



Stor-Elvdal kommune

Enhet forvaltning

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»
«UtlandsAdresse»

Dato 18.07.2025
Vår ref. 2025/846
Deres ref. «Ref»

Befaringsrapport - redskapshus tilknyttet fiskerett på Finnsjøen- gbnr 91/1/110

Dato for befaring: 11.07.2025

Sted: Finnsjøen, gbnr 91/1, festenummer 110

Deltakere:

Representanter fra Stor-Elvdal kommune – Camilla Anderson og Marianne Kløften
Rettighetshaver til fiskebu/naust – Simen Kolstad

Bakgrunn for saken

Stor-Elvdal kommune mottok varsel fra grunneier om at det skal være oppført ulovlige bygg ved Finnsjøen. Varslet omfatter en bygning under oppføring, en mindre utedo og et provisorisk naust plassert i motsatt ende av sjøen. Grunneier opplyser at det ikke er gitt tillatelse til oppføring av noen av disse tiltakene.

Eiendommen er bebygd med naust og fiskebu, og det finnes to rettighetshavere til disse byggene. Festeforholdet er avgiftsfritt og basert på rettigheter etablert før Fjellova trådte i kraft, uten formell festekontrakt.

Befaringen ble gjennomført for å dokumentere de faktiske forholdene på stedet, med hovedfokus på bygningen som er varslet som under oppføring.

Varsel om befaring

Varsel om befaring ble sendt til både grunneier og rettighetshaverne til naust og fiskebu. Det ble opplyst at kommunen kun ville dokumentere de faktiske forholdene.

Gjennomføring av befaring

Befaringen ble gjennomført av representanter fra Stor-Elvdal kommune. Én av rettighetshaverne var til stede. Kommunen dokumenterte bygningen som var under oppføring, det ble ikke gjennomført innvendig inspeksjon.

Den tilstedeværende rettighetshaveren opplyste at det var han som hadde satt opp bygningen som skal fungere som redskapshus, og at dette er en meldepliktig bygning i henhold til plan- og bygningsloven § 20-5.

Beskrivelse av tiltakene

Redskapshus

- Type: Redskapshus (ikke til beboelse)

- Størrelse: Under 50 m²
- Konstruksjon: Oppført i reisverk, kledd med stående låvepanel
- Takteking: Bølgeblekk
- Plassering: Frittliggende, i rimelig avstand til eksisterende bygg
- Bygningsdetaljer: Dør midt på langvegg; ett vindu i gavlvegg vendt mot sjøen
- Bruksformål: Lagring av fiskeredskaper og utstyr i tilknytning til fiskerett

Utedo

- Mindre konstruksjon, plassert i tilknytning til eksisterende bygg

Provisorisk naust

- Plassert i motsatt ende av Finnsjøen
- Svært enkel konstruksjon, kan ikke kalles bygning

Eiendommens status

- Arealformål: LNF-område
- Eksisterende bygg: Naust og fiskebu
- Tomtetype: Festetomt uten formell festekontrakt/ikke tinglyst.
- Rettighetsgrunnlag: Bruksrett etablert før Fjellova.

Vurdering

Etter befaring og gjennomgang av de faktiske forholdene ved Finnsjøen, vurderer kommunen at de aktuelle tiltakene i hovedsak kan anses som unntatt fra søknadsplikt, forutsatt at de er i tråd med arealformålet i kommuneplanens arealdel (LNF-formål), jf. plan- og bygningsloven § 1-8 og byggesaksforskriften § 4-1.

Redskapshus

Redskapshuset er det mest omfattende tiltaket og har vært hovedfokus for kommunens vurdering. Det fremstår som et frittliggende bygg under 50 m², oppført i reisverk og kledd med stående låvepanel, med bølgeblekk som takteking. Bygget har én dør og ett vindu, og er ikke til beboelse. Det skal benyttes til lagring av fiskeredskaper og utstyr i tilknytning til eksisterende fiskerett.

Med bakgrunn i dette vurderes redskapshuset å kunne omfattes av unntaksbestemmelsen for meldepliktige tiltak, jf. byggesaksforskriften § 4-1 bokstav a, under forutsetning av at det er i samsvar med LNF-formålet og øvrige vilkår.

Utedo og provisorisk naust

- Utedoen er en mindre konstruksjon plassert i tilknytning til eksisterende bygg, og vurderes som et enkelt tiltak uten vesentlig betydning for arealbruken.
- Det provisoriske naustet består av en svært enkel konstruksjon og mangler karakter av permanent byggverk. Det anses derfor ikke som en bygning i byggesaksrettslig forstand.

Rettighetsforhold

Eiendommen er bebygd med naust og fiskebu, og det foreligger bruksrettigheter etablert før Fjellova trådte i kraft. Festeforholdet er avgiftsfritt og uten formell festekontrakt. Det er uenighet mellom grunneier og rettighetshaver om det rettslige grunnlaget for oppføringen av redskapshuset. Kommunen vurderer dette som en privatrettslig tvist som faller utenfor kommunens kompetanse etter plan- og bygningsloven.

Konklusjon

Saken sendes på høring til landbruksmyndigheten i Ringebu kommune for vurdering av tiltakets formål og rettsgrunnlag, med særlig vekt på eventuell bruksrett tilknyttet fiske og behov for redskapslagring. Høringsuttalelsen vil danne grunnlag for kommunens videre behandling av saken.

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.

Sendt til:

SIMEN KOLSTAD
BRIT ÅSE GILLEBERG
STATSKOG SF

Vekkomsvegen 131
POSTBOKS 260
Postboks 63 Sentrum

2630	RINGEBU
7129	BREKSTAD
7801	NAMSOS