

Møteinnkalling

Utvalg: **Nasjonalparkstyret for Reinheimen**
Møtested: Teams-møte
Dato: 06.07.2020
Tidspunkt: 14:00 – 15:00

Eventuelt forfall må meldes snarest til 468 97 683. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Saksliste

Utvalgs- saksnr	Innhold	Lukket	Arkiv- saksnr
ST 21/2020	Godkjenning av protokoll og innkalling - Val av ein representant til å skrive under protokoll saman med styreleiar		
ST 22/2020	Delegerte saker		
DS 27/2020	Reinheimen NP - dispensasjon - motorferdsel - 2020 - helikopter - transport av materialer til Honnsjøen - Torhild Rudsar		2020/4555
DS 28/2020	Reinheimen NP - Trollstigen LVO - Dispensasjon - motorferdsel - 2019 - 2020 - Helikoptertransport for oppsett av utstyrshytte og mast på Skarfjellenden - OneCo		2019/10346
DS 29/2020	Reinheimen NP - dispensasjon - motorferdsel - 2020 - motorbåt - Leirungsvatnet - Torsvatnet - Mathilde Skamsar		2020/5008
ST 23/2020	Reinheimen NP - dispensasjon - endring av fasade for hytte gbnr 88/14 i Vermedalen - Marte Vamnes		2020/4607
ST 24/2020	Eventuelt <u>Til drøfting i styret:</u> Spørsmål frå Torbjørn Rødstøl 22.06.20, om sin habilitet som styremedlem. Viser til svar frå Miljødirektoratet 23.06.20, vidare sendt på e-post.		

ST 21/2020 Godkjenning av protokoll og innkalling - Val av ein representant til å skrive under protokoll saman med styreleiar

ST 22/2020 Delegerte saker

DS 27/2020 Reinheimen NP - dispensasjon - motorferdsel - 2020 - helikopter - transport av materialer til Honnsjøen - Torhild Rudsar 2020/4555

DS 28/2020 Reinheimen NP - Trollstigen LVO - Dispensasjon - motorferdsel - 2019 - 2020 - Helikoptertransport for oppsett av utstyrshytte og mast på Skarfjellenden - OneCo 2019/10346

DS 29/2020 Reinheimen NP - dispensasjon - motorferdsel - 2020 - motorbåt - Leirungsvatnet - Torsvatnet - Mathilde Skamsar 2020/5008



Arkivsaksnummer: 2020/4607-2

Saksbehandlar: Kristine Sørli

Dato: 22.05.2020

Utval	Utvalssak	Møtedato
Nasjonalparkstyret for Reinheimen	23/2020	06.07.2020

Reinheimen NP - dispensasjon - endring av fasade for hytte gbnr 88/14 i Vermedalen - Marte Vamnes

Innstilling frå forvaltar

Med heimel i verneforskrift for Romsdalen landskapsvernområde § 3, pkt. 1.3, bokstav c), får Marte Vamnes dispensasjon til ombygging og fasadeendring på si hytte, gnr. 88 bnr.14 i Vermedalen.

Dispensasjon er gjeve med følgjande vilkår:

- Utvendig areal på hytta etter ombygging skal ikkje endrast, men ha eit totalareal på 52 m².
- Plattingen/terrasse skal byggast ut som vedlagt skisse, slik at samla areal på platting/terrasse blir 38 m².
- Utvendig kledning på utbygget skal være liggjande panel, og påførast ei mørk brunfarge.
- Taket på det ombygde tilbygget skal endrast til saltak vinkelrett på hovedhytta. Takmaterialet skal ha ei matt overflate for å vera minst mogleg synleg og skjemmande i landskapet.
- Nye vindu på tilbygget skal ha same storleik som på eksisterande hytte.

Dispensasjon gjeld i høve verneforskrifta. Det vert gjort merksam på at tiltaket også må avklarast med Rauma kommune.

Frist for gjennomføring av tiltaket inkludert opprydding er sett til **2023**.

SNO-Reinheimen vil kontrollere at tiltaket er gjennomført i samsvar med vedtaket.

--- slutt på innstilling ---

Dokument i saka

- Søknad om fasadeendring, frå Marit Vamnes, 07.04.2020

Vedlegg:

- Plan og snitt - ny fasade
- Ny fasade nordaust-nordvest
- Ny fasade sør-vest
- Tilleggsinformasjon om terrasse, e-post 08.06.20

Saksopplysningar

Marte Vamnes søker om fasadeendring og ombygging av privat hytte (gnr.88, bnr.14) i Vermedalen innafor Romsdalen landskapsvernområde. Tiltaket gjeld endring av takkonstruksjon på tilbygget til den lafta delen av hytta, som gir auka takhøgde og påfølgjande endring i utforming av fasaden på hytta, inkludert utskifting av takmateriale på heile hytta. Det står følgjande i søknaden:

Søknaden gjelder fasadeendring for hytte i Vermedalen i Rauma kommune, GNR 88 / BNR 14.

Eiendommen ligger i landskapsvernområdet. Hytta ble opprinnelig satt opp ca. 1970 og deretter tilbygd i perioden 1993-94. Hytta ble overtatt av nåværende eier Lars Gunnar Sæther i 2005.

Det har vært utfordringer knyttet til lekkasje fra taket i tilbygget, og i forbindelse med dette ønsker eier å endre geometrien på takkonstruksjonen for å få til en mer robust løsning med tanke på lekkasjer. Det er også svært lav takhøyde (< 2 m) i rommet under taket, og endring av takkonstruksjon vil gi mulighet for en noe høyere innvendig takhøyde i dette området. Dette er i dag areal som er medregnet som fullt BTA/BRA i eiendomsinformasjonen.

Det er i dag et slags torvtak på bygget, men dette bærer preg av vanskelige vekstforhold og har vist seg vanskelig å holde i tilfredsstillende stand. Området er relativt værhardt. Prosjektet omfatter også full kontroll og evt. vedlikehold av taket og i den forbindelse har eier et ønske om å endre takkledning til en mer vedlikeholdsvennlig materiale, som f.eks. shingel. Flere av de omkringliggende hyttene er da også kledd med shingel (GNR 88/BNR 13 og GNR 88/BNR 15)

Ønsket endring er kun en fasadeendring/endring av geometri på taket. Endringen utgjør ikke endring i bruksareal eller økt grunnflate for bygget. Maks høyde gesims eller møne vil heller ikke endres, ny takkonstruksjon utføres med samme høyde møne og gesims som tak på hoveddel. Vindu i utbygg vil bli endret til vindu med samme utforming/størrelse som vinduer på stue (samme fasadeoppriss) Vedlagte 3D-illustrasjoner og fasadetegninger viser utforming etter ombygging av tak. Vi mener endringen gir en «oppstramming» av fasaden og utformingen av hytta, og vil gi et ryddigere preg på bygningen.

Kart og flyfoto, hytte markert i raud ramme:





Foto av hytta 24.11.2011, frå Verneområdeloggen

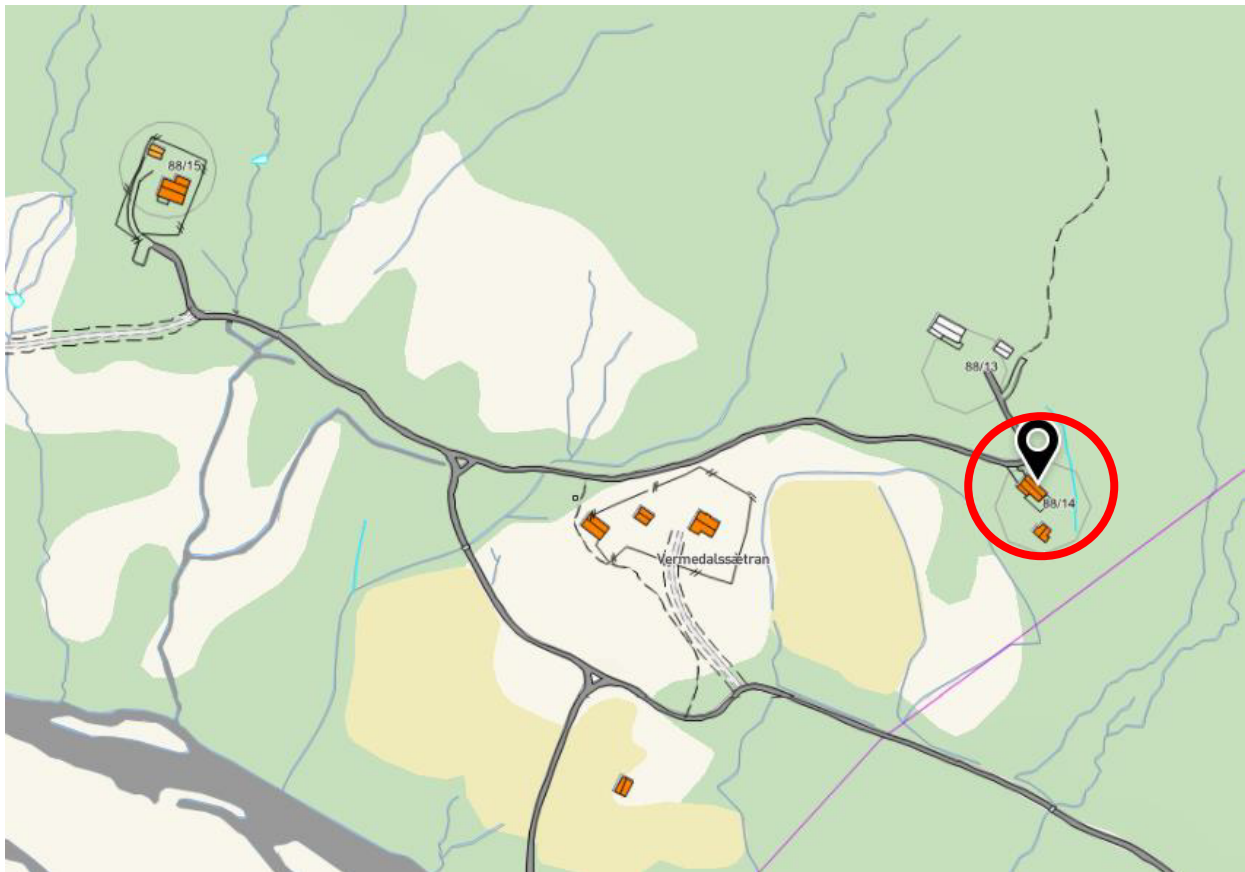


Foto av hytta i dag:



Foto t.h viser fasade frå sør-aust, av tømmerdelen og plattning/terrasse bygd i 2013/2014.
Foto t.h viser fasade frå aust. Her er plan og endre til saltak vinkelrett på hovedhytta.



Foto viser inngangsparti frå sør, og tilbygg frå nord. Knekken på taket er eit svakt punkt, og fører til lekkasje.

Det vert vist til vedlagde dokument i saka; planløyning, snitt, skisser av fasade, samt tilleggsinformasjon om terrasse/plattning.

Det vart gjennomført synfaring 1.juli der forvaltarar og søkjarar var tilstade.

Heimelsgrunnlag

Delegering

Nasjonalparkstyret for Reinheimen har delegert forvaltningsmyndigheit for Reinheimen nasjonalpark og tilhøyrande landskapsvernområde og naturreservat i medhald av naturmangfaldlova § 62 og nasjonalparkstyret sine vedtekter, sist revidert 01.03.2020.

Verneformål – forskrift

Romsdalen landskapsvernområde er etter verneforskrifta § 3, pkt. 1.1, verna mot inngrep som vesentleg kan endre eller verke inn på landskapet sin art eller karakter:

«Med dei unntaka som følgjer av forskrifta punkt 1.2. og 1.3. er det forbod mot inngrep som oppføring, påbygging og ombygging av bygningar eller anlegg og andre faste eller midlertidige innretingar, vegbygging, vassdragsregulering, oppdemmingar, inngjerding av utmarksareal, oppdyrking og beitekultivering, treslagsskifte, drenering og annan form for tørrlegging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, framføring av luftleidningar, bergverksdrift og annan form for grave-, sprengings- eller borearbeid, sprøyting med kjemiske middel, plassering av campingvogner og bubilar, riving av

seteranlegg, etablering og merking av turstiar, forureining og forsøpling. Kulturminne skal vernast mot skade og øydelegging. Opplistinga er ikkje uttømmmande.»

Forvaltningsstyresmakta kan gje løyve til:

Ombygging og tilbygg til eksisterande bygningar i samsvar med forvaltningsplanen, jf.

Verneforskrift § 3, pkt. 1.3., bokstav c).

Forvaltningsplan

I forvaltningsplan er vernereglane for bygningar og byggetiltak innafor Romsdalen lvo utdjupa, i pkt. 7.3.2, frå s. 88:

Byggjeskikk § 3, pkt 1.2 b.

Alle nybygg, oppattbyggingar, tilbygg og restaureringar skal utførast i lokal byggjeskikk. Dette inneber at bygget så langt det er råd skal tilpassast eksisterande bygg i utforming, areal/volum, plassering, tilpassing til eksisterande hus og materialval.

Forvaltningsstyresmakta kan stille vilkår når det blir gjeve løyve til slike tiltak. Ved vurdering av søknader om nybygg skal ein vurdere bygget og bygget sin funksjon opp mot verneformålet og verneverdiane i området. Ved godkjenning av byggjetiltak etter søknad skal det settast vilkår om at dei blir gjennomført slik at dei ikkje dannar ein kontrast til eksisterande bygningar eller verkar skjemma i landskapet.

Vedlikehald § 3, pkt 1.2, b.

Med direkte heimel i verneforskrifta kan eksisterande bygningar og anlegg haldast ved like i den standarden dei hadde ved vernetidspunktet.

Vedlikehald av bygningar som skifte av kledning, nye glas tilsvarende dei som var i huset frå før, nytt tak i same materiale som før og andre tiltak som ikkje fører til endring av storleik eller fasade, er tillate utan søknad.

Det er tilstanden på taket som avgjer om arbeidet er å rekne som nybygg /oppattføring eller vedlikehald.

Utgangspunktet for vedlikehald av seterbygningar er å ta vare på den opphavlege bygningsmassen. Tidlegare seterbygningar som er omdisponert til fritidsformål, vil bli vurdert og behandla på same måte som tradisjonelle seterbygg.

Alle former for fasadeendringar som fører til endra bruk av bygget er søknadspliktige. Ved vurdering av om eit tiltak er ei fasadeendring, vil ein leggje vekt på om endringa fører til at bygget blir meir eksponert i forhold til omgjevnadene og om fasadeendringa vesentleg endrar bygget sin karakter.

Døme på slike endringar kan vere:

Val av skarpe fargar til utvendig måling

Endring av takmaterialen i forhold til det bygningen hadde frå før

Plattingar

Bordkledning av gamle tømmerhus

Ombygging og tilbygg § 3, pkt 1.3, c *Det kan etter søknad gjevast løyve til ombygging og utviding av eksisterande bygningar. Ved søknader om ombygging skal ein vera restriktiv med å tillate ombygging som gjev grunnlag for bruksendring av bygningar. Dette må vegast opp mot verneformålet og målet om ta vare på landskapets sin karakter.*

Utviding og ombygging av bygg i sone A *For landbruksbygg skal arealet tilpassast etter driftsmessige behov. For fritidsbygg kan forvaltningsstyresmakta tillate ei utviding slik at samla areal ikkje overstig 75 m2 (BRA) etter Norsk Standard NS3940, inkl. eventuelle uthus og anneks, maks. 3 bygningar. Ved vurdering av storleik på utvidinga skal forvaltningsstyresmakta ta omsyn til omgjevnaden og opprinneleg storleik på bygningen. Høve der det berre blir gjeve løyve til mindre utvidingar er: i sårbare område som snauffjell eller seterområde av omsyn til andre bygningar i nærleiken av andre omsyn der ein bygningsmasse på 75 m2 ikkje er ønskeleg, t.d. tidlegare praksis, byggjeskikk.*

Naturmangfaldlova

I medhald av nml § 7, skal søknaden vurderast etter dei miljørettslege prinsippa i nml §§ 8-12, og presedensverknad.

Presedens

I enkeltsaker som gjeld tiltak, som i denne saka, skal ein vurdere verknaden av presedens ved at andre kan få dispensasjon til liknande tiltak. Dette følgjer ikkje minst krav til likebehandling. Presedensvurdering bør vera så konkret som mogleg, jf. Retningsliner for vurdering av presedens i byggesaker etter naturmangfaldlova § 48, gjeve av KLD, ved brev frå Miljødirektoratet 02.03.2015.

Vurdering

Tiltaket gjeld eksisterande hytte som ligg aust for Vermedalssætran. Det er ikkje seterdrift i området i dag, men både seterkvever og seterbygningar er viktige verdiar for kulturlandskapet her. Det er hytter i området, og i følgje verneområdeloggen er det registrert totalt 170 byggverk i Romsdalen verneområde, der det i Vermedalen er registrert ca 30 private hytter/anneks.

Føremålet med ombygginga er i fyrste rekke behovet for vedlikehaldstiltak på hytta, særleg ved taket der svake punkt gir lekkasje. Endringane i takkonstruksjon, form og fasade vil ikkje endre bruken av hytta, da det totale arealet på hytta skal være det same etter ombygginga, på 52 m².

Når det gjeld utskifting av taket frå torvtak til eit materiale med mindre vedlikehald, så er det viktig at ein vel eit materiale som ikkje dannar kontrast til eksisterande bygningar, eller som verkar skjemma i landskapet. Det er fleire bygningar med torvtak i Vermedalen, men ein kan ikkje sjå at ønskje om eit anna takmateriale enn torv vil vera til ulempe, så lenge materialet har ei matt overflate som harmonerer med bygget og landskapet.

Ombygginga som det er søkt om, synest å vera godt tilpassa eksisterande hytte. Ein kan heller ikkje sjå at endring av takkonstruksjon med saltak kobla på tømmerdelen, og utbygg på tømmerdelen austover vil vera i strid med formål for vernet. Hytta vil heller få eit meir heilskapleg preg.

Platting/terrasse

I tillegg til endring av takkonstruksjon er det søkt om ein platting/terrasse på 38 m². Ut i frå registrering i verneområdeloggen 24.11.2011 (jf. foto over), er plattingen utvida i seinare tid. I tilleggsbrev frå søkjar 08.06.20, vert det stadfesta at dei bygde ny terrasse i 2013/2014 på eksisterande fundamentering som var der da dei overtok i 2005. Romsdalen landskapsvernområde vart oppretta i 2006, og det går fram av vernereglane for Romsdalen lvo at platting/terrasse er fasadeending som er søknadspliktig. Det er ikkje søkt om utviding av terrasse/platting i 2013/2014, og ulovleg bygging er eit brot på verneforskrifta for Romsdalen lvo. I denne saka har søker redegjort for forholdet i tilleggsinformasjon sendt på e-post 08.06.20 (vedlegg). Av omsyn til saka sin karakter, og at det er opna for å søke om slik fasadeending, kan utviding av platting/terrasse bli vurdert som søknad om etterfølgjande dispensasjon, for eit gjennomført tiltak, som om det ikkje var gjennomført.

I forhold til storleik på hytta og området den ligg i, verkar skissert plattingen/terrasse unødig stor og dominerande. Men sidan grunnarbeidet for terrassen var gjort av tidlegare eigar i 1996, og praktiske omsyn til inngangsparti, vil det tale for dispensasjon til utviding i dette konkrete tilfelle.

Det er ca 30 hytter i Vermedalen, men det er lite sannsynleg at det vert skapt uheldig presedens ved risiko for mange tilsvarande søknader, dersom ein stiller krav ved vilkår for å

unngå ulemper for verneverdiane, jf. naturmangfaldlova §10 (økosystemtilnærming og samla belastning).

Tiltaket er vurdert etter naturmangfaldlovas §§ 8-12, og det er god nok kunnskap om området til å vurdere søknaden, jf. § 8 (kunnskapsgrunnlaget) og § 9 (føre-var-prinsippet). Ombygging og fasadeendring vil ikkje føre til auka bruk eller få negativ innverknad på verneverdiar eller verneføremål. Vilkår vil kunne avbøte på eventuelle ulemper for verneverdiane i området.

Fasadeending

Hytte Vermedalen

88/14

Rauma kommune

prosjektnr.:
20050

Vedleggsnr.:

Tegning:
A20-01
Plan og Snitt

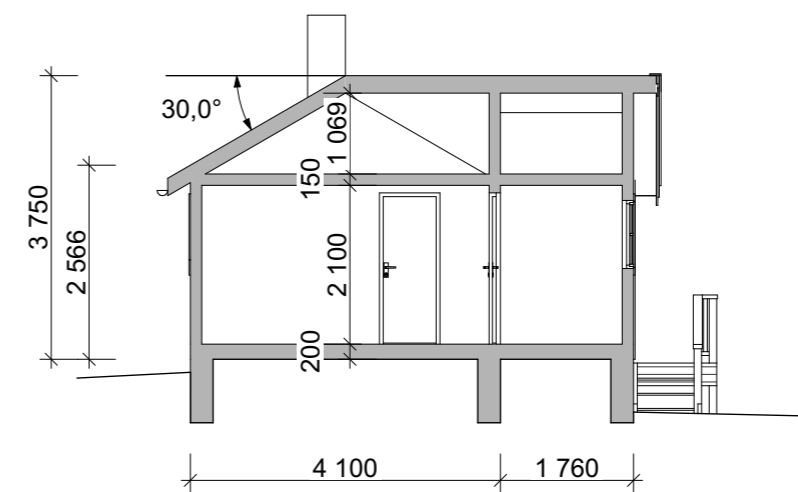
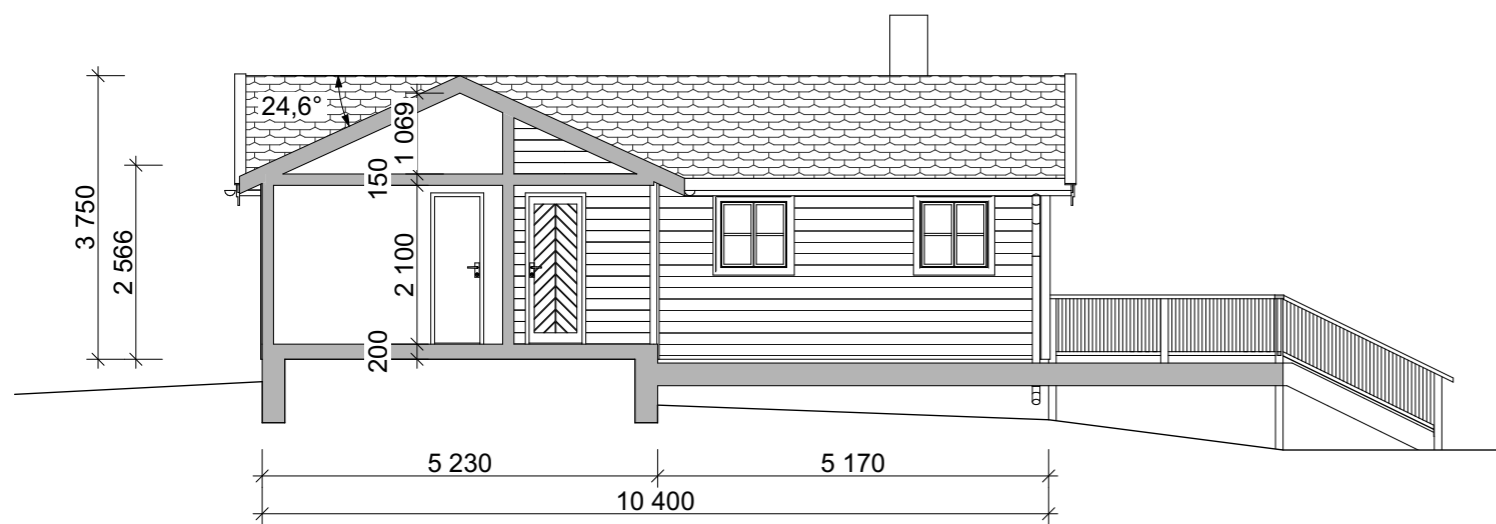
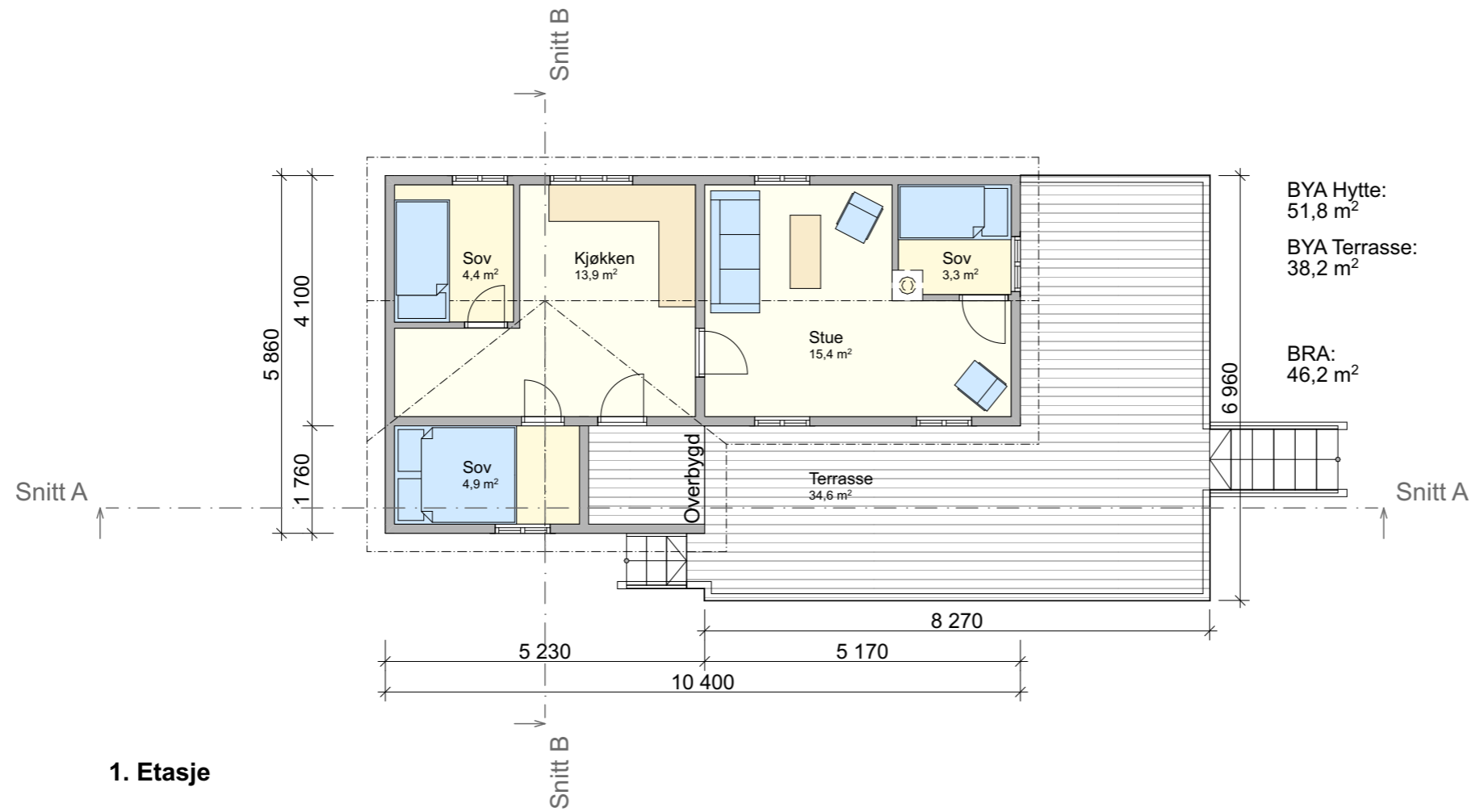
Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

Tiltakshaver:

Søker:

Dato:
30.03.2020



Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Fasadeendring

Hytte Vermedalen

88/14

Rauma kommune

prosjektnr.:
20050

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-01
Fasader

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:
1:100

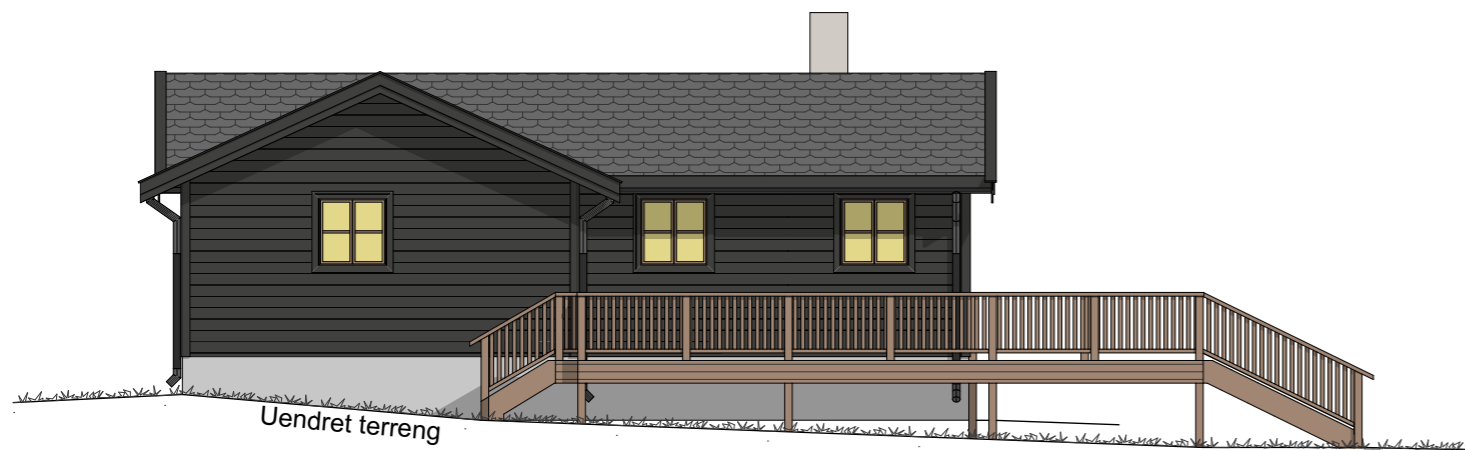
Tiltakshaver:

Søker:

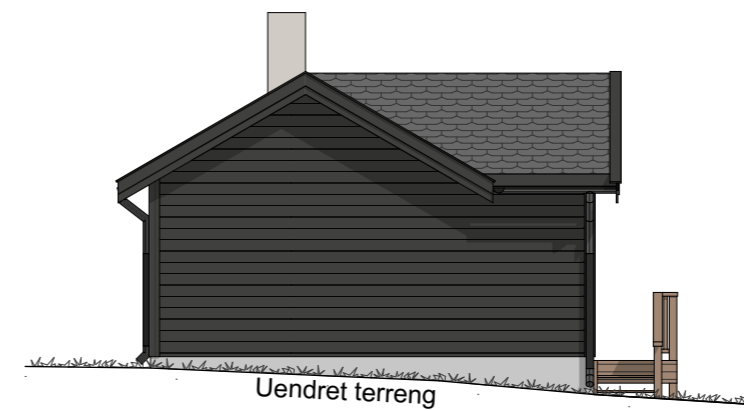
Dato:
30.03.2020

Rev	Beskrivelse	Dato

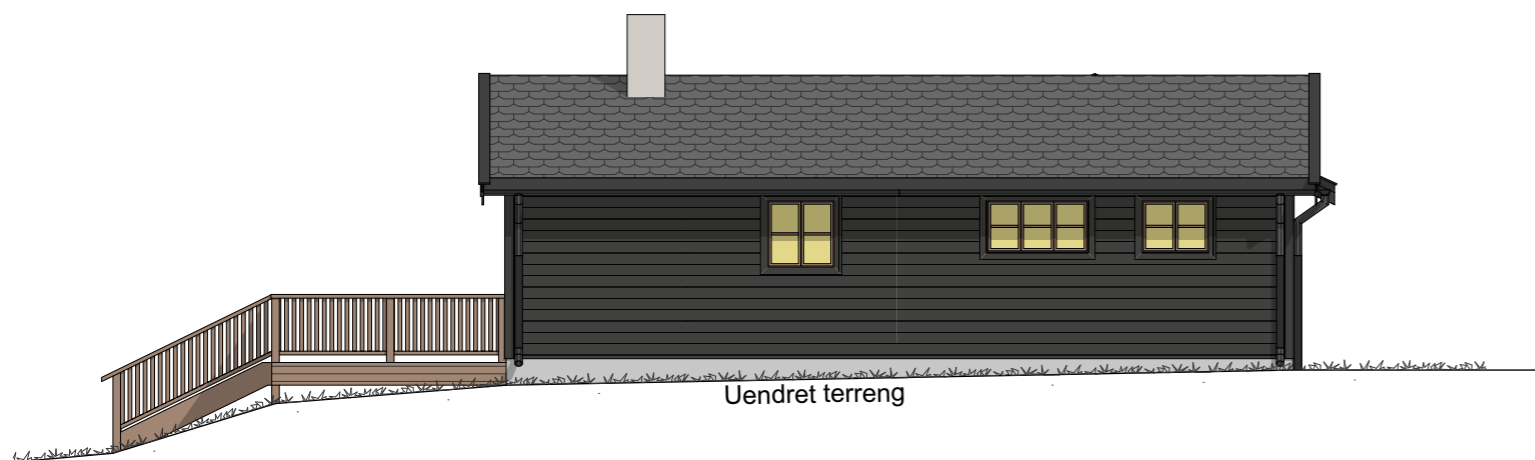
Prosjekterende:



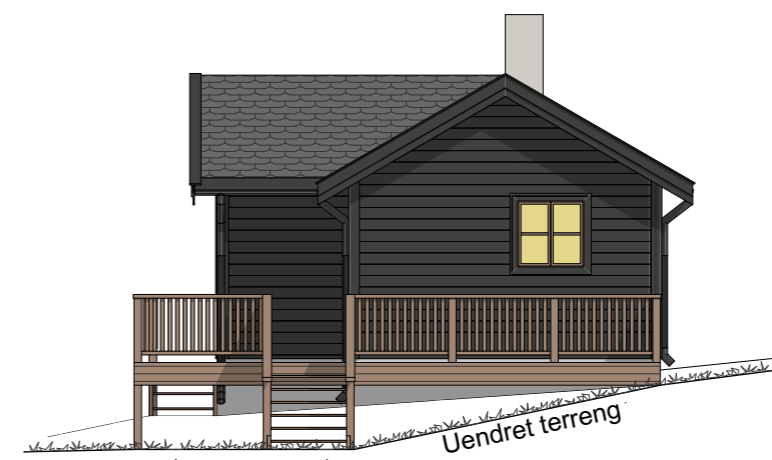
Fasade Sørvest



Fasade Nordvest



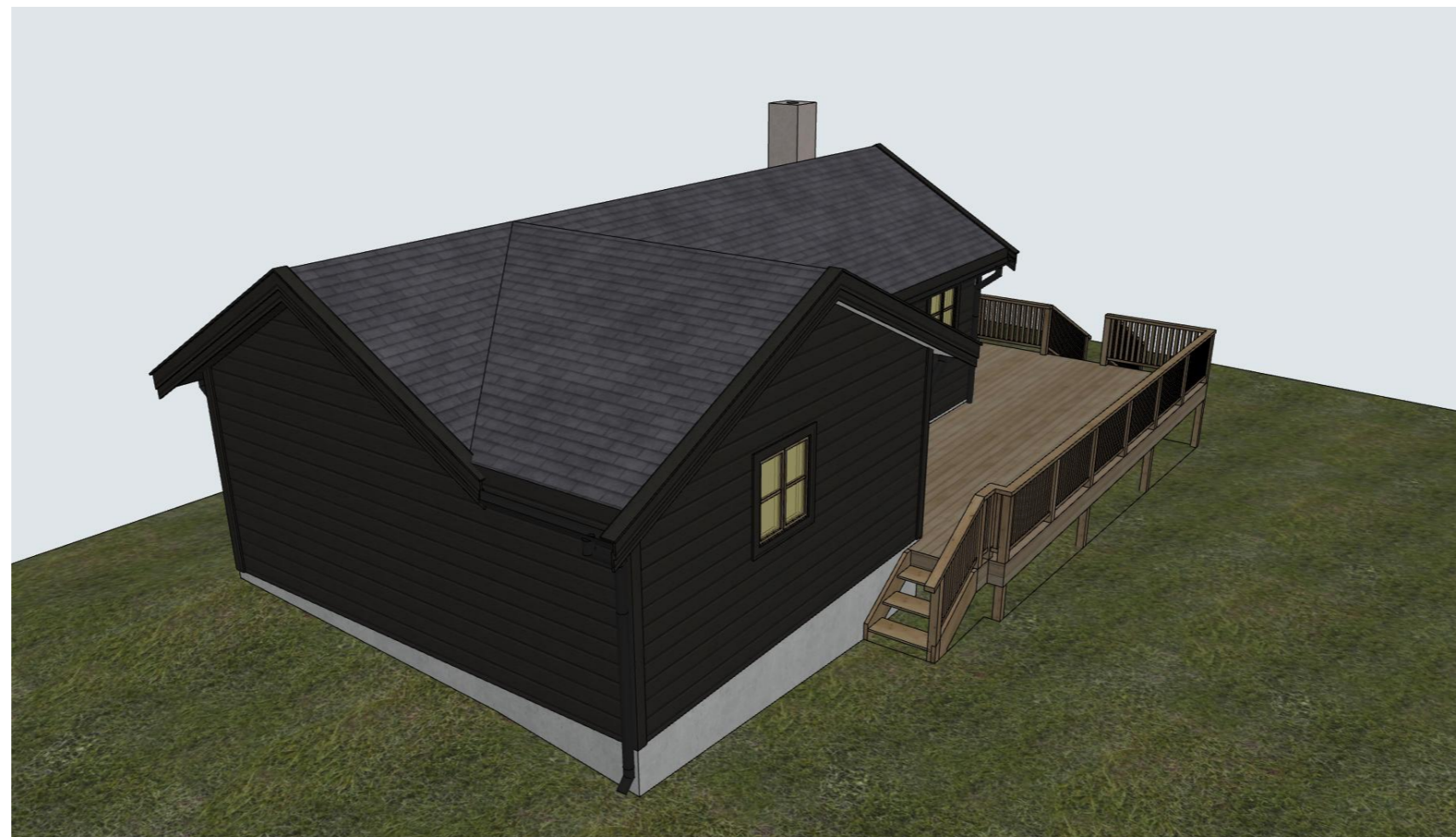
Fasade Nordøst



Fasade Sørøst



3D Bilde fra Sør



3D Bilde fra Vest

Fasadeendring

Hytte Vermedalen

88/14

Rauma kommune

prosjektnr.:
20050

Vedleggsnr.:

Tegning:
A40-02
3D Bilder

Fase:
Byggemelding

Målestokk i A3:

Tiltakshaver:

Søker:

Dato:
30.03.2020

Rev	Beskrivelse	Dato

Prosjekterende:

Bilder fra GNR88/BNR14 i Vermedalen fra før terrasse ble erstattet

Eier Lars Gunnar Sæther/Marte Vamnes

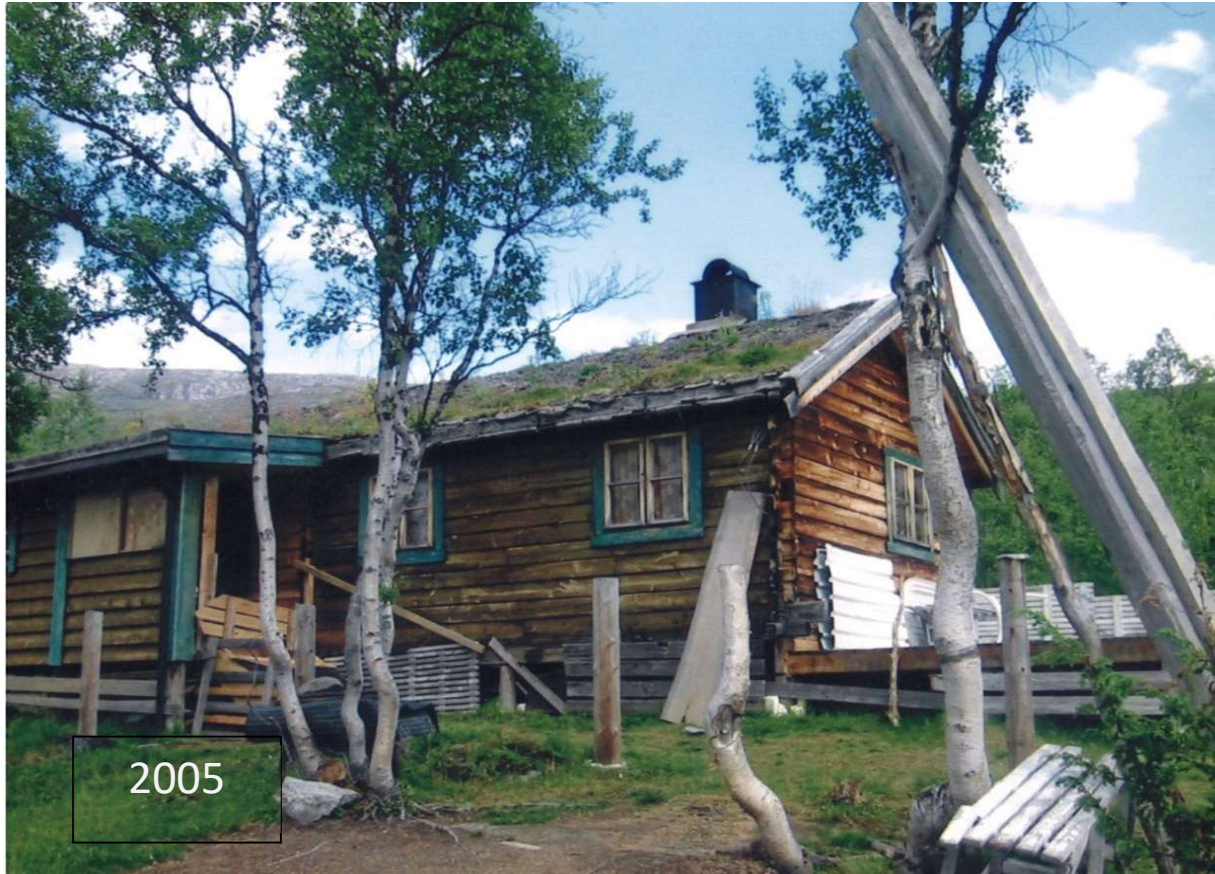
Bilder fra 2005 da vi overtok hytta

Som det fremgår av bildene er stolper for fundamenteringen for terrassen fra før 2005. Dette antas å være rester av terrasse bygget sammen med tilbygg på 90-tallet. Noe av terrassen er fortsatt delvis inntakt, men bærer preg av slitasje/uferdige avslutninger. Det var benyttet innvendige lakkede gulvbord, antagelig gjenbruk fra renovering av annen hytte. Disse er uegnet til utvendig bruk, noe vi også erfarte da resterende terrasse etter hvert ble så gjennområtten at den var til fare ved bruk.

Vi har ingen eksakt tidsangivelse fra når stolpene og terrasse ble satt opp, men legger til grunn at de senest ble gravet ned samtidig med at grunnarbeidene for utvidelsen ble gjort på midten av 90-tallet. Vi vet at det da ble benyttet gravemaskin til fundamentering av tilbygg, og vil anta at den da også ble benyttet til terrassefundamentene.

Vi har kun benyttet eksisterende fundamenter ved restaurering/erstatning av terrassen, det er ikke satt ned nye fundament, men tilpasset form og størrelse til de fundamentene som var der.

Bilde fra vest juli 2005



Bilde tatt fra syd juli 2005



Bildene på de neste sidene viser terrasse og terrassestolpene slik de stod rett før vi rev den resten av den gamle terrassen og erstattet med ny terrasse. Disse er tatt i juli 2013 og ble tatt for å dokumentere at det var eksisterende fundamentering som ble benyttet. Resterende del av terrasse som var der da vi overtok hytta i 2005 bar på det tidspunktet preg av å være «uferdig» eller en rest av en tidligere konstruksjon som bildene viser. Ny terrasse ble oppført høsten 2013 og sommer 2014 og er i dag som vist på illustrasjoner/bilder til søknad om dispensasjon





ST 24/2020 Eventuelt