



# Møtebok for Vestre Slidre fjellstyre

Arkiv nr: S790

Sak nr 9/2014

Møtedato: 15.1.14

Møtestad: Slidretun

Saksbehandlar: Harald Ranum

## **S790, Rensenn – søknad om ombygging og tilbygg til kårselet.**

Nils-Ivar Slåttsveen søker om å få bygge om og tillegg føre opp eit tilbygg til kårselet. Det blir også søkt om å bygge om uthusfunksjon på gamal sel. Med tilbygg og ombygging blir utviding av buarealet ca 48 m<sup>2</sup>. Arealet på kårselet er frå før på 82 m<sup>2</sup> og arealet etter ombygging blir ca 130 m<sup>2</sup> (BYA). Dette tilsvar ca 117 m<sup>2</sup> (BRA).

På stølen er det to sel. Hovudselet er på 68 m<sup>2</sup> i grunnflate og er i 1 ½ etasje. Fjellstyret har ikkje eksakt mål på kor stort bruksareal det er i 2. etasje, men i følge tidlegare teikningar er 4 sengerom og eitt bad. Reknar ein med 50 % teljande areal for 2. etasje, blir dette ca 34 m<sup>2</sup>. Etter omsøkt tilbygg/ombygging blir samla areal på dei to sela mellom 178 m<sup>2</sup> og 214 m<sup>2</sup> (BRA). Samla er det ynskje om 20 sengplassar på stølen.

Slåttsveen skriv i e-post datert 9.9.13:

*Jeg har planer om å overdra Bergsgård 1. september 2014 til min eldste datter og hennes samboer. De er nå bosatt i Oslo og ønsker å flytte hjem til bygda og overta eiendommen. De vil vurdere ulike forretningsmuligheter med basis i eiendommen, kombinert med jobbmuligheter på utsiden av gården i tillegg. Siste årene har jeg ved siden av forproduksjon, hatt en begrenset Event-aktivitet på eiendommen, inntekt på 150-200' pr år. Foreløpig har dette vært en venstrehåndaktivitet fra min side. Eiendommen er delvis tilrettelagt for dette allerede, og vi vurderer Events-potensialet som lovende mot bedriftsmarkedet i hovedstadsområdet. Dette vil imidlertid kreve en fokusert satsing og tilrettede fasiliteter på gården og stølen. Det vil være viktig å utvikle et særegent konsept og skreddersy produktet for den enkelte bedriftskunde. Dette vil Stine og Ståle vurdere nærmere og legge mer konkrete planer for etterhvert.*

*I Events-sammenheng vil fortsatt både gården og stølen bli benyttet. Begge sælene på stølen brukes ifb events til losjering. Sæl 2 oppe på jordet kommer fortsatt til å bli benyttet ifb events. Dette sælet kommer samtidig jeg og min samboer til å disponere som vårt kårsæl. Vi har i tillegg til Stine, samlet 4 barn, fra 7 år til 28 år.*

*For de to formålene kårsæl og eventlosji trenger vi å tilpasse romløsninger under nåværende takflate, fasader, samt et tilbygg som vil inneholde to soverom, gang og et bad - samlet 30 m2 brutto.*

*Da får vi etter ombygging/tilbygg samlet fire doble soverom, et soverom som bygges om til vaskerom, samt nødvendige boder for klær og ski/ved/ gass/drivstofftank for Wallasovn. Vinduene er gamle og kalde og trengs å bli skiftet ut. Videre vil bølgeblekketak bli skiftet. Vi sliter med en del lekkasjer i dag. Nytt skifertak vil bli bygd.*

*Samlet vil det være 20 sengeplasser etter dette på stølen; hovedhus og kårsælet. I tillegg har vi 20 sengeplasser på gården.*

*Kårsælet vil imøtekomme en nødvendig standard for oss framover, noe vi er svært avhengig av - etter at vi ikke vil ha boligplass på gården etter overdragelsen. Videre vil kårsælet være et nødvendig sambruk med eventsaktivitetene i regi av den nye generasjonen på gården.*

*Det vises til vedlagte fasadetegninger og plantegninger fra Arkitekt Ingar Dalen. Vi har hatt befaring og diskutert situasjonen og planene med Fjellstyrets leder Kjell Strand. Arkitekten og jeg har vurdert flere alternativer; det omsøkte tilbygget bak hytta versus loftsetasje/påbygg over deler av hytta. Vi har forlatt loftsalternativet/påbygg, ut fra at hytta på denne måten vil få to ulike takretninger fordelt på to ulike høgder, samt at det vil bli uforholdsmessig kostbart. Vi mener et diskret tilbygg bak hytta, som ingen vil se, er et mye bedre alternativ. Dette vil også være mye billigere og føye seg inn i landskapet på en bedre måte og estetisk passe inn i stølsmiljøet. Et påbygg over deler av selet vil også ødelegge det visuelle lave uttrykket selet har i dag.*

*Et oppløft midt på selet eller på høyre side, vil skape en form på selet som ikke har noe tradisjon ifht byggeskikk i Valdres.*

*Det er god plass til tilbygget innenfor nåværende gjerde. Som kjent er det ingen bebyggelse ovenfor kårsælet og med begrenset ferdsel på øversida.*

*Vi håper på en positiv behandling og konklusjon på denne søknaden så snart som mulig, da dette berører en vesentlig forutsetning for hele overdragelsen til ny generasjon.*

*Dersom det er spørsmål eller behov for mer informasjon så håper vi å høre fra dere.*

Stølen er i bruk og skal behandlast etter § 10 stølsforskrift:

*Etter søknad som fjellstyret avgjer, kan seterbrukaren setje opp hus for ei rasjonell utnytting av utvist seter. Fjellstyret skal taka stilling til kva slag og kor mange hus som trengst, deira storleik og standard eller anna, og det kan setje vilkår. Før fjellstyret gjer vedtak skal saka leggjast fram for Statskog til fråsegn. Dersom fjellstyret vil krevje at hus som alt står, skal rivast, må saka føreleggast for regional kulturminneforvaltning til fråsegn før fjellstyret gjer vedtak. Det same gjeld ved endring eller utviding av hus på seter.*

*Oppland fylkeskommune skriv i e-post datert 12.11.13 at det ikkje er merknader til søknaden.*

Statskog har i brev datert 4.12.13 gjeve følgjande uttale:

*Vi viser til søknad fra Nils Ivar Slåttsveen, sendt via fjellstyre for uttale.*

*Stølen blir per dags dato ansett for å være i bruk da det drives med fôrproduksjon. Saken skal derfor behandles etter seterforskriften § 10.*

*Det søkes om å bygge på og utføre noe fasadeendringer på kårselet.*

*Søknaden begrunnes med framtidige planer og vurderinger om videre satsing på event-aktiviteter. Planene baseres på neste generasjons ulike vurderinger hva angår forretningsmuligheter på stølen.*

*Allmenningsbruk:*

*Rett til allmenningsbruk og rett til støl forvaltes gjennom Fjellova og seterforskriftene.*

*Fjellova § 2 andre ledd, første punktum, sier «Rett som er knytta til jordbrukseigedom kan berre utnyttast så langt det skjer i tilknytning til drifta av eigedomen som jordbruk, og så lenge eigedomen vert driven som jordbruk».*

*Event-aktiviteten det her er snakk om, virker til å ha liten eller ingen knytning til den jordbruksmessige drifta. I tillegg er det foreløpige, og ikke noen konkrete planer som er lagt fram. Det blir derfor vanskelig å vurdere søknaden.*

*Statskog fraråder fjellstyre til å gi tillatelse til innkommet søknad.*

Slåttsveen søkte også i 2008 om å få føre opp tilbygg til kårselet. Han opplyste at bruken av stølen skulle vera ein kombinasjon av dyrehald med kunnskapsbaserte opplevingar og aktiviteter. Slåttsveen opplyste då at han i næraste framtid ville starte med sau og ammekyr. Fjellstyret vurderte det slik den gongen at det ikkje var behov for meir areal og av slo søknaden i sak 30/08. Etter det som går fram av den nye søknaden er det ikkje etablert dyrehald på bruket. I noverande søknad er planane mindre konkrete og husdyrhald er heller ikkje ein del av drifta.

Slåttsveen opplyser at bruket skal overførast til neste generasjon i 2014. Det blir opplyst at gard og støl framleis skal brukast i events-arrangement i regi av ny eigar. Det blir opplyst at ny brukar vil vurdere å legge meir konkrete planer for kombinasjon av event-arrangement og fôrproduksjon etter kvart. Dette er relativt lite konkrete planer for drift frå ny eigar.

Fjellstyret er positive til tiltak som fremjar utvikling av næring på stølane. Godkjenning av tiltak må skje innanfor dei rammer som fjellstyret er sett til å forvalte etter. Grensene for småskala turisme i samband med stølsdrift er ikkje nøyaktig definert i forskrift. Stølsforskrift viser heller ikkje til Landbruk+ og definisjonar derifrå kan ikkje brukast. I klagesaker over fjellstyrevedtak er det likevel kome nærare avklaringar, m.a. i sak frå Lom fjellstyret med avgjerd frå SLF i 2008. I denne saka vart det godkjent inntil ni sengplassar til småskala turisme, m.a. på vilkår av det var små grupper, deltaking i stølsbruk og at tradisjonell støling med mjølkeproduksjon held fram. I ei klagesak til SLF frå Finndalen i 2012 vart det godkjent ombygging av eit fjøs til turistformål. Det var ikkje tradisjonell stølsdrift på stølen, men stølen vart bruk i samband sauedrift. Det ser ut til at det har vore ei utvikling i kva vilkår som skal stillast til småskala turisme.

Det er opplyst at tidlegare drift med event-arrangement har gjeve ei inntekt mellom kr 150-200.000. Dette kan søkjar sikkert dokumentere om fjellstyret ynskjer det. Inntekt ved produksjon av fôr er minimalt i denne samanheng. Småskala turisme skal i utgangspunktet støtte opp under landbruksdrifta på garden og skal ikkje vera hovudnæringa. Ut frå dei opplysningar som er lagt fram er ikkje landbruksdrifta hovudnæring. Det føresett meir aktiv landbruksdrift og sannsynlegvis også at tilleggsnæringa har meir direkte kopling til landbruksdrifta for at tilleggsnæringa skal kunne godkjennast som småskala turisme jf. §6 i stølsforskrift. Sidan kravet til tradisjonell støling ikkje lengre er gjeldande, kan det også bety at kravet til at landbruket skal vera hovudnæring er endra og kva innhald tilleggsnæringa skal ha er endra. Skal det vera mulig å ha ei høveleg inntekt på mindre gardar, er ein avhengig av inntekter ved sidan av. Utnytting av stølen til småskal turisme er å kunne nytte stølen etter tida og tilhøva. Spørsmålet er når det går over frå å vera småskala turisme til å bli ei turistbedrift e.l.. Denne vurderinga er i stor grad avhengig av fjellstyret sitt skjønn.

Slåttsveen har kome med utfyllande opplysningar i e-post datert 7.1.14, med orientering frå ny eigar (eigar frå 1.9.14). Der blir her opplyst at dei ser for seg ulike måtar å nytte stølen på og drifta er meir knytt opp til landbruksdrifta enn det som var skissert i fyrste brev; ulike seminar, gardsbryllaup andre arrangement, riding og alpakkadrift.

Utdrag frå brev: *Den landbruksmessige næringen har jo endret seg over tid, hvor man har blitt nødt til å tenke kreativt for å kunne opprettholde inntekter på gårder som ikke er av de største. Bergsgård, som vi nå ønsker å ta over, ser vi på som et flott sted for å kunne realisere og utvikle flere av våre planer og drømmer.*

*Nils-Ivar har lagt et godt grunnlag med seminar- og eventaktivitet på Bergsgård med samlinger for bedriftsledere. Dette er noe vi ønsker å videreutvikle, og tilrettelegge for at også mindre bedrifter og avdelinger kan komme samlet på teambuilding-seminarer, kick-off med mer. Men for å kunne bo permanent i Valdres, samtidig som vi gjennomfører dette, er vi avhengig av full utnyttelse av både hovedhus på gården, samt stølshus og hytte, hvor vi da bruker hytta på jordet som bolig.*

*Det er stor etterspørsel etter "gårdsbryllup", og med låven som ombygd festlokale ønsker vi å kunne tilby kunder en pakkeløsning på dette hvor man leier lokale på låven med overnatting på gården, stølen og hytta. Dette vil kunne dekke losji for 32 (+ antall soveplasser på hytta) gjester, og vil kunne være et intimt og trivelig overnattingsalternativ for den nærmeste familien av de som leier. Samme opplegget vil være mulig å kunne ha for andre typer festlige lag.*

*Vi er svært stolt av Valdres og ønsker å la alle turistene enten de holder til på Vaset, Grunke, Rensenn eller er på gjennomreise over Lykkja, enten de passerer på sykkel, i bil, i buss eller til fots, få ta del i den flotte naturen og dyrelivet i stølsområdet i Vestre Slidre. Vi ønsker å kunne ha flere slag av dyr om sommeren hvor det skal være mulig for forbireisende og stoppe opp, komme inn på stølstunet, hilse på dyr av ulike slag og få kjøpt seg en vaffel og en kaffekopp. Det er også langt mellom stedene i Vaset-området som tilbyr rideturer og barneridning, så dette er også noe vi etter hvert ønsker å starte opp med. Vi kommer da til å anskaffe oss hester for fjellridning. For å kunne realisere denne delen av våre planer er vi avhengig av arbeidshjelp til å ta seg av dyrene gjennom sommeren når vi er på jobb, og trenger derfor å gjøre nødvendige utbedringer og utbygging på hytta på jordet.*

*Vi har sett på ulike alternativer med dyr som næringsinntekt, samtidig som det skal være mulig å være i jobb, og en av mulighetene vi ser på er å starte med alpakka. Vi besøkte en gård i Hallingdal i fjor som drev med dette og ble svært interessert i og fascinert av disse dyrene. Det er en stadig økende etterspørsel etter alpakkafiber i Norge, og per i dag bestilles det store mengder fra utlandet for å dekke behovet. Om sommeren vil alpakaene beite på fjellet på Rensenn. Foruten produksjon av fiber, er disse dyrene fascinerende i seg selv og vil kunne fungere som et lite "trekk-plaster" og grunn for forbireisende til å stoppe opp for å hilse på.*

*For å kunne videreutvikle seminarvirksomheten som vil finne sted i kortere tidsperioder spredt utover året, samt planene vi har med oppstart av "gårdstun", fjellridning og alpakkadrift er vi avhengig av å ha nok sengeplasser i hytta som vi kommer til å bruke som kårbolig under arrangementer. Hytta vil også i store deler av året blitt brukt som Nils-Ivars kårbolig for han og hans familie, som vil spille en viktig rolle ift den hjelpen vi vil være avhengig av i arbeidet med våre prosjekter.*

§24 i stølsforskrift omhandlar ombygging av stølshus som det ikkje lengre er bruk for i drifta: *Med godkjenning frå Statskog SF og fjellstyret kan brukaren byggje om eller ominnreie uthus til bustad eller for utleige når det ikkje er aktuelt å ta opp att bruken av husa til seterformål, og endringa av bruken ikkje vil vere ei hindring for seterdrifta på denne eller andre setre. Det skal opprettast ei særskild avtale om avgift, som Statskog SF fastset. Uthusa er ein del av dei andre husa på setra, og kan ikkje skiljast frå. Dersom fjellstyret ikkje kan godkjenne tiltaket innanfor bruksretten, kan det vera aktuelt å bygge om fjøs/låve etter § 24 mot betaling av avgift. Ombygging av fjøset/låve kan og vera aktuelt om tiltaket er innanfor bruksretten jf. §10, men då utan avtale om avgift jf. klagesak frå Finndalen. Ombygging av eksisterande hus er kanskje meir aktuelt å godkjenne enn å tillata nybygg. Dette blir ev. same kombinasjonsbruk av hus som det som skjer med låven heime. Låve/fjøs er på 87 m<sup>2</sup> i to høgder og godt rom for dei ynskte funksjonar. Sel og fjøs/låve ligg ved sidan av kvarande, medan kårselet ligg ca 88 meter vekk. Småskala turisme kan då konsentrerast i stølstunet.*

I stølsforskrift står det følgjande om krav til søknad: *Fordi det no blir lagt opp til ei utvida forståing av seteromgrepet kan det bli større pågang enn tidlegare både for å få utvist seter og for å få oppført nye hus og anlegg på setre som er i bruk. Departementet føreset derfor at fjellstyra og Statskog SF fører kontroll med at søknadene er reelle og planane levedyktige, jf. merknadene til § 6. Dette stiller langt strengar krav til fjellstyret om kva krav som skal stillast til dokumentasjon. I søknaden er det relativt laust skissert kva dei ynskjer å drive med og vanskeleg å vurdere innhaldet av drifta. Søknaden hadde vore sterkare dersom ny eigar hadde starta opp drift og dokumentert behov for areal, og ev. med ei driftsplan. Det er rom for å drive arrangement av eit visst omfang innfor eksisterande areal, slik noverande eigar har gjort. Sett at fjellstyret er*

innstilt på å godkjenne søknaden som småskala turisme, skal fjellstyret stille krav om dokumentasjon på at planane er reelle og levedyktige før søknaden blir godkjent. Dette er ekstra viktig fordi det er så stort samla areal på husa. Om fjellstyret finn at planlagt drift er innanfor bruksretten, skal fjellstyret ta stilling til om behov for bygningsmasse ut frå drifta. Når det gjeld søknad om bygging av sel, gjer fjellstyret ofte vedtak om at storleik på sel må reduserast.

#### **Forslag til vedtak:**

Fjellstyret er positive til nye planer om drift på stølen, men finn likevel å avslå søknaden om tilbygg på kårselet, inkl. ombygging av eldre tilbygg som har uthusfunksjon. Vedtaket er gjort etter §10 i stølsforskrifta. Grunngeving for avslaget er at den skisserte drifta ikkje er dokumentert godt nok til å vurdere om dette er å rekne som småskala turisme som ein del av bruksretten og det er ikkje mulig å vurdere om planane er reelle og levedyktige. Om søkjar ynskjer å gå vidare med planane, tilrår fjellstyret at plass til ynskte funksjonar blir løyst ved ombygging av fjøs/låve etter at ny eigar har starta opp kombinasjonsdrift på garden.

Fjellstyret har ingen merknader til søknad om endring av taktekking, panel og vindauge på kårselet. Eventuell ombygging innvendig av den del av selet som er godkjent til sel-funksjon på ca 82 m<sup>2</sup> (BYA) er utanfor fjellstyret sitt ansvarsområdet og fjellstyret tek derfor ikkje stilling til dette.

Kjell Strand reiste følgjande forslag til vedtak:

*Fjellstyret er positive til nye planer om drift på stølen, men finn likevel og avslå søknaden om tilbygg på kårselet, men godkjenner ombygging av eldre tilbygg som har uthusfunksjon i kårselet (jamfør vedlagte teiningar). Vedtaket er gjort etter paragraf 10 i stølsforskrifta. Fjellstyret finn det dokumentert at eigaren har hatt betydeleg inntekt av sin Eventvirksomheit og at utbygging er nødvendig for å utvikle konseptet. Fjellstyret ser det som ein fordel om ynskte funksjonar er samla i to hus istadenfor i tre. Om søkjar ynskjer og gå vidare med planane tilrår fjellstyret at det blir gitt plass til ynskste funksjonar ved tilbygg på kårselet etter at ny eigar har starta opp kombinasjonsdrift på garden.*

#### **Vedtak:**

Forslag frå Kjell Strand vart samrøystes vedteke.

I følge §28 i forvaltningsloven kan vedtaket klagast over. Parter har rett til innsyn i saksdokument. Eventuell klage skal sendast Vestre Slidre fjellstyre innan 3 veker frå mottak av dette vedtak.

Vestre Slidre fjellstyre den 16.1.14

Harald Ranum  
sekretær

Utskrift: Nils Ivar Slåttsveen  
Statskog  
Vestre Slidre kommune  
Oppland fylkeskommune