



Stor-Elvdal kommune

Enhet forvaltning

SIMEN KOLSTAD

Vekkomsvegen 131
2630 RINGEBU

Dato 16.02.2026

Vår ref. 2025/846

Deres ref.

Forhåndsvarsel – mulige ulovlige tiltak ved Finnsjøen gbfnr 91/1/110 – krav om å bringe forholdet i orden

Stor-Elvdal kommune viser til varsel fra grunneier mottatt 04.07.2025, befaringsgjennomført 09.07.2025, samt opplysninger gitt på stedet. Kommunen viser også til landbruksfaglig uttalelse fra Ringeby kommune datert 02.10.2025, og mottatt dokumentasjon fra tiltakshaver, herunder kvittering for fiskesalg på [REDACTED].

Kommunen vurderer at det kan være etablert tiltak uten nødvendig avklaring etter plan- og bygningsloven. Dette brevet er et **forhåndsvarsel** om at kommunen kan fatte vedtak om pålegg om retting, herunder fjerning/riving og tilbakeføring, eventuelt forbud mot bruk eller opphør av bruk, samt tvangsmulkt dersom forholdet ikke blir brakt i lovlig stand, jf. plan- og bygningsloven §§ 32-2 og 32-3.

1. Tiltak saken gjelder

Kommunen legger til grunn at følgende tiltak er etablert ved Finnsjøen, gbfnr 91/1/110:

1. **Redskapshus** – Oppgitt størrelse ca. 50 m², reisverkskonstruksjon med stående panel og bølgeblikktag. Oppgitt formål: lagring av fiskeredskaper/utstyr. Status: Fremstår i det vesentlige ferdigstilt; hovedkonstruksjon, kledning og tekking er etablert.
2. **Utedo** – Mindre frittstående konstruksjon oppført i tilknytning til eksisterende bygg.

I tillegg viser grunneiers varsel til følgende forhold:

3. **Naust/provisorisk naust** – Enkel konstruksjon på motsatt side av Finnsjøen, opplyst å ligge på annen eiendom enn gbfnr 91/1/110. Tiltakshaver har ikke vedkjent seg å ha oppført dette. Kommunen har per i dag ikke tilstrekkelig grunnlag til å fastslå hvem som står bak tiltaket, eller om det er i strid med regelverket. Kommunen ber derfor om nærmere opplysninger, jf. pkt. 6.

Dersom tiltakshaver mener beskrivelsen av tiltakene er uriktig, bes dette presisert i merknadene til varselet.

2. Planstatus og relevante hensyn

Området er i kommuneplanens arealdel (vedtatt 2005) avsatt til LNFn. I slike områder gjelder blant annet følgende bestemmelse: «Ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bebyggelse som ikke har direkte sammenheng med stedbunden næring, er ikke tillatt.»

Området ligger videre innenfor [nasjonalt villreinområde/sone 1], jf. regional plan for Rondane–Sølnkletten. Ved videre behandling vil kommunen legge vekt på hensyn til naturmangfold, villreininteresser og samlet belastning.

Kommuneplanens arealdel fastsetter også byggegrense mot sjø på 50 meter. Tiltak nærmere sjøen enn byggegrensen krever dispensasjon. Kommunen vil i tillegg vurdere strandsonehensyn etter plan- og bygningsloven § 1-8, der bestemmelsen kommer til anvendelse.

3. Innhentet landbruksfaglig uttalelse og mottatt dokumentasjon

Den landbruksfaglige uttalelsen fra Ringebu kommune datert 02.10.2025 konkluderer med at redskapshuset ikke anses nødvendig for stedbunden næring/LNFR-formål. Det vises til at lagringsbehovet vurderes som tilstrekkelig dekket gjennom eksisterende bygg på stedet (fiskebu BRA ca. 19 m² og redskapshus BRA ca. 25 m²). Uttalelsen peker også på behov for dokumentasjon dersom fisket skal anses som næringsvirksomhet.

Tiltakshaver har fremlagt kvittering for fiskesalg på [REDAKERT]. Dokumentasjonen er registrert, men vurderes ikke som tilstrekkelig til å dokumentere næringsvirksomhet eller behov for et ytterligere redskapshus på 50 m².

4. Kommunens foreløpige vurdering

4.1 Dispensasjon fra kommuneplan (LNFn) kan være nødvendig

Tiltakshaver har opplyst at redskapshuset faller inn under unntakene i plan- og bygningsloven § 20-5/byggesaksforskriften. Kommunen presiserer at unntak fra søknadsplikt ikke gir rett til å etablere tiltak i strid med arealplan. Kommunens foreløpige vurdering er at redskapshuset utgjør ny bebyggelse som det er uklart om kan knyttes til stedbunden næring. Dersom virksomheten i realiteten er fritidsfiske eller annen ikke-næringsrelatert aktivitet, faller tiltaket utenfor det som kan tillates i LNFn-området uten dispensasjon.

4.2 Byggegrense mot sjø og strandsone

Dersom redskapshuset og/eller utedoen ligger nærmere sjøen enn 50 meter, er tiltakene i strid med kommuneplanens byggegrense og vil kreve dispensasjon. Kommunen vil også vurdere strandsonehensyn etter pbl. § 1-8.

4.3 Utedo

Enkel utedo kan normalt anses som mindre tilpasning til eksisterende bruk. Likevel må plassering vurderes opp mot byggegrensen og eventuell samlet privatiseringseffekt.

4.4 Naust/provisorisk naust

Kommunen mangler grunnlag for å vurdere tiltaket. Tiltakshaver bes derfor opplyse om eventuell involvering,

5. Privatrettslige forhold

Kommunen er kjent med at det foreligger uenighet mellom grunneier og rettighetshaver om adgang til å etablere eller utvide tiltak på stedet. Kommunens behandling etter plan- og bygningsloven avklarer ikke privatrettslige forhold. Partene må selv avklare dette, eventuelt ved domstolene.

6. Krav om å bringe forholdet i lovlig stand – valg av løsning

Innen fristen i pkt. 8 bes tiltakshaver velge én av følgende løsninger:

Alternativ A: Innsending av dispensasjonssøknad

Søknaden må som minimum omfatte redskapshuset, og dersom relevant også utedoen.

Søknaden skal omfatte dispensasjon fra:

- kommuneplanens LNFn-bestemmelse (dersom tiltaket ikke kan anses som stedbunden næring),
- kommuneplanens byggegrense mot sjø (50 m),
- strandsonehensyn etter pbl. § 1-8 der det er relevant.

Søknaden skal inneholde:

- situasjonsplan med innmålt plassering og avstand til sjø og øvrige bygg,
- tegninger (plan, fasader, snitt) samt BRA/BYA og høyder,
- fotodokumentasjon,
- Kvittering for sendt nabovarsel,
- redegjørelse for formål og bruk,
- redegjørelse for hvorfor eksisterende bygg ikke kan benyttes eller tilpasses,
- vurdering av alternativ plassering, størrelse, sambruk mv.,
- vurdering av hensyn til villrein/naturmangfold og samlet belastning.

Dersom tiltaket påstås knyttet til næringsfiske, bes det om:

- dokumentasjon for omsetning/inntekt fra fisk siste 2–3 år,
- dokumentasjon for om virksomheten føres som næring (skattemelding/næringsoppgave/regnskap),
- konkret behovsvurdering for arealkrav og lagring.

Opplysninger om påstått naust: Tiltakshaver bes opplyse om han har oppført, bestilt eller medvirket til tiltaket, og i så fall legge frem foto, tidspunkt og lokalisering. Dersom tiltakshaver ikke har tilknytning til tiltaket, bes dette bekreftet.

Alternativ B: Tilbakeføring (fjerning/riving)

Tiltakshaver kan bekrefte at redskapshuset fjernes og området tilbakeføres. Det bes opplyst tidspunkt for gjennomføring og metode for tilbakeføring. Avhengig av videre vurdering kan utedoen også omfattes dersom den viser seg å være i strid med plan.

7. Varsel om pålegg om retting (fjerning/riving), ev. forbud mot bruk og tvangsmulkt

Dersom forholdet ikke bringes i lovlig stand, varsles det at kommunen kan fatte vedtak om:

- pålegg om retting, herunder fjerning/riving og tilbakeføring,
- forbud mot bruk eller opphør av bruk,
- tvangsmulkt dersom pålegg ikke etterkommes.

Tiltakene må ikke tas i bruk, utvides eller endres før saken er avklart.

Retten til å uttale seg

Tiltakshaver har rett, men ingen plikt, til å uttale seg til varselet. Eventuelle merknader eller dokumentasjon som kan ha betydning for saken bes sendt skriftlig innen fristen.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at det ikke foreligger plikt til å gi opplysninger som kan brukes mot en selv, jf. EMK art. 6 nr. 1.

8. Frist for merknader og innsending

Tiltakshaver gis frist til **19.03.2026** til å:

- gi merknader til kommunens foreløpige vurdering, og
- enten sende dispensasjonssøknad med nødvendig dokumentasjon (Alternativ A), eller - bekrefte tilbakeføring (Alternativ B).

9. Kontakt og videre saksgang

Spørsmål kan rettes til saksbehandler. Når merknader og eventuell dokumentasjon er mottatt, vil kommunen ta stilling til videre oppfølging og eventuelle vedtak.

Med hilsen

Marianne Kløften
Saksbehandler
Tlf. 47458486

Dette brevet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten signatur.

Eventuelt svar på dette brevet sender du til postmottak@stor-elvdal.kommune.no merket 2025/846.

Vedlegg

- 1 Oppføring av redskapshus - landbruksfaglig uttalelse.pdf
- 2 Befaringsrapport - redskapshus tilknyttet fiskerett på Finnsjøen- gbfnr 91/1/110