

Johan Torekoven
Almerket 10
5750 ODDA

Deres ref.	Vår ref.	Arkiv:	Dato
	25/3281-18 /MMAR/26/4630	GBNR-37/4, HISTSAK-O 13/1379 , 16/28 , 16/6231	05.02.2026

Vedrørende etablering av vei i Langedalen gnr. 37, bnr. 4 - Langedalen

Det vises til tidligere kontakt i anledning saken og deres anmodninger om redegjørelse for status.

Vedlagt følger kopi av dagens utgående dokument på saken.

Med hilsen

Marianne Marthinsen
konsulent

Likelydende dokument sendt til:

Johan Torekoven	Almerket 10	5750	ODDA
Naturvernforbundet I	c/o Klaus Issing	5610	Øystese
Hardanger	Rasmussen		
	Porsmyrvegen 134		

Ring oss
Telefon: 53 65 40 00

Kontakt oss
Opheimsgata 31
5750 Odda

Besøk oss i
Ullensvang rådhus
Opheimsgata 31, 5750 Odda

Org.nr 920 500 633

postmottak@ullensvang.kommune.no

> www.ullensvang.kommune.no

Vedlegg

Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt - gnr. 37, bnr. 4 -
terrenginngrep og etablering av veg i Langedalen

Tilsynsrapport oppdatert per 04022026 vedr. gnr. 37, bnr. 4 - Langedalen

Advokatfirmaet Simonsen Vogt Wiig As
Postboks 2043 Vika
0125 Oslo

Deres ref.	Vår ref.	Arkiv:	Dato
	25/3281-16 /MMAR/26/4349	GBNR-37/4, HISTSAK-O 13/1379 , 16/28 , 16/6231	05.02.2026

Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt - gnr. 37, bnr. 4 - terrenginngrep og etablering av veg i Langedalen

Eiendom: gnr. 37 bnr. 4
Tiltakets adresse: Langedalen
Tiltakets art: vesentlig terrenginngrep, etablering av vei
Tiltakshaver: Langedalen AS

Forhåndsvarsel om pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt etter pbl. §§ 32-2, 32-3 og 32-5

Saksopplysninger

Det vises til varslet tilsyn i brev av 25.09.2025 og befaring utført av Ullensvang kommune ved byggesaksavdeling (heretter: bygningsmyndighetene) den 03.10.2025 kl. 10.00.

Bygningsmyndighetene har utferdiget en tilsynsrapport etter befaringen jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 15-2, som ligger vedlagt, og i rapporten fremgår det en grundig redegjørelse for saken. Dette brev må ses i sammenheng med vedlagte tilsynsrapport.

Bygningsmyndighetene har etter tips fra andre, medieoppslag og befaringen den 03.10.2025, blitt gjort kjent med at det er utført vesentlige terrenginngrep og etablering av veg, som ikke er omsøkt etter plan- og bygningsloven. Tiltakshaver har i sin tilbakemelding omtalt tiltaket som en «skiløype», men bygningemyndigheten kan ikke se at dette er en dekkende beskrivelse av tiltaket slik det fremstår i dag. Det er bygningsmyndighetens vurdering at dette er et vesentlig terrenginngrep og en etablering av en veg, se nærmere om dette nedenfor.

Søk i kommunens arkiv og innsendt dokumentasjon fra tiltakshaver viser at det vært dialog mellom tiltakshaver og kommunen tidligere om et tiltak, men av et annet omfang enn

Ring oss
Telefon: 53 65 40 00

Kontakt oss
Opheimsgata 31
5750 Odda

Besøk oss i
Ullensvang rådhus
Opheimsgata 31, 5750 Odda

Org.nr 920 500 633

postmottak@ullensvang.kommune.no

➤ www.ullensvang.kommune.no

befaringen avdekket. Bygningsmyndighetene kan ikke finne at det tidligere er gitt vedtak om tillatelse til slikt vesentlig terrenginngrep og/eller etablering av veg. Tiltakshaver har fremlagt en tidligere uttalelse fra kommunen om at arbeider på en skiløype ikke skal være søknadspliktig. Men bygningsmyndighetene kan ikke se at det er dokumentert at denne uttalelsen ble gjort om et tiltak av det omfanget som faktisk er utført.

Det vises til en nærmere redegjørelse for saken og hva som ble avdekket på befaringen i vedlagte tilsynsrapport. Tilsynsrapporten og dette brev må lese i sammenheng, og oppfyller samlet sett kravene som følger av forvaltningsloven § 16 (2):

«Forhåndsvarslet skal gjøre greie for hva saken gjelder og ellers inneholde det som anses påkrevd for at parten på forsvarlig måte kan vareta sitt tarv.»

Vurdering av tiltaket etter plan- og bygningsloven

Det er bygningsmyndighetens vurdering at tiltaket er et "vesentlig terrenginngrep" jf. pbl. § 20-1 bokstav k og "etablering av veg" jf. pbl. § 20-1 bokstav l, og at tiltaket er et søknadspliktig tiltak jf. pbl. § 20-2:

«§ 20-2 Søknadsplikt

Tiltak som nevnt i § 20-1, kan ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og den deretter har gitt tillatelse, med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.

Tiltak etter § 20-1 inndeles i følgende kategorier:

a) søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak, jf. § 20-3"

Det er bygningsmyndighetens vurdering at tiltaket må ha et ansvarlig foretak jf. pbl. § 20-3:

«§ 20-3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1, skal forestås av foretak med ansvarsrett etter kapittel 23, med mindre unntak følger av §§ 20-4 til 20-8."

Nærmere om vurderingen etter pbl. § 20-1 bokstav k:

Tiltaket omfattes av bokstav k om vesentlige terrenginngrep fordi det dreier seg om større utgravninger og oppfyllinger. Det fremgår av Norsk lovkommentar note 602 at:

«Vesentlighetsvurderingen avgjøres ikke etter en fast formel, men foretas i lys av de stedlige forholdene, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 238.

I sårbare områder som verdifulle kulturlandskap vil også mindre inngrep kunne få store konsekvenser, slik at de dermed etter omstendighetene må anses som vesentlige. Jo mer ømfintlig terrenget er, desto mindre skal det til før søknadsplikten utløses. Flere mindre utfyllinger eller uttak kan over tid føre til like store endringer i terrenget som et større inngrep, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 313.

Vesentlighetskravet må ses i lys av byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav f nr. 7 som fastsetter at mindre fylling eller planering av terreng kan gjøres uten søknad og tillatelse. De søknadsfrie tiltakene er etter byggesaksforskriften nærmere angitt slik at de ikke fører til mer enn 3 meters avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 meters avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 meter.

Vurderingen av om terrenginngrepet er vesentlig må avgjøres på grunnlag av en vurdering av hvordan natur- og kulturlandskapet fremstår henholdsvis før og etter arbeidene, herunder hvordan det vil fremstå når noe tid er gått tatt i betraktning hva som vil være påregnelig bruk av veien.”

Området som tiltaket ligger i er avsatt til arealformålet friområde i kommunedelplanen og LNF-område i kommuneplanen. I lys av de stedlige forholdene der tiltaket er utført, vurderer bygningsmyndigheten at det dreier seg om et vesentlig terrenginngrep, som er søknadspliktig jf. pbl. § 20-1 bokstav k jf. pbl. § 20-2.

Nærmere om vurderingen etter pbl. § 20-1 bokstav l:

Tiltaket omfattes av bokstav l om anlegg av vei fordi er snakk om en permanent vei av et stort omfang. Det vises her til målingene som ble gjort på befaringen, som det er redegjort for i vedlagte tilsynsrapport. Det fremgår av Norsk lovkommentar note 603 (utsnitt av relevante deler av lovkommentaren) at:

“Begrepet «veg» har ingen klar definisjon.”

“Omfanget av terrenginngrepet er avgjørende, ikke vegens eller inngrepets formål. I Rt. 2010 s. 1293 kom Høyesterett til at etablering av en midlertidig anleggsvei var søknadspliktig etter pbl. 1985. I Rt. 2012 s. 110 ble det lagt til grunn at vedlikeholdsarbeider på en eksisterende veg var søknadspliktige. Høyesteretts flertall viste til at det avgjørende er en vurdering av hvordan natur- og kulturlandskapet fremstår henholdsvis før og etter arbeidene, herunder hvordan det vil fremstå når noe tid er gått tatt i betraktning hva som vil være påregnelig bruk av veien.”

På bakgrunn av ovennevnte så vurderer bygningsmyndigheten at det dreier seg om anlegg av vei som er søknadspliktig jf. pbl. § 20-1 bokstav l jf. pbl. § 20-2.

Nærmere om vurderingen etter byggesaksforskriften SAK10 § 4-1

Det er bygningsmyndighetenes vurdering at tiltaket har en slik størrelse og et omfang som gjør at det ikke kan betegnes som et ikke-søknadspliktig tiltak etter byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 bokstav f nr. 7:

“7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m.”

Det fremgår følgende av veiledningen til bestemmelsen:

Enkelte mindre fyllinger og planering av terreng er unntatt søknadsplikt. Hva som anses som mindre, vil avhenge av tiltakets karakter og innvirkning på omgivelsene.

Unntaket gjelder fylling/planering der høydeforskjellen i forhold til opprinnelig terreng er inntil

- 3 m i spredtbygd strøk
- 1,5 m i tettbygd strøk
- 0,5 m på eiendom for rekke- og kjedehus og lignende i tett bebyggelse

Beregningen av høydeforskjellen gjelder slik at terrengendringen ikke på noe punkt kan overstige den gitte høydebegrensning.

Fyllingen/planeringen må starte minst 1 meter fra nabogrensen.

Det er kun mindre fyllings- og planeringsarbeider som er omfattet av unntaksbestemmelsen. Arbeider som har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre, vil ikke være omfattet selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå ikke er overskredet.

I redegjørelsen fra tiltakshaver så vises det til at tiltaket ikke overstiger 3 meter i høydeforskjell i forhold til opprinnelig terreng. Men, slik det fremgår av veiledningen ovenfor, så er dette alene ikke avgjørende. Det avgjørende er om arbeidene har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre. Arbeidene vil da ikke være omfattet av SAK10 § 4-1 bokstav f nr. 7, selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå er overskredet.

Oppsummering

Det er bygningsmyndighetenes vurdering at tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven, ettersom det ikke er omsøkt og derfor må regnes som ulovlig.

Bygningsmyndigheten har brukt mye ressurser på å søke etter sakens historikk i arkivet, men finner ikke at tiltaket - slik det fremstår i dag - er vurdert av bygningsmyndighetene tidligere, eller at det er gitt vedtak om tillatelse etter plan- og bygningslovens regler.

Plan- og bygningsloven § 23-1 sier følgende om ansvar i byggesaker:

«Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.»

Bestemmelsen omfatter både ansvaret til tiltakshaveren selv, og hans medhjelpere der han benytter ansvarlige foretak, men tiltakshaver er selv den primært ansvarlige, se Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) s. 121 og s. 328.

Byggningsmyndighetene forstår tiltakshavers tilbakemelding slik at tiltakshaver mener at kommunen har godkjent tiltaket tidligere. Men byggningsmyndighetene kan ikke finne dokumentasjon som viser dette for tiltaket slik det fremstår i dag. Det er heller ikke fremlagt kopi av tidligere byggesøknad eller vedtak om tillatelse fra tiltakshaver. Det er grunn til å presisere at det er tiltakshaverens ansvar at tiltak er i tråd med plan- og bygningsloven.

Plan- og bygningsloven § 32-3 (1) sier følgende om ulovlige forhold:

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og byggningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.»

Forhåndsvarsel

Et forhåndsvarsel er et innledende skritt i ulovlighetsoppfølgingen etter kap. 32 i pbl., og følgende fremgår av pbl. § 32-2 om forhåndsvarsel:

«Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.»

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.»

Forhåndsvarsel om pålegg om retting

På bakgrunn av det som er redegjort for ovenfor og i vedlagte tilsynsrapport så gis der herved et forhåndsvarsel jf. pbl. § 32-2 om at byggningsmyndigheten med hjemmel i pbl § 32-3 vil vurdere å fatte et vedtak om pålegg om retting, dersom ikke forholdet er omsøkt **innen 15.03.2026**.

Det følger av pbl. § 32-3 om pålegg om retting:

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og byggningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.»

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.»

Forhåndsvarsel om illeggelse av tvangsmulkt:

På bakgrunn av det som er redegjort for ovenfor og i vedlagte tilsynsrapport så gis der herved jf. pbl. § 32-2 et forhåndsvarsel om at det jf. pbl. § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om illeggelse av tvangsmulkt, dersom det ulovlige tiltaket ikke er rettet, eller søknad om tillatelse

til tiltak ikke er innsendt, innen **15.03.2026**. En tvangsmulkt vil begynne å løpe fra utløpet av en eventuell påleggsfrist.

Det følger av pbl. § 32-5 om tvangsmulkt:

«Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.»

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten illegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.»

En tvangsmulkt fastsettes som et engangsbeløp, en løpende mulkt eller en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Momenter som vurderes ved fastsettelsen er blant annet overtredelsens grovhet, fordeler ved overtredelsen og at den oppfordrer til rettidig oppfyllelse av et pålegg.

Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud

Etter pbl. § 32-2 (2) skal det ved varsel om pålegg opplyses om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg, som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jf. pbl. §§ 32-6 og 32-7.

Tvangsfullbyrdelse jf. pbl. § 32-7

Det orienteres videre om at det følger av pbl. § 32-7:

«Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet, kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot uten at det er nødvendig med kjennelse etter tvangsfullbyrdelsesloven §§ 13-7 og 13-14.»

Plan- og bygningsmyndighetenes pålegg etter denne lov er særlig tvangsgrunnlag dersom pålegget gjelder forhold som medfører fare for de som oppholder seg i bygningen eller andre, og pålegget ikke er etterkommet innen fastsatt frist, og kan fullbyrdes etter reglene i tvangsfullbyrdelsesloven § 13-14 uten at dom eller forelegg kreves.»

Søknad om tillatelse i ettertid

Det er anledning til å søke om godkjenning, alternativt tilbakeføring, av tiltaket etter pbl. § 20-1 innen ovennevnte frist. Det presiseres at dette ikke innebærer noen form for forhåndsgodkjenning av tiltaket.

Ved innsendelse av søknad etter pbl. § 20-1, må det tas med et kvalifisert foretak som kan stå ansvarlig for søknad, prosjektering, utførelse og eventuell kontroll, jf. pbl. § 23-1.

Søknad om tillatelse til tiltak etter pbl. § 20-1 skal inneholde opplysninger som nevnt i byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4 i den utstrekning de er relevante for tiltaket og nødvendige for kommunens behandling.

Det er tiltakshavers ansvar å påse at søknaden er i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven, byggt teknisk forskrift (TEK17) og byggesaksforskriften (SAK10) § 5-4, herunder at naboer er varslet og at nødvendige dispensasjoner er omsøkt.

Det er tiltakshavers ansvar at plan- og bygningslovgivningens krav overholdes.

Bygningsmyndighetene vil anbefale tiltakshaver å bestille en forhåndskonferanse hos kommunen, hvor tiltaket kan gjennomgås og beskrives av tiltakshaver. De berørte avdelinger i kommunen vil være til stede i møtet, herunder planavdelingen, og kan gi tiltakshaver veiledningen om hvordan de bør gå frem i saken. Forhåndskonferanse kan bestilles her:

Dine rettigheter:

Du har rett til å uttale deg før pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt fattes.

Frist for dette settes til **15.03.2026**, jf pbl. § 32-2 (1).

Med hilsen

Marianne Marthinsen
konsulent

Dette dokumentet / vedtaket er godkjent elektronisk av virksomhetsleder

Likelydende dokument sendt til:

Advokatfirmaet Simonsen	Postboks 2043 Vika	0125	Oslo
Vogt Wiig As			
Langedalsvegen As	Postboks 5	5751	Odda

Kopi til:

Kjersti Vårdal	Jøsendal 101	5763	SKARE
----------------	--------------	------	-------

Vedlegg

Tilsynsrapport oppdatert per 04022026 vedr. gnr. 37, bnr. 4 - Langedalen

Tilsynsrapport

sak nr. 25/3281 og 24/4535 om terrenginngrep i Langedalen

Bakgrunnen for tilsynet

Ullensvang kommune ved avdeling for byggesak (heretter: bygningsmyndigheten) har mottatt flere bekymringsmeldinger vedrørende et terrenginngrep i Langedalen - Solfonnsryggen. Tiltakshaver er Langdalsvegen AS. På denne bakgrunn ble det varslet tilsyn i brev av 25.09.2025 til tiltakshaver og grunneier, som ble gjennomført 03.10.2025 kl. 10.00.

Bygningsmyndigheten har utferdiget denne tilsynsrapporten etter befaringen jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 15-2. I tillegg til denne rapporten vil bygningsmyndigheten sende brev til tiltakshaver, som gjør rede for reaksjonene og sanksjonene fra bygningsmyndighetene, med frist for lukking av avvik.

Nedenfor gis det en redegjørelse for de faktiske forhold i saken (sett fra både tiltakshavers side og bygningsmyndighetens side), historikk og resultater av søk i kommunens arkiv, en redegjørelse for hva som ble avdekket på befaringen med bilder og målinger, dagens plansituasjon og til slutt en vurdering av bygningsmyndigheten om tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

Tiltakshavers syn på de faktiske forhold i saken

Kommunen har mottatt en tilbakemelding på tiltakshavers syn på saken i flere brev datert 03.01.2025, 16.09.2025 og den 26.09.2025.

Tiltakshaver har opplyst at de mener at kommunen tidligere har vurdert tiltaket til å ikke være et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven. Derfor har tiltakshaver ikke søkt om tillatelse etter plan- og bygningsloven. Tiltakshaver har lagt frem dokumentasjon som de mener underbygger denne anførselen.

Tiltakshaver omtaler tiltaket som en skiløype, og ikke en vei. Tiltakshaver opplyser at den aktuelle traseen ble opparbeidet høsten 2014, og at hovedformålet var å legge til rette for at løypemaskinen kunne komme seg opp på fjellet og ned til Lontjørn, i forbindelse med kjøring av løyper i Langedalen og Lontjørn også selv når det er mindre snø. Videre så skulle traseen knytte sammen skiløypene i Langedalen og Lontjørn, med løypenett på fjellet.

I den sammenheng tok tiltakshaver kontakt med Ullensvang kommune (den gang Odda kommune) med hensyn til å søke om godkjenning av opparbeidelsen. Det ble også avholdt et møte mellom tiltakshaver og Odda kommune i juni 2014. I den sammenheng ble tiltakshaver meddelt at opparbeidelsen ikke ble ansett søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, men at det måtte søkes om bruk av motorkjøretøy i forbindelse med opparbeidelsen jf. motorferdselsloven § 6.

På den bakgrunn søkte tiltakshaver om nødvendig bruk av motorkjøretøy i utmark 25.06.2014. Tiltakshaver har lagt frem kopi av epost til Odda kommune den 25.06.2014, og kartskisse som viser traseen vedlagt epost 25.06.2014.

Tiltakshaver har også lagt frem en epost fra Odda kommune datert 11.07.2014, hvor det bes om ytterligere opplysninger og ble gitt informasjon om byggesaksforskriften § 4-1.

Det er også lagt frem epost fra tiltakshaver til Odda kommune datert 13.07.2014 med vedlegg: kart/flyfoto med løypestraseplankart Langedalen (som viser hovedskiløypen «STI 1.2»).

I tilbakemeldingen opplyser tiltakshaver det ikke ville bli foretatt terrenginngrep som ville gå utover de tersklene som følger av byggesaksforskriften § 4-1, det vil si at det ikke ville etableres skjæringer eller utgraving som medførte terrengendringer på over 3 meter. Tiltakshaver opplyser at dette også er etterlevd ved opparbeidelsen. Tiltakshaver opplyser at traséen i stor utstrekning er lagt over fjell og stein, slik at utgraving og påfylling av masser har vært høyst beskjedent, og i ethvert tilfelle i samsvar med det byggesaksforskriften § 4-1 tillater.

Tiltakshaver anfører at etter at Odda kommune mottok ovennevnte dokumentasjon fra dem, så ble søknaden om bruk av motorkjøretøy i utmark behandlet, men at kommunen ikke fant at opparbeidelsen var søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Tiltakshaver har fremlagt vedtak fra Odda kommune den 18.09.2014.

Tiltakshaver anfører at kommunen var helt inneforstått med hva som skulle finne sted ved blant annet at kommunen uttaler at «steinmassar må dekkast til på best mogleg måte.»

Tiltakshaver anfører at Odda kommune har vurdert opparbeidelsen slik at det ikke utløste krav om søknad og godkjenning etter plan- og bygningsloven § 20-1, 1. ledd, bokstav (k). Og at tiltakshaver har innrettet seg i samsvar med tilbakemeldingene fra Odda kommune, og anfører at de har fått kommunal godkjenning.

Tiltakshaver anfører at det ikke foreligger søknad etter plan- og bygningsloven, eller vedtak i kommunens arkiv skyldes kun at Odda kommune ikke vurderte opparbeidelsen som et søknadspliktig tiltak.

Tiltakshaver anfører videre at dersom Odda kommune hadde besluttet at opparbeidelsen var søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, så hadde de sendt inn søknad om dette, siden de hadde begynt søknadsprosessen når kommunen meddelte at dette ikke var nødvendig.

Tiltakshaver kan ikke se at de har foretatt seg noe ulovlig i sakens anledning, ettersom de mener å ha forholdt seg til de tilbakemeldinger som er gitt av Odda kommune i 2014.

Bygningsmyndighetenes syn på de faktiske forhold i saken

Bygningsmyndighetene har ikke samme oppfatning av historikken i saken og ser slik på saken:

Det fremgår av brev fra tiltakshaver datert 03.01.2025 (kommunens dokumentnr. 1701047):

Etter Odda kommunen mottok ovennevnte dokumentasjon fra Langedalsvegen AS, behandlet kommunen søknaden om bruk av motorkjøretøy i utmark – men fant ikke at opparbeidelsen som sådan var søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Det vedlegges som

Bilag 8: Kopi av vedtak fra Odda kommune, datert 18.09.2014

Av vedtaket fremkommer tydelig at kommunen var helt innforstått med hva som skulle finne sted, hvor det blant annet ble stilt vilkår om at «steinmassar må dekkast til på best mogleg måte.»

Odda kommune har således vurdert opparbeidelsen slik at det ikke utløste krav om søknad og godkjenning etter plan- og bygningsloven § 20-1, 1. ledd, bokstav (k).

Tiltakshaver anfører altså at kommunen vurderte saken som ikke søknadspliktig i 2014 etter plan- og bygningsloven. Men dette er anførsler som ikke dokumenteres i de dokumentene som det vises til. Bilag 8 viser til et vedtak etter motorferdselsloven og forskriften, ikke etter plan- og bygningsloven.

I det samme brevet vises det til følgende (utdrag fra brevet):

Odda kommune gav tilbakemelding til Langedalsvegen AS ved epost av 11.07.2014, hvor kommunen etterlyste ytterligere opplysninger og hvor kommunen gav uttrykk for følgende:

«Ut frå skildringa vil me vurdere om terrenginngrepa er av ein slik størrelse at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.»

Det ble videre vist til Byggesaksforskriften § 4-1, med hensyn til at mindre fylling eller planering av terreng ikke er søknadspliktig. Det vedlegges som

Bilag 3: Kopi av epost fra Odda kommune, til Langedalsvegen AS, datert 11.07.2014.

Nedenfor følger et utsnitt av bilag 3 (kommunens dokumentnummer 25/25437) :



Langedalsvegen as
v/ Finn Kristoffersen

Dokument ref: Arkivsak/dokumentnr: 2013/201379-4
Journalpostid: 2014010456 Saksh: Siv Marslett Sekse
Telefon: 53 65 46 30 Arkivkode: K01
Dato: 11.07.2014

Fleire opplysninger - friluftstiltak

Me viser til søknad om å bytte til bruk av motorkjøretøy i utmark i samband med opparbeiding av løypestrase, dattsett 25.6.2014

For å kunne handsama søknaden må me ha fleire opplysningar, og eit kart med innteikna trase. Me ønskjer informasjon om kva type kjøretøy som skal nyttast i tidsperiode for arbeidet, og nærare skildring av kva som skal gjerast. Ut i frå skildringa vil me vurdere om terrenginngrepa er av ein slik storrelse at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningslova. Merk av på kartet dei eventuelle større inngrep, som fylling eller skjening, skal utførast.

Her er eit utdrag frå Byggesaksforskrifta:
§ 4-1 Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse
c) Følgende mindre tiltak utendørs:

Ø *Mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må kanskje ikke føre til mer enn 2,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredte og strøk eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygde strøk.*

Venlig helsing
For Teknisk forvaltning

Jostein Eitrheim
teknisk sjef

Siv Marslett Sekse
jordbrukssjef

Eit levande kraftsenter

Teknisk forvaltning
Telefon: 53 65 46 01
Opheimsgata 31

Org nr: 954 967 014
Bank giro: 3201 50 24564
Innbetalingskøtt: 6345 05 12200

Telefon: 53 65 40 00
Telefax: 53 65 40 51
Epost: post@odda.kommune.no

5750 0504

www.odda.kommune.no

Dokumentet viser at teknisk sjef og jordbrukssjef opplyser om regelverket og ber om mer opplysninger. Tiltakshaver svarer så på dette brevet og opplyser at tiltaket ikke vil overskride det omtalte regelverket.

Utdrag fra svar fra tiltakshaver i redegjørelse av 13.07.2014 / kommunens dokumentnr. 1701052:

Punkt 6: Mindre fylling eller planering av terreng

Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk.

U fra dette kan ikke vi se at tiltaket er søknadspliktig, da vi ikke kommer til å endre terrengnivå utover 3 meter fra opprinnelig nivå

Vi håper dette var oppklarende, og ser frem til en snarlig positiv tilbakemelding fra dere.

Målet er å få skiløypen klar til kommende vintersesong, så vi har ingen tid å miste.

Hilsen
Langedalsvegen AS

Anton Sjursen

Dokumentasjonen som er gjennomgått ovenfor viser at det ikke er kommunen som uttaler at tiltaket ikke er søknadspliktig, men det er en vurdering som tiltakshaver selv gjør og informerer kommunen om.

I brev datert 16.09.2025 (kommunens dokument nr. 24/4535-9) og 26.09.2025 (kommunens dokument nr. 25/3281-11) viser tiltakshaver til en epost fra Ullensvang kommune ved Trygve Vik av 06.03.2022. Det anføres at denne eposten gir uttrykk for at kommunen har vurdert tiltaket som ikke søknadspliktig:

Fra: Vik, Trygve <trygve.vik@ullensvang.kommune.no>
Sendt: søndag 6. mars 2022 09:15
Til: Anton <anton.sjursen@hotmail.com>
Emne: Re: Skiløype videre innover Solfonryggen

Hei!

Stadfestar at omtala arbeid på skiløypa ikkje treng søkjast om.

Mvh

Trygve Vik

son. 6. mar. 2022 kl. 09:12 skrev Anton <anton.sjursen@hotmail.com>:

Hei Trygve,

Viser til hyggelig tlf-samtale tidligere, der du opplyste om at vi ikke trenger å sende en byggesøknad på den omtalte skiløypa videre innover/oppover Solfonryggen.

Dere skulle sende en bekreftelse på dette.

Kan dere sende denne bekreftelsen på mail nå?

Hilsen
Anton Sjursen
Tlf: 913 88 117
Langedalsvegen AS

Men heller ikke her støtter dokumentene anførselen til tiltakshaver fordi dokumentasjonen inneholder ingen nærmere informasjon om hvordan tiltaket er beskrevet til Vik før han gir denne uttalelsen. Hva Vik faktisk svarer på her kommer derfor ikke frem.

Bygningsmyndighetene har vært i kontakt med Vik om denne saken, og han opplyser at hans uttalelse i denne saken ikke dreide seg om tiltaket slik det fremstår i dag.

Byggningsmyndighetene har funnet disse dokumentene ved søk i historisk arkiv:
Søknad om bruk av motorfartøy:

FINN KRISTOFFERSEN
Kambestad Torvald

FINN KRISTOFFERSEN
Kambestad

ArkivID:

Fra: Kambestad Torvald
Sendt: 26. juni 2014 07:25
Til: Sekretariat
Emne: VS: Søknad om bruk av motorfartøy - friluftstiltak
Vedlegg: VS: Skiløype

Fra: Finn.kristoffersen [mailto:finn.kristoffersen@kambestad.no]
Sendt: 25. juni 2014 16:20
Til: Kambestad Torvald
Kopi: Anton Sjørusen
Emne: Søknad om bruk av motorfartøy + friluftstiltak.

Vi viser til orientering fra Anton Sjørusen i møte med Odda kommune, teknisk forvaltning fredag 20.juni d.å.

På vegne av oppdragsgiver Langedalsvegen as søker vi om tillatelse til bruk av motorkjøretøy i terreng slik det går fram av vedlagte kartskisse, jfr. § 6 i lov om motorferdsel i utmark. Formålet er å opparbeide en løype/rase/friluftstiltak i samarbeid med Roldal og Seljestad Løypeselskap v/ Eivind Borve.

Entreprenør Norvald Olsen, Odda vil forestå opparbeidelsen av løype/raseen. Løypeselskapet har benyttet han ved tidligere anledninger med godt resultat. Det er innhentet tillatelse fra grunneierne.

Vi imøteser deres svar.

Hilsen

Finn Kristoffersen
Styreleder Langedalsvegen AS

FINN KRISTOFFERSEN
mobil: 960 40 712

Søknaden ble etter oppfordring fra kommunen supplert:

Arkivsakid: 2013001379 – 5

Arkiv: K01

Journalpostid: 14/10521

SEI

Fra: Sekse Siv Marislett
Sendt: 17. juli 2014 12:55
Til: Sekreteriat
Emne: VS: Fleire opplysningar - friluftstiltak
Vedlegg: Friluftstiltak-Langedalen-Skiløype-1.pdf; Skiløype-Solfonnryggen-1.pdf; Kart-Langedalen-Hovedkart.pdf

Sak 13/1379

Fra: Anton [mailto:anton.sjursen@langedalsvegen.no]
Sendt: 13. juli 2014 08:54
Til: Eitrheim Jostein
Kopi: Finn Kristoffersen; Sekse Siv Marislett
Emne: Fleire opplysningar - friluftstiltak

Hei Jostein.

Viser til mail fra dere, som eg fikk videresendt fra Finn Kristoffersen. Da eg er leder i plannemden for skiløypen, og styremedlem i Langedalsvegen AS, ble eg bedt om å svare på denne mailen, i samråd med Finn.

Vedlegg: 3 stk

Svarbrev.

Skiløype, dagens trasse opp Solfonnryggen, tegnet inn, med rød farge, av Løypeselskapet. Kart "Langedalen", som viser hoved skiløype ST1 1.2.

Hilsen
Langedalsvegen AS
Anton Sjursen
Tlf: 91388117

From: Finn Kristoffersen [mailto:finn.kristoffersen@kristoffersen.no]
To: Eitrheim Jostein [mailto:jostein.eitrheim@langedalsvegen.no]; Anton Sjursen [mailto:anton.sjursen@langedalsvegen.no]; Sekse Siv Marislett [mailto:siv.marislett@langedalsvegen.no]
Subject: VS: Fleire opplysningar - friluftstiltak
Date: Fri, 11 Jul 2014 13:42:37 +0200

Kristoffersen Consulting AS
Postboks 100, 1403 Ås
mobil: 960 40 712

Til: Odda Kommune
Ved: Jostein Ertneim

Tilrøfts-tiltak:

Viser til deres mail angående søknad om et tilrøfts-tiltak. Der dere ønsker flere opplysninger

Tiltaket går ut på å oppgradere dagens hoved-skiløype i Langedalen, STU 1.2 i reguleringplan, samt videre opp Solfonnryggen til fjella i dagens trasee.
Se vedlagt kart og foto med nantesnet løypetrasse fra Løypeselskapet

Tiltaket går ut på å heve standarden på dagens skiløype av flere grunner:

1. Benytte skiløypen med mindre snømengder slik at sesongen kan forlenges i begge ender av vinteren.
2. Bedre arbeidsforhold for løypemaskinen, samt å kunne benytte denne i langt større deler av sesongen.

3. Tilfredstille potensielle hyttekjøperes krav til skiløypenett i dagens knallharde hetteområde

Tilfredstille dagens hytteeiere i Langedalen Solfonn, Middagsnuten og på Løvning sine ønsker om utvikling/forbedring av dagens skiløypenett.

4. Øke hyttebyggingen i Langedalen og Middagsnuten i henhold til reguleringplan.

5. Avlente dagens parkeringsforhold på Nerlevoll

Tiltakets omfang

1. Rydding av dagens skiløype
 2. Fjerne små knauser (sprenger) og bruke massen til å fylle i ujevnheter i selve løypetrassen
- Endringen av terrennet i skiløypen blir mindre enn 3 meter, (se paragraf 4.1 i «Byggesaksforskriften»)

Arbeidsperiode

Oppstart av arbeidet er planlagt i månedskifte august/september, og skal være avsluttet senest 1. desember.

Entreprisen

Norvald Olsen skal utføre arbeidet med en mindre kombimaskin, som utfører både erasing og boring med samme maskin.

Denne mindre kombimaskinen er skånsom med terrenget.

Han har lang erfaring i å bygge skiløyper på Seljestað.

Søknadplikt:

I deres brev viser dere til Byggesaksforskriften:

Paragraf 4-1: «Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse»

Punkt 6: «Mindre fylling eller planering av terreng.

Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredthøgde/stokk.

Ut fra dette kan ikke vi se at tiltaket er søknadspliktig, da vi ikke kommer til å endre terrengnivå utover 3 meter fra opprinnelig nivå.

Vi håper dette var oppklarende, og ser frem til en snarlig positiv tilbakemelding fra dere.

Målet er å få skiløypen klar til kommende vinterseong, så vi har ingen tid å miste.

Hilsen

Langedalsvegen AS

Anton Sjørven

I brevet over skriver Anton Sjørusen at tiltaket ikke skal ha dimensjoner som tilsier at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

I raseen opp til Solfonnryggen blir omtalt som en trase som skal kobles på STI 1.2.

Ved søk i historisk arkiv finner ikke bygningsmyndigheten tillatelser etter plan- og bygningsloven knyttet til søkeord "STI1.2" eller "Solfonnryggen" for det tiltaket som er utført.

Arkivet viser at det er innhentet samtykke fra grunneierne:

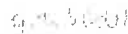
Langedalssveipen AS
i styrelsen Finn Kristoffersen
Edesmoen 3
5750 Odda

Sjare 18 08 14

Odda kommune
Teknisk forvaltning
v/ Siv Maridott Seljse

Friluftstiltak/skiloppetrase – Langedalen – Solfonnryggen

Som grunneigarar er vi kjende med den planen som no ligg føre og gjev vår godkjenning til prosjektet


Kjersti Vårdal


Margot Seljestad

Grunneier har også gitt en nyere uttalelse om tiltaket:

Emne: Saksnummer 25 3281
Til: postmottak@ullensvang.kommune.no
Sendt: 02.09.2025 12:15:21
Fra: Kjersti Vaardal <k_vaardal@hotmail.com>
Hei!

Jeg kan opplyse om at jeg er blitt spurt om denne traseen, da deler er på min eiendom. Jeg gav de tillatelse til dette og trodde at utbyggingen var i tråd med føringer for området.

Mvh. Kjersti Vårdal

Arkivet viser også at det ble søkt om en mindre endring av reguleringsplan i 2014:

Arkivnummer: 2014/001494 Z
Journaloppslag: 17/17295

Søknadstittel: (G)

ArkivPlan-5075

Fra: Anton <anton.sjursen@hotmail.com>
Sendt: 28. november 2014 07:23
Til: Jensen Kristian; Eitrheim Jostein
Kopi: rune@tungesvik-bygg.no; Torgeir Tungesvik; margot seljestad
Emne: Søknad-Mindre vesentlige endringer i O1 og O4-feltet
Vedlegg: Kart O-Feltet-revidert7.pdf; Kart O-Feltet-revidert13.pdf

Oppfølgingsflagg: Følg opp
Status for flagg: Flagget

Hei Kristian.

Søknad: "Mindre vesentlige endringer i O1 og O4-feltet"

Kart O-feltet:

Vedlagt er revidert kart over O-feltet, "Revidert 13".

Her er nå tegnet inn en kombinert veg og sti gjennom O4-feltet.

Vi setter av nok areal til begge funksjoner.

I enden av O4-feltet er det en naturlig trasse ned til hoved-skiløype og tursti STI 1,2, og STI 2

Alle hytter har også en lett og naturlig tilkomst direkte til terreng.

Skiløype:

Hoved-adkomst for O-felter til hoved-skiløype STI 1.2 er i starten av VEG 1(vegen inn til O-feltet), nedfor den store parkeringsplassen under kraftlinjen.

Her er det en naturlig adkomst, som er ryddet.

Skiløypen og turløypen STI 1.2 starter nede ved Stølen, og går videre oppover Langedalen, forsetter helt ned til Solfonn.

Ved starten av Solfonnryggen, rett nedenfor O4-feltet, blir den nå knyttet sammen med den nye skiløypen og turstien opp Solfonnryggen, som går helt opp til toppen og videre innover fjellet.

Føresegner:

Vi ønsker i utgangpunktet ingen spesielle endringer i føresegner for område.

Men vi slutter oss til de fellesendringer for hele Langedalen, som er under arbeid nå.

Blant annet at næring blir omdefinert til fritidsbebyggelse.

Viser til vårt fellesmøte for endring av reguleringsplanen for Langedalen.

Nabovarsel:

Er under arbeid.

Så langt er alle positive, som eg har snakket med muntlig.

Søknadsdato:

Nedenfor er vedtak for motorisert ferdse:



ODDA KOMMUNE



Hardanger



Langedalsvegen as
v/Finn Kristoffersen

Deres ref	Arkivsakid-doknr	2013001379-7	Saksbeh	Siv Marislett Sekse	Artikkode	Dato
	Journalpostid	2014013012	Telefon	53 65 46 23	K2 - K01	12 09 2014

UTK-sak nr. 036/14: Søknad om bruk av motorkjøretøy i utmark - gravemaskin.

Vedlagt følger vedtak

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem

Vennlig hilsen
For Teknisk forvaltning

Jostein Eitrheim
teknisk sjef

Siv Marislett Sekse
jordbrukssjef

Andre mottakere:

Politiet og lensmannen i Odda Postboks 94 5751 ODDA
Statens Naturoppsyn Rosendal Rådhuset 5470 ROSENDAL



ODDA KOMMUNE

Arkiv: K2 - K01
Arkivsak ID: 13 1379 - 6
Journalpost ID: 14 11191
Saksh: Siv Mansliett Sekse
Dato: 14 08 2014

Styre utvalg komite m m	Motedato	Saksnr
Utviklingskomite	03 09 2014	036/14

**Søknad om bruk av motorkjøretøy i utmark - gravemaskin
Opparbeiding av skiløypetrase - Søkjar: Langedalsvegen as**

File nummer	Tittel
240984	Søknad om bruk av motorfartøy - friluftstiltak
242189	Søknad om friluftstiltak, Langedalen
243826	Vedlegg 3 - Godkjenning fra grunneigarar
243827	Vedlegg 4 - Løypetrasse i ortofoto

Rådmannens forslag til

vedtak:

Løye for: Langedalen as ved styreleder Finn Kristoffersen
Til bruk av: Gravemaskin
Tidsrom: 3.9.-30.11.2014
Stad: Solfonnryggen
Tal turar: 1
Entreprenør: Norvald Olsen
Formål: Planering av turloypetrase

Vilkår:

Spesielt

Kjøring skal i størst mogeleg grad følgja opparbeidd løypetrase. fjell og fastmark
Kjøring skal om mogeleg ga føre seg i tørt ver, og myrområder skal vera godt opptørka
Kjøring skal om mogeleg ga føre seg på dagtid, på kvardagar

Generell

- Løyet kan berre nyttast innanfor det området og til det formål det er gitt
- Motorferdsel i utmark skal skje i samsvar med § 8 i Motorferdselloven: "foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og menneske."
- Løvehavar er ansvarlig for å innhenta grunneigarars tilating til kjøring over eigedommen

Søkjar kan verte ansvarleg for å erstatta skader som oppstår som følge av transporten
Løyet skal vera med under ferdsla og leqqjast fram ved kontroll av politiet eller den politiet gjev mynde
Misbruk vil føre til at løyet vert inndrege

Rådmannen i Odda, 14.8.2014

03.09.2014 Utviklingskomite

Behandling:

Teknisk sjef Eitheim orienterte

Tokheim(V) Foreslo Vilkår Steinmassar ma dekkast til på best mogeleg måte

UTK-036/14 Vedtak:

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med slikt tillegg
Steinmassar ma dekkast til på best mogeleg måte

Saka gjøld:

Langedalsvegen as søkjer om løyve til bruk av gravemaskin i utmark for å opparbeida og utbetra ein løype/trase frå Langedalsbekken langs Solfonnyggen ved hyttefelt Solfonn, Langedalen. Tiltaket er eit samarbeid mellom Langedalsvegen as og Rødal og Seljestad i løyveforhald ved Finn og Berne.

Lovheimel:

Kommunen skal vurdere om vilkår for å gi løyve etter § 6 i motorferdsel-forskrifta er tilstades. Kommunen kan selja vilkår for løyve, og løyve kan gis for bestemte tidsrom. Retningslinjer for motorferdsel i Odda kommune vart vedteke i sak 053/11 i Utviklingskomiteen 23.11.2011, og revidert 23.1.2012 i sak 003/13. Tillegg skal kommunen vurdere søknad om motorferdsel i utmark opp mot Naturmangfaldlova §§ 8-12. I følge delegasjonsreglementet til Odda kommune er vedtak etter § 6 i motorferdsel-forskrifta delegert Utviklingskomiteen.

Vurdering/drofting:

Området rund hytteområdet Solfonn, Langedalen vert mykje nytta som turområde, både sommar og vinter. Langedalsvegen as ønskjer å leggja betre til rette for køyring med traktor/asken, slik at det er mogeleg å køyra opp løype frå hyttefeltet i ein lengre periode om vinteren. Det krevs ein del gravemaskinarbeid for å planera traseen. Planeringsarbeid som endrar løyretet mer enn 3 m krev løyve etter plan- og bygninglova. Radmannen meiner at formalet med transporten kan definerast som eit særleg behov, som opnar for dispensasjon frå motorferdselforbodet.

Søklar har innhenta samtykke frå grunneigarane i planeringsarbeidet.

Bruk av gravemaskin vil føra til skade på terrenget, men for å få lagt til rette for rekreasjonsløypa i nærleiken av hyttefeltet, og eit mykje nytta turområde, er det nødvendig å nytta gravemaskin, jf § 12 i naturmangfaldlova, om bruk av forsvarlege teknikkar og driftsmetodar. Motorferdsel skal i all hovudsak foregå på fjeil med lite eller ikkje vegetasjon. I fuktige områder må det takast omsyn til eventuelle skader ved køyring.

Det er ikkje reg strenge artar eller naturtypar i området som kan ta skade av den motoriserte ferdsel, jmfør Naturbase og Artskart. Om det vert oppdaga kulturminne under arbeidet, skal dette meldast til Hordaland fylkeskommune.

Kunnskapsgrunnlaget om tiltaket sin påverknad på naturmangfaldet er vurdert som tilstrekkeleg jf § 8. Føre-var prinsippet § 9 vil difor ikkje verta vektlagt i saksvurderinga. Det er ikkje registrert skade på naturmiljøet grunna tidlegare bruk av motorkjøretøy i desse områda.

Radmannen har vurdert saka opp mot samla belastning i området (jf § 10), og ser belastninga som avgrensa. Naturmangfaldlova § 11 er vurdert, men ikkje tillagt vekt ved handsaming av søknaden.

Økonomiske konsekvensar:

Tiltaket har ikkje økonomiske konsekvensar for Odda kommune.

Uttale frå kommunale råd: (Eldreråd, Råd for funksjonshemma, Ungdomsråd)

ikkje relevant.

Risikovurdering

ikkje relevant.

Saka sitt forhold til

Overordna planar og lovverk:

- a. Kommuneplan – samsfunnsdel
- b. Aktuelle lover
 - Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (LOV 1977-06-10 nr 82)
 - Forskrift om motorferdsel i utmark og på slagle vassdrag (FOR 1988-05-15 nr 356)
 - Lov om forvaltning av naturens mangfald (LOV 2009-06-19 nr 100)

Folkehelse, livskvalitet og oppvekstmiljø

Positivt for folkehelse, livskvalitet og oppvekstmiljø.

Klima, miljø og energi

ikkje relevant.

Verdiskaping og næring

ikkje relevant.

Samandrag/konklusjon:

Etter ei vurdering av formål med transporten, staden transporten skal gå føre seg, og naturmiljøet i området, innstiller radmannen på at det vert gitt løyve til transporten etter § 6 i motorferdsel-forskrifta.

Saka skal ekspederast av: Sakshandsamar
Særutskrift skal sendast til: Langedalsvegen as v/ Finn Kristoffersen
Arkiv

Oppsummering av sakshistorikk basert på søk i kommunens arkiv:

I sakens historikk omtales tiltaket som en sti som skal knyttes sammen med STI 1.2 mellom Langedalen og Solfonn.

Arkivet viser at den 26.06.2014 sender Anton Sjursen og Finn Kristoffersen inn en søknad om et "friluftstiltak". Det er i forbindelse med dette at en trasé opp på Solfonnryggen er tegnet inn i kart for første gang. Søknaden blir sendt til Jostein Eitheim og Siv Marislett Sekse på Landbruk.



Den 11.07.2014 blir det sendt et mangelbrev til tiltakshaver der det påpekes at tiltaket ikke må føre til større avvik enn 3 meter fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk.. Søknaden blir så supplert 17.07.2014 der Anton Sjursen skriver at tiltaket ikke skal gå ut over disse rammene, og at tiltaket derfor ikke trenger tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Det blir deretter gitt tillatelse til motorisert ferdsel 14.08.2014 i delegert sak 036/14. I dette vedtaket er det også vurdert naturmangfold og nærhet til kulturminner.

Den 07.11.2014 sendte Anton Sjursen forespørsel på mail til Jostein Eitheim om mindre endring av arealplanen Solfonn Langedalen. I denne første søknaden blir det beskrevet endringer som gjelder områdene avsatt til hytter. Den 28.11.2014 blir søknaden oppdatert, og i denne blir en sti til Solfonnryggen nevnt, også nå sammen med STI 1.2.

Skiløype:

Hoved-adkomst for O-felter til hoved-skiløype STI 1.2 er i starten av VEG 1(vegen inn til O-feltet), nedfor den store parkeringsplassen under kraftlinjen.

Her er det en naturlig adkomst, som er ryddet.

Skiløypen og turløypen STI 1.2 starter nede ved Stølen, og går videre oppover Langedalen, forsetter helt ned til Solfonn.

Ved starten av Solfonnryggen, rett nedenfor O4-feltet, blir den nå knyttet sammen med den nye skiløypen og turstien opp Solfonnryggen, som går helt opp til toppen og videre innover fjellet.

Sti til Solfonnryggen blir ikke videre nevnt i rådmannen sin vurdering, og ikke framlagt som en del av saken for offentlig ettersyn. Hverken arealplankartet eller bestemmelsene blir endret for Solfonnryggen i forbindelse med reguleringsplanendringen, og den er ikke beskrevet i planvedtaket av 24.02.2015 i Plan-sak med JP ID: 20145003103.

Bygningsmyndigheten har gjennomført søk på to forskjellige måter, for å finne ut tiltaket ikke kan anses for å ha vært omsøkt tidligere eller gitt tillatelse til:

1: Hvordan er areaplankartet og bestemmelsene i reguleringsplanen Solfohn Langedalen stilt, og har man funnet at sti til Solfohnryggen og tilknytting til STI 1.2 er avklart ved endring av reguleringsplanen som gjaldt, og skulle gjelde i området?

Søk i arkivet viser at en trase til Solfohnryggen blir trukket frem i søknad om endring av reguleringsplanen Solfohn Langedalen 28.11.2014 se forrige avsnitt. Traseen til Solfohnryggen blir her omtalt som om den allerede er avklart og godkjent på dette tidspunktet. Men selv om den skulle være det som "Friluftstiltak" så er den ikke det etter plan- og bygningsloven. Bygningsmyndigheten finner ingen historikk i plansaker for traseen opp til Solfohnryggen fra tidspunktet reguleringsplanen var ferdig, i 2006, og frem til i dag.

Bygningsmyndigheten kan ikke ved søk i arkivet finne at traseen til Solfohnryggen er søkt som planendring på noe tidspunkt, ei heller ved egen reguleringsplan slik Kommunedelplanen krever for tiltak opp på Solfohnryggen. Traseen har altså ingen godkjenninger etter plan- og bygningsloven som følge av plan-vedtak.

2: Er STI 1.2 eller Solfohnryggen godkjent gjennom en byggesak jf. plan- og bygningsloven?

Traseen til Solfohnryggen ble vurdert av tiltakshaver som ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, da Anton Sjursen og Finn Kristoffersen vurderte dette i forbindelse med søknad om motorisert ferdsel i utmark, "Friluftstiltak" sommeren 2014.

Bygningsmyndigheten har ikke funnet at traseen opp til Solfohnryggen er søkt som en byggesak etter plan- og bygningsloven.

Beskrivelse av hva som ble observert på befaringen

Nedenfor følger en nærmere redegjørelse for opplysninger om tiltaket, området som tiltaket ligger i og hva som ble observert på befaringen den 03.10.2025, informasjon om dagens plansituasjon, og bilder fra befaringen. Til slutt vurderes tiltaket opp mot plan- og bygningslovens regler.

Tilstede på befaringen var:

Virksomhetsleder for byggesak, kart og oppmåling, landbruk, havbruk og skogbruk:

Iselin Victoria Hammer

Saksbehandler byggesaksavdelingen: Gjøa Helle Prestegard

Leder for landbruksavdelingen: Lisa Karine Haugland

Langedalsvegen AS: Finn Kristoffersen

Langedalsvegen AS: Anton Sjursnes

Plansituasjonen

Området som tiltaket ligger i er avsatt til arealformålet friområde i kommunedelplanen og LNF-område i kommuneplanen.

Kommuneplanens arealdel for Odde kommune planid: 12282007001

Aktuelle bestemmelser:

§ 2: "Retningslinjer:"

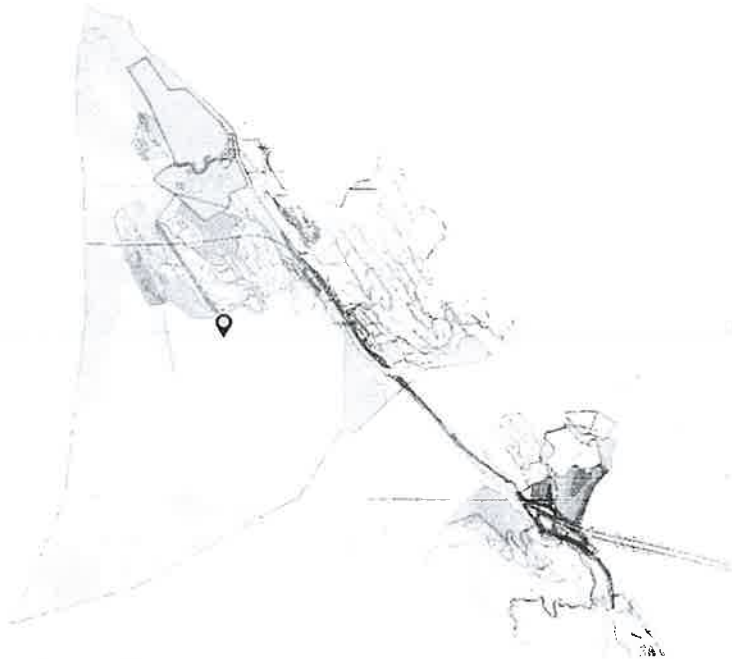
"I LNF områder der friluftsliv er dominerende skal det leggjast vekt på områdas viktige friluftssinteresser slik at desse ikkje vert skadelidande. Arbeider og tiltak for tilrettelegging av friluftssinteresser kan tillatast dersom det kan dokumenterast at dette ikkje vil være i konflikt med områdets verdier."

"Formål som ikkje inngår i LNF - kategorien er til dømes:"

"Masseuttak som ikkje har samanheng med landbruk, naturvern- og friluftstiltak"

"Vegar og parkeringsplassar der anna verksemd enn landbruk utgjer heile eller ein vesentleg del av formalet."

Kommunedelplan for Solfonn-Langedalen planid: 12282001001



Området er et friområde - F4.

Aktuelle bestemmelser:

FRIOMRÅDER

BESTEMMELSER FOR FRIOMRÅDE F4 (§20-4-andre ledd – bokstav b)

- Som et ledd i utbyggingen av reiselivstilbudet i området skal det kunne tilrettelegges for utvidelse av eksisterende trenings- og konkurranseløyper vinter og sommersid både med og uten belysning.
- I område F4 kan det anlegges ny skiløype fra Lortjern via Langedalen til Solfonn med videre forbindelse via Løyningen og Tømmerdalen til Hesjabakk kun dersom løypen ikke hindrer sommerbruk av terrenget.
- I område F4 kan det anlegges skitrekk/stolheiser opp mot område F3 i kommunedelplan for Øvre Soljestad. Traseene for trekk/heiser skal fastslås i reguleringsplan.
- Lysløyper og sykkel/gangstier skal ikke anlegges slik at omfattende drenering av myrområdene oppstår.
- Skitrekk/heiser bør anlegges mest mulig stedstilpasset. Heis/trekkens stolper og stolpefester skal ha en utforming som gjennom design, materialvalg og fargesetting i størst mulig grad forhindrer at de står fram som et negativt fremmedelement.
- Sykkelveier, turstier, skitrekk og skiløyper skal ha god terrengtilpassning og så langt som mulig følge naturlige drag ut i landskapet.
- Fyllinger og skjæringer skal tilpantes med stødig vegetasjon og grusveier/stier skal tilslås.

RETNINGSLINJER FOR FRIOMRÅDER (§20-4 første ledd nr.1)

- Videre utvikling av sti- og løypenett må vise særlig aktsomhet for registrerte kulturminner og biotoper med interessant og verdifullt plante og dyreliv i sonen.
- De opparbeidede skiløypene bør kunne ha doble spor med mulighet for skøyting. Løypetraseene og evt. skitrekk i område F4 bør ligge i rimelig avstand fra hytte og annen bebyggelse – minimum 15 meter fra nærmeste veggiv.
- Nye skiløyper, sykkel og turstier bør i størst mulig grad anlegges i god avstand til elvbredder og vannkanter. Det kan imidlertid anlegges broer og enklere passasjer av bekker og elver. Disse skal anlegges på en måte som viser god terrengtilpassning, har god utforming og stedstilpasset materialbruk.
- Turstiene bør være tydelig merket slik at ferdsel kanaliseres langs stisystemene og unødvendig skitasje av terrenget og forstyrrelse av dyreliv unngås.
- Enkeltle av skiløypene bør anlegges slik at de fungerer godt som sykkelveier om sommeren og gir sikker og stabil løypeføring om vinteren.

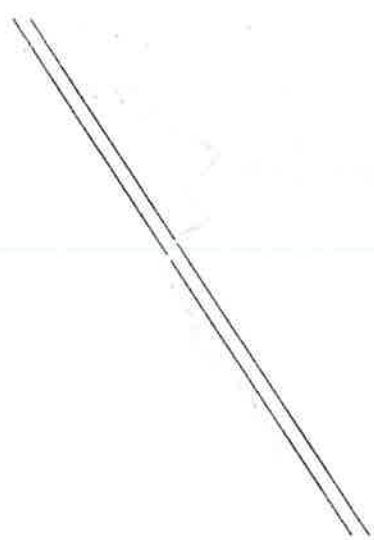
Traseen opp på Solfonnryggen:

A	1
B	2
C	3
D	4
E	5
F	6
G	7
H	8
I	9
J	10
K	11
L	12
M	13
N	14
O	15
P	16
Q	17
R	18
S	19
T	20
U	21
V	22
W	23
X	24
Y	25
Z	26

Rød linje er traseen opp til Solfonnryggen

Formål: Friluftsområde (LNF)

Kartlagt friluftsområde: "Seljestad". Status: Viktig. ID: FK00043581



- Landskaps- og naturhistoriske kulturlandskaper
- Naturforbehold
- Natur
- Statlig utvalgte kulturlandskaper
- Fjell
- SPT-landskap
- Stø, Fartugana og øst- og vest-land
- Villmarkslandskap
- Landbruk**
- Arealbruk
- Arealressurskart 2006
- Byggeforsbudsninger kraftledning
- Forurensning
- Frøda Bygg
- Friluftsliv
- Kulturlandskap - utvalgte
- Kulturlandskap - verdifulle
- Kulturmiljøer
- Kraftforsyning - Nettanlegg
- Kyst og Fiskeri

Klasse	Beskrivelse
10	Bebyggd: Boligfelt, tettsted, by, samferdsel, industriområde o.l.
20	Jordbruk: Fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite
30	Skog: Skogdekt areal
50	Snaumark: Fastmark med naturlig vegetasjonsdekke som ikke er skog
60	Myr: Areal som på overflata har preg av myr

Eierforhold >

Kartlagsinfo for valgt punkt

Ukjent kartlag ^

Arealtyper (AR50) ^

Arealtype 50

Arealtyper (AR50) ^

Arealtype 30

Eigedom ^

Lienedom v

Sjekk flere kartlag

Kommunegrenser >

Arealbruksområde v

Kommuneplan v

Eigedom ^

Eierform v

Ukjent kartlag ^

Verneplan for vassdrag ^

Navn Opo ml.Ålefoss

Sjekk flere kartlag

Bilder fra befaringen:







Vurdering av tiltaket etter plan- og bygningsloven

Det er bygningsmyndighetens vurdering at tiltaket er et "vesentlig terrenginngrep" jf. pbl. § 20-1 bokstav k og "etablering av veg" jf. pbl. § 20-1 bokstav l, og at tiltaket er et søknadspliktig tiltak jf. pbl. § 20-2:

"§ 20-2 Søknadsplikt

Tiltak som nevnt i § 20-1, kan ikke utføres uten at søknad på forhånd er sendt kommunen og den deretter har gitt tillatelse, med mindre unntak følger av §§ 20-5, 20-6, 20-7 eller 20-8. Der det kreves dispensasjon, kan ikke tiltaket utføres før dette er søkt om og gitt.

Tiltak etter § 20-1 inndeles i følgende kategorier:

a) søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak, jf. § 20-3"

Det er bygningsmyndighetens vurdering at tiltaket må ha et ansvarlig foretak jf. pbl. § 20-3:

"§ 20-3. Søknadspliktige tiltak med krav om ansvarlige foretak

Søknad, prosjektering og utførelse av tiltak som nevnt i § 20-1, skal forestås av foretak med ansvarsrett etter kapittel 23, med mindre unntak følger av §§ 20-4 til 20-8."

Nærmere om vurderingen av pbl. § 20-1 bokstav k:

Tiltaket omfattes av bokstav k om vesentlige terrenginngrep fordi det dreier seg om større utgravinger og oppfyllinger. Det fremgår av Norsk lovkommentar note 602 at:

"Vesentlighetsvurderingen avgjøres ikke etter en fast formel, men foretas i lys av de stedlige forholdene, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 238.

I sårbare områder som verdifulle kulturlandskap vil også mindre inngrep kunne få store konsekvenser, slik at de dermed etter omstendighetene må anses som vesentlige. Jo mer ømfintlig terrenget er, desto mindre skal det til før søknadsplikten utløses. Flere mindre utfyllinger eller uttak kan over tid føre til like store endringer i terrenget som et større inngrep, se Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) s. 313.

Vesentlighetskravet må ses i lys av byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav f nr. 7 som fastsetter at mindre fylling eller planering av terreng kan gjøres uten søknad og tillatelse. De søknadsfrie tiltakene er etter byggesaksforskriften nærmere angitt slik at de ikke fører til mer enn 3 meters avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 meters avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 meter.

Vurderingen av om terrenginngrepet er vesentlig må avgjøres på grunnlag av en vurdering av hvordan natur- og kulturlandskapet fremstår henholdsvis før og etter arbeidene, herunder hvordan det vil fremstå når noe tid er gått tatt i betraktning hva som vil være påregnelig bruk av veien."

Området som tiltaket ligger i er avsatt til arealformålet friområde i kommunedelplanen og LNF-område i kommuneplanen. I lys av de stedlige forholdene der tiltaket er utført, vurderer bygningsmyndigheten at det dreier seg om et vesentlig terrenginngrep, som er søknadspliktig jf. pbl. § 20-1 bokstav k jf. pbl. § 20-2.

Nærmere om vurderingen av pbl. § 20-1 bokstav l:

Tiltaket omfattes av bokstav l om anlegg av vei fordi er snakk om en permanent vei av et stort omfang. Det vises her til målingene som ble gjort på befaringen som det er redegjort for ovenfor. Det fremgår av Norsk lovkommentar note 603 (utsnitt av relevante deler av lovkommentaren) at:

“Begrepet «veg» har ingen klar definisjon.”

“Omfanget av terrenginngrepet er avgjørende, ikke vegens eller inngrepets formål. I Rt. 2010 s. 1293 kom Høyesterett til at etablering av en midlertidig anleggsvei var søknadspliktig etter pbl. 1985. I Rt. 2012 s. 110 ble det lagt til grunn at vedlikeholdsarbeider på en eksisterende veg var søknadspliktige. Høyesteretts flertall viste til at det avgjørende er en vurdering av hvordan natur- og kulturlandskapet fremstår henholdsvis før og etter arbeidene, herunder hvordan det vil fremstå når noe tid er gått tatt i betraktning hva som vil være påregnelig bruk av veien.”

På bakgrunn av ovennevnte så vurderer bygningsmyndigheten at det dreier seg om anlegg av vei som er søknadspliktig jf. pbl. § 20-1 bokstav l jf. pbl. § 20-2.

Nærmere om byggesaksforskriften SAK10 § 4-1

Det er bygningsmyndighetenes vurdering at tiltaket har en slik størrelse og et omfang som gjør at det ikke kan betegnes som et ikke-søknadspliktig tiltak etter byggesaksforskriften (SAK10) § 4-1 bokstav f nr. 7:

“7. mindre fylling eller planering av terreng. Tiltaket må uansett ikke føre til mer enn 3,0 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk, eller 1,5 m avvik fra opprinnelig terrengnivå i tettbygd strøk. På eiendom for rekke- eller kjedehus o.l. med tett bebyggelse må avviket ikke være mer enn 0,5 m fra opprinnelig terrengnivå. Avstand fra fyllingsfoten til nabogrense må være minst 1,0 m.”

Det fremgår følgende av veiledningen til bestemmelsen:

Enkelte mindre fyllinger og planering av terreng er unntatt søknadsplikt. Hva som anses som mindre, vil avhenge av tiltakets karakter og innvirkning på omgivelsene.

Unntaket gjelder fylling/planering der høydeforskjellen i forhold til opprinnelig terreng er inntil

- 3 m i spredtbygd strøk
- 1,5 m i tettbygd strøk
- 0,5 m på eiendom for rekke- og kjedehus og lignende i tett bebyggelse

Beregningen av høydeforskjellen gjelder slik at terrengendringen ikke på noe punkt kan overstige den gitte høydebegrensning.

Fyllingen/planeringen må starte minst 1 meter fra nabogrensen.

Det er kun mindre fyllings- og planeringsarbeider som er omfattet av unntaksbestemmelsen. Arbeider som har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre, vil ikke være omfattet selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå ikke er overskredet.

I redegjørelsen fra tiltakshavers advokat så vises det til at tiltaket ikke overstiger 3 meter i høydeforskjell i forhold til opprinnelig terreng. Men, slik det fremgår av veiledningen ovenfor, så er dette alene ikke avgjørende. Det avgjørende er om arbeidene har et omfang i areal som gjør at de ikke kan betegnes som mindre. Arbeidene vil da ikke være omfattet av SAK10 § 4-1 bokstav f nr. 7, selv om de fastsatte grensene for avvik i forhold til opprinnelig terrengnivå er overskredet.

Oppsummering

Det er bygningsmyndighetenes vurdering at tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven, ettersom det ikke er omsøkt og derfor må regnes som ulovlig.

Bygningsmyndigheten har brukt mye ressurser på å søke etter sakens historikk i arkivet, men vi finner ikke at tiltaket - slik det fremstår i dag - er vurdert av kommunen tidligere eller at det er gitt vedtak om tillatelse etter plan- og bygningslovens regler.

Plan- og bygningsloven § 23-1 sier følgende om ansvar i byggesaker:

«Tiltakshaver er ansvarlig for at tiltak utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne lov.»

Bestemmelsen omfatter både ansvaret til tiltakshaveren selv, og hans medhjelpere der han benytter ansvarlige foretak, men tiltakshaver er selv den primært ansvarlige, se Ot.prp.nr. 45 (2007-2008) s. 121 og s. 328.

Bygningsmyndighetene forstår tiltakshavers tilbakemelding slik at tiltakshaver mener at kommunen har godkjent tiltaket tidligere. Men bygningsmyndighetene kan ikke finne dokumentasjon som viser dette for tiltaket slik det fremstår i dag. Det er heller ikke fremlagt kopi av tidligere byggesøknad eller vedtak om tillatelse fra tiltakshaver. Det er grunn til å presisere at det er tiltakshaverens ansvar at tiltak er i tråd med plan- og bygningsloven.

Det vil bli gjennomført ulovlighetsoppfølging av dette tiltaket jf. pbl. § 32-1:

“Kommunen skal forfølge overtredelser av bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven.”

Bygningsmyndigheten vil utferdige egne brev til tiltakshaver om dette.