



# MØTEINNKALLING

## FORMANNSKAPET

---

**Møtested:** Formannskapssalen  
**Møtedato:** 01.06.2017  
**Tid:** Kl. 09.00  
Kl. 12.00 Besøk hos Norax

---

### SAKSLISTE

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

**62/17**  
**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 11.05.2017**

**63/17**  
**SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOMMEN BAKKER GNR 55 M.FL. BNR 2 M.FL I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

**64/17**  
**KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR 71 BNR 133 I TYNSET**

**65/17**  
**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL, DEL AV GNR 71 BNR 133 I TYNSET**

**66/17**  
**KOMMUNEDELPLAN FOR FÅSET OG FÅDALEN 2018-2021(29) – PLANPROGRAM, 2.GANGSBEHANDLING**

**67/17**  
**STIFTELSEN BORTISTU NEBY - SØKNAD OM STØTTE TIL VEDLIKEHOLD**

TYNSET, den 24.05.2017

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 62/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN  
11.05.2017**

---

**Arkiv:** 033

**Arkivsaksnr.:** 17/819

**Saksbehandler:**

Tone Bergfall

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

62/17          Formannskapet

**Møtedato**

01.06.2017

---

**MØTEPROTOKOLL**

**FORMANNSKAPET**

---

**Møtested:** Formannskapssalen

**Møtedato:** 11.05.2017

**Tid:** 13:00

Bedriftsbesøk

Bispevisitas

---

**Til stede på møtet:**

<b>Funksjon</b>	<b>Navn</b>	<b>Forfall</b>	<b>Møtt for</b>
Ordfører	Merete Myhre Moen		
Varaordfører	Nils Kristen Sandtrøen		
Medlem	Stein Tronsmoen		
Medlem	Per Hermann Køhn Hansæl		
Medlem	Tone Hagen		
Medlem	Margit Wang		
Medlem	Berit Nordseth Moen		

**Andre:**

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 11.05.2017

## BEHANDLEDE SAKER

Saksnr.    Tittel

---

55/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I  
FORMANNSKAPET DEN 27.04.2017**

56/17

**FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT FRA GNR./BNR.  
44/30**

57/17

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN - OPPARBEIDELSE  
AV VEG OVER GNR/BNR. 113/24 FRAM TIL  
FRITIDSEIENDOM - GNR/BNR. 112/57**

58/17

**DISPENASASJONSSØKNAD RIVING OG OPPFØRING AV  
NY HYTTE GNR/BNR 111/18**

59/17

**HØRINGSSVAR FREMTIDIG SYKEHUSSTRUKTUR I  
SYKEHUSET INNLANDET HF - HØRING AV  
IDÉFASERAPPORT**

60/17

**HØRINGSSVAR FRAMTIDIG  
HELSEFORETAKSTILHØRIGHET FOR KONGSVINGER  
SYKEHUS**

61/17

**HØRINGSSVAR - "EN MER EFFEKTIV OG  
FREMTIDSRETTET HJELPEMIDDELFORMIDLING"**

55/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 27.04.2017**

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 27.04.2017.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 27.04.2017.

56/17

**FRADELING AV BEBYGD HYTTETOMT FRA GNR./BNR. 44/30**

**Rådmannens innstilling:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av 1,4 dekar stor parsell med påstående fritidsbebyggelse fra eiendommen gnr. 44, bnr. 30.
2. Det vises til Tynset formannskaps vedtak i sak 26/17 etter jordloven.
3. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
4. Det gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra landbruk og seterlandskap til fritidsformål av omsøkte parsell.
5. Forøvrig vises det til gjeldende reguleringsplan for Aumdalen - vedtatt 30.06.1999.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av 1,4 dekar stor parsell med påstående fritidsbebyggelse fra eiendommen gnr. 44, bnr. 30.
2. Det vises til Tynset formannskaps vedtak i sak 26/17 etter jordloven.
3. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
4. Det gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra landbruk og seterlandskap til fritidsformål av omsøkte parsell.
5. Forøvrig vises det til gjeldende reguleringsplan for Aumdalen - vedtatt 30.06.1999.

57/17

**DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN - OPPARBEIDELSE AV VEG OVER  
GNR/BNR. 113/24 FRAM TIL FRITIDSEIENDOM - GNR/BNR. 112/57**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for bygging av vei frem til fritidseiendom gnr./bnr. 112/57 i Tynset.
2. Det er en forutsetning for dispensasjon at veien opparbeides til bilveistandard med fremkommelighet for vanlig personbil.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser for bygging av vei frem til fritidseiendom gnr./bnr. 112/57 i Tynset.
2. Det er en forutsetning for dispensasjon at veien opparbeides til bilveistandard med fremkommelighet for vanlig personbil.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene.

58/17

**DISPENSASJONSSØKNAD RIVING OG OPPFØRING AV NY HYTTE GNR/BNR  
111/18**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra kommunedelplan for Savalen til å erstatte fritidsbolig på eiendommen gnr./bnr./fnr./snr. 111/18/0/1 i Tynset, med fritidsbolig bestående av gammelt tømmer med et totalt BYA på 94 m<sup>2</sup>.
2. Det er et vilkår for dispensasjonene av eiendommens behov for annekts dekkes gjennom arealet som går ut over begrensingen på 80 m<sup>2</sup> bebygd areal satt i kommunedelplan for Savalen punkt 2.2.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 og begrunnes med at fordelene anses som klart større enn ulempene.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra kommunedelplan for Savalen til å erstatte fritidsbolig på eiendommen gnr./bnr./fnr./snr. 111/18/0/1 i Tynset, med fritidsbolig bestående av gammelt tømmer med et totalt BYA på 94 m<sup>2</sup>.
2. Det er et vilkår for dispensasjonene av eiendommens behov for annekts dekkes gjennom arealet som går ut over begrensingen på 80 m<sup>2</sup> bebygd areal satt i kommunedelplan for Savalen punkt 2.2.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 og begrunnes med at fordelene anses som klart større enn ulempene.

59/17

**HØRINGSSVAR FREMTIDIG SYKEHUSSTRUKTUR I SYKEHUSET INNLANDET  
HF - HØRING AV IDÉFASERAPPORT**

**Rådmannens innstilling:**

Tynset kommune, formannskapet, avgir høringssvar som vedlagt i saken.

**Behandling:**

Stein Tronsmoen, SP, ble erklært inhabil og fratradte behandlingen av saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt (6–0).

**Vedtak:**

Tynset kommune, formannskapet, avgir høringssvar som vedlagt i saken.

60/17

**HØRINGSSVAR FRAMTIDIG HELSEFORETAKSTILHØRIGHET FOR  
KONGSVINGER SYKEHUS**

**Rådmannens innstilling:**

Tynset kommune, formannskapet, avgir høringssvar som vedlagt i saken.

**Behandling:**

Stein Tronsmoen, SP, ble erklært inhabil og fratradte behandlingen av saken.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt (6–0).

**Vedtak:**

Tynset kommune, formannskapet, avgir høringssvar som vedlagt i saken.

61/17

**HØRINGSSVAR - "EN MER EFFEKTIV OG FREMTIDSRETTET  
HJELPEMIDDELFORMIDLING"**

**Rådmannens innstilling:**

Forslag til høringssvar godkjennes og sendes til aktuell høringsinstans.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Forslag til høringssvar godkjennes og sendes til aktuell høringsinstans.

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 11.05.2017.



**Sak 63/17****SØKNAD OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOMMEN BAKKER GNR 55 M.FL. BNR 2 M.FL I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

---

**Arkiv:** GAR 55/2**Arkivsaksnr.:** 17/551**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

63/17          Formannskapet

**Møtedato**01.06.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Søknaden gjelder oppdeling av landbrukseiendommen Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset. Søker ønsker å beholde bygningene på eiendommens tun med inntil 10 dekar for videresalg til boligformål. Resten av landbruksarealene skal videreselges og legges til aktivt drevne landbrukseiendommer som grenser til eller ligger i nærområdet til arealene. Alle de planlagte videresalgene legger til rette for gode arronderings- og driftsmessige løsninger. Etter en nøye og samlet vurdering av om landbrukseiendommen Bakker fortsatt bør bestå som en sjølstendig landbruksenhet, eller om den skal deles opp som omsøkt, har rådmannen konkludert med å innstille på å imøtekomme søknaden.

**Vedlegg**

1. Beskrivende del av søknad om deling m/tilhørende kart, datert 13.03.2017
2. Kartutsnitt som viser alle eiendommens ulike parseller

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven, datert 20.03.2017
2. Foreløpig svar - søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven, datert 20.03.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Yngve Bakker, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Yngve søker om å dele opp driftsenheten Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset. Enhet landbruk og miljø mottatt søknaden i oversendelse fra enhet Plan, byggesak og geodata den 16.03.2017, for behandling etter jordlovens bestemmelser.

Formålet er å selge jord – og skogarealer med ulike rettigheter til seks forskjellige aktive brukere i Tynset. Den ønskede oppdelingen av eiendommen er nøyaktig beskrevet i søknaden. Eiendommens ulike arealene/parsellene er beskrevet mht. areal og størrelse, og det er oppgitt hvilke av arealene som etter planen skal selges til ulike aktuelle kjøperne. Søker ønsker å beholde tunbebyggelsen på inntil 10 dekar tomteareal for salg til boligformål.

Begrunnelsen for at søker ønsker å dele opp eiendommen er godt beskrevet i vedlegg 1. I hovedsak dreier det seg om at gnr 55 bnr. 2 av ulike årsaker ikke lenger er en drivverdig enhet i landbruket, og søkernes begrunnelse for denne påstanden. Det vises til dette vedlegget.

Landbrukseiendommens driftstun ligger mellom Glåma og fylkesveg 30, om lag 6 km nord for Tynset tettsted. Bebyggelsen på landbrukseiendommen, samt deler av jordbruksarealet, ligger innenfor grensa for kommunedelplan Tynset tettsted, og er definert som LNF (landbruk-, natur og friluftsmål), hvor naturvern dominerer. Resten av eiendommen ligger innenfor vedtatt arealplan for Tynset, og er definert som LNF-område.

I sammenlignbare saker har formannskap i Tynset tidligere gitt tillatelse til fradeling av relativt romslige tomtearealer i forbindelse med deling for salg av tilleggsarealer til landbruket:

- I sak vedrørende Nordre Hansæl (Foros), som ligger inntil Rv3 nord for Motrøkrysset, ble det gitt samtykke til fradeling av inntil 10 dekar tomt ved gardsbebyggelsen og 2 dekar ved seterbebyggelsen.
- Ved deling av eiendommen Langtrøen søndre (Linjordet), som ligger tett ved Motrøkrysset, ble det innvilget tomt ved gardstunet på 7 dekar og ved seterhusa 3 dekar.
- I sak vedrørende oppdeling av eiendommen Tunnheim ble det innvilget til sammen 25 dekar stor tomt til boligformål og 6,5 dekar setertomt. Vedtaket ble for øvrig overprøvd av fylkesmannen i Hedmark, som omdefinerte tunbebyggelse og seter på fradelt areal til en landbrukseiendom/driftsenhet som fortsatt omfattes av jordlovens bestemmelser.
- I sak vedrørende oppdeling av eiendommen Often Øvre ble det eksisterende tunet på inntil 10 dekar areal, derav 5 dekar fulldyrka mark, tillatt fradelt til boligformål.

#### *Om landbrukseiendommen*

Landbrukseiendommen Bakker har følgende gnr/bnr: 55/2, 70/25, 70/28, 71/102 og 91/84. Eiendommen arealressurser består ifølge databasen gårdskart på nett av 257,4 dekar fulldyrka mark, 16,5 dekar innmarksbeite, 344,1 dekar produktiv skog, 131,3 dekar uproduktiv skog, myr og annen fastmark, samt 6,7 dekar bebyggt areal. Til sammen 756,4 dekar.

Eiendommens hovedbøle ligger, som tidligere nevnt, mellom Glåma og FV 30 om lag 6 km nord for Tynset tettsted. Det meste av dyrkamark, 169,6 dekar, ligger rundt og i nærheten av hovedbølet, på begge sider av fylkesvegen. En større parsell med fulldyrka mark, 81,7 dekar, ligger imidlertid på Godtlandsfloen. Resten av jordbruksarealet, 6,1 dekar fulldyrka mark og 16,5 dekar innmarksbeite ligger på Åsan på Gammelutbyvangan hvor eiendommen har seter og en seterskogteig. Eiendommens eneste produktive skogteig ligger på Måna, rett øst for Godtlandsfloen.

Bebyggelsen på eiendommens hovedbøle består av et forholdsvis stort bolighus av god standard, en garasje, en eldre driftsbygning og et mindre uthus. Bebyggelsen på setra er dårlig, og seterstua er planlagt tatt ned og flytta, og hele setertrøa skal etter planen selges til eier av naboseter.

Driftsbygningen er fra slutten av 1960 /begynnelsen av 1970-tallet og er i dårlig forfatning. Ribodekket i fjøset måtte støttes opp allerede på slutten da søker drev med husdyrdrift. Det var tidligere mjølkeproduksjon på eiendommen, men husdyrdrifta ble avslutta i 2001. Jordbruksarealene har siden da blitt drevet ved bortleie. Eiendommens mjølkekvote er solgt, og det sammen gjelder det meste av maskiner og redskap.

Søker har vært i møte med landbruksforvaltningen i mars måned 2017, og søknaden ble da gått gjennom sammen med søker og hans ektefelle.

Søker opplyser at de ulike aktuelle kjøperne av eiendommens landbruksarealer er forespurt, og har bekreftet at de ønsker å kjøpe arealene de er tilbudt. Jordbruksarealene blir solgt til dagens leietakere, og seterarealene blir solgt til tilgrensende landbrukseiendommer. Når det gjelder tunbebyggelsen opplyser søker at det også har vært henvendelser på dette.

Aktuelle kjøper til landbruksarealene er som følger:

1. **Gunnar Borlaug**, eier av landbrukseiendommen gnr 69 m.fl. bnr 2 m.fl.  
Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 155,7 dekar fulldyrka mark, 16,2 dekar innmarksbeite, 395,9 dekar produktiv skog, 871,8 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 14,9 dekar bebygd areal.

Driver med mjølk- og kjøttproduksjon på storfe. Leier 59 dekar fulldyrka jord i tillegg til eget areal, derav 56 dekar fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe til sammen 64,8 dekar areal, derav 56 dekar fulldyrka mark av eiendommen Bakker, gnr/bnr 55/2.

2. **Eirik Ove Aaen**, eier av landbrukseiendommen gnr. 57 m.fl. bnr. 3 m.fl.  
Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 67,1 dekar fulldyrka mark, 147,9 dekar produktiv skog, 48,5 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 9,3 dekar bebygd areal.

Driver med kjøttproduksjon på storfe. Leier 301 dekar fulldyrka jord i tillegg til eget areal, derav 60 dekar fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe til sammen 91,8 dekar areal, derav 60 dekar fulldyrka mark av eiendommen Bakker, gnr/bnr 55/2.

3. **Eivind Vangen**, eier av landbrukseiendommen gnr. 69 m.fl. bnr. 1 m.fl.  
Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 226,6 dekar fulldyrka mark, 27,4 dekar innmarksbeite, 737,7 dekar produktiv skog, 665,7 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 3,7 dekar bebygd areal.

Driver med mjølk- og kjøttproduksjon på storfe. Leier 95 dekar fulldyrka jord og 50 dekar innmarksbeite i tillegg til eget areal, derav 55 dekar fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe den dyrka marka som han i dag leier fra eiendommen Bakker, gnr/bnr 55/2.

4. **Leif Arne Harsjøen**, eier av landbrukseiendommen, gnr. 70 m.fl. bnr. 10 m.fl.  
Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 217,7 dekar fulldyrka mark, 368,8 dekar produktiv skog, 358,9 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 10,1 dekar bebygd areal.

Driver med mjølk- og kjøttproduksjon på storfe i samdrifta Engetøve, og i tillegg driver han med kjøttproduksjon på ammekyr i eget fjøs. Leier 199 dekar fulldyrka jord i tillegg til eget areal, derav 82 dekar fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe til sammen 286,9 dekar areal, derav 82 dekar fulldyrka mark av eiendommen Bakker, gnr/bnr 55/2.

5. **Ola Barstad**, eier av gnr. 93 m.fl. bnr. 30 m.fl.

Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 288,3 dekar fulldyrka mark, 17 dekar innmarksbeite, 409,5 dekar produktiv skog, 162,1 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 7,6 dekar bebygd areal.

Driver med kjøttproduksjon basert på ammekyr. Leier 242 dekar fulldyrka jord og 21 dekar innmarksbeite i tillegg til eget areal, men ikke areal fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe seterteigen gnr. 91 bnr. 84 på Åsan, som grenser inntil hans egne setervanger, samt 13 beiteretter fra eiendommens setervang Nyutstuvangen.

6. **Sindre Gjelten**, eier av landbrukseiendommen gnr. 91 m.fl. bnr. 98 m.fl.

Eier ifølge databasen gårdskart på nett: 283,5 dekar fulldyrka mark, 1,3 dekar innmarksbeite, 1 322,7 dekar produktiv skog, 394,5 dekar uproduktiv skog, myr og annet areal, samt 19,9 dekar bebygd areal.

Driver med kjøttproduksjon på storfe, basert på oppføring av okser. Leier 149 dekar fulldyrka jord i tillegg til eget areal, men ikke areal fra omsøkte eiendom. Er tiltenkt å få kjøpe setervangen Nyutstuvangen, del av gnr. 91 bnr. 84, på til sammen 7 dekar areal, derav 6 dekar fulldyrka mark av eiendommen Bakker.

Behandling av delingssøknaden etter plan- og bygningsloven vil komme etter en eventuell innvilget deling etter jordloven, og en grundigere gjennomgang og eventuell dispensasjon fra eksisterende planbestemmelser tas i denne behandlingen.

## Saksvurdering

### *Om lovbestemmelsene*

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 videregis 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 som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. 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.

I tillegg til jordlovens bestemmelser må søknaden vurderes opp mot kommunens vedtatte retningslinjer for praktisering av jordloven § 12 ved full bruksrasjonalisering :

***Retningslinjer for praktisering av jordloven § 12 ved full bruksrasjonalisering:***

*Kommunen skal normalt imøtekomme søknader som innebærer full bruksrasjonalisering. Tomta skal avgrenses av tunet, men kan inkludere noe produksjonsareal hvis arronderingen tilsier det.*

*Dersom tunet ligger omgitt av dyrket jord og bebyggelsen er kondemnabel, bør dette selges sammen med det øvrige landbruksareal.*

*I visse tilfeller bør søknader avslås. Det gjelder større, rasjonelle landbrukseiendommer som kan gi grunnlag for bosetting og drift.*

I beskrivelsen til retningslinjene står det videre at full bruksrasjonalisering er sett på som en samfunnsinteresse av stor vekt. For små og driftsmessig ugunstige landbrukseiendommer vil det i utgangspunktet være kurant å få omdisponert og fradelt tunet til boligformål, når det øvrige arealet selges som tilleggsareal. Det forutsettes at det kan oppnås gode driftsmessige løsninger. I dette ligger det også at man må vurdere om fradeling av tunet vil kunne gi drifts- og miljømessige ulemper hvis det for eksempel ligger jordbruksareal rundt tunet. Eiendommer under konsesjonsgrensa vurderes noe mer liberalt. Større eiendommer vurderes strengere enn mindre.

Retningslinjene ble vedtatt i 2012, og i formannskapsmøtet den 27. april 2017 var retningslinjene opp til diskusjon. Formannskapet ønsker en gjennomgang/revidering av retningslinjene, og ga forholdsvis klare signaler til administrasjonen om at det var ønskelig

med større fokus på at store rasjonelle landbrukseiendommer ikke ble oppdelt. Det ble derfor gitt klare signaler om at aktuelle kjøpere av landbruksarealene fra de omsøkte eiendommene måtte ha et reelt behov for tilleggsareal til sine eiendommer.

#### *Om søknaden*

Gardstunet på eiendommen Bakker er omgitt av jordbruksareal og andre gårdsbruk. En fradeling av tunet til boligformål i et område med så stor aktivitet innen jordbruks- og husdyrdrift vil lett føre kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for både framtidig landbruksdrift og for boliginteressene. Siden eiendommen ligger i et av de mer aktive landbruksområdene i Tynset må en forvente at jordbruksarealene også i framtida bli drevet aktivt. Dette faktum gjør det påregnelig med ulemper som støv, støy og lukt fra landbruksdrifta. Disse forholdene kan i sin tur medføre misnøye fra boliginteressenter, som i neste omgang kan føre til restriksjoner for landbruksdrifta. Dette er forhold som taler imot deling.

Gardstunet søkes fradelt på tomt på inntil 10 dekar, uten at dette berører produktive landbruksarealer. Det omsøkte tunet vil kunne fungere greit som en boenhet til tross for den aktive landbruksdrifta rundt, et forhold som skyldes at tunet er forholdsvis romslig og at det dermed er mulig å skjerme bebyggelsen noe mot omkringliggende virksomhet. I tillegg er det en del høydeforskjell mellom tunet og dyrkamarka mot nord og øst. I tillegg ligger huset hele 90 meter fra veien, og er slik sett skjermet mot forbikjørende trafikk. Dette er forhold som kan tale for å tillate den omsøkte delingen.

Eiendommen Bakker er i dag en driftsenhet med et relativt begrenset totalareal. Det produktive skogarealer på eiendommen er forholdsvis begrenset, mens jordbruksarealene på den annen side er forholdsvis store. Det meste av jordvegen ligger godt arrondert rundt eiendommens driftstun. Slik sett er dette en landbrukseiendom som kan gi grunnlag for en eller annen form for lønnsom drift. Deling vil i utgangspunktet derfor ikke være forsvarlig ut fra den avkastningen som eiendommen kan gi.

Driftstunet på eiendommen er som nevnt ovenfor forholdsvis stort, og det vil kunne gi plass for ny driftsbygning og redskapshus. Slik sett er driftstunet på omsøkte eiendom både rasjonelt og forholdsvis romslig, et forhold som kan tale for at eiendommen kanskje bør bestå som egen enhet i landbruket.

Søker avslutta egen drift på eiendommen allerede i 2001, og siden da har dyrkamarka vært drevet ved bortleie. Eiendommene som har leid arealene har etter hvert lagt arealene til grunn i sine egne driftsopplegg. Oversikten over kjøpere under saksopplysninger viser at alle leietakerne er avhengig av leiearealer i sine driftsopplegg. Dette tilsier at fire av de seks kjøperne vil få redusert sine driftsareal i betydelig grad dersom eiendommen blir nektet delt opp og i stedet solgt som en enhet. Dette er et forhold som taler for å dele opp eiendommen.

Søker har brukt eiendommen som et bosted siden 2001. Driftsbygningen og driftsapparatet for øvrig er nedslitt, Maskiner og redskap samt mjølkekvota er solgt. Disse forholdet har også stor betydning i vurderinga av eiendommens soliditet som eget bruk i framtida. Det vil kreve store investeringer for en eventuell ny eier å bygge ny driftsbygning og kjøpe inn nødvendige maskiner og redskap, i tillegg til kjøpet av sjølve landbrukseiendommen. Dette taler for å imøtekomme søknaden.

Den omsøkte delingen vil legge til rette for styrking av arealgrunnlaget på flere ulike landbrukseiendommer som i dag er i aktiv drift. Styrking av andre landbrukseiendommers driftsgrunnlag vil styrke grunnlaget for landbruksproduksjon og bosetting på disse eiendommene i framtida. De kjøperne som er aktuelle, driver alle sammen i dag aktiv landbruksdrift, og flere av dem er i gang med, eller planlegger nyinvesteringer og/eller utvidelse av drifta på bruket. På i hvert fall en av eiendommene vil det skje overdragelse til neste generasjon innen forholdsvis kort tid.

Eiendommen ligger et stykke unna Tynset tettsted, men det vil likevel ikke være av avgjørende betydning for bosettinga i området å opprettholde gardsbruket for framtidig bosetting og drift. På den annen side kan det være viktig for bosettinga på de aktuelle landbrukseiendommene som er tiltenkt tilleggsareal at delingen gjennomføres. Dette er et forhold som taler for deling ut fra et bosettingshensyn.

De planlagte videresalgene ved en eventuell oppdeling av eiendommen Bakker vil alle gi både arronderings- og driftsmessige gode løsninger. Rådmannen mener at en oppdeling av eiendommen Bakker derfor vil tilgodese landbruksnæringa og framtidig drift på flere driftsenheter. Delingen vurderes slik sett å være forsvarlig ut fra hensynet til vern av arealressursene. Det taler for deling.

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

Eiendommens landbruksarealer vil etter en eventuell deling bli omsatt til landbruksformål og benyttet som i dag. Delingssaken vil derfor ikke medføre ny aktivitet eller omdisponering av arealene ut over at gardstunet ønskes omdefinert til boligformål. Rådmannen mener derfor at delingen ikke medfører negative konsekvenser for verken klima og miljø, enten eiendommen blir delt eller skal bestå som en enhet i landbruket

#### **Rådmannens konklusjon**

En gard som Bakker kan i utgangspunktet bestå som et sjølstendig bruk i framtida. Eiendommens forholdsvis store jordressurser og god arrondering tilsier at eiendommen bør bestå som en enhet. Det nedslitte driftsapparatet, mangel på maskiner og redskap og det forhold at mjølkekvota er forhold som taler for å dele opp eiendommen.

Rådmannen ser at det er stadig økende behov for å styrke bruk i aktiv drift med tilleggsareal. Spesielt gjelder dette jordbruksareal, siden andelen av leid jord er svært høy på gardsbruk i aktiv drift i Tynset i dag. Den omsøkte delingen vil derfor legge til rette for at flere gardsbruk i drift kan få kjøpe tilleggsareal, og slik sett vil en deling tilgodese landbruket.

En omdisponering av gardstunet til boligformål, sammen med styrkinga av flere omkringliggende landbrukseiendommer i aktiv drift vil også samlet sett bidra til å sikre og styrke bosetting i området. De eventuelle drifts- og miljømessige ulempene som kan oppstå ved tunet synes marginale, og bør ikke tillegges avgjørende vekt i saken. Rådmannen mener også at det i prinsippet er en bedre løsning å opprette slike boenheter på tunet til bruk som blir rasjonalisert bort, i stedet for å omdisponere store nye tomtearealer for oppføring av ny boligbebyggelse i de aktive landbruksområdene.

Videresalg av resten av eiendommens landbruksarealer til aktive bruk vil sikre en rasjonell arealutnyttelse og medføre gode arronderingsmessige løsninger med korte kjøreavstander for de som er kjøpere av arealene. Søkeren har lagt ned en stor jobb i å sikre gode og framtidsetta

landbruksmessige løsninger gjennom et eventuelt videresalg landbruksarealene. Dette er et viktig samfunnshensyn, som ivaretar hensynet til eiendommens arealressurser som produksjonsressurser for landbruket.

Rådmannen mener etter en samlet vurdering at omsøkte deling bør imøtekommes.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Yngve Bakker samtykke til oppdeling av driftsenheten Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset.  
Gardsbebyggelsen med inntil 10 dekar tunareal deles fra til boligformål. Det bebygde tunarealet skal gis nytt gnr./bnr, og arealformålet skal fortsatt være LNF.
2. Det er et vilkår for delingen at eiendommens øvrige landbruksareal med fulldyrka jord-, skog- og utmarksteiger, samt eventuelle rettigheter, selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området.
3. Det er videre et vilkår at landbruksressursene, jf. pkt. 2 i vedtaket, innen 1. desember 2017 selges til kjøpere som oppgitt i søknaden, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at delingen vil styrke eksisterende gardsbruk i drift og dermed gi grunnlag for fortsatt bosetting. Delingen anses å ivareta hensynet til vern av arealressursene



**Sak 64/17****KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR 71 BNR 133 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 71/143**Arkivsaksnr.:** 17/632**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
64/17          Formannskapet**Møtedato**  
01.06.2017**Kortversjon av saken:**

Søknaden gjelder konsesjon på erverv av tilleggsareal til egen landbrukseiendom. Ervervet vil styrke søkerens landbrukseiendom, og konsesjonsteigen ligger arronderingsmessig godt til rette som tilleggsareal til søkerens landbrukseiendom. Den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendom. Konsesjon anbefales innvilget.

**Vedlegg**

1. Kartutsnitt som viser omsøkte areal og søkers tilgrensende eiendom

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom gnr/bnr 71/133, datert 31.03.2017
2. Foreløpig svar - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom gnr/bnr 71/133, datert 07.04.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Egil Vangen, Husan, 2500 TYNSET

Kopi til:

Grete Seim, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Egil Vangen søker konsesjon på erverv av 22 dekar fulldyrka jord, del av landbruks-eiendommen gnr. 71 bnr. 133 i Tynset. Formålet med ervervet er tilleggsareal til egen landbrukseiendom. Søknaden er mottatt i kommunen den 31.03.2017.

Kjøpesum er avtalt til kr 143 000.

Selger er Grete Seim, 2500 Tynset.

Kjøpekontrakt er vedlagt søknaden.

Konsesjonseiendommen utgjør en del av landbrukseiendommen Øvre Often, gnr 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, som ble tillatt oppdelt i formannskapssak 13/17 den 09.02.2017. Det er satt som vilkår for delingen at eiendommens jord-, skog- og utmarksarealer med eventuelle tilhørende rettigheter skal selges som tillegg til gårdsbruk i aktiv drift i området. Omsøkte erverv er i tråd med vilkårene satt i delingssaken. Kommunen har mottatt totalt fem ulike søknader om konsesjon på de ulike teigene fra den oppdelte eiendommen Often Øvre.

*Om konsesjonseiendommen*

Konsesjonseiendommen består av 22 dekar fulldyrka jord. Parsellen ligger i Tynsetbygda, nord og ovenfor tunet til den oppdelte eiendommen Øvre Often. Konesesjonseiendommen grenser inntil konsesjonssøkers egen landbrukseiendom i hele sin lengde.

*Om konsesjonssøkeren*

Egil Vangen eier og driver eiendommen Husan, gnr. 71 m.fl. bnr. bnr. 143 m.fl. i Tynset. Landbrukseiendommens driftssenter ligger i Tynsetbygda, og er naboeiendommen til den tidligere landbrukseiendommen Vangen Øvre som konsesjonseiendommen er en del av.

Konsesjonssøkerens eiendom Husan består av følgende gnr/bnr : 71/13, 71/35, 71/143, 71/303, 71/320, 71/441, 91/16, 91/173 og 91/354. Ifølge databasen Gårdskart på nett består arealressursene på landbrukseiendommen av 136,5 dekar fulldyrka jord, 5,4 dekar overflatedyrka jord, 18,5 dekar innmarksbeite, 1 299,7 dekar produktiv skog, 670,7 dekar uproduktiv skog, myr og jorddekt fastmark, samt 9,3 dekar bebygd areal.

Produksjonsformen på bruket sau- og lammekjøttproduksjon.

Søker er utdanna agronom og har 35 år praktisk jord- og skogbrukserfaring.

**Saksvurdering**

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 med endringer har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for «å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer 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 gagnlig 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.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

*Om søknaden*

Landbrukseiendommen Husan er en middels stor driftsenhet i Tynset. Det er jordbruksarealet som er det mest begrensede, men eiendommens skogareal er større enn gjennomsnittet. Dagens husdyrproduksjon drives i dag uten leiejord, men søker har opplyst at det er behov for mer beiteareal til besetningen både vår og høst.

Omsøkte erverv vil styrke konsesjonssøkerens eiendom, og vil samtidig medføre en betydelig drifts- og arronderingsmessig gevinst for søkerens landbrukseiendom siden konsesjonseiendommen grenser inntil søkerens egen dyrka jord.

Avkastningsverdien på konsesjonsteigen er av administrasjonen beregnet til kr 110 000, ut fra en arealpris på kr 5 000 pr dekar.

Den avtalte prisen ligger noe høyere enn den beregnede avkastningsverdien på eiendommen. I følge Landbruks- og Matdepartementets rundskriv M-3/2002 om prisen på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et imidlertid et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien.

Ervervet av konsesjonsteigen gir en betydelig arronderingsmessig gevinst for kjøper ved at arealet grenser inntil egen dyrka jord i tilknytning til eiendommens driftstun. Nyten av ervervet er slik sett av stor positiv betydning for eiendommens framtidige landbruksdrift, og det bør kunne legges til en viss verdi i prisvurderingen som følge av dette.

Den avtalte kjøpesummen er som følge av ovennevnte diskusjon ikke høyere enn at den faller innenfor maksimal konsesjonspris når en legger til merverdi som følge av arronderingsmessige fordeler ved kjøp av fulldyrka jord. Rådmannen mener derfor at den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Søkeren anses for øvrig som godt skikket til å eie og drifte arealet, og rådmannen mener at ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning.

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

Omsøkte areal vil bli benyttet til samme formål som i dag. Ervervet medfører ikke inngrep i marka av noe slag eller mer aktivitet i området enn pr i dag, og ervervet har ingen negative konsekvenser for verken klima og miljø. Vurdering i forhold til naturmangfoldloven er derfor ikke relevant.

### **Rådmannens konklusjon**

Ervervet medfører en god arronderingsmessig løsning, og de omsøkte arealene er med på å bidra til framtidig bosetting og landbruksdrift på eiendommen. Den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer. Etter rådmannens samlede vurdering taler alle momentene i saken for å innvilge konsesjon på omsøkte erverv.

### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Egil Vangen konsesjon på erverv av en 22 dekar fulldyrka mark del av eiendommen gnr. 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, til en kjøpesum av kr 143 000.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet legges til og drives sammen med konsesjonssøkerens øvrige landbrukseiendom Husan, gnr. 71 m.fl. bnr. 143 m.fl. i Tynset.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

**Sak 65/17**

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL, DEL AV GNR 71  
BNR 133 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 56/2

**Arkivsaksnr.:** 17/655

**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

65/17          Formannskapet

**Møtedato**

01.06.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Søknaden gjelder konsesjon på erverv av tilleggsareal til egen landbrukseiendom. Ervervet vil styrke søkerens landbrukseiendom, og konsesjonsteigen ligger arronderingsmessig godt til rette som tilleggsareal til søkerens landbrukseiendom. Den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendom. Konsesjon anbefales innvilget.

**Vedlegg**

1. Kartutsnitt som viser omsøkte areal og søkers tilgrensende jordstykke mm.

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om konsesjon på erverv av tilleggsareal, del av gnr 71 bnr 133 i Tynset, datert 18.05.2017
2. Konsesjon på erverv av fast eiendom gnr 71 bnr 133, datert 04.04.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Morten Øverli, Vangen Øvre 2500 TYNSET

Kopi til:

Grete Seim, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Morten Øverli søker konsesjon på erverv av 30 dekar fulldyrka mark og 1 dekar jorddekt fastmark, del av landbrukseiendommen gnr. 71 bnr. 133 i Tynset. Formålet med ervervet er tilleggsareal til egen landbrukseiendom. Søknaden er mottatt i kommunen den 04.04.2017.

Kjøpesum er avtalt til kr 136 500.

Selger er Grete Seim, 2500 Tynset.

Skjøte er vedlagt søknaden.

Konsesjonseiendommen utgjør en del av landbrukseiendommen Øvre Often, gnr 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, som ble tillatt oppdelt i formannskapssak 13/17 den 09.02.2017. Det er satt som vilkår for delingen at eiendommens jord-, skog- og utmarksarealer med eventuelle tilhørende rettigheter skal selges som tillegg til gårdsbruk i aktiv drift i området. Omsøkte erverv er i tråd med vilkårene satt i delingssaken. Det har kommet inn totalt fem ulike søknader om konsesjon på teigene fra den oppdelte eiendommen Øvre Often.

*Om konsesjonseiendommen*

Konsesjonseiendommen består som av 20,9 dekar fulldyrka mark og 1 dekar jorddekt fastmark. Parsellen ligger på Godtlandsfloen, like ved konsesjonssøkerens driftssenter, og grenser inntil deler av konsesjonssøkers egen dyrka mark.

*Om konsesjonssøkeren*

Morten Øverli eier og driver eiendommen Vangen Øvre, gnr. 56 m.fl. bnr. bnr. 2 m.fl. i Tynset. Landbrukseiendommens driftssenter ligger på Godtlandsfloen, og består ifølge databasen Gårdskart på nett av 288 dekar fulldyrka jord, 972 dekar produktiv skog, om lag 529 dekar uproduktiv skog, myr og jorddekt fastmark, samt 17 dekar bebygd areal. I følge søknad om produksjonstilskudd pr august 2016, ble det i tillegg til eget areal leid 690 dekar fulldyrka jord, derav den omsøkte konsesjonsteigen.

Produksjonsformen på bruket er mjølk- og kjøttproduksjon på storfe. Mjølkeproduksjonen og deler av kjøttproduksjonen drives i samdrift (passiv) med søkers bror og annen gårdbruker i Tynset. Søker har søkt om og fått innvilget investeringsmidler (IBU-midler) fra Innovasjon Norge i 2017, med formål utvidelse av kjøttproduksjonen og bygging av plansiloer.

Søker er utdanna agronom og er i ferd med å fullføre agroteknikerutdanning våren 2017.

**Saksvurdering**

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 med endringer har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for «å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer 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 gagnlig 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.

Konsesjonsloven skal også tilgodese en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

*Om søknaden*

Landbrukseiendommen Vangen Øvre er en forholdsvis stor driftsenhet i Tynset.

Husdyrproduksjonen på eiendommen gir stor omsetning, og det har vært investert betydelig i driftsapparatet de siste 10 årene. Produksjonsomfanget er imidlertid basert på mye leiejord, og behovet for dyrka mark er stort.

Omsøkte erverv vil styrke konsesjonssøkerens eiendom, og vil samtidig medføre en betydelig drifts- og arronderingsmessig gevinst for søkerens landbrukseiendom siden konsesjonseiendommen grenser inntil søkerens egen dyrka jord.

Avkastningsverdien på konsesjonsteigen er av administrasjonen beregnet til:

21 dekar fulldyrka jord à kr 4 500	kr	94 500
1 dekar jorddekt fastmark	kr	500
<u>Sum</u>	kr	<u>95 000</u>

Den avtalte prisen ligger forholds langt over den beregnede avkastningsverdien på eiendommen. I følge Landbruks- og Matdepartementets rundskriv M-3/2002 om prisen på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et imidlertid et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien.

Ervervet av konsesjonsteigen gir en betydelig arronderingsmessig gevinst for kjøper ved at arealet grenser inntil egen dyrka jord i nærheten av eiendommens driftstun. Nyten av ervervet er slik sett av positiv betydning for kjøperens framtidige landbruksdrift, og det bør kunne legges til en viss verdi i prisvurderingen som følge av dette.

Den avtalte kjøpesummen er som følge av ovennevnte diskusjon ikke høyere enn at den faller innenfor maksimal konsesjonspris når en legger til merverdi som følge av arronderingsmessige fordeler ved kjøp av fulldyrka jord. Rådmannen mener derfor at den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Søkeren anses for øvrig som godt skikket til å eie og drifte arealet, og rådmannen mener at ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning.

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

Omsøkte areal vil bli benyttet til samme formål som i dag. Ervervet medfører ikke inngrep i marka av noe slag eller mer aktivitet i området enn pr i dag, og ervervet har ingen negative konsekvenser for verken klima og miljø. Vurdering i forhold til naturmangfoldloven er derfor ikke relevant

#### **Rådmannens konklusjon**

Det oppnås en god arronderingsmessig løsning gjennom ervervet, og konsesjonssøker har stort behov for omsøkte arealer i sitt driftsopplegg. Ervervet vil slik sett styrke landbrukseiendommen for framtidig bosetting og drift, og den avtalte kjøpesummen ivaretar en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Etter rådmannens samlede vurdering taler alle momentene i saken for å innvilge konsesjon på omsøkte erverv.

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Morten Øverli konsesjon på erverv av en 20,9 dekar fulldyrka mark og 1 dekar jorddekt fastmark, del av eiendommen gnr. 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, til en kjøpesum av kr 136 500.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkerens øvrige landbrukseiendom Vangen Øvre, gnr. 56 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.



**Sak 66/17****KOMMUNEDELPLAN FOR FÅSET OG FÅDALEN 2018-2021(29) – PLANPROGRAM,  
2.GANGSBEHANDLING**

---

**Arkiv:** PLA 201701**Arkivsaksnr.:** 13/439**Saksbehandler:**

Trine Økseter Knudsen

Behandling av saken:

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>
24/17	Formannskapet
66/17	Formannskapet

<b>Møtedato</b>
02.03.2017
01.06.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Planprogrammet bør også redegjøre for hvilke alternativer som skal inngå i planarbeidet, og aktuelle utredninger som anses nødvendig for et godt beslutningsgrunnlag. Planprogrammet skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i minst 6 uker. Det er kommunestyret som endelig vedtar planprogrammet som skal legges til grunn for planarbeidet.

**Vedlegg:**

1. Utkast til planprogram, datert 09.05.17.
2. Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, brev datert 17.04.17.
3. Høringsuttalelse fra fylkesmannen i Hedmark, brev datert 25.04.17.

**Melding om vedtak sendes til:**

Thor Dalvang Fådal 2500 TYNSET

Reidar Leet 2500 TYNSET

Lars Rønning 2500 TYNSET

Ola Arne Røsteggen Hårråveien 22 2500 TYNSET

Kari Reistad Sølvsbergvegen 8 2750 GRAN

Leif Tore Rytterbakken Sandakerveien 74 A 0484 OSLO

Kristian Fåsetbru 2500 TYNSET

Villreinnemnda for Snøhetta og Knutshø

Tynset Idrettsråd c/o Astrid Hagen 2500 TYNSET

Fåset Idrettslag v/Liv Marit Mælen Mælen Gård 2500 TYNSET

Fåset Skytterlag Fåset 2500 TYNSET

Fåset Pistolklubb Holmengata 15A 2500 TYNSET

Foreningen Gimle Samfunnshus Fåset 2500 TYNSET

Fåset Søndre Veilag Fåset 2500 TYNSET

Fåset Vannverk SA Postboks 30 2501 TYNSET

Fåset Østre Veillag c/o Oddvar Dalen Fåset 2500 TYNSET

Fåset-Fådal Grunneierlag 2500 TYNSET

Fåset Sankelag BA v/Henning Alme Fåset Sankelag 2500 TYNSET

Hlynur Islandshestforening Lian gård 2500 TYNSET

Tynset Turlag v/Bernt Robert Hansen Hesteskoen 2B 2500 TYNSET

Hesteriket c/o Ingrid Sandanger Klokkaran 2560 ALVDAL

Tynset Jeger og Fiskeforening v/Jan Roger Olsson Bjønnkroken 23 2500 TYNSET

Tynset &amp; Alvdal Snøscooterforening Idrettsveien 17 2500 TYNSET

Foreningen Fålund Grendehus c/o Berit Sjaavik Fådalen 2500 TYNSET  
Mental Helse Tynset, Alvdal Og Postboks 80 2501 TYNSET  
Tynset Pensjonistforening v/Erik Kindølshaug Fåset 2500 TYNSET  
Tunna-Fåa Grunneierlag SA Jon Hansæl 2500 TYNSET  
Eldrerådet i Tynset v/ Elisabeth Sandbakken 2500 TYNSET  
Direktoratet For Mineralforvaltning Postboks 3021 Lade 7441 TRONDHEIM  
Mattilsynet Felles postmottak Postboks 383 2381 BRUMUNDDAL  
Norges Vassdrags- Og Postboks 5091 Majorstua 0301 OSLO  
Nord-Østerdal Kraftlag SA Tomtegata 8 2500 TYNSET  
Hedmark Fylkeskommune Postboks 4404 2325 HAMAR  
Statens Vegvesen Postboks 8142 Dep 0033 OSLO  
Fjellregionen Interkommunale Tolga Handelssenter 2540 TOLGA  
Savalen Fiskeforening Postboks 17 2501 TYNSET  
Tynset Kirkelige Fellelsråd Kirkeegga 2500 TYNSET  
Sametinget Ávjovárgeaidnu 50 9730 KARASJOK  
Fylkesmannen i Hedmark Postboks 4034 2306 HAMAR  
Tynset Næringsforening  
Lensmannen i Tynset 2500 TYNSET

### Saksopplysninger

Plan- og bygningsloven av 2008 stiller krav om utarbeidelse av planprogram for alle kommuneplaner, også samfunnsdelen. Utarbeidelsen av planprogrammet blir første del av denne planprosessen. Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Planprogrammet bør også redegjøre for hvilke alternativer som skal inngå i planarbeidet, og aktuelle utredninger som anses nødvendig for et godt beslutningsgrunnlag.

Formannskapet i Tynset behandlet utkast til planprogram i møte 02.03.17 og fattet følgende vedtak:

- 1. I henhold til plan- og bygningslovens § 11-12 varsles oppstart av arbeidet med revidering av kommuneplanens arealdel for Fåset.*
- 2. I henhold til plan- og bygningslovens § 11-13 sendes forslag til planprogram, høringsversjon datert 17.02.17 ut til høring og legges offentlig ettersyn i seks uker.*
- 3. I henhold til plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-14 varsles oppstart av arbeidet med detaljregulering av området Fåset skole med omkringliggende boligfelter med plangrense som vist i saksutredningen.*

Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn og sendt til høring, samtidig som det ble varslet oppstart av planarbeid med mulighet for innspill. Høringsfrist var satt til 25.04.17. Det er mottatt mange innspill. Det er imidlertid ikke mottatt mange innspill til selve planprogrammet. De innspill eller merknader som gjelder selve planprogrammet er referert nedenfor. Øvrige innspill vil bli tatt med i den videre planprosessen.

Fra Statens vegvesen, brev datert 19.04.17:

- Planprogrammet henviser til relevante nasjonale og regionale føringer, herunder statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging. I tillegg never vegvesenet konkret hensynet til nasjonal transportplan, trafikksikkerhetsplan for Hedmark fylke 2014-2017, regional samferdselsplan 2012-2021, nasjonal sykkelstrategi, nasjonal

gå-strategi og funksjonsklasser – vegnettsplan for Hedmark (med bl.a. byggegrenser og rammer for avkjørsler langs fylkesveger)

- Mener at tema «trafikk og miljø» med tema som kollektivtransport, trafiksikkerhet og framkommelighet for alle trafikkgrupper, er tema som bør utredes og inngå i det videre planarbeidet.
- Ser fordelene av å gjennomgå forslaget før det framlegges til politisk behandling og offentlig ettersyn. De tar gjerne del i en uformell dialog underveis, og oppfordrer kommunen til å ta kontakt med oss så tidlig som mulig.

Fylkesmannen i Hedmark, brev datert 25.04.17:

- Merker seg positivt at det vil bli lagt vekt på å involvere barn og unge i det videre arbeidet gjennom samarbeid med Fåset skole.
- Tydelig synliggjøring og avklaring av interessekonflikter kan bidra til mer effektiv planprosess og bidrar gjerne i den videre prosessen på bakgrunn av våre innspill til planprogrammet hvis det er ønskelig.

### **Saksvurdering**

Det er rådmannen sitt ansvar å følge opp kommunestyrets vedtatte planstrategi. I planstrategien er det vedtatt igangsetting av planarbeid for Fåset i 2016/17.

Det er ikke kommet mange merknader til selve planprogrammet. Planprogrammet er likevel justert slik at Statens vegvesen sine nevnte overordnede strategiplaner er innarbeidet i kap. 2.2.3.

Videre har vi gjort en konkret opplisting av temakart som skal utarbeides under planprosessen og som skal danne rammer for det videre planarbeidet. Det lages også et eget temakart for samfunnssikkerhet, flom. Dette er inntatt i kap. 5.3

Det er rådmannens vurdering at forslaget til planprogram oppfyller de forventninger som er kommet i høringsuttalelsene, som foreligger gjennom plan- og bygningsloven og at dette gir et godt grunnlag for den forestående planprosessen. Rådmannen anbefaler at planprogrammet vedtas.

Til orientering er det ikke klageadgang på fastsettelsen av planprogrammet, jf. plan- og bygningslovens § 1-9 og § 11-15, da fastsetting av utredningsplikten er en prosessledende beslutning som ikke faller inn under definisjonen av enkeltvedtak, jf. forvaltningslovens § 2.

### **Vedtaket konsekvenser for klima og miljø**

Ikke relevant.

### **Råd og utvalg**

Har fått oversendt saken til høring, ikke mottatt høringssvar.

### **Rådmannens innstilling:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

I henhold til plan og bygningslovens kapittel 4 § 4-1 vedtas planprogram for Kommunedelplan for Fåset og Fådalen, 2018-2021(29) datert 09.05.17.

**Sak 67/17****STIFTELSEN BORTISTU NEBY - SØKNAD OM STØTTE TIL VEDLIKEHOLD**

---

**Arkiv:** 242**Arkivsaksnr.:** 17/657**Saksbehandler:**

Bernt Robert Hansen

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

67/17          Formannskapet

**Møtedato**01.06.2017

---

**Kortversjon av saken**

Stiftelsen Bortistu Neby søker om tilskudd fra Tynset kommune på kr 200 000. Midlene skal benyttes til vedlikehold av hovedbygningen, som i dag benyttes som kafé. Styret for Bortistu Neby har planlagt et vedlikeholdsprosjekt som skal gjennomføres i løpet av årene 2017 og 2018, der nytt tak skal skiftes i 2018, mens det øvrige arbeidet ønskes gjennomført i løpet av inneværende år.

**Vedlegg**

Søknad til Tynset kommune

Finansieringsplan

Kostnadsanslag med tilstandsrapport og detaljbudsjett

**Melding om vedtak sendes til**

Stiftelsen Bortistu Neby, v/Styreleder Kirsten Thyrum, Arnemoveien 9, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Stiftelsen Bortistu Neby søker om tilskudd fra Tynset kommune på kr 200 000. Midlene skal benyttes til vedlikehold av hovedbygningen, som i dag benyttes som kafé. Styret for Bortistu Neby har planlagt et vedlikeholdsprosjekt som skal gjennomføres i løpet av årene 2017 og 2018, der nytt tak skal skiftes i 2018, mens det øvrige arbeidet ønskes gjennomført i løpet av inneværende år.

Stiftelsen Bortistu Neby fikk i 2016 innvilget kr 50 000 i støtte fra Tynset kommune til et utviklingsprosjekt, der framtidig bruk av eiendommen og nødvendig vedlikehold av bygningsmassen skulle vurderes.

Tiltakene som nå planlegges gjennomført er totalt sett kostnadsberegnet til 1,530 mill. kr. Foreløpig er søknad på kr 200 000 til Norsk kulturminnefond innvilget. Det er videre sendt søknader til Fortidsminneforeningen, Tynset kommune, UNI-stiftelsen og private og lokale bidragsytere. Det vil bli søkt om midler fra kulturminnefondet også i 2018. Stiftelsen selv planlegger å bidra med totalt kr 395 000, fordelt på penger og dugnad.

Bortistu Neby, og mange andre lignede stiftelser, sliter med dårlig økonomi og lite egenkapital. Større vedlikeholdsprosjekter lar seg da sjelden gjennomføre uten tilskudd fra ulike kilder. Stiftelsen Bortistu Neby har en finansieringsplan for sitt vedlikeholdsprosjekt som forutsetter støtte fra flere ulike finansieringskilder. Status, pr. mai 2017, er at omsøkt

tilskudd fra Kulturminnefondet på kr 200 000 er innvilget, mens de øvrige søknadene foreløpig ikke er besvart.

### **Saksvurdering**

Bortistu Neby har kommet mer i fokus for befolkningen på Tynset de senere årene, etter at det ble startet med kafédrift i hovedbygningen. Kaféen blir godt besøkt de dagene det holdes åpent. Driverne ønsker å utvikle aktiviteten videre, med bredere åpningstider og flere kurs og arrangementer. Dette forutsetter imidlertid at det planlagte vedlikeholdsprosjektet gjennomføres. Det kan forventes at stedet vil få enda flere besøk dersom planen om å bygge opp igjen Neby bru blir en realitet. Neby ligger for mange i passe gangavstand fra Tynset sentrum, og en gåtur til Bortistu Neby over en ny gangbru på Neby vil være et trekkplaster i seg selv.

Eventuell støtte fra Tynset kommune vil være innenfor det retningslinjene for næringsfondet gir anledning til, og det er gitt midler til tilsvarende prosjekter tidligere. Det vurderes også som svært viktig for utviklingen på Bortistu Neby at behovet for vedlikehold oppnår nødvendig finansiering.

Det foreslås at Tynset kommune bevilger kr 100 000 til Bortistu Neby. Reduksjonen som foreslås i forhold til det omsøkte beløpet på kr 200 000 begrunnes med at rammen for bevilgninger fra næringsfondet i er redusert med 295 000 kr, i forhold til opprinnelig budsjett for 2017. (Se forklaring under avsnittet Fondsbehandling).

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

Vedtaket i denne saken vurderes til ikke å ha konsekvenser for klima eller miljø.

### **Fondsbehandling**

Den årlige tilførselen av midler til næringsfondet skjer gjennom:

- Konesjonsavgifter
- Renteinntekter
- Bevilgning fra staten til kommunale næringsfond

Midlene til kommunale næringsfond bevilges av regjeringen, og fylkeskommunene fordeler disse midlene ut til kommunene. Regjeringen har for 2017 redusert bevilgningen til kommunale næringsfond kraftig. Tynset kommune har de senere årene, til og med 2016, blitt tildelt kr 505 000 pr år til næringsfondet. Bevilgningen for 2017 ble på 210 000 kr, som innebærer en reduksjon på 295 000 kr. Dette reduserer disponibelt beløp for bevilgninger i 2017 fra 1.638 mill. kr til 1.343 mill. kr.

Før en eventuell bevilgning til Bortistu Neby medfører denne endringen at disponibelt beløp på næringsfondet til bevilgninger i 2017 (pr. 10. mai) er redusert fra 1.141 mill. kr til 846 000 kr. Pr. samme dato er det hittil i år bevilget kr 496 000 kr fra fondet.

### **Rådmannens innstilling:**

Tynset kommune bevilger kr 100 000 i støtte til Stiftelsen Bortistu Neby i forbindelse med prosjektet for vedlikehold av hovedbygningen som skal gjennomføres i 2017 og 2018.

Beløpet dekkes av næringsfondet og kan utbetales når dokumentasjon på faktiske utgifter foreligger.