



Arkivsaknr: 2025/6702-16
Sakshandsamar: Inge Andre Johannessen
Avdeling:

SAKSFRAMLEGG

Klage på avslag søknad om dispensasjon frå LNFR og søknad om oppføring av bygnad - gbnr 6/1 - Austfjordvegen 101

Utvalssak	Utval	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

KOMMUNEDIREKTØREN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK

Klagen i frå tiltakshavar, på avslag på dispensasjon datert 08.09.2025, vert ikkje teke til følge.

Vedtaket som vert ståande lyd slik:

«Alver kommune avslår søknad om dispensasjon frå LNFR- føremål for oppføring av omsøkt bygnad, på gbnr 6/1, i omr. «Seterbotn». Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

Alver kommune avslår søknad om løyve til oppføring av bygnad slik det vert søkt om. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova §§ 11-6 og 29-2.

Grunngjeving går fram av vurderinga i denne saka.»

SAKSUTGREIING

Administrativt saknr. 779/2025

Påklaga vedtak	Avslag på dispensasjon, datert 08.09.2025
Tiltak:	Søknad om oppføring av sel
Søknadstype:	Dispensasjon og søknad om tiltak
Eigedom:	Gbnr. 6/1>
Adresse:	Austfjordvegen 101, 5993 OSTEREIDET
Tiltakshavar:	Trygve Andås
Klagar:	Tiltakshavar

Vurderingstema for APM

Saka gjeld klage på avslag i søknad om løyve til tiltak og søknad om dispensasjon frå arealformål. APM må ta stilling til om vedtaket skal gjerast om som følgje av klagar si grunngjeving.

Dersom APM vel å snu, må dei ta stilling til både søknad om tiltak og søknad om dispensasjon.

Om utvalet vel å snu i saka, vil det vere eit nytt enkeltvedtak som gjer partane i saka klagerett.

Klage, klagerett, klagefrist og tidlegare handsaming i APM

Vedtak i saka er sendt ut 08.09.2025. Kommunen har mottatt klage frå tiltakshavar 10.09.2025 og er soleis motteke innan fristen. Klagar har klagerett i saka.

Saka har ikkje vore handsama av APM tidlegare.

Planstatus

Eigedomen ligg i uregulert område innanfor det som i kommunedelplan for Lindås 2019-2031 plan id nr. 1263-201805 si arealdel er definert som LNFR føremål.

Kart og foto

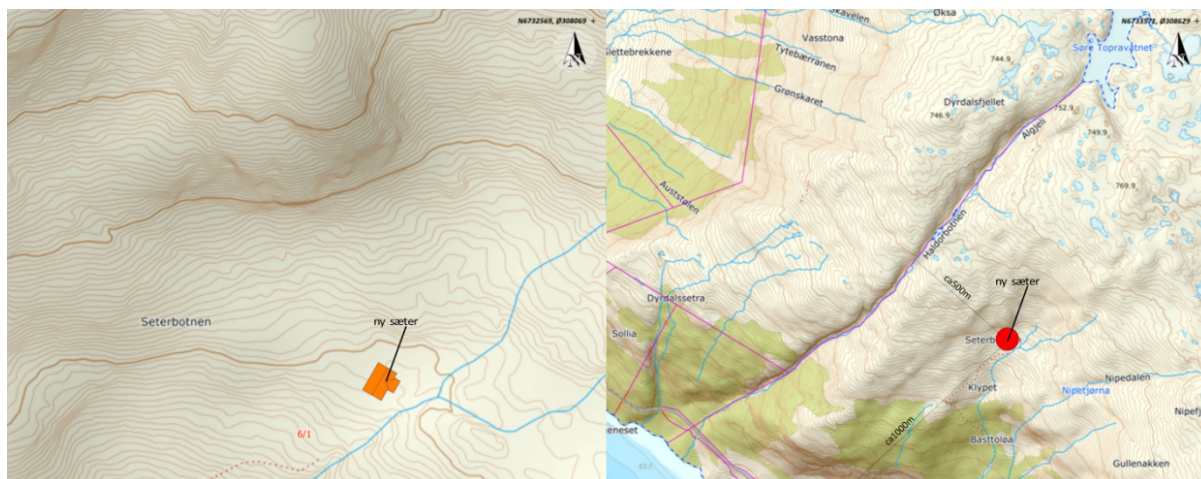


Fig. 1-2 – situasjonskart

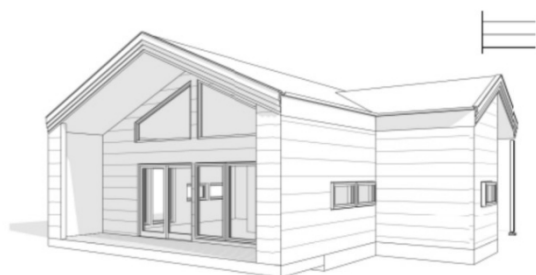


Fig. 3 – fasade omsøkt tiltak

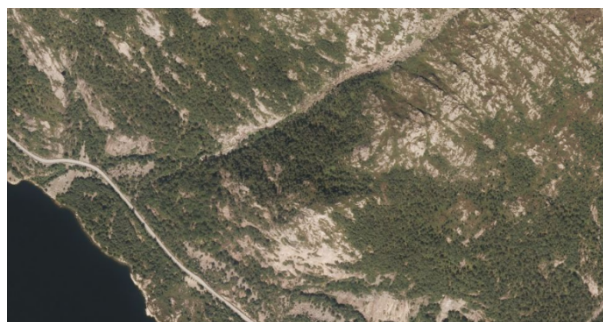


Fig. 4 – ortofoto

Uttale frå andre mynde

Statsforvaltaren i Vestland:

Saka har vore lagt fram for Statsforvaltaren i Vestland. Dei rår i frå å gje dispensasjon frå arealføremålet. Grunngevinga er at tiltaket ikkje er dokumentert som naudsynt til landbruksdrift, vil føre til auka privatisering og at det ligg nær eit inngrepsfritt område. Statsforvaltar ber kommunen vere varsam med å setje presedens for utvikling i eit område som er vurdert verna.

Uttalen frå Statsforvaltar er lagt ved saka i sin heilheit.

Vestland fylkeskommune – avdeling for infrastruktur og veg:

Saka har vore lagt fram for fylkeskommunen for infrastruktur og veg. Dei har ingen innvendingar då det ikkje er planlagt ny vegtilkomst for tiltaket, men knyttast til eksisterande gardsdrift.

Uttalen er vedlagt saka i sin heilheit.

Vestland fylkeskommune – avdeling for kultur og folkehelse:

Fylkeskommunen rår i mot at det blir gitt løyve til tiltaket, då det ikkje kan sjåast på som ein støl, korkje i storleik, utforming eller materialitet. Det er heller ikkje forankra i historikk eller tradisjon.

Uttalen er lagt ved saka i sin heilheit.

Saka har vore lagt fram for kommunal kulturmynde:

«Retningslinene for omsynssone H530 friluftsliv seier at: «I desse områda skal landskaps- og friluftsinteressene prioriterast og vektleggjast tungt ved planlegging, handsaming av søknadar og gjennomføring av tiltak i områda. Innanfor sonene vert det ikkje tillate tiltak som kan hindre tilgang til og bruk av området til friluftsliv, eller redusere eksisterande tilstand, kvalitet og opplevingsverdi på anna vis.»

Området der hytta er planlagt vert rekna som ein del av Masfjordfjella, som har svært store landskaps- og naturkvalitetar. Området er også det største inngrepsfrie området i heile Hordaland med unntak av Hardangervidda og andre nasjonalparker.¹ Bygging av ei hytte i eit område omtrent utan inngrep i nyare tid vil redusera landskaps- og opplevingsverdiane i eit verdifullt friluftsområde.

Allemannsretten sikrar at alle har rett til å ferdast og opphalda seg overalt i utmark, og gjev også løyve til å sykla, ri, bada, padla, ro, rasta, slå leir og hausta frå naturen, jf. friluftslivslova § 2 og 5. Det næraste området rundt hus og hytter vert rekna som innmark, og der gjeld ikkje allemannsretten (friluftslivslova § 3). Tiltaket vil dermed avgrensa retten til å ferdast fritt i det næraste området kring hytta.

Det er likevel retten til telting som vert innskrenka aller mest dersom det vert gjeve løyve til å bygga hytte. Friluftslivslova § 9 seier at «Telt må ikke settes opp så nær

bebodd hus (hytte) at det forstyrrer beboernes fred og i hvert fall ikke nærmere enn 150 meter.» Dette gjer at det ikkje vil vera lov til å slå opp telt i eit område på over 70 mål kring hytta. Dette er ei svært stor innskrenking av allemannsretten for eitt einskild tiltak.

Søklar skriv at «Bygget er plassert litt høyer i terrenget enn tidligere stølsbebyggelse for å sikre bedre tilpasning fjellandskapet og naturlige omgivelser. Prosjektet er utformet med vekt på visuelle kvaliteter og tradisjonell byggeskikk i tråd med norsk stølstradisjon.»

Me er ikkje samd i denne vurderinga. Det er svært store forskjellar mellom det bygget som er søkt om, og tradisjonelle stølsbygg i vår region. Dei mest påfallande skilnadene er på sørsida av hytta (jf teikningane) der det er ein terrasse med tak og tre veggjar, vindaug som dekkjer store delar av veggen og store, ikkje-rektangulære vindaug øvst. Bygget er også langt større enn tradisjonelle stølsbygg i regionen. Også takvinkel, plassering av og type vindaug skil seg frå byggeskikken i området.

Bileta som er lagt ved søknaden viser at det er kulturminne på og ved tomta som ikkje er registrerte. Den eine av desse kan vera ei bogestelle eller ei geværstelle, medan dei andre ikkje lar seg klassifisera ut frå bileta. Desse kulturminna er potensielt svært gamle. Bygging av hytte på tomta vil redusera kulturminneverdiane i området.

Ei hytte i dette området vil redusera landskaps- og opplevingskvalitetane i eit verdifullt og nokså inngrepsfritt område, og føra til privatisering og innskrenking av allemannsretten. Tiltaket vil også ha negativ konsekvens for kulturminne. Vår vurdering er difor at ulempene særleg for friluftslivet er så store at det ikkje bør gjevast dispensasjon for dette tiltaket.»

Uttalen ligg ved saka i sin heilheit.

Dispensasjon

Tiltaket krev dispensasjon frå arealføremålet LNFR. Dispensasjonssøknaden ligg ved saka.

Klagegrunnar

Klagen er i hovudsak grunngjeve med følgjande:

1. Tiltaket er søkt som ei sel og ikkje fritidsbustad
2. Har same avtrykk som tidlegare sæterbygg
3. Har vore dokumentert sæterdrift på staden tidlegare
4. Skal nyttast av fleire grunneigarar, ikkje berre privat nytte
5. Låg utnyttingsgrad (8 millionar kvm. tomt i høve 90 kvm. benytta areal/BYA)
6. Planar om nasjonalpark er ikkje stadfesta og kan ikkje leggjast til grunn i handsaminga
7. Mogleg å gje løyve på vilkår om synfaring og kulturminneevaluering vart gjort før byggjeart

Det er og synt til at det føreligg sakshandsamingsfeil fordi saka ikkje har vore lagt fram for landbruksmynde.

Det vert vist til klagen i sin heilskap som følgjer vedlagt.

KOMMUNEN SI VURDERING I KLAGEOMGANGEN

Administrasjonen viser til vurderinga som vart gjort ved handsaminga av søknaden og legg denne til grunn. I høve dispensasjonssøknaden vart det gjort følgjande vurdering:

«Generelt om dispensasjon

Det er to vilkår som begge må vere oppfylt for at kommunen skal kunne gje dispensasjon. For det første må dei omsyna som ligg bak føreseigna det dispenserast i frå ikkje verte vesentleg tilsidesett. For det andre må fordelane ved å gje dispensasjon vere klart større enn ulempene, etter ei samla vurdering.

I tillegg kan ikkje kommunen gi dispensasjon dersom omsyna bak lovas formålsregel eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentleg tilsidesett.

Ved dispensasjon frå planar skal det leggjast særleg vekt på nasjonale og regionale rammer, og det bør ikkje gjevast dispensasjon frå planar når ei direkte råka statleg eller regional styresmakt har gjeve negativ uttale til søknaden.

Ved dispensasjon frå lov og forskrift skal det leggjast særleg vekt på dispensasjonen sine konsekvensar for helse, miljø, tryggleik og tilgjenge.

Vurdering av omsynet

Det er søkt dispensasjon for oppføring av en bygnad på 69,8 m² BRA (i tillegg hems over omlag 2/3 av bruksarealet på hovudplan), og 87,4 m² BYA inkl. overbygget terrasse på 10,8 m², på eigedom gbnr 1/6. Eigdommen ligger i LNFR område.

LNFR- føremålet gjeld landbruks-, natur-, og friluftsområde med naudsynnte tiltak for landbruk og gardsbasert næringsverksemd basert på garden sitt ressursgrunnlag, jf. pbl. § 11-7 nr 5, a. slik det går fram av kommuneplanen for Lindås, føresegn 3.4.1. Områda skal i utgangspunktet vere urørte.

Tiltakshavar har ved førehandskonferanse ynskja å drøfte moglegheita for å oppføre hytte. Ved søknad om tiltak går det fram at det er snakk om oppføring av ny støl/seter/seterhus.

Ved handsaming av søknaden legg kommunen til grunn at det er tale om å oppføre ein bygnad som historisk sett er å forstå som eit sel/ seterhus, og at bygget i hovudsak skal nyttast i tilknytning til tilsyn med beitedyr, jakt, og bruk av utmark.

Tiltaket ligg ved eit større område i Alver og Masfjorden som er rekna som eit inngrepsfritt naturområde, og Statsforvaltaren har ei tid arbeid med å oppretta ein mogleg nasjonalpark i Masfjordefjella. Det aktuelle område ligg innafor grensene for kandidatområdet for nasjonalparken.

I en eventuell nasjonalpark vil oppføring av tiltak vere forbode.

Kommune ynskjer heller ikkje presedens i område med omsyn til framtidig forvaltning av eit verdifullt fjellområde/ omsynssone H530 Omsyn friluftsliv.

I denne saka er det klårt nasjonale og regionale interesser som vert råka ved oppføring av tiltak slik det vert søkt om. Vi viser til negative fråsegn frå alle høyringspartar som ikkje rår kommunen til å gje løyve til tiltak i området.

Kommunen kan ikkje dispensere dersom nasjonale eller regionale interesser vert råka som i dette høvet.

Omsynet bak føremålet er vurdert vesentleg satt til side, og det er dermed ikkje grunnlag for å vurdere fordelar opp mot ulemper i denne saka.

For ordens skuld nemnes at i område som i kommuneplanen har føremål LNF, kan det opnast opp for naudsynte tiltak, jf. pbl. § 11-7.

Eigedommen er per i dag i drift med sauer og geit, som del av Austfjorden beitelag. Ressursgrunnlaget på garden, og eit eventuelt behov for eit sel, er i dette høvet ikkje tatt stilling til.»

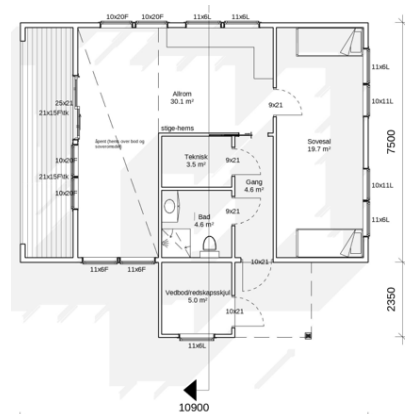
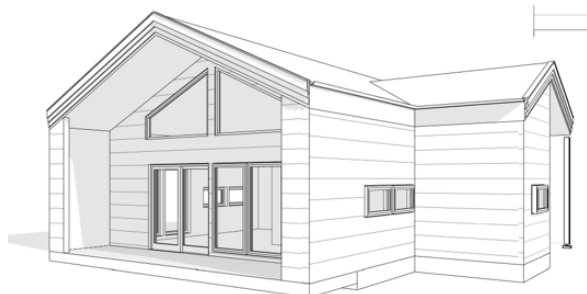
Vurderingar av moment i klagen

Klagar syner til at det ikkje er søkt om fritidsbustad, men ein seter. Kommunen har i sin grunngjeving lagt stor vekt på uttale frå sektormynd og legg til grunn at tiltaket avviker frå det som tradisjonelt blir sett på som ei seter:

«Dei fleste tradisjonelle seterhus på Vestlandet hadde berre eit rom (innesel) med små vindauge og ei enkel varmekjelde, og i somme høve også ei utesel for oppbevaring og ysting.

Lafting var den vanlegaste byggjeteknikken, og sela vart oppført utan terrenginngrep på enkel grunnmur av stein som fantes i området. Det var vanleg med torv på taket. Somme stader, i skogfattige områder, vart heile bygnaden oppført i stein.»

Innsende teikningar syner ei bygning opplyst til å vere ca. 90 kvm. BYA. Det viser ein planløyising som har alle hovudfunksjonar; stove, soverom, kjøkken og bad.



Kommunen kan ikkje sjå at omsøkte bygg på ca. 90 kvm. BYA kan definerast som ein seter korkje i storleik eller utsjåande. Av den grunn kan ein ikkje godkjenne tiltaket slik det no er søkt om.

Bak omsynet til LNF- føremålet, ligg og eit krav om at bygget må vere naudsynt av hensyn til gardsdrifta. Klagar har synt til at det skal nyttast privat og til å sjå etter beitedyr og jakt.

Kommunen syner til at klagar/tiltakshavar ikkje har dokumentert trong for bygget i tilknytning til drifta. Gardsdrifta er forpakta bort til annan brukar. Ut frå klagars eigne opplysingar har det ikkje vore seter på staden sidan 1930- talet, noko som tyder på at trongen til denne type bygg ikkje lenger er stor. I følgje opplysingar frå landbruksavdelinga, er det få stølar i Nordhordlandsdistriktet og dei som er att, er som regel så pass langt frå garden at det er naudsynt med overnattingsmoglegheiter. I denne saka er det dokumentert i søknaden at avstanden til stølen er ca. 1000 meter. Det synes derfor ikkje naudsynt i samband med gardsdrifta.

Saka har vore lagt fram for kommunalt og regionalt kulturmynde og Statsforvaltar som rår frå at det blir gitt dispensasjon. Det visast her til grunngjevinga i byggesaksvedtaket.

Konklusjon

Det er kommunedirektøren si vurdering at det ikkje har komen fram nye opplysningar i klagesaka som tilseier at klagane skal takast til følgje og vedtaket gjerast om.

På denne bakgrunn rår kommunedirektøren til at klagen ikkje vert tatt til følgje.

GENERELL INFORMASJON

Vidare sakshandsaming

Om klagen ikkje vert teke til følgje vert saka sendt Statsforvaltaren i Vestland for endeleg avgjerd.

Om klagen vert teke til følgje, vert vedtaket eit nytt enkeltvedtak som partane kan klaga på. Vedtaket skal sendast til Statsforvaltaren i Vestland til klagevurdering.

Nytta lovverk

- Den som er part eller som har rettsleg klageinteresse har rett til å klage over vedtaket, jf. forvaltningslovens § 28.
- Klagefristen er tre veker frå den dag underretninga om vedtaket kom frem til parten. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagt innan fristens utløp. Dersom klagen kjem inn etter fristens utløp, vil den bli avvist. Klagen kan likevel tas under behandling når det ligg føre særlege grunner eller klager ikkje kan lastas for forseinkinga, jf. forvaltningslova §§ 29, 30 og 31.
- Dersom ei part meiner at vedtaket ikkje er grunngjeve, kan det settast frem krav om dette innan klagefristen sitt utløp, jf. forvaltningslova §§ 24 og 25.
- Klagen må nemne det vedtaket det klagast over, kva som ønskes endra og vere underteikna av klagaren eller hans fullmektig. Klagen bør grunngjevast, jf. forvaltningslovens § 32.
- Vedtaket kan gjennomførast sjølv om det er påklaga. Klager kan likevel be om å få utsett iverksettinga av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Statsforvaltaren kan på sjølvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om utsett iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningslovens § 42.

- Med visse avgrensingar har partane rett til å sjå dokumenta i saka, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen vil kunne gje nødvendig rettleiing for at alle partar skal kunne ivareta sine interesser på best mogleg måte, jf. forvaltningslovens § 11.
- Kommunen sin frist for å saksførebu klagesaka for klageorganet er 8 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 c.
- Der Statsforvaltaren i Vestland er klagar, vert klagesaka vidaresendt til departementet for oppnemning av setjestatsforvaltar. Sakshandsamingsfrist for oppnemning av setjestatsforvaltar er 6 veker, jf. plan- og bygningslova § 21-8, jf. byggesaksforskrifta § 7-1 e.
- Der vedtaket er endra til gunst for klager i klagesaka, er det mogleg å krevje dekning for nødvendige og vesentlege kostnader til advokat eller utgifter til annan juridisk bistand. Kravet må vere framsett innan tre veker etter at underretning om det nye vedtaket er kome frem til klager, jf. forvaltningslovens § 36.
- Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følgje av vedtaket, kan ikkje reisast utan at ein har brukt sin moglegheit til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høgste klageinstans. Søksmål kan likevel reisast når det er gått 6 månader frå klage fyrste gang ble framsett og det ikkje skyldast forsømming frå klagars side at klageinstansens avgjerd ikkje ligg føre, jf. forvaltningslova § 27 b.

Vedlegg

- 1 Klage på vedtak - avslag på søknad om oppføring av Sæterbygg på Gbnr 6 1.pdf
- 2 Vedlegg 1 Uttale fra Bonde som driver på gården.png
- 3 Vedlegg 2 Uttale fra Jaktleder lokalt jaktlag.pdf
- 4 Avslag på søknad - gbnr 6/1 - Austfjordvegen 101
- 5 Plan, fasader, snitt
- 6 kart 20-06-2025
- 7 Uttale frå kulturavdelinga- søknad om oppføring av hytte - gbnr. 6_1 - Støl_sæter.pdf
- 8 Statsforvaltaren - uttale - dispensasjon - Alver 6_1 - Austfjordvegen 101 - hytte.pdf
- 9 Vestland fylkeskommune - oppføring av hytte - gnr 6 bnr 1 - Alver kommune - varsel om synfaring.pdf
- 10 Vestland fylkeskommune - dispensasjon - oppføring av hytte - gnr. 6 bnr. 1 - Alver kommune.pdf

- 11 Vestland fylkeskommune avd infrastruktur og veg - uttale - dispensasjon - oppføring av hytte - gnr. 6 bnr. 1 - Alver kommune.pdf
- 12 Vedr. presisering av type bygg - støl - gbnr. 6/1 - Austfjordvegen 101
- 13 Følgebrev T.Andås
- 14 Søknad om dispensasjon LNF
- 14 Plan, fasader, snitt
- 15 Møtereferat førehandskonferanse - gbnr {Matrikkelnr} {Byggeadresse}
- 16 Utsikt
- 18 Tomten