



# MØTEINNKALLING

## FORMANNSKAPET

---

**Møtested:** Formannskapssalen  
**Møtedato:** 07.12.2017  
**Tid:** 09:00

---

### SAKSLISTE

Saksnr.	Tittel
---------	--------

**152/17**

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 23.11.2017**

**153/17**

**KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN GNR. 106 BNR. 10 M. OG 1/6 AV GNR 106 BNR 105 I TYNSET**

**154/17**

**KONSESJON PÅ ERVERV AV SÆTER GÅRD GNR 176 M. FL. BNR. 1 M.FL I TYNSET**

**155/17**

**SØKNAD OM FRADELING HYTTE FRA GNR/BNR 124/15 TIL 118/11 - JORDLOVEN**

**156/17**

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅLET FOR OPPFØRING AV KOIE/HYTTE VED DAMTJØNNA, GNR/BNR 19/2 I TYNSET**

TYNSET, den 30.11.2017

Merete Myhre Moen (s)  
ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest til Servicetorget, på tlf.62 48 50 00 eller  
e-post: [postmottak@tynset.kommune.no](mailto:postmottak@tynset.kommune.no).  
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet er åpent for publikum.

Dokumentene er lagt ut til gjennomsyn på Servicetorget og Tynset bibliotek.

**Sak 152/17**

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN  
23.11.2017**

---

**Arkiv:** 033

**Arkivsaksnr.:** 17/1695

**Saksbehandler:**

Tone Bergfall

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

152/17      Formannskapet

**Møtedato**

07.12.2017

---

**MØTEPROTOKOLL**

**FORMANNSKAPET**

---

**Møtested:** Formannskapssalen

**Møtedato:** 23.11.2017

**Tid:** 09:00

---

**Til stede på møtet:**

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Leder	Merete Myhre Moen		
Nestleder	Tone Hagen		
Medlem	Stein Tronsmoen		
Medlem	Per Hermann Køhn Hansæl		
Medlem	Terje Hysten		
Medlem	Margit Wang	FO	
Medlem	Berit Nordseth Moen		
Varamedlem	Solfrid Storli		Margit Wang

**Andre:**

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 23.11.2017

## BEHANDLEDE SAKER

**Saksnr.    Tittel**

---

146/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I  
FORMANNSKAPET DEN 02.11.2017**

147/17

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 111/3  
- JORDLOVEN**

148/17

**DRENERINGSTILSKUDD FRA TYNSET KOMMUNES  
NÆRINGSFOND**

149/17

**FRADELING AV GÅRDS- OG SETERTUN FRA GNR/BNR  
167/7**

150/17

**DETALJREGULERING AV BJØRNSMOEN - DISPENSASJON  
FRA REGULERINGSKRAV I KOMMUNEDELPLAN FOR  
TYNSET TETTSTED**

151/17

**VIRKSOMHETSPLAN MED ØKONOMIPLAN 2018-2021 OG  
ÅRSBUDSJETT 2018**

146/17

## **GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 02.11.2017**

### **Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 02.11.2017.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 02.11.2017.

147/17

## **SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 111/3 - JORDLOVEN**

### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ingeborg og Brynjar Berge tillatelse til fradeling av et ca. 860 m<sup>2</sup> stort areal ved Sjølia-veien i teigen gnr/bnr 111/3.
2. Det er et vilkår for delingen at det omsøkte arealet selges til eierne av den tilgrensende skog-/utmarksteigen gnr/bnr 113/13. Frist for videresalget settes til 1. juni 2018.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at delingen ikke har noen negative konsekvenser for vernet av arealressursene, eller på annen måte vil gi negative drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ingeborg og Brynjar Berge tillatelse til fradeling av et ca. 860 m<sup>2</sup> stort areal ved Sjølia-veien i teigen gnr/bnr 111/3.
2. Det er et vilkår for delingen at det omsøkte arealet selges til eierne av den tilgrensende skog-/utmarksteigen gnr/bnr 113/13. Frist for videresalget settes til 1. juni 2018.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at delingen ikke har noen negative konsekvenser for vernet av arealressursene, eller på annen måte vil gi negative drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

148/17

## DRENERINGSTILSKUDD FRA TYNSET KOMMUNES NÆRINGSFOND

### Rådmannens innstilling:

Ordningen med dreneringstilskudd fra Tynset kommunes næringsfond videreføres. Det fremmes sak for kommunestyret med endring av retningslinjene for tilskuddet i tråd med vurderingene i denne saken.

### Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

Ordningen med dreneringstilskudd fra Tynset kommunes næringsfond videreføres. Det fremmes sak for kommunestyret med endring av retningslinjene for tilskuddet i tråd med vurderingene i denne saken.

149/17

## FRADELING AV GÅRDS- OG SETERTUN FRA GNR/BNR 167/7

### Rådmannens innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m gis det tillatelse til fradeling av ca. 5,4 dekar stor parsell med påstående gardsbebyggelse til boligformål fra eiendommen gnr./bnr. 167/7 på Yset, og fradeling av inntil 2 dekar stor parsell med påstående bebyggelse til fritidsformål fra samme eiendom på Nordre Odden.  
Etter samme lovparagraf gis tillatelse til fradeling av den del av Krullhaugen bolig- og fritidsområde som ligger til eiendommen
2. Øvrige arealer med fulldyrka jord, skog og utmarkareal, samt beite- og jaktrettigheter, selges som tillegg til gårdsbruk i aktiv drift. Teigenes arealformål opprettholdes.
3. Fradelte parseller må sikres atkomst iht. plan- og bygningslovens § 27-4. Det vises også til lovens §§ 27-1 og 27-2 mht. vannforsyning og avløp.
4. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring av gardstunet til boligformål og tunet på Nordre Odden til fritidsformål.
5. Forøvrig vises til jordlovsvedtaket, reguleringsbestemmelser og kommuneplanens bestemmelser.

### Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m gis det tillatelse til fradeling av ca. 5,4 dekar stor parsell med påstående gardsbebyggelse til boligformål fra eiendommen gnr./bnr. 167/7 på Yset, og fradeling av inntil 2 dekar stor parsell med påstående bebyggelse til fritidsformål fra samme eiendom på Nordre Odden.

Etter samme lovparagraf gis tillatelse til fradeling av den del av Krullhaugen bolig- og fritidsområde som ligger til eiendommen

2. Øvrige arealer med fulldyrka jord, skog og utmarkareal, samt beite- og jaktrettigheter, selges som tillegg til gårdsbruk i aktiv drift. Teigenes arealformål opprettholdes.
3. Fradelte parseller må sikres atkomst iht. plan- og bygningslovens § 27-4. Det vises også til lovens §§ 27-1 og 27-2 mht. vannforsyning og avløp.
4. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring av gardstunet til boligformål og tunet på Nordre Odden til fritidsformål.
5. Forøvrig vises til jordlovsvedtaket, reguleringsbestemmelser og kommuneplanens bestemmelser.

150/17

## **DETALJREGULERING AV BJØRNSMOEN - DISPENSASJON FRA REGULERINGSKRAV I KOMMUNEDELPLAN FOR TYNSET TETTSTED**

### **Rådmannens innstilling:**

Formannskapet mener det er en overvekt av hensyn som taler for å imøtekomme Skarpsno Tynset sitt ønske om å detaljregulere nordre del av eiendommen Bjørnsmoen, gnr/bnr. 43/1, med følgende rammevilkår:

1. Det må i reguleringen i nord åpnes for hovedatkomst til resten av tomte for at denne skal kunne utnyttes senere.
2. Det må tas nødvendige hensyn til forbindelseslinjer og skjermer langs Tjønnområdet i tråd med gjeldende KDP.
3. Høydemessig må ny bebyggelsen i nord underordne seg høydene på den eksisterende bebyggelsen/Bjørnsmoen gjestegiveri, som har en gesimshøyde på hovedbygningen på 492 moh.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

Formannskapet mener det er en overvekt av hensyn som taler for å imøtekomme Skarpsno Tynset sitt ønske om å detaljregulere nordre del av eiendommen Bjørnsmoen, gnr/bnr. 43/1, med følgende rammevilkår:

1. Det må i reguleringen i nord åpnes for hovedatkomst til resten av tomte for at denne skal kunne utnyttes senere.
2. Det må tas nødvendige hensyn til forbindelseslinjer og skjermer langs Tjønnområdet i tråd med gjeldende KDP.
3. Høydemessig må ny bebyggelsen i nord underordne seg høydene på den eksisterende bebyggelsen/Bjørnsmoen gjestegiveri, som har en gesimshøyde på hovedbygningen på 492 moh.

## VIRKSOMHETSPLAN MED ØKONOMIPLAN 2018-2021 OG ÅRSBUDSJETT 2018

### Rådmannens innstilling:

#### 1. Virksomhetsplanen

Forslaget til virksomhetsplan med økonomiplan for 2018–2021 jf. vedlegg 1 godkjennes.

#### 2. Årsbudsjettet:

Forslaget til årsbudsjett for 2018 jf. vedlegg 1 godkjennes.

##### 2.1. Budsjett for kontroll og tilsynsarbeid

Kontrollutvalgets forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet jf. i kommunen jf. vedlegg 2 godkjennes.

##### 2.2. Opptak av lån:

- Investeringslån samlet kr 22 905 000. Serielån med nedbetaling over 25 år
- Startlån i Husbanken til videre utlån kr 4 000 000

##### 2.3. Gebyr og betalingssatser:

Alle gebyrområdene skal ha full inndekning av kostnadene. Ved evt. underskudd memoriaføres dette i regnskapet og dekkes opp ved påfølgende års gebyrer. Overskudd avsettes til særskilt fond.

Kommunale gebyr- og betalingssatser vedtas i henhold til ”prisliste” i virksomhetsplanen.

#### 3. Skattevedtak

##### 3.1. Formue- og inntektsskatt

Skattøret for 2018 fastsettes til høyeste lovlige sats i henhold til Stortingets vedtak.

##### 3.2. Eiendomsskatt 2018

3.2.1. I medhold av eiendomsskatteloven §§ 2 og 3 skal utskrivningsalternativ a-faste eiendommer i hele kommunen benyttes for skatteåret 2018.

3.2.2. I medhold av eiendomsskatteloven fritar kommunestyret eiendomsskatt for bygninger som er hjemlet i lovens § 7 i henhold til egne lister.

3.2.3. I medhold av eiendomsskatteloven § 8A-3 skal ny alminnelig taksering av samtlige eiendomsskatteobjekt skje innen 2020.

3.2.4. Eiendomsskattesatsen fastsettes til 7 promille.

3.2.5. Eiendomsskatten skal betales i 4 terminer 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. november i skatteåret.

3.2.6. Ved taksering- og utskrivning av eiendomsskatt benytter kommunen vedtatte eiendomsskattevedtekter av 30.09.2008.

3.2.7. Bunnfradrag benyttes ikke.

Takstvedtekter for eiendomsskatt i Tynset kommune vedtatt i kommunestyret 30.09.08 skal gjelde for eiendomsskatteåret 2018, jf. esktl. § 10.

Utskriving av eiendomsskatt for skatteåret 2018 er basert på takster fastsatt ved siste alminnelige taksering gjennomført i år 2007.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:****1. Virksomhetsplanen**

Forslaget til virksomhetsplan med økonomiplan for 2018–2021 jf. vedlegg 1 godkjennes.

**2. Årsbudsjettet:**

Forslaget til årsbudsjett for 2018 jf. vedlegg 1 godkjennes.

**2.1. Budsjett for kontroll og tilsynsarbeid**

Kontrollutvalgets forslag til budsjett for kontroll- og tilsynsarbeidet jf. i kommunen jf. vedlegg 2 godkjennes.

**2.2. Opptak av lån:**

- Investeringslån samlet kr 22 905 000. Serielån med nedbetaling over 25 år
- Startlån i Husbanken til videre utlån kr 4 000 000

**2.3. Gebyr og betalingssatser:**

Alle gebyrområdene skal ha full inndekning av kostnadene. Ved evt. underskudd memoriaføres dette i regnskapet og dekkes opp ved påfølgende års gebyrer. Overskudd avsettes til særskilt fond.

Kommunale gebyr- og betalingssatser vedtas i henhold til ”prisliste” i virksomhetsplanen.

**3. Skattevedtak****3.1. Formue- og inntektsskatt**

Skattøret for 2018 fastsettes til høyeste lovlige sats i henhold til Stortingets vedtak.

**3.2. Eiendomsskatt 2018**

3.2.1. *I medhold av eiendomsskatteloven §§ 2 og 3 skal utskrivningsalternativ a-faste eiendommer i hele kommunen benyttes for skatteåret 2018.*

3.2.2. *I medhold av eiendomsskatteloven fritar kommunestyret eiendomsskatt for bygninger som er hjemlet i lovens § 7 i henhold til egne lister.*

3.2.3. *I medhold av eiendomsskatteloven § 8A-3 skal ny alminnelig taksering av samtlige eiendomsskatteobjekt skje innen 2020.*

3.2.4. *Eiendomsskattesatsen fastsettes til 7 promille.*

3.2.5. *Eiendomsskatten skal betales i 4 terminer 20. mars, 20. juni, 20. september og 20. november i skatteåret.*

3.2.6. *Ved taksering- og utskrivning av eiendomsskatt benytter kommunen vedtatte eiendomsskattevedtekter av 30.09.2008.*

3.2.7. *Bunnfradrag benyttes ikke.*

*Takstvedtekter for eiendomsskatt i Tynset kommune vedtatt i kommunestyret 30.09.08 skal gjelde for eiendomsskatteåret 2018, jf. esktl. § 10.*

*Utskriving av eiendomsskatt for skatteåret 2018 er basert på takster fastsatt ved siste alminnelige taksering gjennomført i år 2007.*



**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 23.11.2017.

**Sak 153/17****KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN GNR. 106 BNR. 10 M. OG 1/6 AV GNR 106 BNR 105 I TYNSET –**

---

**Arkiv:** GAR 106/10**Arkivsaksnr.:** 17/1645**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

153/17      Formannskapet

**Møtedato**07.12.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Øyvind Stølan søker om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen gnr. 106 bnr. 10 og 1/6 av gnr. 106 bnr. 150 i Tynset. Formålet med ervervet er bosetting og drift.

Bosettingshensynet ivaretas, søker anses som skikket til å eie og drive eiendommen, og rådmannen mener at ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning. Den avtalte prisen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Rådmannen innstiller på at konsesjon gis.

**Vedlegg**

1. Kart som viser omsøkte eiendom og fjellsameiet
2. Oversikt over konsesjonseiendommens andel av Nytrøa hytteområde

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om konsesjon ved erverv av landbrukseiendom gnr/bnr 106/10 m.fl., datert 01.11.2017
2. Foreløpig svar - søknad om konsesjon ved erverv av landbrukseiendom gnr/bnr 106/10 m.fl., datert 08.11.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Eiendomsmegler 1 Tynset, Brugata 2B, 2500 Tynset

Eiendomsmegler 1 Hedmark, Postboks 198, 2302 HAMAR

Øyvind Stølan, Parkveien 56 A, 2500 TYNSET

Vigleik Røhme, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Øyvind Stølan søker konsesjon på erverv av landbrukseiendommen, gnr. 106 bnr. 10 og 1/6 av gnr. 106 bnr.150 i Tynset. Formålet med ervervet oppgis å være bosetting og drift.

Selger er Vigleik Røhme.

Kjøpesum for eiendommen er avtalt til kr 4 350 000.

Søknaden er vedlagt kjøpekontrakt som omhandler overdragelsen av eiendommen, kjøpe-sum, omkostninger, oppgjør, heftelser og sikkerhet, tinglysing, tilbehør, overtakelse, konsesjon og odel, samt utfyllende bestemmelser. Takst utarbeidet i 2014 følger også vedlagt.

## Om konsesjonseiendommen

Eiendommen ligger på Nytrøa, omlag 25 km nord for Tynset sentrum. Selgeren har eid og drevet eiendommen siden 1997.

I følge kartdatabasen Gardskart på nett består arealgrunnet eiendommen gnr. 106 bnr. 10 av 228 dekar fulldyrka jord, 10 dekar innmarksbeite, 2 576 dekar lavproduktiv skog, 3 701 dekar uproduktiv skog, myr og fastmark samt 42 dekar bebygd areal og veier mm., totalt 6 557 dekar.

I tillegg kommer 1/6 av det umatrikulerte Stubsjøen fjellsameie, gnr. 106 bnr. 150 på på til sammen 9 191 dekar. Over halvparten av dette arealet, dvs. 5 176 dekar er ikke klassifisert areal, og resten er høyereliggende uproduktive utmarkarealer. Sameiet strekker seg innover Rødalen og vestover mot Gløtdalen. Konsesjonseiendommens eierandel utgjør 1 531 dekar.

Det meste av jordbruksarealet på eiendommen, dvs. 152 dekar, ligger godt arrondert rundt og i nær tilknytning til driftssenteret på eiendommen. En del av denne dyrkamarka ligger ned mot myrområdet i sør, og er lavereliggende og våtlendt. I følge vedlagte takst er det behov for vedlikehold av dreneringsanlegg. Et fulldyrka jordstykke på 76 dekar og 10 dekar innmarksbeite ligger ca. 1 km nord for gården, på andre siden av RV 3.

Eiendommen har i alt 9 bygninger;

- **Våningshus** fra 1990. Kaffekvernhus med 2 etasjer og liten kjeller, grunnflate 1. etasje 113 m<sup>2</sup>, annen etasje 58 m<sup>2</sup>, derav 14 m<sup>2</sup> uisolert vinterhage og kjeller ca. 40 m<sup>2</sup>. Veggene er i tømmer av eldre årgang, fundament i betong. Middels god standard.
- **Kårbolig** fra 1974. En etasje og full kjeller. Grunnflate 136 m<sup>2</sup>. Lite vedlikehold er utført siden boligen ble satt opp. Noe under middels standard
- **Driftsbygning/låve** fra 1969, med samla grunnflate på 400 m<sup>2</sup>. Tilbygd og ombygd i flere omganger, sist siloanlegg i glassfiber i 1999. Innredning delvis slått ned og fjerna (tenkt ombygd til laftehall). Deler av bygningen med lagerplass i annen etasje. Bygningen krever vedlikehold for å tilfredsstillende de kvalitetene som kreves for husdyrhold.
- **Redskapshus** fra 1997. Bygning i bindingsverk på fundament i beting og ringmur. Uisolert med grunnflate på 189 m<sup>2</sup>. Middels bygningsmessig standard.
- **Verksted/garasje** bygd i henholdsvis 1978 og 1990. Bygning i bindingsverk på fundament i beting og ringmur. Samlet grunnflate på 199 m<sup>2</sup>, hvorav 110 m<sup>2</sup> er isolert. Fire stk porter. Middels bygningsmessig standard.
- **Stabbur** - byggeår ikke oppgitt. I to etasjer med grunnflate 9 m<sup>2</sup> i første etasje og 18 m<sup>2</sup> i annen. Første etasje tømmer, annen etasje reisverk. Torvtak.
- **Smie** – byggeår ikke oppgitt. Oppført i tømmer med torvtak. Fundament i naturstein. Grunnflate 20 m<sup>2</sup>.
- **Sommerstue** – byggeår ikke oppgitt. Oppført i tømmer med eternittak. Fundament i naturstein. Grunnflate 67 m<sup>2</sup>.
- **Saghus** – byggeår ikke oppgitt. Oppført i trekonstruksjoner med bølgeblikktak. Grunnflate 63 m<sup>2</sup>. Liten/ingen bygningsmessig verdi.

Selger og eier av naboeiendommen fikk godkjent reguleringsplan for Nytrøa Hytteområde i 2004. Reguleringsområdet ligger nord RV 3, på andre siden av veien for gårdstunet. Hyttefeltets bebyggelse starter omlag 200 meter fra riksvegen og strekker seg nordover og

oppover lia. På konsesjonseiendommen ligger til sammen 14 regulerte tomter, derav 7 tomter som var solgt og bebygde før planen ble vedtatt. Nåværende eier har solgt 2 av de 7 resterende godkjente hyttetomtene. Tomtene er av enkel standard, og forholdsvis tungsolgte. De siste 5 tomtene følger med i salget.

Kjøpesummen omfatter den faste eiendommen uten driftsløsøre. Mjølkekvota er solgt, og dyrkamarka har vært drevet ved bortleie siden søkeren sluttet med mjølkeproduksjon i 2007.

### **Om konsesjonssøkeren**

Øyvind Stølan, født 24.08.1992, er oppvokst på en av de andre landbrukseiendommene på Nytrøa, og har praktisk erfaring fra landbruksdrift. Formålet med ervervet er bosetting og drift av eiendommen. Konsesjonssøker er utdannet energimontør.

Konsesjonseiendommen erverves som selvstendig bruk. Brukets ressursgrunnlag og beskaffenhet tilsier at eiendommen bør bestå som en sjølstendig driftsenhet. Eiendommen har nok ressurser til å skape inntekt og sikre bosetting. Det er ikke gjort undersøkelser om eventuell interesse for kjøp av tilleggsareal.

Saksbehandler og Ole Sylte Heggset var på befaring av konsesjonseiendommen den 17.11.2017.

### **Saksvurdering**

#### *Om lovgrunnlaget*

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for «å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet», blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1.

I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1.

Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk. Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det, i henhold til konsesjonsloven § 9, i vurderingen legges særlig vekt på:

1. Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området.
2. Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.
3. Om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
4. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I henhold til konsesjonsloven § 9 a skal det, ved avgjørelse av søknad om konsesjon på erverv av bebygde eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, i tillegg legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygde eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre denne

eiendommen er en ren skogeiendom eller en eiendom uten produktive arealer, eks. fjellstrekninger med jaktretter, fiskeretter og beitemuligheter.

Landbruks- og matdepartementet har i tillegg gitt forskrift om at prisvurdering skal unnlates ved erverv av bebygde eiendom med brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger kr 3 500 000.

#### *Om søknaden*

Konsesjonseiendommen er av en slik størrelse og med et slikt ressursgrunnlag at den bør driftes videre som en sjølstendig landbrukseiendom. Dette er også intensjonen ved omsøkte erverv. Søker vil bosette seg på eiendommen, og slik ivareta bosettingshensynet i området. Jordbruksarealet vil bli driftet, i første omgang med fortsatt bortleie til nåværende leietaker.

#### **Verdivurdering:**

Administrasjonens verdivurdering gir følgende prisanslag på konsesjonseiendommen:

228 dekar fulldyrka grasjord à kr 3 000	kr	684 000
10 dekar innmarksbeite à kr 1 000		10 000
Skog, utmark og rettigheter		2 817 875
Våningshus		800 000
Kårbolig		400 000
Driftsbygning		400 000
Redskapshus/Verksted		250 000
Redskapshus		200 000
Stabbur/sommerstue/smie		40 000
<u>Usolgte hyttetomter</u>		<u>500 000</u>
<u>Sum</u>	<b>kr</b>	<b><u>6 101 875</u></b>

Administrasjonens verdivurdering ligger noe over den avtalte kjøpesummen. Eiendommen ligger i et område av kommunen som er preget av fraflytting, og den har ligget lenge ute for salg. De nevnte forholdene tyder derfor på at den avtalte kjøpesummen gjenspeiler hva markedet er villig til å betale for eiendommen. Rådmannen mener derfor at den avtalte prisen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Konsesjonseiendommen har forholdsvis store arealressurser både når det gjelder jord-, skog- og utmarksarealer. Bygningsmassen er også en betydelig ressurs på eiendommen, sjøl om vedlikeholdsbehovet er forholdsvis stort. Til sammen gir dette grunnlag for framtidig husdyrdrift på eiendommen.

Søker anses for øvrig som skikket til å eie og drive eiendommen, og rådmannen mener at ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning.

#### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.**

Drifta på eiendommen vil bli som før, og ervervet vil ikke medføre noen negative konsekvenser for klima og miljø.

### **Rådmannens konklusjon**

Konsesjonseiendommen vil gjennom omsøkte erverv bestå som en egen enhet. Dagens drift med bortleie av jordbruksarealet videreføres i første omgang, men eiendommen som enhet gir grunnlag for sjølstendig drift med husdyrhold og grovfôrproduksjon.

Rådmannen mener at det ikke foreligger forhold som tilsier at søker ikke er å anse som skikket til å drive eiendommen. Den avtalte prisen for eiendommen vurderes å være forsvarlig, bosettingshensynet blir ivarettatt og ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Øyvind Stølan konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 106 bnr. 10 og 1/6 av sameiet gnr. 106 bnr. 150 på Nytrøa i Tynset.
2. Det er vilkår for konsesjon at søkeren tilflytter eiendommen innen ett år. Driveplikten skal oppfylles enten gjennom egen drift, eller ved langsiktig bortleie basert på 10-års skriftlig leiekontrakt.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9, 9a og 11, og begrunnes med at ervervet er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser.

## Sak 154/17

### KONSESJON PÅ ERVERV AV SÆTER GÅRD GNR 176 M. FL. BNR. 1 M.FL I TYNSET

---

**Arkiv:** GAR 176/1

**Arkivsaksnr.:** 17/1679

**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

154/17      Formannskapet

**Møtedato**

07.12.2017

---

#### **Kortversjon av saken:**

Ole-Arthur Juveli og Kjersti Sommerstad Juveli søker konsesjon på erverv av eiendommen Sæter, gnr. 176 m.fl. bnr. 1 m.fl. på Kvikne. Planen er å fortsette dagens sauedrift, og de overtar sauebesetningen fra nåværende eier. Det langsiktige formålet med ervervet er at søkerens sønn og hans samboer skal overta og drive landbrukseiendommen. Søkerne skal tilflytte eiendommen, men grunnet nåværende jobber og bolig i Tranby, ønsker de noen års utsatt tilflyttingsfrist til eiendommen. Planen er derfor at søkernes sønn skal tilflytte eiendommen fast den 01.04.2018, og være «gårdsbestyrer» på eiendommen, mens hans samboer skal delta i drifta innimellom studiene. Rådmannen mener det er viktig at gården nå blir overtatt av noen som vil drive den videre, og vurderer det dithen at bosettingsspørsmålet på eiendommen kan løses gjennom å pålegge søkerne upersonlig boplikt i en tidsavgrenset periode, som deretter går over i personlig boplikt. Rådmannen innstiller på at konsesjon gis på slike vilkår.

#### **Vedlegg**

1. Kart som viser eiendommens parseller
2. Kart som viser hovedbølet og de tiliggende godt arronderte jord- og skogsarealene
3. Kart som viser avgrensinger på Kviknebrona og Innerdalen fjellsameier

#### **Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om konsesjon for erverv - Sæter gård gnr./bnr. 176/1 m.fl., datert 09.11.2017
2. Foreløpig svar på søknad om konsesjon på erverv av Sæter gård gnr. 176 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tynset, datert 13.11.2017

#### **Melding om vedtak sendes til**

Ole-Arthur og Kjersti Sommerstad Juveli, Kaprifolveien 5, 3408 Tranby

Jon Erling og Mona Malvik Arntzen, Sæter gård, 2512 KVIKNE

#### **Saksopplysninger**

Ole-Arthur Juveli og Kjersti Sommerstad Juveli søker konsesjon på erverv av eiendommen Sæter, gnr. 176 m.fl. bnr. 1 m.fl. på Kvikne i Tynset. Formålet med ervervet oppgis å være bosetting og drift.

Søkerne vil tilflytte Sæter, men av praktiske og økonomiske årsaker er planen at de i en avgrenset tidsperiode legger opp til å pendle mellom Sæter gård og Tranby, hvor de er bosatt og har sitt faste arbeid i dag. Deres sønn vil imidlertid bosette seg fast på Sæter gård fra 01.04.2018, og stå ansvarlig for den praktiske delen av drifta. Sønnens samboer, som for øvrig

er fra naboeiendommen, vil delta i drifta ved siden av studier. Søkerne sjøl vil de første årene bo på konsesjonseiendommen i de mest travle periodene.

Selger er Mona Malvik Arntzen og Jon Erling Arntzen.

Kjøpesum for fast eiendom er satt til kr 8 200 000. I tillegg kommer maskiner og utstyr, buskap og varelager til en kostnad på kr 843 250.

Søknadens vedlagte kjøpekontrakt omhandler gjenstand for overdragelse, verdivurdering, kjøpesum, konsesjon, omkostninger, oppgjør, overdragelse av eiendommen samt rettigheter, forpliktelser og utfyllende bestemmelser. Eiendommen overtas av kjøper fra det tidspunkt hvor konsesjon er gitt og fullt oppgjør er innbetalt til selger i henhold til kjøpekontrakten.

### Om konsesjonseiendommen

Eiendommen Sæter ligger i Storenggrenda, vest for Orkla på Kvikne. Sæter ble kjøpt av staten i 1947, og ble fra 1949 drevet som «Statens saueavlsgård Sæter» fram til 1972. Da ble Sæter en del av Statens forskningsstasjoner i landbruket (SFL), og fra 1995 en del av Planteforsk (senere Bioforsk). Dagens eiere kjøpte eiendommen av staten i 2009 etter at Bioforsk la ned virksomheten på gården i 2008, og har eiendommen siden de kjøpte den og fram til nye eiere nå overtar.

Eiendommen består av følgende gnr/bnr: 171/2, 8 og 10, 176/1,3 og 8, 193/2 og 4. I følge kartdatabasen Gardskart på nett består arealgrunnlaget på konsesjonseiendommen av 314 dekar fulldyrka jord, 80 dekar innmarksbeite, 377 dekar produktiv skog, 2 637 dekar uproduktiv skog, 939 dekar myr og fastmark, 33 dekar bebygd areal, samt 23 dekar såkalt ikke klassifisert areal.

I tillegg er eiendommen medeier i 2 fjellsameier, Kviknebrona og Innerdalen på henholdsvis 72 000 dekar (11,07% eierandel) og 40 000 dekar (14,94% eierandel).

Eiendommen har beiterett i Innerdalen, og tre seterbuer i området. Buene ligger i Englia, Saulia og Tverrlia.

All dyrka mark på eiendommen ligger godt arrondert rundt og i nær tilknytning til driftssenteret på eiendommen (se vedlegg 2). I overkant av 100 dekar av den fulldyrka jorda egner seg godt til potetproduksjon. Deler av skogen ovenfor og vest for gården er uthogd, med det formål å utvide innmarksbeitearealene på gården. Utmarksbeiteområdene er svært frodige, og godt egnet som sauebeite.

Eiendommen har i alt 12 bygninger;

- Toetasjes bygning med full kjeller, grunnflate 83 m<sup>2</sup>, oppført i 1960. Tidligere styrerbolig — i dag **våningshus** – renoverert fullstendig i 2009 - skifta vinduer, renoverert kjøkken og bad, skiftet gulv, malt opp igjen alle rom og påbygd uteplass med skydd for vind mm.
- Enetasjes bygning med full kjeller, grunnflate 146 m<sup>2</sup>, oppført i 1979. Tidligere benyttet som administrasjonsbygg – full renovering i 2010, og inneholder i dag 2 leiligheter med lydisolering mellom etasjene – **aktuelle utleieenheter**.
- Toetasjes bygning med full kjeller, grunnflate 54 m<sup>2</sup>, oppført i 1963. Tidligere røkterbolig – skifta vinduer og kjøkkeninnredning i 2010 – **aktuell utleieenhet**.



- **Driftsbygning.** Den eldste delen fra 1940-tallet, men er påbygd og ombygd i flere omganger. Husdyrrommene er delt inn i tre avdelinger som en T-form. Driftsbygningen rommer 2 større høytørker. Selger har renoveret deler av fjøset siden de kjøpte i 2009 – tidligere siloer er revet, nye gulvrister har erstattet de gamle, avdelinger med fødebinger er satt opp, tidligere hovedsilo er delvis revet og omgjort til fôrrom m/grasriver over fjøset og tidligere forsøksrom er omgjort til møterom. Alt i alt har driftsbygningen blitt langt mer lettdrevet enn tidligere. Bygningen har de siste 7 årene blitt benyttet som rent sauefjøs, og driftsomfanget er i dag på 260 vinterføra søyer.
- **Stabbur** i to etasjer med grunnflate 32 km<sup>2</sup> - ryddet og pusset opp innvendig av selger i begge etasjer.
- **Redskapshus/verksted** på 300 m<sup>2</sup>, herav 170 m<sup>2</sup> isolert. Byggeår 1979.

Alle bygningene på gården er nymalte.

- Seterbu i **Englia** (Innerdalen). Eldre tømmerhus på 40 m<sup>2</sup>. Uthus på 11 m<sup>2</sup>. Seterbua ble flyttet i 1981 på grunn av neddemning av Innerdalen. Ny panel, for øvrig vanlig vedlikehold utført – **utleieenhet**.
- Seterbu i **Tverrlia** (Innerdalen). Eldre tømmerhus på 53 m<sup>2</sup>. Uthus på 6 m<sup>2</sup> ført opp i 2004. Seterbua ble flyttet i 1981 på grunn av neddemning av Innerdalen – vanlig vedlikehold utført - **utleieenhet**.
- Seterbu i **Saulia** (Innerdalen), tømmerhus på 62 m<sup>2</sup> bygd i 1981. Uthus på 11 m<sup>2</sup> satt opp etter 1981 – nytt anneks satt opp etter 2009 – til eget bruk.

Eiendommen erverves med driftsløsøre og sauebesetning. Besetning og løsøre er ikke en del av konsesjonsvurderingen knyttet til pris. Kjøpesum på fast eiendom, rettigheter og bygningsmasse er som tidligere nevnt satt til kr 8 200 000.

### Om konsesjonssøkerne

Ole-Artur Juveli, født 14.11.1961 og Kari Sommerstad Juveli, født 15.12.1961, søker konsesjon på erverv av Sæter gård på Kvikne. Ole-Arthur Juveli er daglig leder for Røa Gjerdefabrikk AS, og Kjersti Sommerstad Juveli jobber i helsevesenet. De er i dag bosatt i Tranby i Røyken kommune, og de ønsker å kjøpe Sæter gård og drive den videre med dagens produksjon. Det endelige målet med ervervet er å overdra Sæter gård til sønnen Anders Sommerstad Juveli og hans samboer, Ingrid Grue, som forøvrig kommer fra nabogården til Sæter på Kvikne. Anders har lenge ønsket å bli sauebonde, og samboer Ingrid har en sterk lokal tilknytning til distriktet og gårdslivet.

Søkerne opplyser at de tidligere har drevet landbrukseiendommen Søre Juveli i Buskerud, en slektsgård med store skog- og utmarksarealer. Ole-Arthur sto ansvarlig for drifta av denne eiendommen i perioden 1993-1998.

I søknaden skriver de blant annet følgende (sitat):

*«Sæter gård vil i første omgang bli driftet av vår sønn Anders. Dette vil være hans 100 % arbeid. Anders har arbeidet som avløser på Kvikne i 4 år. Jorulf og Jostein Grue vil stå som faglige ansvarlige og mentorer for Anders. Ingrid Grue (Anders sin samboer – saksbehandlers merknad) vil ha gården som deltidsarbeid i de*

*arbeidsomme periodene i tillegg til studier. Vi, Kjersti og Ole-Arthur, vil delta på gården og har etter hvert planer om å tilflytte gården».*

Søkerne skriver videre at de vil stå som eiere og økonomisk ansvarlig for drifta av gården, mens sønnen Anders vil fungere som driftsbestyrer og stå for den daglige praktiske driften av gården. Etter planen vil sønnen Anders være den som først bosetter seg fast på eiendommen, med virkning fra ca. 01. april 2018. Inntil da har han «plikter» som må slutføres på Lillehammer. Begge søkerne har arbeidsforhold der de bor nå, noe de ønsker å fortsette med noen år framover. De ønsker derfor å få utsatt den personlige tilflyttingsfristen med noen år, og etter muntlig forespørsel fra saksbehandler konkretiseres dette til 4-5 år.

Eiendommen Sæter erverves som sjølstendig bruk. Brukets ressursgrunnlag og beskaffenhet tilsier at eiendommen bør bestå som en sjølstendig driftsenhet. Eiendommen har nok ressurser til å skape inntekt og sikre bosetting. Det er ikke gjort undersøkelser om eventuell interesse for kjøp av tilleggsareal.

I forkant av, og forbindelse med, behandling av søknaden har administrasjonen gjennomført flere samtaler med både selgere og kjøper. Saksbehandler og Ole Sylte Heggset har forøvrig tidligere i år, den 10.02.2017, vært på befaring av konsesjonseiendommen i forbindelse med at tidligere konsesjonssak, formannskapssak 19/17, ble behandlet. Denne handelen ble imidlertid aldri effektivt, og eiendommen ble på nytt lagt ut for salg våren/sommeren 2017.

## **Saksvurdering**

### *Om lovgrunnlaget*

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for «å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet», blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1.

I tillegg til dette er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda til rette slik at jordviddene i landet, med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er mest gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1.

Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk. Ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det, i henhold til konsesjonsloven § 9, i vurderingen legges særlig vekt på:

1. Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området.
2. Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.
3. Om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
4. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

I henhold til konsesjonsloven § 9 a skal det, ved avgjørelse av søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, i tillegg legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres

ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom eller en eiendom uten produktive arealer, eks. fjellstrekninger med jaktretter, fiskeretter og beitemuligheter.

Landbruks- og matdepartementet har i tillegg gitt forskrift om at prisvurdering skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen ikke overstiger kr 3 500 000.

#### *Om søknaden*

Omsøkte erverv tilsier at eiendommen Sæter gård vil driftes videre med aktiv husdyrdrift. Dette er en produksjonsform som er godt tilpasset eiendommens samlede ressurser, og som innebærer en driftsmessig god løsning.

Som beskrevet i saksutredningen er det søkerens intensjon å bosette seg på konsesjons-eiendommen, men de trenger noe tid til å selge nåværende hjem og avvikle/avslutte sine nåværende arbeidsforhold. De ønsker derfor å få utsatt den personlige tilflyttingsfristen med noen år. Etter muntlig forespørsel fra saksbehandler konkretiseres dette til 4-5 år. Bosettingshensynet på gården vil i mellomtiden bli ivaretatt gjennom at deres sønn Anders bosetter seg fast på eiendommen fom. 01.april 2018.

Eiendommen Sæter er av en slik størrelse og med et slikt driftsomfang at kommunen ifølge sine vedtatte retningslinjer for behandling av konsesjonssaker vanligvis setter vilkår om personlig boplikt på eiendommen. Et alternativ til personlig boplikt er at bosettingshensynet blir ivaretatt gjennom et krav om upersonlig boplikt. I denne konkrete saken må kommunen derfor ta stilling til om bosettingshensynet blir godt nok ivaretatt gjennom at søkerens voksne sønn i første omgang bosetter seg fast på konsesjonseiendommen, i tillegg til at hans samboer og søkerne sjøl vil bo på eiendommen i de mest arbeidskrevende periodene i året. Som det framgår av saksutredningen er søkerens langsiktige formål med ervervet at søkerens sønn og hans samboer skal overta og drive Sæter gård om noen år. Prisen på eiendommen er imidlertid såpass høy at de på nåværende tidspunkt ikke har økonomiske ressurser til sjøl å kjøpe gården.

Siden selger la landbrukseiendommen ut for salg i 2016, har det vist seg at Sæter gård har vært vanskelig å selge. Dette skyldes nok kombinasjonen stor bygningsmasse og store arealressurser, med en påfølgende høy pris. Formannskapet behandlet konsesjonssøknad på samme eiendom i mars 2017, men salget ble av økonomiske årsaker aldri gjennomført.

Av helsemessige årsaker har ikke selgerne lenger mulighet til å drive gården. Dersom de ikke får solgt eiendommen er alternativet å avvikle husdyrholdet, sende sauebesetningen til slakteriet og selge unna maskiner og redskap. Det er derfor viktig for kommunen, og Kviknesamfunnet spesielt, at eiendommen Sæter blir solgt og drevet videre som en aktiv landbrukseiendom. Det foreligger nå en konsesjonssøknad fra aktuelle kjøpere som har et langsiktig og seriøst mål for drifta av eiendommen, og rådmannen mener at kommunen bør legge forholdene til rette for at et salg lar seg gjennomføre slik at videre drift av eiendommen som en enhet sikres. Sjøl om de ber om en utsatt tilflyttingsfrist, har de lagt fram konkrete løsninger som sikrer at eiendommen både bebos fast og drives inntil de sjøl ser seg i stand til å bosette seg fast på Sæter. Når det gjelder bosettingshensynet mener derfor rådmannen at søkerne bør innvilges konsesjon på vilkår om upersonlig boplikt for en periode, og deretter personlig boplikt i 5 år.

Søkerne innehar nødvendig kompetanse og erfaring fra drift av landbrukseiendommer, og anses som skikket til å drive eiendommen. Sønnen har jobbet som avløser i 4 år på Kvikne, og har derfor praktisk erfaring innenfor landbruket. Planen er også at han skal gå voksenagronomkurset på Storsteigen når anledningen byr seg.

### Verdivurdering:

Administrasjonens verdivurdering gir følgende prisanslag på konsesjonseiendommen:

214 dekar fulldyrka grasjord à kr 4 500	kr	963 000
100 dekar fulldyrka potetjord à kr 6 500		650 000
80 dekar innmarksbeite à kr 1 200		96 000
Produktivt skogareal, 529 dekar		204 000
Grunnverdi eget areal, uproduktiv skog, 2 485 dekar		372 750
Avkastning all utmark inkludert sameie, 13 179 dekar		790 740
Englia og Tverrlia, seteranlegg til utleie i Innerdalen		750 000
Saulia, seteranlegg m/anneks til eget bruk		450 000
Stabbur		30 000
Redskapshus/Verksted		250 000
Våningshus		1 200 000
Tidligere administrasjonsbygg, utleieenheter		950 000
Røkterboligen		500 000
<u>Driftsbygning med fôrlager</u>		<u>2 000 000</u>
<u>Sum</u>	<b>kr</b>	<b>9 206 490</b>

Administrasjonens verdivurdering ligger noe over avtalt kjøpesum. Siden selger kjøpte eiendommen i 2009 er det gjennomført betydelige bygningsmessige investeringer på beboelseshusene, noe som gjenspeiles i forskjellen på vår beregnede verdi i 2008 og nå.

Jordveien er svært godt arrondert, transportavstandene er korte og transportkostnadene ligger langt under hva som er tilfelle på de fleste gårdsbruk i Tynset med et sammenlignbart jordgrunnlag. En tredjedel av jorda er dessuten godt egnet til potetdyrking. Disse forholdene tilsier en forholdsvis høy samlet verdi på eiendommens fulldyrka mark.

Driftsbygningen er svært stor, og den ble i utgangspunktet bygd opp og brukt i forskningsøyemed. Den er preget av alder og har sine klare begrensinger. Selger har imidlertid gjennomført en god del utbedringer i driftsbygningen, og den framstår i dag som langt mer rasjonell å drifte enn i 2008. Det er videre tilrettelagt for god lammingsplass. Det gamle geitfjøset, som i dag kun brukes i lamminga, er også oppgradert med nye rister mm. I tillegg er det to høytørker i driftsbygningen. Alle disse forholdene er lagt til grunn for den satte verdien.

Eiendommen Sæter har del i store utmarksressurser. En er kjent med at det i disse områdene er et omforent ønske om å utnytte utmarka næringsmessig. Selv om store deler av utmarksverdien er knyttet til sameie, mener administrasjonen verdianslaget som er gjort her er forsiktig. For de to setrene som leies ut er verdien satt ut fra kapitaliserte reelle utleieinntekter med fradrag av vedlikeholdskostnader. Når det gjelder utleieenheten på gårdsbruket er forsiktig antatte utleieinntekter lagt til grunn for kapitaliseringen og verdiberegningen.

Rådmannen mener den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

#### **Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.**

Drifta på eiendommen vil bli som før, og ervervet vil ikke medføre noen negative konsekvenser for klima og miljø.

#### **Rådmannens konklusjon**

Sæter gård vil gjennom omsøkte erverv fortsatt bestå som en egen enhet. Dagens drift med sauehold videreføres. Søkerne ønsker av ulike årsaker som er beskrevet i saken, først om noen år bosette seg fast på eiendommen. Fram til da vil de bo på konsesjonseiendommen i de mest arbeidskrevende delene av året. Deres voksne sønn Anders vil imidlertid bosette seg fast på konsesjonseiendommen allerede fra 01. april 2018, og fungere som driftsbestyrer for søkerne.

Det er viktig at eiendommen Sæter nå blir solgt og drevet videre som aktiv landbruks-eiendom. Søkerne har konkrete planer for videre aktiv drift av eiendommen, og rådmannen mener derfor at det er riktig å legge til rette for at søkerne innvilges konsesjon med utsatt tilflyttingsfrist. For å sikre fast bosetting på eiendommen fram til søkerne sjøl flytter dit, har rådmannen etter nøye vurdering kommet fram til at de ilegges vilkår om upersonlig boplikt på konsesjonseiendommen fram til 01.01.2023. Fra samme tidspunkt settes det vilkår om personlig boplikt i ytterligere 5 år.

Rådmannen mener at det ikke foreligger forhold som tilsier at søker ikke er å anse som skikket til å drive eiendommen. Den avtalte prisen for eiendommen vurderes å være forsvarlig og ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet.

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kjersti Sommerstad Juveli og Ole- Arthur Juveli konsesjon på erverv av eiendommen Sæter på Kvikne, gnr. 171 bnr. 2, 8 og 10, gnr. 176 bnr. 1, 3 og 8 samt gnr. 193 bnr. 2 og 4 i Tynset kommune, til en kjøpesum på kr 8 200 000.
2. Søernes ilegges upersonlig boplikt fram til 01.01.2023, noe som innebærer at søkerne må sørge for fast bosetting av andre personer i den tidsperioden det gjelder. Leiekontrakt må legges fram for kommunen.

Det er videre et vilkår at søkerne sjøl bosetter seg fast på konsesjonseiendommen fom. 01.01.2023, og deretter bebor eiendommen sammenhengende i 5 år.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9, 9a og 11, og begrunnes med at ervervet er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser.

**Sak 155/17****SØKNAD OM FRADELING HYTTE FRA GNR/BNR 124/15 TIL 118/11 - JORDLOVEN**

---

**Arkiv:** GAR 124/15**Arkivsaksnr.:** 17/1662**Saksbehandler:**

Ole Sylte Heggset

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

155/17      Formannskapet

**Møtedato**07.12.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Tore Lunsæter har søkt om fradeling av fritidsbolig fra sin eiendom gnr/bnr 124/15, beliggende ved Nyrøsthaugvangen. Bygningen ble satt opp ut fra byggetillatelse gitt til Leiv Torgeir Nytrøhaug, som eier naboeiendommen gnr/bnr 118/11. Fritidsboligen ble satt opp på Lunsæters eiendom, grunnet bruk av feilaktig kartgrunnlag ved behandlingen av byggesaken. Formålet med fradelingen er derfor en opprydding slik at eier av fritidsboligen også blir eier av tomtearealet. De to grunneierne har i fellesskap funnet fram til et forslag til løsning som de nå har søkt om. Rådmannen innstiller på at fradelingen innvilges.

**Vedlegg**

1. Kartutsnitt som viser ønsket fradeling fra gnr/bnr 124/15 til gnr/bnr 118/11

**Andre dokumenter i saken**

1. SØKNAD OM FRADELING HYTTE FRA GNR/BNR 124/15 TIL 118/11 - JORDLOVEN, datert 03.11.2017
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM FRADELING HYTTE FRA GNR/BNR 124/15 TIL 118/11 - JORDLOVEN, datert 08.11.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Tore Lunsæter, 2500 TYNSET

Leiv Torgeir Nytrøhaug, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Tore Lunsæter og Leiv Torgeir Nytrøhaug henvendte seg vinteren 2016/2017 til kommunen for å søke råd til å finne en løsning på en uheldig sak, der fritidsbolig i sin tid er blitt oppført på feil eiendom. Bakgrunnen for dette var at feil kartgrunnlag ble benyttet i saken, uten at dette er blitt oppdaget av verken de to grunneierne eller kommunen i forbindelse med byggesaken. Byggetillatelsen ble gitt i kommunens sak 00/01946 den 1. november 2000.

Etter dialog med kommunens administrasjon, både ved enhet plan, byggesak og geodata, samt enhet landbruk og miljø, har Lunsæter og Nytrøhaug nå sendt søknad om fradeling av fritidsbolig på ca. 1 dekar stor tomt fra Lunsæters parsell gnr/bnr 124/15 ved Nyrøsthaugvangen, nord for Strømsåsen. Fritidseiendommen ønskes overført til rettmessig eier av fritidsboligen, Leiv Torgeir Nytrøhaug, som i sin tid omsøkte hytta bygd på sin eiendom gnr/bnr 118/11, med grense inntil gnr/bnr 124/15.

Formålet med fradelingen er altså en opprydding slik at det blir riktig eier av fritidsboligen. Det ble handlet i god tro om at kartgrunnlaget stemte. Når dette så oppdages å være feil etter flere års bruk av fritidsboligen, har de to grunneierne i fellesskap funnet fram til et forslag til løsning som de nå har søkt om.

Søknaden må for øvrig også behandles i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser, i etterkant av et eventuelt positivt jordlovsvedtak.

#### *Søkernes eiendommer*

**Tore Lunsæter** eier gnr/bnr 124/15 m.fl. på Fåset. Eiendommens arealressurser ligger spredt mellom Strømsåsen og Fådalen, og er ifølge NIBIO's gårdskart bestående av 49 dekar dyrkajord, 36,3 dekar innmarksbeite, 1246,4 dekar produktiv skog, samt 1235,5 dekar uproduktiv skog, annen utmark og bebygd areal. I disse arealene ligger Lunsæters erverv av den tidligere oppdelte eiendommen gnr/bnr 128/1 på Auma. Her ble det imidlertid satt vilkår om videresalg av 31 dekar dyrkajord som derfor ikke inngår i tallene ovenfor. Lunsæter har muntlig garantert for at dette vilkåret vil bli oppfylt, men grunnet inngått leieavtale er det mulig det vil bli søkt om et års utsettelse i forhold til å oppfylle vilkåret.

Lunsæters totale areal etter dette blir dermed på 2567,5 dekar. I tillegg kommer en andel i et uregistrert utmarkssameie ved Midtvangen på 123,6 dekar. Lunsæters eiendom driftes i dag ikke aktivt, og driveplikten oppfylles ved utleie til andre aktive bruk i området.

**Leiv Torgeir Nytrøhaug** eier gnr/bnr 75/129 ved Kjærang, sørøst for Tynset sentrum. Eiendommens arealressurser er spredt mellom den her aktuelle skog-/utmarksteigen ovenfor Fåset/Auma, samt et mindre areal dyrkajord/beite ved Fåset, mens hovedbøle altså er beliggende i Kjærang. Ifølge NIBIO's gårdskart består eiendommen av totalt 421,1 dekar, fordelt på 24,3 dekar fulldyrka jord, 8,7 dekar innmarksbeite, 20,1 dekar produktiv skog, samt 368 dekar uproduktiv skog, annen utmark og bebygd areal.

I likhet med Lunsæters eiendom drives Nytrøhaugs eiendom også ved utleie til aktive brukere i de ulike områdene.

De aktuelle arealene ble befart den 16. oktober sammen med Leiv Torgeir Nytrøhaug og Finn Mortensen fra enhet plan, byggesak og geodata.

#### **Saksvurdering**

I følge jordloven § 12 må deling av eiendom som er nytta eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk godkjennes av departementet. Dersom dyrka jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller dyrkbar jord skal tas i bruk slik at den ikke blir egna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikke gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

I vurderingen etter jordloven er det eiendommen som sådan vurdert i et langsiktig perspektiv som er det sentrale. Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår blant annet hensynet til *vern av arealressursene*, om delinga fører til ei *driftsmessig god løsning*, og om delinga kan føre til *drifts- eller miljømessige ulemper* for landbruket i området. Det kan legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova.

Sjøl om det etter § 12 tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosettinga i området.

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som lova skal fremme.

Ved avgjørelsen av søknad om omdisponering og deling skal det blant annet tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også legges vekt på hensynet til kulturlandskapet og godkjente planer for arealbruken etter plan- og bygningsloven.

Bestemmelsen må tolkes i lys av jordlovens formål, jf. § 1. Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

Dette er omtalt i rundskriv M-35/95 om jordlovens formål og M-1/2013 om deling. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene. Dette er viktige nasjonale mål som gjenspeiles i lovbestemmelsen.

Ressursgrunnlaget i forhold til jordloven § 12 er eiendommens ressurser i form av areal, bygninger, sameiedeler og rettigheter som er benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk.

Bestemmelsene i jordloven § 12 gjelder uten hensyn til om en eiendom har flere registernummer (gnr./bnr.) når eiendommen eller ideell del av den er på samme eierhånd og, etter departementet sitt skjønn, må regnes som en driftsenhet.

#### *Om søknaden*

Den omsøkte parsellen er allerede bebyggt. Saken gjelder, som tidligere beskrevet i saksframstillinga, oppretting av en feil oppstått i forbindelse med behandling av en byggesak fra år 2000. Formålet er å få fritidsboligen med anneks og tomt matrikulert over på riktig eier. Fritidsboligen ble godkjent bygd som dette, og det vil ikke skje noen form for endret bruk/adkomst til området.

I kartet er dette et LNF-område, og selv om den praktiske bruken vil være fritidsformål, er det naturlig å se arealet som en del av den tilgrensende teigen til Nytrøhaug, gnr/bnr 118/11 (se kartvedlegg). Det omsøkte arealet er beregnet til mellom 750 - 1 000 m<sup>2</sup>.

Omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord er aktuelt å diskutere i denne saken, jfr. jordlovens § 9. Fritidsboligen er imidlertid godkjent bygd som dette, og innmarksbeitearealet brukes i dag i beskjeden grad til sau. Beitebruken i området er også sterkt redusert, og det er derfor vanskelig å se at det skal oppstå spesielle drifts- eller miljømessige ulemper gjennom den omsøkte delingen. Det vil likevel bli snakk om en omdisponering av inntil 1 dekar med beiteareal, noe som kan ansees uheldig i forhold til jordvern. Beliggende ca. 850 moh. er det imidlertid snakk om et lavproduktivt areal, og rådmannen ser derfor ikke at jordvern kan få avgjørende betydning for saken.



Fradelingen er beskjedent i forhold til søker Lunsæters totale eiendom. Delingen bidrar videre til en fornuftig arrondering i forhold til Nytrøhaugs tilgrensende parsell. Det er heller ingen forhold som tilsier at fradelingen vil ha nevneverdig negative konsekvenser for vernet av arealressursene, eller på annen måte gir negative drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Dette taler for delingen.

*Vedtaket sine konsekvenser for klima og miljø*

Den praktiske bruken av parsellen forblir uendret fra dagens og fradelingen vil ellers ikke få noen negativ betydning for klima og miljø.

*Rådmannens konklusjon*

Rådmannen konkluderer med at omsøkte fradeling kan forsvares ut fra jordlovens bestemmelser. Fradelingen vil ikke få noen konsekvens for søkers landbrukseiendom, samtidig som den gir en arronderingsmessig god løsning ut fra at parsellen overføres til riktig eiers tilgrensende naboteig.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Tore Lunsæter tillatelse til omdisponering og fradeling av et inntil 1000 m<sup>2</sup> stort areal fra sin teig ved Nyrøsthaugvangen, gnr/bnr 124/15 i Tynset.
2. Det er et vilkår at det omsøkte arealet selges til Leiv Torgeir Nytrøhaug, eier av naboteigen gnr/bnr 118/11, som i dag har sin fritidsbolig og anneks stående på arealet. Frist for dette videresalget settes til 1. juni 2018.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12, og begrunnes med at delingen ikke har noen negative konsekvenser for vernet av arealressursene, eller på annen måte vil gi negative drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

**Sak 156/17****SØKNAD OM DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅLET FOR OPPFØRING AV KOIE/HYTTE VED DAMTJØNNA, GNR/BNR 19/2 I TYNSET****Arkiv:** GID 19/2**Arkivsaksnr.:** 17/1168**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

156/17      Formannskapet

**Møtedato**

07.12.2017

**Kortversjon av saken:**

Det søkes om tillatelse til å oppføre ei ny tømmerbu på utmarksteig ved Damtjønna i Tyllaldalen. På stedet har det stått ei bu tidligere. Omsøkt tiltak ønskes oppført for utleie til jegere og fiskere. Stallen som hørte til bua ble satt i stand til jaktbu på 1970-tallet. Den har siden vært leid ut til jegere og fiskere. Siden denne nå er i dårlig forfatning ønsker søker å sette opp ei ny bu der den gamle Mossbua stod. Formålet er fortsatt utleie knyttet til jakt og fiske i området. Det står fortsatt igjen rester av den gamle tømmerbua, se vedlagt foto.

Omsøkte tiltak dispensasjon fra kommuneplanens arealformål. Fylkesmannen i Hedmark har gitt høringsuttalelse og frarår dispensasjon, men vil likevel ikke motsette seg dispensasjon som omsøkt dersom det stilles vilkår om at all transport til bygging og vedlikehold gjennomføres med snøskuter på vinterføre. Rådmannen tilrår at dispensasjon innvilges.

**Vedlegg**

1. Skriv datert 03.09.17 om gjenoppbygging av bu koie/hytte ved Damtjønna /dispensasjon fra LNF-formålet, gnr/bnr 19/2 i Tynset m/vedlegg.
2. Foto av dagens tilstand

**Melding om vedtak sendes til:**

Jon Bersvend Moen, Moen Nordre, 2510 TYLLDALEN  
Fylkesmannen i Hedmark, Postboks 4034, 2306 HAMAR

**Saksopplysninger**

Søker er eier av landbrukseiendom i drift i Tyllaldalen. Omsøkt byggetiltak ligger på eiendommens teig ved Damtjønna, beliggende mellom Rivdalen og Værådalen. Formålet med tiltaket er ei bu som kan leies ut til jegere og fiskere som leier jakt og fiske blant annet gjennom Tyllaldalen grunneierlag. Grunneierlaget har uttalt seg til søknaden i skriv datert 02.09.17.

Kommuneplanens arealdel definerer området der Damtjønna ligger som et LNF-område hvor naturvern dominerer. Dette innebærer blant annet at tiltaket må være innenfor LNF-begrepet for å kunne tillates. Kommunen mener det er usikkert om omsøkt tiltak kan sies å være i tråd med plan- og bygningslovens LNF-formål, og vil derfor måtte behandle søknaden som en dispensasjon fra kommuneplanen.

I vedlegg til søknad datert 03.09.17 beskrives historien til «Mossbua» og bruken av bebyggelsen fram til i dag. Søkeren viser til at han i dag leier ut sine jakt- og fiskerettigheter gjennom Tyllaldalen grunneierlag.

Søknaden om dispensasjon er sendt til høring hos regionale myndigheter. Fylkesmannen har gitt sin uttalelse i skriv datert 10.10.17. I skrevet påpeker fylkesmannen blant annet hovedkriteriene for å kunne gi tillatelse til dispensasjon etter plan- og bygningsloven. Fylkesmannen mener at siden bua ikke skal benyttes til drift av utmark eller høsting av ressurser på egen eiendom, men til utleie for gjester som leier jakt og fiske av større grunneiersammenslutning. Fylkesmannen mener derfor at tiltaket faller utenfor LNF-formålet. Fylkesmannen skriver videre at tiltaket ikke kommer i berøring med kjente registrerte miljøverdier. Det er imidlertid betydelig avstand til vei og få andre inngrep i området. Slike områder har en verdi i seg sjøl. Flybilder viser også et sårbart landskap med mange tydelige kjørespor. Kommunen bør derfor være forsiktig med å tillate tiltak som fører til økt slitasje. Fylkesmannen vil likevel ikke motsette seg at det gis dispensasjon som omsøkt dersom det stilles vilkår om at all transport til bygging og vedlikehold gjennomføres med snøskuter på vinterføre.



### Saksvurdering

Plan- og bygningsloven § 19-2 sier at kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan. Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlings-regler.

Ved dispensasjon fra loven og dens forskrifter skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Pbl § 19-2 fjerde ledd sier også at det heller ikke bør gis dispensasjon fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Arealformålet LNF er nærmere beskrevet blant annet i «Plan- og bygningsrett del II» (universitetsforlaget 2015) kapittel 12. Her defineres landbruksbegrepet i plan- og bygningsloven nærmere.

Landbruk omfatter jordbruk, skogbruk, utmarksnæring, reindrift, yrkesfiske, ikke-fabrikkmessig hagebruk, gartnerier og pelsdyravl. LNF-begrepet er knyttet til bygninger, anlegg eller bruk som det *av hensyn til driften av næringen* er nødvendig å plassere på stedet. Gårdstilknyttet næringsvirksomhet kan være del av landbruksbegrepet. Forutsetningen for at en virksomhet skal anses som landbruksproduksjon er at den er knyttet til garden og kommer som et tillegg eller supplement til en ellers igangværende landbruksdrift.

Naust, rorbuer, jakt- og fiskebuer, jaktårn mv vil *være tillatt* i LNF-områder dersom bygningen er *nødvendig* i forbindelse med utøvelse av landbruksnæringen. Utleie i deler av året er likevel tillatt. Naust, rorbuer, jakt- og fiskebuer, jaktårn mv som i hovedsak er knyttet til turisme, friluftsliv eller fritidsaktivitet og bærplukking, jakt eller fritidsfiske som kun utgjør et naturaltilskudd til egen husholdning vil *ikke være tillatt* i LNF-områder.

Omsøkt tiltak gjelder etablering ny bebyggelse på en bebygd eiendom. Bebyggelsen skal benyttes til utleie til jegere og fiskere og dette er ifølge plan- og bygningsloven et fritidsformål og kommer ikke inn under begrepet LNF. Eksisterende bebyggelse har vært oppført som skogsbu og stall knyttet til landbruksdrift. Det har ikke vært fritidsbebyggelse på omsøkt teig tidligere. For landbruksinteressene i området vil det omsøkte byggetiltaket neppe innebære ulemper for bruk og drift. Dette kan tale for dispensasjon.

Ei ny bu på teigen vil sannsynligvis gjøre det mer attraktivt å benytte bua og dette vil kunne generere økt ferdsel. Omsøkt tiltak ligger i lauvskogbeltet/snaufjellet på snaut 800 meters høyde og har ikke veiforbindelse. Omkringliggende landskap er fjell med noe fjellskog, lav og lyng. Området er sårbart for ferdsel siden skader på kvitkrull og reinlav trenger flere tiår for å heles. Dette tilsier at alt av transport bør foregå på vinterføre. I henhold til nasjonal forskrift til motorferdselloven § 3 første ledd kan motorkjøretøy på vinterføre nyttes til

- d) transport av materialer, utstyr og arbeidsfolk til bygging i samsvar med byggetillatelse.

Ved dispensasjon fra LNF-formålet bør det settes som vilkår at en eventuell etterfølgende byggetillatelse må være betinget av at all transport knyttet til byggingen, både transport av materialer og arbeidsfolk skal foregå på vinterføre. Transport på barmark bør ikke tillates. All motorferdsel som ikke er direkte knyttet til næring rammes for øvrig av lovbestemmelsene om motorferdsel i utmark. Dette vil gjelde både transport knyttet til byggetiltak og bruk av bebyggelsen.

#### **Tiltakets konsekvenser for klima og miljø.**

I følge Naturbase finnes det ikke sårbare eller utrydningstruede arter det tiltaket ønskes oppført. Fylkesmannen viser til at tiltaket ikke kommer i berøring med kjente registrerte

miljøverdier. Tiltaket vil *ikke* medføre negative konsekvenser for artsmangfold i området. Tiltaket er imidlertid plassert i et meget sårbart område og vil generere økt bruk og ferdsel. Tiltaket kan derfor komme i konflikt med hensynet til miljøverdier.

Rådmannen ser at det kan være en fordel å dekke behov for overnattingsmuligheter i forbindelse med Tyllidalen grunneierlags utleie av jakt og fiske. I området gjelder LNF med spesiell vekt på naturvern hensyn. Rådmannen vil etter en samlet vurdering tilrå dispensasjon siden fordelene med dispensasjon kan anses som klart større enn ulempene.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra planbestemmelser i forbindelse med oppføring av bu på «Mossbua» ved Damtjønna, gnr./bnr. 19/2 i Tynset.
2. Det er et vilkår for dispensasjonen at transport knyttet til eventuelt byggetiltak skal foregå på vinterføre. Dette gjelder både materialer og arbeidsfolk.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at fordelene anses som klart større enn ulempene.