

*Sak nr.: 04/10**Møtedato: 08.03.10**Saksbehandler: Vidar Formo**Arkiv nr. 335.2*

## Tidligere bygging og søknad om ny bygningsmasse – Lurukroken seter

### Hjemmel:

- Seterforskriften av 27. mars 2007 § 13, med rundskriv M-3/2007 (§ 10 i gjeldende seterforskrift)

### Saksdokumenter:

- Søknad fra JIS om oppføring av stabbur ved Lurukroken seter (08.06.08)
- Søknad fra JIS om oppføring av anneks til lønnet arbeidskraft ved Lurukroken seter (17.07.08)
- Brev fra Snåsa kommune til fjellstyre med oppdaterte plantegninger over Lurukroken seter (14.08.08)
- Referat fra møte om Lurukroken seter (24.10.2008)
- Driftsplan for Lurukroken seter med nærmere avklaringer (08.05.09)
- Kopi av svar fra Snåsa kommune til Låarte Sijte vedrørende Lurukroken seter (07.01.10)
- E-poster fra JIS og Snåsa kommune vedrørende bygging på Lurukroken seter
- Uttalelser til planer ved Lurukroken seter fra Statskog, Reindriftsforvaltningen, Naturvernforbundet og Foreningen Våre Rovdyr

### Saksopplysninger:

Søknadene om nye bygninger ved Lurukroken seter kom til fjellstyret i perioden da forskrift om seter og tilleggsjord med mer i statsallmenningene av 27. mars 2007 var gjeldende, og søknadene skal derfor behandles etter denne forskriften. Endringene i praksis i forhold til utvisning av seter og småskala turistmessig utnytting av seteren kom med i forskriften av 27. mars 2007, og er videreført i gjeldende forskrift.

Jan Ivar Sandnes fikk utvist område for seter ved Lurukroken i Lurudalen i april 2006. Etter innsendt søknad med vedlagte tegninger fikk Sandnes tillatelse til å sette opp seterhus ved Lurukroken seter. Seterhuset er et kombinert hus for fjøs med melkerom, kjøkken/oppholdsrom, rom for foredling av varer, lager og et soverom. Grunnflaten er på ca 110 m<sup>2</sup>. Det var sendt med plantegninger av en etasje og fasadetegninger av bygget. Seterhuset ble bygd sommeren 2007, og det var ”offisiell” åpning av seteren først på august 2007.

Den 8. juni 2008 søkte Sandnes om oppsetting av stabbur ved seteren med bakgrunn i behov for flere serverings- og overnattingsplasser ved seteren ift småskala turisme. Bygget har en grunnflate på 35 m<sup>2</sup> med en etasje og hems. Det er sovesal på hems med 4 senger og 4 madrasser.

17. juli samme år søkte også Sandnes om oppsetting av anneks ved seteren. Bakgrunnen for denne søknaden er behov for husrom for lønnet arbeidskraft ved seteren. Spesielt er det vist til

behovet for uforstyrrede lokaler for vertskapet ved seteren. Annekset har også en grunnflate på 35 m<sup>2</sup> med en etasje og hems, med 3 soverom (4 sengeplasser).

Fjellstyret mottok den 14.08.08 oppdaterte plantegninger for Lurukroken seter fra Snåsa kommune, der kommunen ber om ny behandling av saken i fjellstyre i forhold til avvik i fra tidligere godkjente tegninger og det oppførte bygget. Oppdaterte tegninger fra Lurukroken seter viser at takhøyden er senket i 1. etasje og det er satt inn vinduer for en øvre etasje. I 2. etasje er det bygd oppholdsrom og 3 soverom/lager. I 1. etasje er det satt in bad/toalett. I det opprinnelige godkjente bygget var det ett soverom, mens det i det oppførte bygget er til sammen 4 soverom og minimum 10 sengeplasser.

Reinbeitedistriktet i området, Låarte Sijte, sendte i juni 2008 brev til Snåsa kommune med kopi til fjellstyret, der de krevde stans i videre bygging ved Lurukroken seter inntil det foreligger en samlet plan for hva seteren skal omfatte. Låarte Sijte sier i brevet at det er oppført et helårs turistanlegg som kalles seter. Høsten 2007 stilte også Låarte Sijte spørsmål til Snåsa kommune om ansvarsforhold ved oppføring av bygninger på setre, spesielt i forhold til ansvaret for at bygninger oppføres i samsvar med godkjente tegninger. Reinbeitedistriktet mottok et skriftlig svar på dette fra Snåsa kommune den 7. januar 2010, med kopi til fjellstyret (vedlagt saken).

Med bakgrunn i de problemstillingene som ligger i saken, ble det holdt et møte mellom Snåsa kommune, fjellstyret og Jan Ivar Sandnes den 24.10.08. Ulike sider ved seterdrifta i Lurukroken og småskala turistmessig utnytting ble diskutert. Etter dette møtet ble Sandnes bedt om å framlegge en helhetlig plan for Lurukroken seter, både bygningsmessig og i forhold til småskala turisme, med en tidshorisont på minst 5 år. Fjellstyret ville avvente videre behandling av innkomne søknader inntil planen forelå.

Fjellstyret mottok plan for videre drift ved Lurukroken seter 08.05.09, og nærmere avklaringer omkring planen ble gjort i møte mellom saksbehandler og Sandnes 20.08.09. Hovedpunkter i planen er følgende:

- Skartnes gård (Jan var Sandnes) legger en ekstensiv drift med fokus på mat og turisme til grunn for hoveddrifta av gården og Lurukroken seter
- Gården trapper ned satsingen på storfe, og bygger opp en større villsaubesetning. Noen storfe beholdes for bruk på seteren i sommersesongen. Noen få villsau går på inngjerdet område ved seteren. Melking, foredling og seterturisme i setersesongen.
- Utover setersesongen skal seteren også kunne ta imot eksklusive jaktopphold og bedriftssamlinger, pakker med mat/aktiviteter/overnatting med utgangspunkt i produkter fra gården og seteren
- Seteren skal ikke være åpen for ordinær utleie (ikke ”dropp inn”)
- Seterturisme med servering for inntil 50 perssoner
- Fullservice opphold for inntil 20 personer
- Må kunne tilby varierte aktiviteter ved samlinger, alle vinteraktiviteter kan utføres uten bruk av motorisert ferdsel
- Aktivitetsnivå: Setersesong (minimum 4 uker), jakt i september, julebord i november/desember bedriftssamlinger 2-3 ganger pr. måned gjennom høst og vinter

Søknadene knyttet til Lurukroken seter er forhåndsvarslet i lokalavisa ”Snåsningen” og på fjellstyrets hjemmesider. Søknadene er også sendt Statskog og Reindrifftsforvaltningen i Nord-Trøndelag for uttalelse. Det er kommet inn følgende uttalelser:

Statskog mener at søknaden om stabbur er misvisende, da det verken i utseende eller funksjon er et stabbur/lagerbygg, men et serverings- og overnattingshusvære. Søknaden om anneks til arbeidskraft tolker de til å være snakk om personell utover jordbruksmessige behov. Statskog savner også omsetningstall for gården og turistsatsinga, og peker på at for å komme inn under begrepet småskala turisme må turismedelen være et supplement til gårdens og seterens landbruksproduksjon, og ikke dominerende.

Statskog viser videre til at i tillegg til tradisjonell melkeforedling dekker setring nå også beiting med ammekyr/kjøttfe og småskala turistvirksomhet kombinert med ”tradisjonell” seterdrift. Statskog stiller spørsmål om dette er ”tradisjonell seterdrift” (ikke melkekyr og foredling, men sau). Videre viser de til de fremlagte planene for seteren, og vurderer det til at turismen vil utgjøre et volum som ikke lenger er et supplement til seterens landbruksmessige betydning, men blir den bærende delen av drifta på stedet. I alle fall er turismen det bærende argument for ytterligere oppsetting av bygninger, og Statskog mener at en utvidelse av overnattingskapasiteten utover 10 sengeplasser som er på seteren i dag går ut over ”småskala turisme”.

Statskog mener det må vurderes om dette er en etablering av en turistbedrift eller et seteranlegg. Alternativt kan det opprettes festekontrakter etter PBL. Da Lurukroken ligger i viktig reinbeiteområde anbefaler Statskog at utvidelse med nye bygninger behandles etter PBL, med reguleringsplan.

Områdestyret for Nord-Trøndelag reinbeiteområde viser først til at utvisning av seter ved Lurukroken ikke har vært gjenstand for en tilfredsstillende saksbehandling fra Snåsa fjellstyre sin side. Områdestyret vil også peke på at søkeren ikke har bygd anlegget i henhold til godkjente planer og til at viktige forutsetninger for godkjenningen av anlegget fravikes i forbindelse med nye søknader.

Etter Områdestyrets vurdering framstår Lurukroken seter mer og mer som en ren turistmessig satsing, løstrevet fra gårdsbruket. Etter deres vurdering er derfor utviklingen av seteranlegget ikke i tråd med fjellova og forskrift til denne (seterforskriften).

Primært krever Områdestyret at det som grunnlag for den videre utviklingen av Lurukroken seter lages en helhetlig og forutsigbar driftsplan for gårdsbruk m/seter, som bl.a må vise hvordan seteren vil fungere som en integrert del av hoveddriften på jordbrukseiendommen. En slik driftsplan må også ta opp i seg forholdet til andre med rettigheter i statsallmenningen, deriblant reindriftsnæringen.

Sekundært vil Områdestyret uttale følgende om de ulike elementene i søknaden:

Vurdering av behov for nye bygninger på anlegget, må ses i forhold til den bygningsmasse som alt er på plassen. Sammenlignet med andre, mer tradisjonelle setre er kapasiteten på Lurukroken meget bra, med en kapasitet på 24 overnattingsplasser. Det må også bemerkes at overnattingsplasser ikke var inkludert i de opprinnelige og godkjente planene for seterbygget. Etter Områdestyrets vurdering vil derfor en utvidelse av bygningsmassen gjennom bygging av stabbur og anneks gå ut over det som i seterforskriftens § 10 defineres som nødvendig for å sikre en rasjonell utnytting av utvist seter. Områdestyret henstiller derfor til fjellstyret å vurdere behovet for nye bygninger på seteranlegget ut fra at en økning av kapasitet trolig vil øke den rene turistmessige bruken av anlegget og områdene rundt både på høst og vinter, og således komme i konflikt med reindriftsnæringens bruk av disse områdene. Det må også

legges vekt på at denne saken har en prinsipiell side, og at fjellstyrets vedtak vil kunne skape presedens i tilsvarende saker, både innad i kommunen og også mer generelt i forhold til forståelsen av seterbegrepet.

Naturvernforbundet i Nord-Trøndelag uttrykker tvil om søkerens bruk av begrepet seterdrift. Slik søknaden fremstår, mener de det reelt sett er snakk om en overnattings- og serveringsbedrift med husdyrhold som "kulisser." De har ikke tro på at det er historisk belegg for å knytte begrepet seterdrift til denne formen for sauehold og med denne sauerasen.

Foreningen Våre Rovdyr mener det hadde vært rederligere av søkeren å kalle den nyetablerte seteren for pensjonat/fjellstue med noen husdyr som kulisser. De sier videre at prosjektet ikke har noen ting med tradisjonell seterdrift å gjøre og bør også av den grunn avvises. Prosjektets økonomiske profil, selve inntjeningen, synes i vesentlig grad å være basert på svært store offentlige overføringer og svært lav verdiskapning på besetningen.

### **Vurdering:**

Saken er kompleks og fjellstyre må ta stilling til følgende problemstillinger:

- Avvik i bygging fra godkjente tegninger for seterhuset
- Vurdering av begrepet småskala turistmessig utnytting av setre, herunder drift utenfor tradisjonell setersesong
- Søknad om oppføring av stabbur
- Søknad om oppføring av anneks

### Om avvik i bygging fra godkjente tegninger

Etter seterforskriften er det fjellstyret som skal ta stilling til hvilke og hvor mange hus som er nødvendig en seter som er i bruk, og fjellstyret kan sette vilkår for utbygginga. Statskog skal høres i sakene. Det samme gjelder ved endring og utvidelse av oppførte seterhus. I rundskriv til seterforskriften står det at det er fjellstyret som skal føre tilsyn med all bygging på setre, kontrollere at dette foregår etter godkjente planer/vilkår, og gjøre nødvendige tiltak når det er bygd i strid med fjellstyrte sitt vedtak, eller vilkår ikke er fulgt opp. I tillegg har kommunen en rolle etter PBL som kommunal bygningsmyndighet.

Byggingen av seterhus ved Lurukroken seter er behandlet som meldingssak i kommunen (landbruksbygg). Det som videre skulle ha skjedd når Sandnes underveis i byggeprosessen ønsket å endre bygget fra de opprinnelige, godkjente tegningene, er at byggingen skulle blitt stoppet og nye tegninger/planer skulle blitt fremlagt fjellstyret for behandling. Dersom fjellstyre hadde godkjent endringene hadde de oversendt saken videre til kommunen for behandling etter PBL.

Fjellstyret kan ikke ta stilling til hvilken dialog som har vært mellom utbygger og Snåsa kommune under denne byggeprosessen, da det foreligger ulike forklaringer på det som har skjedd. Det er heller ikke av avgjørende betydning for fjellstyret, da fjellstyret selv skulle ha grepet inn i byggeprosessen da de ble kjent med at bygget under oppføring ikke ble i samsvar med godkjente tegninger. Ut fra det som her har skjedd må man anta at både utbygger, Snåsa kommune og fjellstyrte ikke har gjort en god nok jobb i saken. For å hindre slike uheldige hendelser ved framtidig bygging på setre i statsallmenningene er nødvendig med en klar ansvarsbeskrivelse mellom kommunen og fjellstyret. For utbyggeren sin del vil det nå så langt i etterkant være en uforholdsmessig inngripen å kreve bygget omgjort.

Nye tegninger er forelagt Statskog, men de har ingen merknader til disse.

Om småskala turistmessig utnytting av setre og nye byggesøknader

Landbruks- og matdepartementet (LMD) la ved revisjon av seterforskriften i 2007 opp til viktige endringer i praksis ved utvisning av seter. Dette er nærmere beskrevet i rundskriv M-3/2007. Det lempes på kravet til melkeproduksjon på setra, og det skal kunne utvises seter der det ligger til rette for en kombinasjon av jordbruksmessig og småskala turistmessig utnytting av setre i statsallmenningen. Beiting med ammekyr, utleiehusvære og bevertning er nevnt i denne sammenhengen. Videre nevner LMD i rundskrivet blant annet følgende moment som skal vektlegges ved seterutvisning:

- Etablering av seter må ikke skje til fortrengsel for eller til vesentlig skade for eksisterende bruksrettutøvelser, herunder reindrift
- Søkeren sine planer må innebære dyrehold i allmenningen sommertid
- Virksomheten må inngå som en integrert del av hoveddriften på jordbrukseiendommen, og støtte opp om denne

I forkant av revisjonen av seterforskriften i 2007 nedsatt LMD en arbeidsgruppe som skulle vurdere ulike momenter til den nye forskriften. Arbeidsgruppa kom med følgende definisjon på småskala turistmessig utnytting:

*”Med ”turistmessig utnytting” mener arbeidsgruppa tilrettelegging for salg av varer og tjenester til tilreisende og lokalbefolkning. Det være seg alt fra salg av gårdsprodukter, opplevelser, bevertning, utleie av husvære til mer komplette tilbud så som ”gårdsferie” og ”seterkurs” mv. Med ”småskala turistmessig utnytting” mener arbeidsgruppa en turistmessig virksomhet som er et supplement til jordbruksdrift på garden eller seteren. Den jordbruksmessige driften må være hoveddriften, og den turistmessige satsingen må være en integrert del av den totale virksomheten for vedkommende virksomhet”*

LMD og Miljøverndepartementet la i 2005 fram en samlet veileder for arbeidet med modernisering og nye strategier i Landbrukspolitikken, Landbruk Pluss. Her prøver de å dra noen skiller mellom hva som inngår og ikke inngår i landbruksbegrepet (LNF). Under tiltakene ”Husvære for seterdrift og skogsdrift” og ”Aktivitetsanlegg for fritids- og turistformål” er tradisjonell seterdrift og bruk av bygninger til andre formål, herunder utleie, i begrensede deler av året tillatt i landbruksbegrepet. Det samme er anlegg for tilrettelagte aktiviteter og opplevelser knyttet til gårds- og seterdrifta.

Statens landbruksforvaltning (SLF) har i 2008 gitt noen føringer for tolkingen av begrepet ”småskala turisme” i klagebehandling av en setersak fra Lom vedrørende søknad om utbygging av overnattingskapasitet for småskala turisme. SLF sier blant annet følgende i saken:

*” SLF er enig med fjellstyre (Lom fjellstyre) i at overnatting etter konserter og arrangement på låven ikke typisk hører inn under seterdrift. Når det gjelder overnatting som del av en seterferie/seterkurs, der hovedformålet er å delta i seterlivet i korte perioder om sommeren, mener SLF det etter seterforskriften må være anledning til dette som ”småskala turisme”, på samme måte som ved seterbesøk på dagtid. En må ha som forutsetning at det dreier seg om små grupper og at den tradisjonelle setringen holder fram”*

I denne konkrete saken fra Lom omgjør SLF Lom fjellstyre sitt vedtak og godkjenner en ombygging av låven på seteren til 9 overnattingsplasser for gjester. SLF er enig med Lom fjellstyre og tillater ikke videre utbygging av 5 nye soverom for overnattingsgjester som omsøkt, men et lite påbygg for privat bruk (arbeidfolk) kan tillates. Både fjellstyret og SLF

mener at konsekvensene og mulige virkninger fra planene er så store at det bør lages en kommunedelplan/reguleringsplan for området.

Lurukroken seter ble utvist med bakgrunn i kombinasjon av melkeproduksjon og lokal foredling av storfekjøtt (Ur-Fe) og villsau, og seterturisme. I de nye planene som foreligger dreies hovedvekten av setervirksomheten mer mot den turistmessige delen, men det jordbruksmessige grunnlaget for seterdriften opprettholdes ved at det fortsatt skal være storfebeiting og foredling ved seteren, dog i mindre skala enn det som først var forespeilet. I sommersesongen vil det også være noe villsau på inngjerdet beite ved seteren. I tillegg bygges det opp en større villsaubesetning som skal gå på utmarksbeite i statsallmenningen (behandles som egen søknad).

I driftsplanen for seteren beskrives et antatt aktivitetsnivå ved seteren, både i sommersesongen og resten av året. Dette er aktiviteter som kan ha betydning for andre interesser i området, særlig for reindriften. Fjellstyret har imidlertid ikke anledning til å regulere aktiviteter som skjer etter allemannsretten, uansett om det skjer fra enkeltpersoner, grupper eller kommersielle turarrangører.

Utleie av seterhus har en lang tradisjon i området, men det knytter seg særlig til utleie under jakta om høsten og delvis på vinteren. Helårlig bruk/utleie av seter har i så måte vært akseptert over lang tid, men det nye i denne saken er omfanget av dette.

Det generelle reguleringsplankravet i PLB gjelder også landbruksvirksomhet, og det er kommunen som, ut fra en samlet vurdering av saken, må vurdere om et tiltak faller innenfor dette kravet. Tiltak som i seg selv ikke er så store, men der virkningene for omgivelsene er omfattende eller usikre, kan føre til reguleringsplikt. Slik denne saken nå foreligger, og som også reindriften og Statskog viser til, så kan de planlagte aktivitetene rundt Lurukroken seter ha så stor mulig innvirkning på øvrige interesser i Lurudalen at en videre utbygging av seteren må skje etter en vedtatt reguleringsplan for området.

I uttalelsene til søknadene peker alle på at den planlagte turistmessige utviklingen av Lurukroken seter virker stor, og det blir stilt spørsmål fra enkelte om det her er snakk om en ren turistbedrift. Det er i seterforskriften et vilkår at seterdriften skal skje som et supplement til hoveddriften av gården, og at en småskala turistmessig satsing bare kan skje i kombinasjon med jordbruksmessig utnytting av seteren. I denne saken baseres drifta av gården også på innleid arbeidskraft (en latvisk familie), og det skal i så måte ikke være noe i veien for at seterdrifta også drives med innleid arbeidskraft uten at seterdrifta skal overta og være den bærende delen av hele driftsenheten av den grunn. For å drive turistdelen av setra er det imidlertid et vilkår at seteren også utnyttes jordbruksmessig, hvis ikke vil det være en ren turistbedrift og ikke en seter.

I forhold til de nybygg som omsøkes, utviding av overnattingskapasiteten og egen overnatting for arbeidsfolket, er det naturlig å støtte seg til de vurderinger SLF har gjort omkring dette i overnevnte klagesak fra Lom fjellstyre, og som har stor likhet til denne saken. Det spesielle for Lurukroken seter er at det her er planlagt en mer omfattende bruk av seteren gjennom hele året.

Lurukroken seter har pr i dag minimum 10 overnattingsplasser, og det søkes om 8 nye sengeplasser i et stabbur. Ut fra de vurderinger som er lagt til grunn vil det for fjellstyre være å gå utover begrepet "småskala turisme" å tillate økt overnattingskapasitet for gjester utover det som er i dag. Når det gjelder mindre utbygging av overnatting for privat bruk/arbeidsfolk så åpner SLF for dette.

**Forslag til vedtak:**

1. Snåsa fjellstyre godkjenner nye tegninger over seterhuset på Lurukroken seter slik de er framlagt i oversendelsesbrev fra Snåsa kommune den 14.08.2008. Saken oversendes Snåsa kommune for videre behandling etter PBL.
2. Snåsa fjellstyre godkjenner oppføring av anneks som husvære for lønnet arbeidskraft ved Lurukroken seter som omsøkt. Det settes som vilkår for denne utbyggingen og for drift av den turistmessige delen av Lurukroken seter at tradisjonell seterdrift med storfe og melking opprettholdes. Fjellstyrets godkjenning av anneks forutsetter videre at området reguleres til seter med småskala turisme i en kommunal reguleringsplan, og at byggingen også avklares i forhold til andre bestemmelser i PBL. Saken oversendes Snåsa kommune for videre behandling.
3. Med bakgrunn i de vurderinger som er gjort i saken i forhold til småskala turistmessig utnytting kan ikke Snåsa fjellstyre godkjenne videre utbygging av overnattings- og serveringskapasitet ved Lurukroken seter etter seterforskriften. Søknaden om oppføring av stabbur avslås.

**STYRETS BEHANDLING:**

Etter at møtepapirene var utsendt til styret hadde det kommet uttalelse fra Statskog vedrørende endringer ift godkjente tegninger av Lurukroken seter. Uttalelsen ble utdelt i møtet og gjennomlest før behandling av saken.

**VEDTAK:**

1. Snåsa fjellstyre godkjenner nye tegninger over seterhuset på Lurukroken seter slik de er framlagt i oversendelsesbrev fra Snåsa kommune den 14.08.2008. Saken oversendes Snåsa kommune for videre behandling etter PBL.
2. Snåsa fjellstyre godkjenner oppføring av anneks som husvære for lønnet arbeidskraft ved Lurukroken seter som omsøkt. Det settes som vilkår for denne utbyggingen og for drift av den turistmessige delen av Lurukroken seter at tradisjonell seterdrift med storfe og melking opprettholdes. Fjellstyrets godkjenning av anneks forutsetter videre at området reguleres til seter med småskala turisme i en kommunal reguleringsplan, og at byggingen også avklares i forhold til andre bestemmelser i PBL. Saken oversendes Snåsa kommune for videre behandling.
3. Med bakgrunn i de vurderinger som er gjort i saken i forhold til småskala turistmessig utnytting kan ikke Snåsa fjellstyre godkjenne videre utbygging av overnattings- og serveringskapasitet ved Lurukroken seter etter seterforskriften. Søknaden om oppføring av stabbur avslås.

Vedtaket kan iflg. § 28 i Forvaltningsloven, påklages. En eventuell klage skal være skriftlig og sendes Snåsa fjellstyre innen 3 uker fra mottak av dette vedtak. Parter har rett til innsyn i sakens dokumenter jfr. Forvaltningsloven §§ 18 og 19.

Snåsa den 8.3.2010

Vidar Formo  
Daglig leder/fjelloppsyn

