeleg vedtak.
DFU har møte 31.3.2014, og denne saka vert med der.
Du kan gjerne sende meg ei liste over alle som har sel/hytte på felles areal ved Nysætra.

Vi leiter fortsatt etter den omtalte reguleringsplanen, men det einaste vi har funne hittil er innspel / forslag til reg.pl. i forbindelse med arealplan.
Så spørsmålet er om det ikkje eksisterer ein gjeldende plan, men at det var eit forslag i forbindelse med arealplanen?

Mvh
Karina Vestrheim
41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 10. februar 2014 11:05
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Jeg har nå åpnet de dokumenter som er oversendt... Takk for orientering!

Hva blir neste trekk i denne saken, er det kommunen som driver saken videre, eller er det tiltakshaver?

Kan tiltakshaver bidra med noe framover? Jeg regner med at saken ikke på langt nær er avsluttet og vil rulle videre..... Jeg ser bl.a. at hytten skal ha blitt fritidseiendom for tiltakshaver. Det presiseres her at undertegnede har fritidseiendommer utenfor Norddal kommune. Se skriv,- der hytta på Nysætra er presisert inngår i turistsatsinga på bruket.

Hva med reguleringsplanen som i sin tid ble utarbeidet og innsendt, konf. skriv av 14.12.13. Vi regner med den fortsatt gjelder, i og med den ble utarbeidet i samråd med Teknisk Etat i Norddal. En tør be om tilbakemelding, og også til orientering for sameierne.

Mvh

Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]

Sendt: 10. februar 2014 08:41

Til: 'laselbos@online.no'

Emne: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Se vedlagte saksdokumenter:

Fra: Liv Marit Nystad

Sendt: 10.04.2014

Til: Karina Vestrheim

Kopi:

Emne: Vurdering av villreininteresser i samband med byggesøknad på Nysetra, gnr. 32, bnr. 1 og 2

Viser til mail der du ber om å få ei vurdering av byggesaka med omsyn på leveområde for villrein.

Retningslinjene i forslag til Regional delplan for villrein - Ottadalen seier at «kommunen bør vurdere i

kvart enkelt tilfelle om nye tiltak kan få konsekvensar for villreinen og villreinen sine leveområde».

Omsøkt fritidsbustad på gnr. 32 bnr. 1 og 2 ligg innanfor biologisk definert leve- og beiteområde for villrein, men

ikkje innanfor villreinområdet i utkast til Regional delplan for villrein Ottadalen. Ein må ta mange omsyn ved oppføring av nye bygningar i eit stølsområde, men omsyn til villrein er ikkje mellom desse.

Soknaden er vurdert etter Naturmangfaldlova §§ 8-12.

Med vennleg helsing

Liv Marit Nystad

naturforvaltar

Norrdal kommune

Lars Jarle Selboskar

Fra: Karina Vestrheim <Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>
Sendt: 30. april 2014 10:09
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Saka er klar for behandling 12.5.2014.

Mvh
Karina Vestrheim

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 30. april 2014 09:58
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei!
En har konstatert at vår byggesak på Nysætra ikke ble framlagt på møtet 28.4.2014 som bebudet i e-post av 7. april 2014. Hvorfor ble den avgrensa høringen ikke utsendt samlet til berørte parter slik at tidsfrister kunne samkjøres?
En tør be om en skriftlig begrunnelse!
Saken synes nå etter hvert å gå over i juss-modus, - da så vel politikere som kontrollutvalg ikke får saken til behandling...
Kan en vente behandling av saken?

Mvh
Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]
Sendt: 7. april 2014 08:21
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Kopi: Tor Helge Stavdal
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Det kom inn merknad frå fylkesmannen i den avgrensa høringa.
Saka skal opp til møte 28.4.2014.

Mvh
Karina Vestrheim
41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 4. april 2014 15:49
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei!

Vi avventer vedtaket i saken som skulle behandles 31.3.14.

Mvh
Lars Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no]

Sendt: 10. februar 2014 11:20

Til: 'Lars Jarle Selboskar'

Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.

Saka vert sendt ut på høyring i dag. Når merknadsfristen er ute vert den sendt til ny behandling i Det faste utvalget for endeleg vedtak.

DFU har møte 31.3.2014, og denne saka vert med der.

Du kan gjerne sende meg ei liste over alle som har sel/hytte på felles areal ved Nysætra.

Vi leiter fortsatt etter den omtalte reguleringsplanen, men det einaste vi har funne hittil er innspel / forslag til reg.pl. i forbindelse med arealplan.

Så spørsmålet er om det ikkje eksisterer ein gjeldende plan, men at det var eit forslag i forbindelse med arealplanen?

Mvh

Karina Vestrheim

41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [mailto:laselbos@online.no]

Sendt: 10. februar 2014 11:05

Til: Karina Vestrheim

Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Jeg har nå åpnet de dokumenter som er oversendt... Takk for orientering!

Hva blir neste trekk i denne saken, er det kommunen som driver saken videre, eller er det tiltakshaver? Kan tiltakshaver bidra med noe framover? Jeg regner med at saken ikke på langt nær er avsluttet og vil rulle videre..... Jeg ser bl.a. at hytten skal ha blitt fritidseiendom for tiltakshaver. Det presiseres her at undertegnede har fritidseiendommer utenfor Norddal kommune. Se skriv,- der hytta på Nysætra er presisert inngår i turistsatsinga på bruket.

Hva med reguleringsplanen som i sin tid ble utarbeidet og innsendt, konf. skriv av 14.12.13. Vi regner med den fortsatt gjelder, i og med den ble utarbeidet i samråd med Teknisk Etat i Norddal. En tør be om tilbakemelding, og også til orientering for sameierne.

Mvh

Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no]

Sendt: 10. februar 2014 08:41

Til: 'laselbos@online.no'

Emne: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Se vedlagte saksdokumenter:

Lars Jarle Selboskar

Fra: Karina Vestrheim <Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>
Sendt: 5. mai 2014 08:08
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Kopi: Tor Helge Stavdal
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Det er stor arbeidsmengde for tida. Eg ligg generelt etter med utsending av alle mine saker.
Derfor også din sak.
No er saka ferdig godkjent av rådmannen. Det er ein positiv innstilling i saka, og eg ser derfor ikkje nokon grunn til at denne saka treng fleire runder.

Mvh
Karina Vestrheim

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 1. mai 2014 18:38
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei og takk for svar!
Som det fremgår av min e-post av i går (30.04.2014) ønskes svar på hvorfor den avgrensa høringen ikke ble utsendt samlet til berørte parter slik at tidsfrister kunne samkjøres. Det fremgår ingen svar på dette.
I forbindelse med samlingen av alle korrespondanse, innstillinger og vedtak i saken for min advokat, bes dette opplyst.
En regner med at vi har noen runder fortsatt foran oss i denne saken, derfor må mappen være komplett.

Mvh
Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]
Sendt: 30. april 2014 10:09
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Saka er klar for behandling 12.5.2014.

Mvh
Karina Vestrheim

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 30. april 2014 09:58
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei!
En har konstatert at vår byggesak på Nysætra ikke ble framlagt på møtet 28.4.2014 som bebudet i e-post av 7. april 2014. Hvorfor ble den avgrensa høringen ikke utsendt samlet til berørte parter slik at tidsfrister kunne samkjøres?
En tør be om en skriftlig begrunnelse!
Saken synes nå etter hvert å gå over i juss-modus, - da så vel politikere som kontrollutvalg ikke får saken til behandling...

Kan en vente behandling av saken?

Mvh
Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]
Sendt: 7. april 2014 08:21
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Kopi: Tor Helge Stavdal
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Det kom inn merknad frå fylkesmannen i den avgrensa høyringa.
Saka skal opp til møte 28.4.2014.

Mvh
Karina Vestrheim
41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 4. april 2014 15:49
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei!

Vi avventer vedtaket i saken som skulle behandles 31.3.14.

Mvh
Lars Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]
Sendt: 10. februar 2014 11:20
Til: 'Lars Jarle Selboskar'
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Hei.
Saka vert sendt ut på høyring i dag. Når merknadsfristen er ute vert den sendt til ny behandling i Det faste utvalget for endeleg vedtak.
DFU har møte 31.3.2014, og denne saka vert med der.
Du kan gjerne sende meg ei liste over alle som har sel/hytte på felles areal ved Nysætra.

Vi leiter fortsatt etter den omtalte reguleringsplanen, men det einaste vi har funne hittil er innspel / forslag til reg.pl. i forbindelse med arealplan.
Så spørsmålet er om det ikkje eksisterer ein gjeldende plan, men at det var eit forslag i forbindelse med arealplanen?

Mvh
Karina Vestrheim
41580672

Fra: Lars Jarle Selboskar [<mailto:laselbos@online.no>]
Sendt: 10. februar 2014 11:05
Til: Karina Vestrheim
Emne: SV: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Jeg har nå åpnet de dokumenter som er oversendt... Takk for orientering!

Hva blir neste trekk i denne saken, er det kommunen som driver saken videre, eller er det tiltakshaver?
Kan tiltakshaver bidra med noe framover? Jeg regner med at saken ikke på langt nær er avsluttet og vil rulle videre..... Jeg ser bl.a. at hytten skal ha blitt fritidseiendom for tiltakshaver. Det presiseres her at undertegnede har fritidseiendommer utenfor Norddal kommune. Se skriv,- der hytta på Nysætra er presisert inngår i turistsatsinga på bruket.

Hva med reguleringsplanen som i sin tid ble utarbeidet og innsendt, konf. skriv av 14.12.13. Vi regner med den fortsatt gjelder, i og med den ble utarbeidet i samråd med Teknisk Etat i Norddal. En tør be om tilbakemelding, og også til orientering for sameierne.

Mvh

Lars J. Selboskar

Fra: Karina Vestrheim [<mailto:Karina.Vestrheim@norddal.kommune.no>]

Sendt: 10. februar 2014 08:41

Til: 'laselbos@online.no'

Emne: Melding om avgrensa høyring - søknad om dispensasjon

Se vedlagte saksdokumenter:



Saksframlegg

Dispensasjon hytte/sel gnr 32, bnr 1 og 2 - avgrensa høyring - vedtak

Saknr. utval	Utval	Møtedato
026/14	Det faste utvalet for plansaker	12.05.2014

Utsendte saksdokument:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
21.01.2014	Dispensasjon hytte/sel gnr 32, bnr 1 og 2 1. gongs behandling	87279
24.04.2014	SØKNAD OM DISPENSASJON.docx	86460
24.04.2014	NK-Dispsøkn.pdf	86461
03.12.2012	Norddal kommune - oppføring av sel hytte gnr 31 - Selboskar - fråsegn til søknad om dispensasjon frå kommuneplan.pdf	67641
10.03.2014 13:23:35	Fråsegn frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal om oppføring av ny fritidsbustad på felles grunn gnr32, bnr1 og bnr2	90077
11.03.2014	Norddal kommune - riving av eldre hytte sel og oppføring av ny - gbnr 32 1 og 32 2, Nysætra - fråsegn ved søknad om dispensasjon frå kommuneplan.pdf	90137
10.04.2014	Vurdering av villreininteresser i samband med byggesøknad på Nysætra, gnr. 32, bnr. 1 og 2	91858
02.04.2014 13:02:17	Merknad hytte/sel på Nysætra - Else og Erling Rødal	91271
07.04.2014 14:46:08	Avgrensa høyring - sel/hytte på Nysætra - Petter Vikene	91591
24.04.2014	Melding om avgrensa høyring -sel/hytte på Nysætra - gnr.31 bnr. 1 - Ottar Inge Ytterli	92142
25.04.2014 10:36:29	Merknad til bygging av sel på Nysætra - Mari Ruset-Moland	92298
25.04.2014	Merknad avgrensa høyring Nysætra - Jarle Hauge	92272

Ikkje utsendte saksdokument:

Gjeldane kommuneplan, arealdelen

Gjeldande føresegner til arealdelen av kommuneplanen, vedtatt 31.8.2012

Heftet "Byggeskikk og estetikk" – råd om planlegging og bygging i Norddal, Stordal, Stranda Sak PL-31/13, møte 14.10.2013.

Innspill til den politiske behandlinga av byggesak Nysætra – Lars J. Selboskar

Innspel til den politiske behandlinga som er varsla – Kjell Selboskar

Ad. Byggesak på Nysætra i Fjørå. Teknisk etat i Norddal sin behandling
Særutskrift sak 22/13 i kontrollutvalet med vedlegg med forespørsel om svar frå rådmann
Etterspør vedtak etter planutvalsmøte 14.10.13 – Lars J. Selboskar
Søknaden om byggeløyve m/kvittering for nabovarsel
Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar

Rådmannen si innstilling:

Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 gjev Det faste utvalet for plansaker dispensasjon frå kravet i kommuneplanen, arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra for bygging av sel/hytte på Nysætra gnr. 31 bnr. 1 og 2.

Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert innarbeidd i byggesøknaden.

Vedtak i denne saka / byggesaka vil ikkje gjeve grunnlag for presidens for andre saker i stølsområda i kommunen.

Det vert berre gjeve ein dispensasjon frå krav om regulering for bnr. 31 gnr. 1 og 2.

Saksgrunnlag:

- Søknad om dispensasjon frå krav i arealplan om reguleringsplan 30.12.2013
- Behandling i Det faste utvalet for plansaker
- Avgrensa høyring på 4 veker.

Saksopplysningar:

Det faste utvalet for plansaker vektlegg den lange sakshandsamingstida denne saka har fått: I august 2009 vart det av kommunene godkjent eit tilbygg på 17 m² til sel/hytta etter positiv uttale frå kulturavdelinga.

I 2011 hadde eigarane av selet laga ei skisse/teikning av eit nybygg og desse planane vart på vanleg måte oversendt kulturavdelinga for uttale; uttale i saka er dagsett 15.06.2011.

Kulturavdelinga kunne ikkje godta føreliggande forslag.

I juli månad 2012 vert kommunen etter synfaring på Nysætra merksam på at det gamle selet for gnr 31 er rive og det i tomten er gjort klare førebuingar for eit nybygg.

Ved årsskifte 2013/2014 kom det ein ny søknad om dispensasjon.

Det er søkt om oppføring av ny fritidsbustad med ein storleik på 35,4 m² BRA, 54 m² BYA på felles grunn gnr. 29 – 32 bnr 1 og 2, Nysætra i Fjørå. Den nye bygninga er planlagt plassert på tomta der det tidlegare stod eit sel/hytte som no er riven.

Gjeldande kommuneplan, arealdelen med føresegner og retningslinjer er klar på at for nybygging på stølsområda er det eit krav om reguleringsplan. Innkomne byggesøknad for nybygg på Nysætra kan såleis ikkje handsamast før det føreligg ein reguleringsplan eller ev vedtak om dispensasjon frå krav om reguleringsplan.

Arbeid med nye retningslinjer pågår, og ein må ikkje vedta noko som kan virke øydeleggjande på sætremiljøet. Ein dispensasjon på dette tidspunkt må ikkje danne grunnlag for presidens for dei nye retningslinjene ev. andre søknader i stølsområda i Norddal kommune.

Merknader:

Fylkesmannen:

Natur- og miljøverninteresser: Omsøkt fritidsbustad ligg i det biologisk definerte leve- og beiteområde for villrein, men ikkje innafør villreinområdet i utkast til *Regional delplan* for

villrein Ottadalen. Omsøkt fritidsbustad ligg også innafør naturbeitemark. Kommunen må vurdere omsynet til villrein og naturbeitemarka etter Naturmangfaldlova sin §§ 8-12.

Landbruksinteresser: Den nye hytta skal plasserast på tomte der det tidligare stod eit sel/hytte som no er riven. Med høve til landbruksinteresser - det vil i dette området seie beiting vil tiltaket truleg ikkje bety mykje frå eller til. Vi vil likevel på prinsipielt grunnlag minne om at det er viktig at nybygging på stølsområda er i tråd med gjennomarbeidd reguleringsplan, slik at verdiane på stølsområda blir ivaretekne på beste måte.

Vurdering:

Omsøkt fritidsbustad på gnr. 32 bnr. 1 og 2 ligg innafør biologisk definert leve- og beiteområde for villrein, men ikkje innafør villreinområdet i utkast til Regional delplan for villrein Ottadalen. Ein må ta mange omsyn ved oppføring av nye bygningar i eit stølsområde, men omsyn til villrein er ikkje mellom desse. Søknaden er vurdert etter Naturmangfaldlova §§ 8-12.

Møre og Romsdal fylkeskommune:

Ein mindre fritidsbustad er søkt oppført på felles grunn, på tomt etter eldre sel. Dette vil neppe endre vesentleg på situasjonen i området, inkludert forholda for allmenn ferdsle i utmarka. Når det gjeld forholdet til leveområde for villreinen, bør kommunen legge til grunn retningslinje i forslag til *Regional delplan for villrein – Ottadalen*, som seier at «kommunen bør vurdere i kvart enkelt tilfelle om nye tiltak kan få konsekvensar for villreinen og villreinen sine leveområde».

Norddal og Stordal kommunar er i ferd med å utarbeide nye, felles retningslinjer for handtering av søknader om tiltak i stølsområde. Kommunen kan difor med fordel vente med å realitetsbehandle søknaden.

Vurdering:

Ang. villrein: sjå vurdering til merknad frå fylkesmannen.

Ved første gongs behandling i Det faste utvalet for plansaker (007/14 - 03.02.2014) vart det gjort vedtak om at ein hadde til hensikt å gje dispensasjon etter ei avgrensa høyring. Det er sjølvstakt mest ønskeleg å avvente til dei felles retningslinjene for handtering av søknadar om tiltak i stølsområdet er vedtatt, men gruppa som jobbar med saka treng nok tid (sommar / haust 2014) for å gjennomarbeide retningslinjene på ein forsvarleg og god måte.

Elsa og Erling Rødal, Petter Vikene, Mari Ruset-Moland, Jarle Hauge og Ottar Inge Ytterli:

Har ingen merknad til bygging av sel/ hytte på Nysætra -gnr.31 bnr.1 utover at dei skal få bygge oppatt hytta dei har planlagd. Og det skulle ha vore gjort for lenge sidan.

Saksvurdering og konklusjon:

På den eine sida er det sjølsagt mest ønskeleg å avvente til dei felles retningslinjene for stølsområdet er ferdig og vedtatt, men gruppa som jobbar med den saka treng nok tid til å gjennomarbeide retningslinjene på ein god måte. Og på den andre sida har Det faste utvalet vist til at denne saka har teke lang tid og ønskjer ei hurtig avslutting.

Dermed synes fordelane av ein dispensasjon å vere større enn ulempene etter ei samla vurdering i denne saka. Men det er viktig at vedtak i denne saka og byggesaka ikkje gjev presidens for andre saker i stølsområda våre og ikkje vert grunnlag for retningslinjene

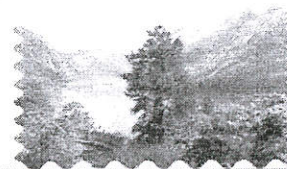
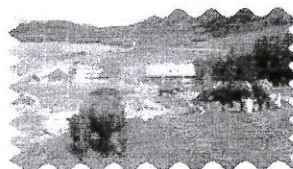
som er under arbeid. Ein må i forbindelse med byggesøknaden ha eit blick til hefte om byggeskikk og estetikk for stolar og fritidshus (takvinkel, helst over 28°, form på vindauge, bruk av terrasse på terrengnivå og høgde på murar osv), jf. brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012.

Rådmannen går inn for at Det faste utvalet for plansaker med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 gjev dispensasjon frå krav i arealplanen om regulering for bygging av sel/hytte på Nysætra gnr. 31 bnr. 1 og 2. Det vert berre gjeve ein dispensasjon frå krav om regulering for bnr. 31 gnr. 1 og 2, neste gong må ein gå vegen om reguleringsplan.

Tor Helge Stavdal
rådmann



Norddal kommune
- ein verdsarvkomune



Framsida Nyhende Postliste Organisasjon Politikk Tenester Søknadssenter Kontakt oss

Norddal kommune / Politikk / Innkallingar og protokollar

Politiske utval
Andre utval
Innkallingar og protokollar
Moteplan
Eldre møteboker
Saker til høyring
Reglement og skjema
Innbyggjarinitiativ
Barnerepresentant

Møte i Det faste utvalet for plansaker den 12.05.2014

Her ser du informasjon om eit møte i Det faste utvalet for plansaker.

Utval: Det faste utvalet for plansaker
Dato: 12.05.2014 15:00
Møtestad: Radhuset
Status: Innkalling er sendt
Sakskart:

Saksliste

#/ JournalpostID	Saksnr	Tittel	Gå til	Last ned
14/4398	025/14	Godkjenning av møtebok	Sak. Dok.	
14/3597	026/14	Dispensasjon hytte/ sel gnr 32, bnr 1 og 2 - avgrensa høyring - vedtak	Sak. Dok.	
14/4307	027/14	Søknad om dispensasjon-bruksendring - gnr 73, bnr 57 i Eidsdal	Sak. Dok.	
14/3940	028/14	Reguleringsplan for del av gnr. 24, bnr.1 - Valldal aktivitetspark - 2 gongsbehandling - vedtak	Sak. Dok.	
14/649	029/14	Busslommer på Linge 3. gongsbehandling	Sak. Dok.	

Medlemmer

Politikar	Parti	Medlemstype	E-Post
Per Magnus Berdal	Senterpartiet	varaordforar	per@norddal.kommune.no
Viktor Valdal	Tverrpolitisk liste Norddal	medlem	viktor@norddal.kommune.no
Tanja Anette Mathiesen	Det Norske Arbeiderparti	medlem	tanja@norddal.kommune.no
Audun Skjervøy	Norddalslista	medlem	audun@norddal.kommune.no
Merete Lovoll Ronneberg	Norddalslista	medlem	merete@norddal.kommune.no
Hilde Ljoen Melchior	Norddalslista	medlem	hilde@norddal.kommune.no
Kjell Arne Valdal	Det Norske Arbeiderparti	varamedlem	kjell@norddal.kommune.no

Norddal kommune | Pb. 144, 6211 Valldal | Tlf. 70 25 88 00 | Epost: post@norddal.kommune.no | Vakttilf. 416 13 373

Denne sida nyttar informasjonkapslar [Trykk her](#) for detaljert informasjon. (Skjul denne meldinga)

Lars Jarle Selboskar

Fra: Lars Jarle Selboskar <laselbos@online.no>
Sendt: 11. mai 2014 11:14
Til: Norddal Kommune (post@norddal.kommune.no)
Emne: AD. MØTE I DET FASTE UTVALET FOR PLANSAKER DEN 12.05.2014
Vedlegg: Oppretting av g.nr og br. nr. i innstilling til vedtak.docx

Skriv vedr. feil i dokumenter til behandling.
Korrigeres før vedtak fattes.

Mvh
Lars J. Selboskar

ELSA N. OG LARS J. SELBOSKAR

Selboskar, 11. mai 2014

Norddal kommune

Teknisk Etat

6210 VALLDAL

AD. SAK TIL BEHANDLING I MØTE 12.05.2014. PLANUTVALET.

Av saksliste til møte i Det faste utvalet for plansaker går fram at sak 14/3597 skal behandles.

Ved gjennomgang av innstilling synes være sammenblandinger av gårds- og bruksnummer i denne saken. Dette bes opprettet slik at våre naboer ikke får sine eiendommer innblandet i denne saken. Saken gjelder i sin helhet g. nr. 31 br. nr. 1!

Det fremgår i innstillingen at g. nr. 32 br. nr. 1 og 2, eiere h.h.v. Jarle Hauge og Petter Vikene, skal være involverte.

Videre fremgår at g. nr. 31 br. nr. 2 er innblandet i saken, dette gjelder en sameieeiendom mellom undertegnede og Ove Vegard Selboskar, plassert i Rusetbugen.

Jeg har tatt opp dette tidligere til kommunen sin saksbehandler, - uten at det synes være tatt hensyn til. Må rettes opp!

Med hilsen

Lars J. Selboskar

Framsendes som e-post.



Lars Jarle Selboskar
Fjørå

6210 VALLDAL

Vår ref.
13/1639/32/1, L12/DALI/70258821

Dykkar ref.

Dato:
14.05.2014

Særutskrift: Dispensasjon hytte/sel gnr 31 bnr 1 - avgrensa høyring - vedtak

Det er fatta følgjande vedtak i saka:

PL-026/14 Vedtak i Det faste utvalet for plansaker 12.05.2014:

1. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 gjev Det faste utvalet for plansaker dispensasjon frå kravet i kommuneplanen, arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra for bygging av sel/hytte på Nysætra gnr. 31, bnr. 1.


Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert tatt omsyn til.

Vedtaket i denne saka / byggesaka vil ikkje gjeve grunnlag for presidens for andre saker i stølsområda i kommunen.

Det vert berre gjeve ein dispensasjon frå krav om regulering for gnr. 31 bnr. 1.

2. Med desse føresetnadane treng tiltakshavar ikkje å søkje om byggjeløyve på nytt.

Med helsing


Dagrun Lilleås Arctander
konsulent

Lars Jarle Selboskar

Fra: Lars Jarle Selboskar <laselbos@online.no>
Sendt: 15. mai 2014 14:15
Til: Norddal Kommune (post@norddal.kommune.no)
Emne: AD. IGANGSETTINGSTILLATELSE FOR BYGGEARBEID. KONF. VEDTAK I DET
FASTE UTVALET FOR PLANSDAKER (PL.-026/14 AV 12.05.2014) UTFYLT
SKJEME SOM VEDLEGG.
Vedlegg: Søknad om igangsettingstillatelse.pdf

Hei!

Vedlagt oversendes utfylt skjema 5151 for behandling.

I tilfelle eventuelle andre skjema også skal utfylles i saken anledning bes om underretning snarest.

Mvh

Lars J. Selboskar

Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1, jf 21-2

Kommunens saksnr.:

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Søknaden gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	31	1					NORDDAL
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Nysætra i Fjora				6210	VALLDAL	

Det søkes om igangsettingstillatelse for		
<input checked="" type="checkbox"/>	Hele tiltaket	
<input type="checkbox"/>	Deler av tiltaket	
Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder		
Hele tiltaket, konf. byggesøknaden av 31.10.2012, med pliktige vedlegg, - situasjonsplaner, tegninger, nabovarsel, m.v.		
Angi tidligere delsøknader	Dato for gitt tillatelse	Kommentar
		Se PL-026/14. Vedtak i Det faste utvalet for plan-saker 12.05.2014.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjennomføringsplan	G	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Referanseprosjekter	M	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift		
Ansvarelig søker for tiltaket		
Foretak		
Lars J. Selboskar		
Kontaktperson	Telefon	Mobiltelefon
Lars J. Selboskar	70257540	94241093
E-post		
laselbos@online.no		
Dato	Underskrift	
14.05.2014	<i>Lars J. Selboskar</i>	
Gjentas med blokkbokstaver		
Lars J. Selboskar		

Lars Jarle Selboskar

Fra: Lars Jarle Selboskar <laselbos@online.no>
Sendt: 15. mai 2014 23:53
Til: Norddal Kommune (post@norddal.kommune.no)
Emne: Byggeprosjekt på Nysætra.
Vedlegg: Forespørsel om arbeidene 15.5.2015.docx

Hei!

Oversender skriv til besvarelse fra Teknisk Etat/ Rådmann.

Mvh

Lars J. Selboskar

ELSA N. OG LARS J. SELBOSKAR

Selboskar, 15. mai 2014

Norddal kommune,

6210 VALLDAL

**AD. BYGGEPROSJEKT PÅ NYSÆTRA I FJØRÅ, KONF. SÆRUTSKRIFT DATERT 14.05.2014 ETTER
VEDTAK I DET FASTE UTVALET FOR PLANSAKER.**

Med bakgrunn i det passerte i byggesaken vår på Nysætra tar en ingen ting for gitt fra kommunen side. Våre foreløpige spørsmål er følgende:

1. Byggesaksblankett 5151 er innsendt til behandling. Hvor lang saksbehandlingstid kan påregnes for denne? Hvilke andre blanketter/ formularer/søknader/uttalelser m.v. skal utfylles og innhentes før praktisk arbeid på byggeplass kan påbegynnes?
2. Kan arbeidene påbegynnes f.eks. 1. juni 2014?

En tør be om svar snarest.

Med hilsen

Lars J. Selboskar

Framsendes som e-post.



Norddal kommune

Servicetorget

- ein
verdsarvkommune

Lars Jarle Selboskar

Vår ref.

12/1470/32/1, L42/MAGR/70258805

Dykkar ref.

Dato:

16.05.2014

Byggeprosjekt på Nysætra - førebels svar

Vi har motteke dykkar brev datert .
Saka er sendt for saksbehandling til Einar Lied.

Dette til orientering.

Med helsing

Magnhild Grønningsæter
servicetorgleiar

Lars Jarle Selboskar

Fra: Per Magnus Berdal <berdalga@online.no>
Sendt: 28. mai 2014 12:00
Til: Lars Jarle Selboskar
Emne: Re: AD. REVIDERTE TEGNINGER AV NYSÆTERHYTTA, G.NR. 31 BR.NR.1.

Hei.

Teikningar mottatt, og til info:

Kommuneadministrasjonen skriv saka og gjer den ferdig i dag eller fredag.

Kjem attende til synfaring på fredag om det er naudsynt.

Mvh Per Magnus Berdal

Sendt fra min iPhone

Den 28. mai 2014 kl. 00:39 skrev "Lars Jarle Selboskar" <laselbos@online.no>:

Hei!

Viser til telefonsamtale med fung. ordfører Berdal av 27.5.14

Etter avtale følger vedlagt reviderte tegninger av hyttebygg på Nysætra i Fjørå, g.nr. 31. br.nr. 1. En forutsetter at de vedlagte reviderte tegningene blir lagt inn i byggesaken til erstatning for de som fulgte vår byggesøknad av 31. oktober 2012.

Vår invitasjon til å se på byggetomten på Nysætra står fortsatt ved lag. Vi kjører dere til Nysætra.

Mvh

Elsa og Lars J. Selboskar

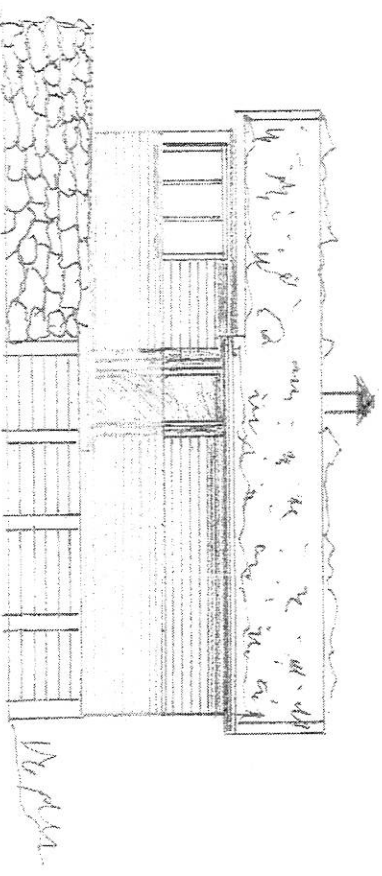
<Fasader- revidert 27514.pdf>

<Plan - revidert 27514.pdf>

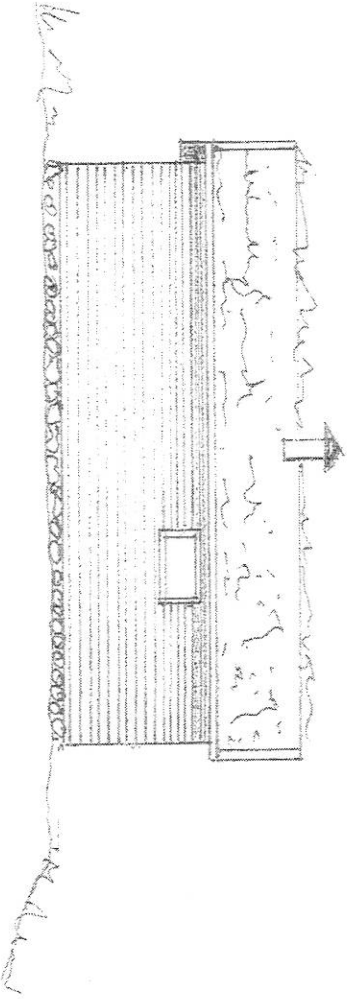
<snitt revidert 27052014.pdf>

<Snitt 2 revidert 27052014.pdf>

M 11

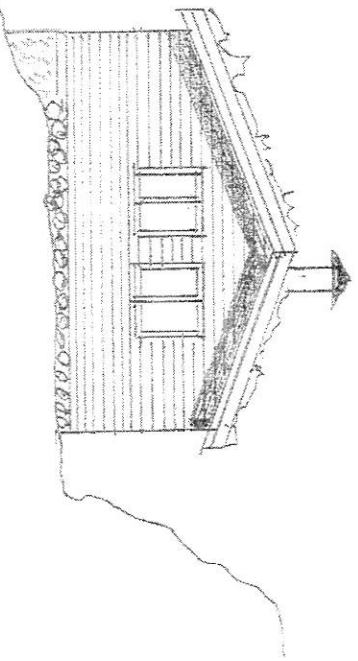


FASADE MOT SØR

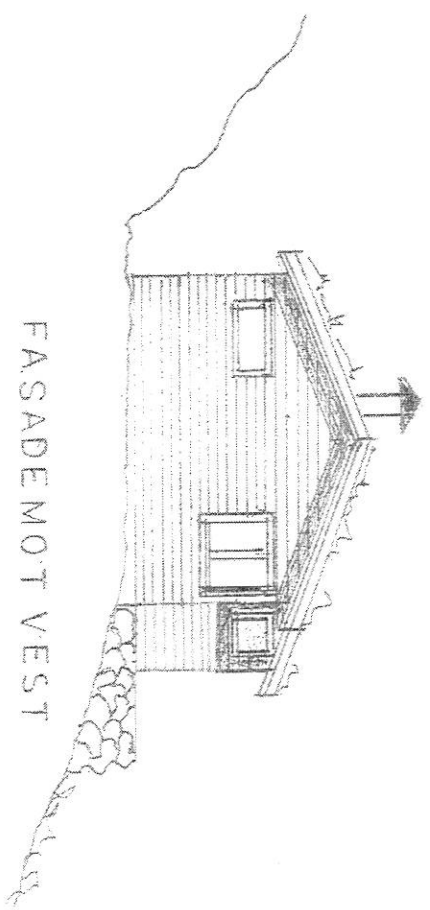


FASADE MOT NORD

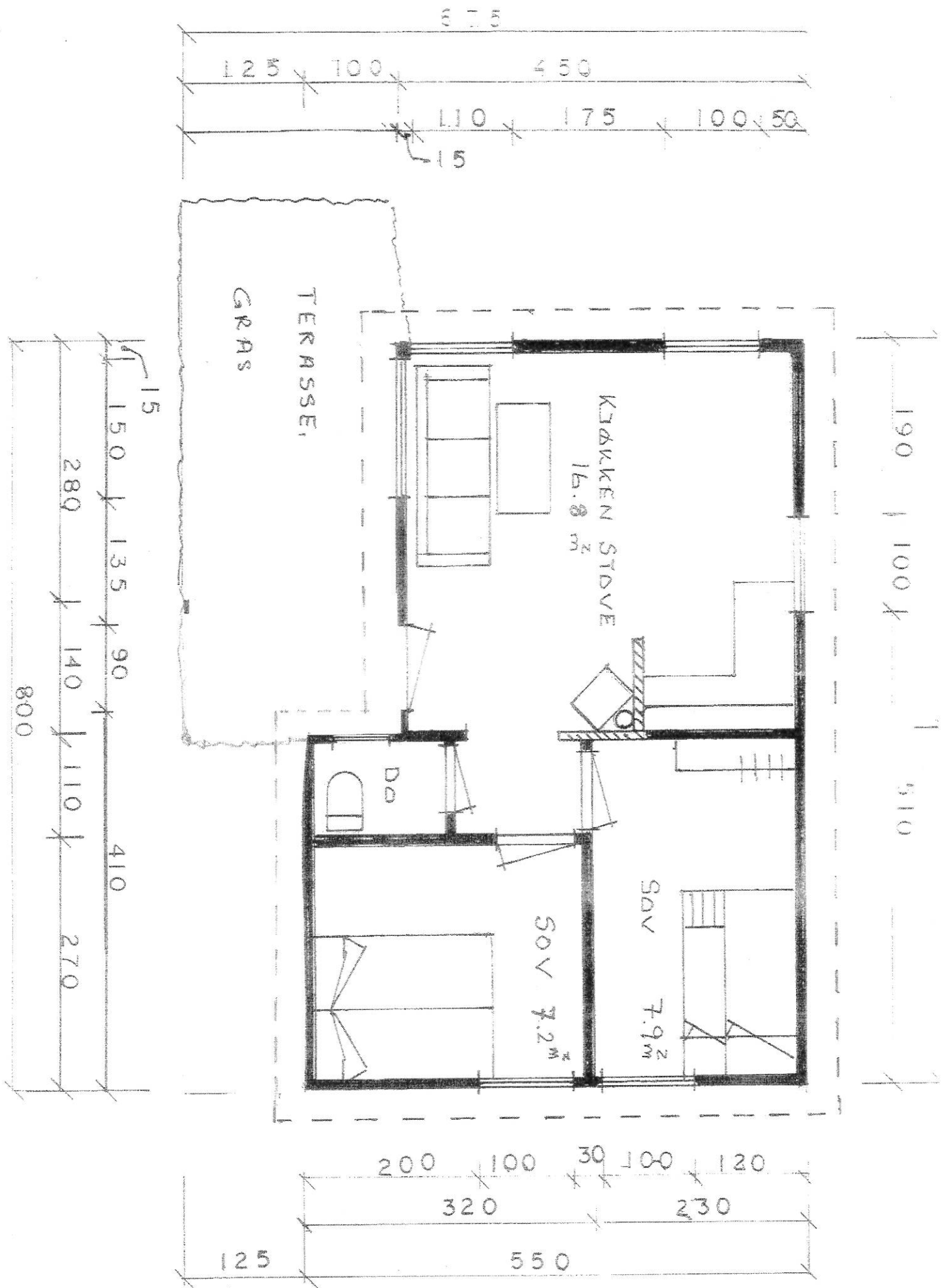
M 12

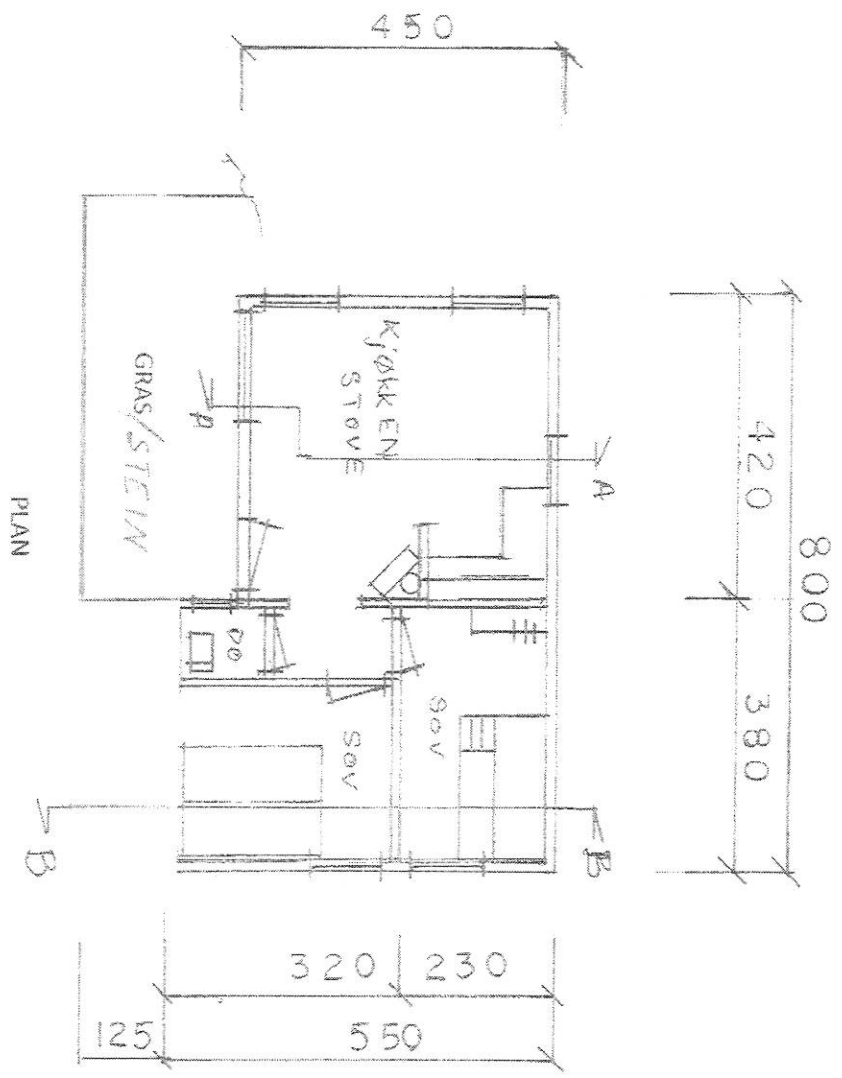


FASADE MOT AUST

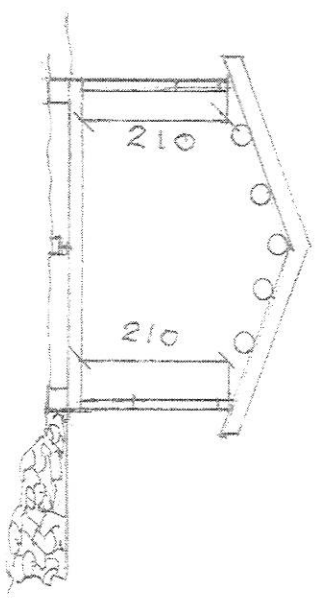


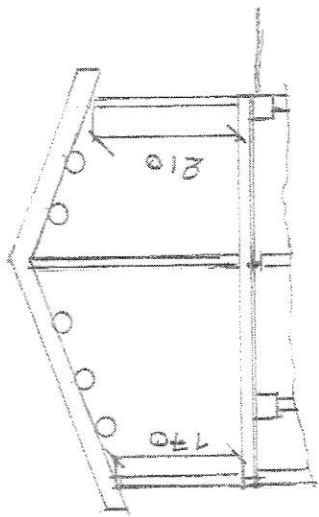
FASADE MOT VEST



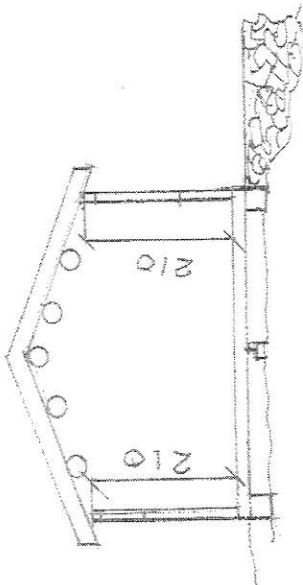


SNITT A - A





SNITT B - B



SNITT A - A



Norddal kommune

Servicetorget

– ein
verdsarvkommune

Lars Jarle Selboskar
Fjørå

6210 VALLDAL

Vår ref.
12/1470/31/1, L42/DALI/70258821

Dykkar ref.

Dato:
03.06.2014

Særutskrift: Oppføring av hytte/sel gnr 31, bnr 1 - Nysetra

Det er fatta følgjande vedtak i saka:


Vedtak:

I medhald av § 20-2 i plan- og bygningslova vert søknaden av 31.10.12, sist justert 28.05.14, for bygging av nytt sel/hytte på Nysætra, gnr. 31, bnr. 1 godkjent, men med sterk oppmoding om endring i høve til vår lokale byggeskikk og på følgjande vilkår:

1. Bygget skal ha ein farge som fell til omgivnadane.

Med helsing


Dagrun Lilleås Arctander
konsulent

Kommune  NORDDAL KOMMUNE 6210 Valldal	Tillatelse til tiltak for						
	Saksnr	12/1470	Løpenr	14/5274			
	Eiendom/byggested						
	Nysetra, Fjorå						
Gnr	31	Bnr	1	Festnr		Seksjonsnr	

Ansvarlig søker (navn og adresse) Lars Jarle Selboskar Fjorå 6210 VALLDAL	Tiltakshaver (navn og adresse) Elsa N. og Lars Jarle Selboskar Fjorå 6210 VALLDAL
--	--

Vedtaket/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Enkle tiltak	31.10.12, 28.05.14

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art		
Nybygg		
Tillatelsen omfatter		
Sul/hytte		
Vedtatt av	Vedtatt dato	Saksnr
Formannskapet - delegasjonssak	28.05.14	B 18/14
Merknader		
Vilkår		

Underskrift		
Sted	Dato	Stempel/underskrift
Valldal	02.06.14	 NORDDAL KOMMUNE Dagfinn L. Arntsen

Kopi til		
Matrekke	ber.	



Norddal kommune

Servicetorget

– ein
verdsarvkommune

Lars Jarle Selboskar
Fjørå

Mottatt

18/6-1

6210 VALLDAL

Vår ref.
12/1470/31/1, L42/DALI/70258821

Dykkar ref.

Dato:
03.06.2014

Særutskrift: Oppføring av hytte/sel gnr 31, bnr 1 - Nysetra

Det er fatta følgjande vedtak i saka:

Vedtak:

I medhald av § 20-2 i plan- og bygningslova vert søknaden av 31.10.12, sist justert 28.05.14, for bygging av nytt sel/hytte på Nysætra, gnr. 31, bnr. 1 godkjent, men med sterk oppmoding om endring i høve til vår lokale byggeskikk og på følgjande vilkår:

1. Bygget skal ha ein farge som fell til omgivnadane.

Med helsing

D. Lilleås Arctander
Dagrun Lilleås Arctander
konsulent



Delegert sak

Oppføring av hytte/sel gnr 31, bnr 1- Nysetra

Saksnr.		Dato
018/14	Delegert frå formannskapet	28.05.2014

Søknad dagsett: 31.10.12, 28.05.14
Gnr./bnr/fnr.: Gnr 31, bnr. 1 – Nysætra
Tiltak: Sel/hytte
Ansvarleg søkjar: Lars Jarle Selboskar, Fjørå, 6210 Valldal
Tiltakshavar: Elsa N. og Lars J. Selboskar, Fjørå, 6210 Valldal
Storleik: 47 m² BYA
Kartreferanse: EUREF89 X=6909127, Y=414359
Nabovarsel: Ingen merknader på nabovarsel.
Vatn/Avløp/Tilkomst: Ikkje innlagt vatn/avløp. Tilkomst på privat veg..

Saksopplysningar:

Søknaden gjeld nybygging av sel/hytte på same tomta som det tidlegare stod bygning tilhøyrande gnr. 31/1 – Selboskar, på Nysætra i Fjørå.

Saka har ei høveleg lang forhistorie og kom i stand etter at i staden for å bygge til eksisternade sel/hytte slik det var gjeve byggeløyve for i 2009, vart bygninga riven utan løyve.

Nysætra ligg i vernesone C for seterstølar i gjeldande kommuneplan, arealdelen.

På vanleg måte vart søknaden oversendt Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga, til uttale; uttale i saka ligg føre frå fylkeskonservatoren dagsett 29.11.2012.

Fylkeskonservatoren finn fleire uheldige element i dei framlagte planane frå Selboskar, dette gjeld i hovudsak:

Bygninga har ikkje tradisjonell skala og fasong når det gjeld rektangulær form, takvinkel og korte takutstikk. Vidare er veranda eit framandelement.

I justert teikning motteke 28.05.14 er verandaen på langvegen fjerna, men bygninga si form, takvinkel mv. er ikkje endra.

Selboskar vil sjølv stå for byggearbeidet.

I samsvar med arealdelen av kommuneplanen skal det før det kan gjevast byggeløyve for nybygg på seterstølar ligge føre reguleringsplan eller dispensasjon frå plankravet. Byggesaka kunne såleis ikkje handsamast før det låg føre reguleringsplan/dispensasjon; jfr. Sak 139/13 av 09.12.2013 i Det faste utvalet for plansaker

Det må opplysast at det er starta eit fellesprosjekt med Stordal kommune for å lage felles retningslinjer for seterstølane; dette arbeidet er enno ikkje fullført/gjort vedtak i.

Det faste utvalet for plansaker har etter søknad gjort vedtak om å gje dispensasjon frå kravet om reguleringsplan og det er gjort slikt vedtak i sak PL--026/14 i møte 12.05.2014:

1. Med heimel i plan- og bygningslova § 19-2 gjev Det faste utvalet for plansaker dispensasjon frå kravet i kommuneplanen, arealdelen om regulering av stølsområdet på Nysætra for bygging av sel/hytte på Nysætra gnr. 31, bnr. 1.

Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert tatt omsyn til.

Vedtaket i denne saka / byggesaka vil ikkje gjeve grunnlag for presidens for andre saker i stølsområda i kommunen.

Det vert berre gjeve ein dispensasjon frå krav om regulering for gnr. 31 bnr. 1.

2. Med desse føresetnadane treng tiltakshavar ikkje å søkje om byggjeløyve på nytt.

Saksvurdering/konklusjon:

At Nysætra har berre vernesone C, der vernesone A er dei mest verdifulle og vernesone D dei minst verdifulle, er nok noko av grunngevinga for at Det faste utvalet for plansaker i sitt vedtak i sak PL-026/14 mellom anna har slik ordlyd:

Det faste utvalet for plansaker vil understreke viktigheita av ivaretaking av seterstølane våre, også gjennom byggeskikk og estetikk, og ein føreset at vilkår i brev frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.11.2012, vert tatt omsyn til.

Vedtaket i denne saka / byggesaka vil ikkje gjeve grunnlag for presidens for andre saker i stølsområda i kommunen.

I fleire tiår har kommunen kjempa for betre byggeskikk i bygdene våre og i hefte «Byggeskikk og estetikk i Norddal, Stordal, Stranda» er stølar og fritidshus teke føre seg i pkt. 6.5 (side 19).

Retningslinene for seterstølar som er under utarbeiding vil nettopp ta opp slike problemstillingar som denne byggesaka reiser i høve til vår byggeskikk:

- I hellande og bratt terreng hus med markant langstrakt form
- Uteplassar (moderne fenomen) ofte i forlenging av huset
- Takvinkel 1:3, dvs. 34 grader. Såkalla «skeivrøsting» kan forekome (då tydeleg og markant), men som regel berre for ei «uisolert skytje eller sjå langs heile eller delar av eine sida av hovudhuset.
- Vindu – 2-fags funkisvindu, til dels sette ut mot hjørnet (sørvest) og vindu med heile ruter og liggande format har ikkje rot i lokal byggeskikk.
- Kryprommet – kledninga av kryprommet med løysing og detaljar som avvik frå hovudkledninga, er framand og uheldig.

For at byggeplanane skal stette god lokal byggeskikk og tradisjon må planane justerast på fleire punkt i samsvar med ovanforståande.

Vedtaket i sak PL- 026/14 i Det faste utvalet for plansaker fastset klart at:

Vedtaket i denne saka / byggesaka vil ikkje gjeve grunnlag for presidens for andre saker i stølsområda i kommunen.

Med dette som grunnlag vil ein kunne godkjenne søknaden, men då med klar tilråding om endring.

Vedtak:

I medhald av § 20-2 i plan- og bygningslova vert søknaden av 31.10.12, sist justert 28.05.14, for bygging av nytt sel/hytte på Nysætra, gnr. 31, bnr. 1 godkjent, men med sterk oppmoding om endring i høve til vår lokale byggeskikk og på følgjande vilkår:


1. Bygget skal ha ein farge som fell til omgivnadane.

Vedtaket kan påklagast til kommunen. Klagefristen er tre veker rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristen går ut.

Klagen skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringane ein ønskjer, og dei grunnar du vil oppgje for klagen. Dersom du klagar så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, vert du beden å oppgje når denne klagen kom fram.

Tor Helge Stavdal
Rådmann

Lars Kjell Smoge
avdelingsingeniør

Kommune  NORDDAL KOMMUNE 6210 Valldal	Tillatelse til tiltak for			
	Saksnr 12/1470		Løpenr 14/5274	
	Eiendom/byggested Nysetra, Fjorå			
	Gnr 31	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr

Ansvarlig søker (navn og adresse) Lars Jarle Selboskar Fjorå 6210 VALLDAL	Tiltakshaver (navn og adresse) Elsa N. og Lars Jarle Selboskar Fjorå 6210 VALLDAL
--	--

Vedtak/tillatelse	Søknad datert
Rammetillatelse etter søknad	
Igangsettingstillatelse etter søknad	
Enkle tiltak	31.10.12, 28.05.14

Spesifikasjon		
Tiltaket/byggets art Nybygg		
Tillatelsen omfatter Sul/hytte		
Vedtatt fattet av Formannskapet - delegasjonssak	Vedtatt dato 28.05.14	Saksnr 18/14
Merknader		
Vilkår		

Underskrift		
Sted Valldal	Dato 02.06.14	Stempel/underskrift Dagrun L. Arntander

Kopi til		
Måte	hcc	

**SUNNMØRE
KONTROLLUTVÅLSEKRETARIAT IKS**

Kontrollutvalet i
Norddal kommune

Dato: 26.11.2014

**SAK 24/14
TERTIALRAPPORT PR. 31.08.2014**

Som vedlegg følger:

- K-sak 077/14 om tertialrapport pr. 31.08.2014

Av budsjettforskriftene § 10 går det fram at det skal skje rapportering til kommunestyret om den faktiske utviklinga i inntekter og utgifter sett i forhold til dei inntektene og utgiftene som er ført opp i årsbudsjettet. Rapporteringa skal skje med jamne mellomrom og minimum to gongar i året. Ved tilstrekkelege avvik skal det settast i verk tiltak. Med tiltak blir det meint ikkje berre justeringar av dei oppførte inntektene og løyvingane som er nødvendige for å sikre/oppretthalde kravet om balanse i årsbudsjettet, men også mulige tiltak innanfor budsjetttrammene som t.d. å endre innhald i det kommunale tenestetilbodet.

Rapporten si prognose viser eit forventta meirforbruk på 1,1 mill. kroner. Dette talet kjem fram etter at eit meirforbruk på 2,9 mill. kroner og stryking av 1,8 mill. kroner i avsetning til ubundne fond. For Norddal Eigedomsselskap KF er det forventta om lag balanse.

På bakgrunn av ovanstående legg ein saka fram for kontrollutvalet med forslag om slikt

v e d t a k :

Kontrollutvalet tek saka til orientering.

Harald Rogne
dagleg leiar



Saksframlegg

Tertialrekneskap august 2014

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
111/14	Formannskapet	20.10.2014
077/14	Kommunestyret	13.11.2014

Utsendte saksdokument:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
13.10.2014	Rekneskapsrapport 31.8.14	100086

Ikkje utsendte saksdokument:

Rådmannen si innstilling:

Rapport med tertialrekneskap pr 31.8.2014 vert teke til vitande.

Handsaming:

Samrøystes i samsvar med innstillinga.

FS-111/14 Innstilling i Formannskapet 20.10.2014:

Rapport med tertialrekneskap pr 31.8.2014 vert teke til vitande.

Handsaming:

Samrøystes i samsvar med innstillinga.

KS-077/14 Vedtak i Kommunestyret 13.11.2014:

Rapport med tertialrekneskap pr 31.8.2014 vert teke til vitande.

Saksgrunnlag:

Rådmannen skal etter forskrift om årsbudsjett for kommunar, legge fram rapport for kommunestyret som viser utvikling i rekneskap samanlikna med vedteke budsjett. Rapport skal leggst fram minimum kvart tertial.

Saksopplysningar:

Det er utarbeidd rekneskapsrapport pr 31.8.2014. Verksemdsleiarar har vurdert sine ansvarsområde og gjeve tilbakemelding om status. Det er gjort vurderingar og utarbeidd prognose for heile 2014. Sentraladministrasjonen har gjort vurderingar av frie inntekter og finans. Framdrift av investeringar er kommentert

Norddal Eigedomselskap KF er omtala i eige kapittel i rapporten.

Uttale frå:***Barn og unge sin representant i Det faste utvalet for plansaker:***

Ikkje innhenta

Råd for likestilling av funksjonshemma:

Ikkje innhenta

Eldrerådet:

Ikkje innhenta

Saksvurdering og konklusjon:

Rekneskapsrapport pr 31.8.14 viser ei negativ utvikling av økonomien i Norddal kommune. Det synes vanskeleg å få kontroll på dette for ein del område.

Det er berekna eit meirforbruk i høve til budsjett på om lag kr 2,9 mill for heile 2014. I regulert budsjett er det no kr 1,8 mill i avsetting til ubunde fond. Ved eit meirforbruk vil denne avsettinga måtte strykast i samsvar med rekneskapsreglane og det vil då stå att eit udekka meirforbruk på kr 1,1 mill.

I budsjettet er det ikkje lagt opp skattevekst i 2014. Realiteten vil truleg verte ingen eller ein minimal vekst. Det er budsjettert med større rammetilskot enn vi kan forvente, minst kr 0,7 mill. Det er då teke føresetnad om ekstra skjønnsmidlar på slutten av året. Netto finans kjem positivt ut både p.g.a. av større inntekter og lågare renteutgifter enn føresett.

I drifta ligg dei fleste budsjettområde innanfor budsjett pr 31.8. Sentraladministrasjonen kan frå eit større meirforbruk, der faktura frå Tafjord Kraft på utgifter etter utbygging av breiband, slår negativt ut. Dette er ein post som ikkje har budsjett. Lønnsoppgjeret i 2014 vil verte kr 0,5 mill dyrare enn forventa. Utgifter til pensjon vil også verte større enn budsjettert, særleg p.g.a eit godt lønnsoppgjer og ekstrarekning frå KLP på kr 0,6 mill som vedkjem 2013.

Dalsbygda barnehage kan få meirforbruk då barnetalet er lågare enn forventa. Pleie og omsorg vil få stor overskriding i budsjett. Årsaka til dette er stort sjukefråver med dyr innleige av vikar, ekstra behov for ressursar på Valldal sjukeheim og ekstra, ikkje pårekna utgifter til kjøp av tenester utanom kommunen.

Andre budsjettområder går bra som og går mot mindreforbruk eller minst balanse mot budsjett. Det vert elles vist til framlagd rekneskapsrapport med meir utfyllande kommentarar.

Uansett økonomisk situasjon pr 31.8 vert det forventa streng budsjett disiplin resten av året. Budsjettområde som går mot meirforbruk må korrigere driftsnivå i den grad det er mogeleg. Det vert også vist til det omfattande arbeidet med omstilling i ulike delar av organisasjonen og som er forventa å gje resultat, noko på kort sikt men ikkje minst i ein lengre tidshorisont.

Hittil i år er det gjennomført investeringar på kr 3,6 mill. Det største prosjektet er opparbeiding av Muriparken.

Norddal Eigedomsselskap KF har meirforbruk pr 31.8, men det er forventa at føretaket vil gå minst i balanse mot budsjett for heile 2014. Investeringane er begrensa der bibliotek i Valldal er det mest omfattande prosjektet. Dette er no ferdig og teke i bruk.

Tor Helge Stavdal
rådmann