



MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 16.10.2014
Tid: Kl. 09.00

SAKLISTE

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

115/14
GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 02.10.2014.

116/14
FRADELING AV GARDSTUN GNR. 137 BNR. 1 I TYNSET – JORDLOVSBEHANDLING

117/14
DELING AV EIENDOMMEN NORSTEN 91/45

118/14
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 98/35

119/14
OPPFØRING AV TILBYGG HYTTE KVIKNE GNR 183/4

TYNSET, den 07.10.2014

Bersvend Salbu (s)
ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest til Servicetorget, på tlf.62 48 50 00 eller
e-post: 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 115/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
02.10.2014.

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 14/1152

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. Utvalg

115/14 Formannskapet

Møtedato

16.10.2014

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 02.10.2014

Tid: Kl. 09.00

Etter vedtaksmøtet: Byvandring

Til stede på møtet:

Medlemmer:

Bersvend Salbu

Merete Myhre Moen

Morten Sandbakken

Inger Lise Stubsjøen Martinsen

Signe Marit Lium

Berit Nordseth Moen

Forfall:

Stein Tronsmoen

Merknad:

Varamedlemmer:

Per Hermann Køhn Hansæl

Andre:

Ass. rådmann Morten B. Often

TYNSET, den 02.10.2014

Sak 114/14 **SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN FURUSET, GNR. 10 BNR. 38 M. FL. I TYNSET** ble lagt frem som bordsak i møtet. Formannskapet vedtok enstemmig å behandle saken.

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

108/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 18.09.2014.

109/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 25.09.2014.

110/14

KLAGE - KONSESJONSVEDTAK OM UPERSONLIG BOPLIKT GNR 4 BNR. 55

111/14

JORDLOVSBEHANDLING - FRADELING AV FESTETOMT FRA GNR 54/5

112/14

FRADELING AV TILLEGGSAREAL FRA GNR 35/1 TIL GNR 35/30

113/14

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2014, HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

114/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN FURUSET, GNR. 10 BNR. 38 MFL I TYNSET

108/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 18.09.2014.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 18.09.2014.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 18.09.2014.

109/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 25.09.2014.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 25.09.2014.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Avsnitt som manglet i forslaget fra Høyre v/Berit Nordseth Moen i sak 107/14 rettes opp.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 25.09.2014.

110/14

KLAGE - KONSESJONSVEDTAK OM UPERSONLIG BOPLIKT GNR 4 BNR. 55

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, mener at det framkommer nye opplysninger i klagen fra Eva Bævre og Kjell Marius Vollan og tar klagen på vilkår om upersonlig boplikt til følge.
2. Eva Bævre og Kjell Marius Vollan gis konsesjon på erverv av Vollan nordre, gnr./bnr. 4/55, 4/100, 4/119, 9/3, 9/24, 22/8, og 22/20 i Tynset.
3. Det er et vilkår for konsesjon at eier tilflytter eiendommen og tar den som sitt reelle bosted innen 1.10.2019.
4. Det er videre et vilkår at sameiet i løpet av femårsperioden skal oppløses.
5. De øvrige vilkår fastsatt i konsesjonssaken 65/14 opprettholdes.

6. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 11.

Behandling:

Forslag fra Høyre v/Berit Nordseth Moen:
Punkt 4 i rådmannens innstilling strykes.

Forslaget fra Moen vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Rådmannens innstilling med endring enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, mener at det framkommer nye opplysninger i klagen fra Eva Bævre og Kjell Marius Vollan og tar klagen på vilkår om upersonlig boplikt til følge.
2. Eva Bævre og Kjell Marius Vollan gis konsesjon på erverv av Vollan nordre, gnr./bnr. 4/55, 4/100, 4/119, 9/3, 9/24, 22/8, og 22/20 i Tynset.
3. Det er et vilkår for konsesjon at eier tilflytter eiendommen og tar den som sitt reelle bosted innen 1.10.2019.
4. De øvrige vilkår fastsatt i konsesjonssaken 65/14 opprettholdes.
5. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 11.

111/14

JORDLOVSBEHANDLING - FRADELING AV FESTETOMT FRA GNR 54/5

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Trond Skancke samtykke til omdisponering og fradeling av inntil 1,0 dekar delvis bebygd areal fra setervollen på Hugudalsvangan, gnr. 54 bnr. 5.
2. Det er et vilkår for delingen at arealet selges til fritidsformål i henhold til søknad datert 16.6.2014
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at omdisponeringen og delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene."

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Trond Skancke samtykke til omdisponering og fradeling av inntil 1,0 dekar delvis bebygd areal fra setervollen på Hugudalsvangan, gnr. 54 bnr. 5.

2. Det er et vilkår for delingen at arealet selges til fritidsformål i henhold til søknad datert 16.6.2014
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at omdisponeringen og delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.”

112/14

FRADELING AV TILLEGGSSAREAL FRA GNR 35/1 TIL GNR 35/30

Rådmannens innstilling:

1. Det gis dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan for Tynset tettsted, ved at inntil 1000m² av LNF-område brukes til boligformål.
2. Tynset kommune, formannskapet, gir Sigurd Hansmoen samtykke til fradeling av inntil 1,0 dekar myr og annet areal fra eiendommen Hansmoen, gnr. 35 bnr. 1 i Tynset.
3. Det er et vilkår for delingen at arealet sammenføres med boligeiendommen gnr. 35 bnr. 30 i Tynset.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan for Tynset tettsted, ved at inntil 1000m² av LNF-område brukes til boligformål.
2. Tynset kommune, formannskapet, gir Sigurd Hansmoen samtykke til fradeling av inntil 1,0 dekar myr og annet areal fra eiendommen Hansmoen, gnr. 35 bnr. 1 i Tynset.
3. Det er et vilkår for delingen at arealet sammenføres med boligeiendommen gnr. 35 bnr. 30 i Tynset.

113/14

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2014, HØRING OG OFFENTLIG ETTERSYN

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14 sendes utkast til «Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026» på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 5-2. Frist for innspill settes til 01.12.14.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-14 sendes utkast til «Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026» på høring og legges ut til offentlig ettersyn i tråd med plan- og bygningslovens § 5-2. Frist for innspill settes til 01.12.14.

114/14

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN FURUSET, GNR. 10
BNR. 38 MFL I TYNSET**

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Annette Grøtli Fossen-Hagen konsesjon på erverv av eiendommen Furuset gård, gnr. 10 bnr. 38 og gnr. 4 bnr. 148 i Tynset til en pris kr 1 575 000, og i henhold til kjøpekontrakt datert 16.9.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor eiendommen i minst fem år i sammenheng.
3. Det er videre et vilkår at dersom Fossen-Hagen ikke sjøl skal drive jordbruksarealet skal det leies bort i tråd med bestemmelsene om driveplikt i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet vil styrke bosettingen i området.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Annette Grøtli Fossen-Hagen konsesjon på erverv av eiendommen Furuset gård, gnr. 10 bnr. 38 og gnr. 4 bnr. 148 i Tynset til en pris kr 1 575 000, og i henhold til kjøpekontrakt datert 16.9.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor eiendommen i minst fem år i sammenheng.
3. Det er videre et vilkår at dersom Fossen-Hagen ikke sjøl skal drive jordbruksarealet skal det leies bort i tråd med bestemmelsene om driveplikt i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet vil styrke bosettingen i området.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 02.10.2014.

Sak 116/14
**FRADELING AV GARDSTUN GNR. 137 BNR. 1 I TYNSET-
JORDLOVSBEHANDLING**

Arkiv: GAR 137/1

Arkivsaksnr.: 14/920

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

116/14 Formannskapet

Møtedato

16.10.2014

Vedlegg

1. Kart som viser omsøkt fradeling
2. Kart som viser driftsenheten Røstvangen

Andre dokumenter i saken

1. FORELØPIG SVAR JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM, datert 15.07.2014

Melding om vedtak sendes til

Statskog SF, Postboks 63 Sentrum, 7801 NAMSOS

Statskog SF, Postboks 174, 2402 ELVERUM

Harald Pettersson, Niels Juels gate 34 B, 0272 OSLO

Saksopplysninger

Statskog SF søker om fradeling av gardsbebyggelsen på landbrukseiendommen Røstvangen med 2,5-3,0 dekar tomt. Bebyggelsen er festet bort i henhold til festekontrakt datert 23.1.1979, med varighet 80 år. Det ble i 1979 søkt om godkjenning av punkt feste, og i 1983 ble søknaden innvilget av Landbruksdepartementet. Det ble da gitt samtykke til punkt feste av grunn. Det ble ikke gitt samtykke til fradeling for salg. Derfor må herværende søknad om fradeling for salg behandles i henhold til jordloven.

Bebyggelsen som nå søkes fradelt er gardstunet på landbrukseiendommen Røstvangen. Den er benyttet til fritidsformål siden 1979 og fram til i dag. Formålet med fradelingen er salg til fritidsformål.

Det er ikke opplyst i søknaden hva som skal skje med det øvrige av landbrukseiendommens arealressurser og rettigheter. Kommunen har derfor i brev datert 24.9.2014 bedt om opplysninger om hva som er planen for resten av landbrukseiendommen Røstvangen dersom gardsbebyggelsen blir delt fra. I epost mottatt 1.10.2014 opplyser Statskog SF v/C. Sletungen at Statskog mener det ikke er nødvendig med jordlovsbehandling og at det ikke er noen resteiendom å ta hensyn til. Sletungen viser for øvrig til epost tidligere i saken og at eiendommens landbruksarealer, som består av to teiger, er lagt ut for salg på Statskog SF sine hjemmesider.

Den omsøkte delingen gjelder tomt på 3,0 dekar. En slik tomtestørrelse innebærer en omdisponering av om lag 1,0 dekar fulldyrka jord til fritidsformål.

Landbrukseiendommen Røstvangen ligger ved Stubsjøen på Kvikneskogen.

Gardsbebyggelsen som nå søkes fradelt ligger inne på et jorde og er omgitt av fulldyrka jord på alle kanter. Atkomstvegen krysser jorden.

Landbruksarealene knyttet til eiendommen Røstvangen er i følge databasen gardskart i dag 30 dekar fulldyrka jord, 2 dekar innmarksbeite, 64 dekar produktiv skog av middels bonitet, 1374 dekar produktiv skog av låg bonitet, 2540 dekar uproduktiv skog, 221 dekar myr, 151 dekar jorddekt fastmark, 448 dekar skrinne fastmark og 33 dekar vann, veg og bebyggelse.

Driftsenhetens areal ligger på to teiger, gnr./bnr. 136/1 Røstvangen gruveskog (Kviknesameiet) og 137/1 Røstvangen, i Tynset.

I følge opplysninger i salgsprospektet har eiendommen gnr. 136 bnr. 1 småvilt, elg- og hjortejakt. Det beskrives også at selger mener eiendommen har eierandeler i Stubsjøen fjellsameie. Jaktrettighetene knyttet til gnr. 137 bnr. 1 er ved dom i lagmannsretten i 1953 delt fra og lagt til fritidseiendommen gnr. 137 bnr. 2 i Tynset.

På teigen gnr./bnr. 136/1 ligger i dag tufter etter Røstvangen gruver hvor det ble utvunnet kobberholdig svovelkis. Driften ble avsluttet i 1921 og i dag står kun murrester igjen av bebyggelsen. Bergvesenet gjennomførte i 1992 og 1993 et omfattende oppryddingsarbeid som tiltak mot forurensning fra gruva. Blant annet ble om lag 100 000 tonn masser flyttet og lagt i et sikkert deponi. Status for forurensningsfaren i dag er ikke kjent. Statskog skriver i sitt prospekt: « Selger er ikke kjent med om det finnes forurenset grunn på eiendommen.»

På teigen finnes det i dag, i følge databasene Gardskart og Naturbase, forekomst av lavartene kobbersaltlav og sandgaffel. Teigen ligger innenfor beite- og leveområde for villrein.

Kommuneplanen

Røstvangen ligger i et område som i følge kommunedelplan Kvikneskogen er et LNF-område. Dette er områder der deling og bygging til annet enn landbruk ikke er tillatt. Den vestre delen av teigen der den omsøkte tomte ligger, gnr./bnr. 137/1, er et LNF-område hvor naturvern dominerer. Den andre teigen, gnr./bnr. 136/1 ligger innenfor samme kategori, og også her er ved vestre delen av teigen innenfor LNF-område hvor naturvern dominerer. Fradeling av festetomt må derfor i tillegg til jordlovsbehandlingen også behandles som dispensasjon fra kommunedelplanens bestemmelser. Dette inngår i plan- og bygningslovs-behandlingen som følger etter et eventuelt positivt jordlovsvedtak.

Naturvern

Teigen gnr. 136 bnr. 1 ligger også delvis innenfor beite- og leveområde for villrein. Jordbruksarealet, der den omsøkte bebyggelsen ligger, er delvis innenfor leve- og hekkeområde for flere ulike vade- og andefugler.

Saksvurdering

Om lovbestemmelsene

Jordloven § 9 sier at dyrka jord ikke må nyttes til annet en jordbruksproduksjon og at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den ikke blir egnet til jordbruksproduksjon i framtida. 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 jordbruks-

produksjon i framtida, kan samtykke til deling ikke gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved en dispensasjon fra bestemmelsen i § 9 skal det tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og den samfunnsnytt en omdisponering vil medføre

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 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 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.

Om søknaden

Den omsøkte delingen innebærer fradeling av gardstunet på landbrukseiendommen. Fradelingen vil føre til at landbrukseiendommen blir uten bebyggelse og driftstun. Sjøl om bebyggelsen er gammel og i lang tid har vært benyttet som fritidsbebyggelse er dette en deling som i utgangspunktet ikke er i tråd med jordlovens formål om en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Dette taler mot fradeling.

Bebyggelsens beliggenhet gjør at den er omgitt av fulldyrka jord på alle kanter. Jordbruksareal skal i henhold til jordloven § 8 holdes i hevd (driveplikt). Eiendommen ligger i et område hvor det er påregnelig med fortsatt jordbruksdrift og husdyrhold. Det er derfor

påregnelig at jordbruksdrift på eiendommen vil innebære jordarbeiding, spredning av husdyrgjødsel, slått og beiting. En følge av dette er at det vil oppstå støv, støy og lukt fra alminnelig drift på de arealene som omgir bebyggelsen. Erfaringer tilsier at dette kan medføre konfliktsituasjoner som i neste omgang kan legge restriksjoner på landbruksdrifta. De drifts- og miljømessige ulempene taler mot fradeling.

Det er også en ulempe for drifta av jordbruksarealet at bebyggelsens beliggenhet gjør at atkomstveien til omsøkt tomteareal deler jordbruksarealet. Fradeling av gardsbebyggelsen og etablering av en fritt omsettelig fritidseiendom, vil etter rådmannens oppfatning være uheldig for den framtidige landbruksdrifta på jorda rundt bebyggelsen. Dette taler mot fradeling.

Slike drifts- og miljømessige ulemper som nevnt foran vil midlertid ha størst betydning der formålet med delingen er bolig. Der fradelt areal skal benyttes til fritidsformål vil ulempene være mindre ut fra at en fritidseiendom kun benyttes i deler av året. Sjøl om formålet med delingen er fritidsformål mener rådmannen likevel at de drifts- og miljømessige ulempene i saken taler mot fradeling.

Søknaden gjelder for øvrig punkt festeavtale der det gjenstår 45 år av avtaletida. Ved fortsatt punkt feste vil eieren Statskog SF ha ansvar for bruken av både grunnen der bebyggelsen står og drifta av de omkringliggende jord- og skogbruksarealene på eiendommen. Eventuelle konflikter knyttet til dette vil det da være Statskog SF, som eneste eier, sitt ansvar å ordne opp i. Avslag på delingssaken vil opprettholde dagens situasjon.

Dette innebærer imidlertid at framtidig jordbruksdrift fortsatt vil måtte skje ved leieforhold i stedet for at aktiv landbrukseiendom eier arealet. Det anses som bedre for en landbruks-eiendom å eie produksjonsarealene framfor å leie. Dette taler for fradeling.

Eiendommen Røstvangen har et beskjedent ressursgrunnlag etter dagens målestokk. Det vil derfor være lite aktuelt med framtidig drift av eiendommen som sjølstendig gardsbruk. Rådmannen mener at eiendommen derfor bør kunne deles opp for salg av arealressursene slik at disse kan selges som tillegg til landbrukseiendommer i aktiv drift i området. Dette taler for fradeling.

Statskog SF er nå i ferd med å selge også resten av eiendommen Røstvangen. På denne måten er en deling med på å legge til rette for at landbruksressursene kan bli solgt til landbruksformål og komme landbruksnæringa til nytte som tilleggsareal. Arealressursene blir frigjorte til landbruksformål. Dette taler for fradeling.

Delingens konsekvenser for klima og miljø.

Fradelingen innebærer ikke noen form for ny bruk av området i forhold til dagens situasjon. Det er derfor usikkert om fradeling og deling av eiendommen i seg sjøl vil medføre negative konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø. Forutsatt at delingen ikke medfører ny bruk av arealene vil en deling neppe være i konflikt med naturmangfoldloven.

Rådmannens konklusjon

Dersom eiendommen Røstvangens jord, skog, utmark og eventuelle rettigheter blir solgt som tillegg til gardsbruk i drift i området vil rådmannen anse fordelene ved at aktive bønder får eie produksjonsressursene som større enn de beskrevne drifts- og miljømessige ulempene med en

fradelt tomt inne i jordbruksarealet. En fradeling som sikrer ressurser til landbruket vil ivareta hensynet til vern av arealressursene og imøtekomme jordlovens formål om en tjenlig variert bruksstruktur. Dette taler for å tillate fradeling av bebyggelsen med vilkår om salg av landbrukseiendommens øvrige ressurser til landbruksformål.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Statskog SF samtykke til fradeling av bebygd areal på inntil 3,0 dekar tomt, som innebærer omdisponering av 1,0 dekar fulldyrka jord, til fritidsformål på eiendommen Røstvangen, gnr./bnr.136/1 og 137/1 i Tynset.
2. Det er et vilkår for fradelingen at eiendommens øvrige jord-, skog, utmark- og fjellarealer samt eventuelle rettigheter innen 1.3.2015 selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området. Ressursene skal selges til en kjøper og en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne og salget skal gi driftsmessig gode løsninger.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at delingen anses å ivareta hensynet til vern av arealressursene.

Sak 117/14
DELING AV EIENDOMMEN NORSTEN 91/45

Arkiv: GID 91/45

Arkivsaksnr.: 14/652

Saksbehandler:

Finn Mortensen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
117/14 Formannskapet

Møtedato
16.10.2014

Vedlegg

1. Kart som viser gardstun med omsøkt tomt

Andre dokumenter i saken

1. DELING AV EIENDOMMEN NORSTEN 91/45, datert 03.10.2014
2. FORELØPIG SVAR - DELING AV EIENDOMMEN NORSTEN 91/45, datert 26.05.2014
3. SØKNAD DELING AV EIENDOMMEN NORSTEN 91/45, datert 20.05.2014

Melding om vedtak sendes til

Jan Tore Evensen, Romeriksgata 27, 2063 LILLESTRØM
Bjørn Jordet, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Jan Tore Evensen søker om samtykke til å dele opp landbrukseiendommen Norsten i Tynsetbygda, gnr. 91 mfl bnr. 45 mfl i Tynset. Han ønsker å dele fra gardstunet med 5,0 dekar tomt for å selge landbruksressursene på eiendommen som tillegg til landbrukseiendom i aktiv drift i området. I brev vedlagt søknaden sies det at gardstunet inntil videre er ment å brukes til fritidsformål.

Det arealet som søkes fradelt rundt gardstunet er i markslagskartet betegnet som ikke tresatt åpen fastmark. Arealet er ikke klassifisert som dyrkbar mark.

Gardstunet ligger i et område som i kommunedelplan for Tynset tettsted er et landbruks-, natur og friluftsområde (LNF-område) hvor naturvern dominerer. Dette er områder der fradeling og bygging til annet formål enn landbruk ikke er tillatt. Fradeling til ny bruk i form av bolig og / eller fritidseiendom vil derfor kreve dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Gardstunet er bebygd med eldre bebyggelse som består av våningshus og uthus/driftsbygning.

Formannskapet i Tynset har i tidligere saker gitt samtykke til fradeling av gardsbebyggelse til boligformål på betingelse av at jord, skog og utmarksarealer, samt eventuelle sameiedeler og rettigheter, blir solgt som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området.

I tidligere saker har begrunnelsen for slik deling bla. vært samfunnsinteresser av betydning og bosetting i bygda.

Søknaden er behandlet etter jordloven og formannskapet fattet i møte 04.09.2014, sak 14/917 følgende vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jan Tore Evensen samtykke til å dele fra gardstunet på landbrukseiendommen Norsten, gnr. 91 bnr. 45 i Tynset, med inntil 5 dekar tomt, til boligformål.
2. Det er et vilkår for delingen at alt av eiendommens øvrige jord-, skog- og utmarksarealer samt sameiedeler og eventuelle rettigheter selges som tillegg til gardsbruk i drift i området, innen 31.3.2015.

Saks vurdering

Formannskapets vedtak etter jordloven betyr at gardstunet endrer formål fra landbruk til boligformål. Søknaden krever derfor dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan for Tynset.

Søknaden om dispensasjon skal begrunnes. Det kreves at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene.

Fradeling av gardstunet på tomt medfører etablering av en romslig boligeiendom, som også kan bli et attraktivt bosted. Avstand til Tynset sentrum, med skole, barnehage, aktivitetsarealer, kommunale servicetjenester og øvrige sentrumsfunksjoner, er ca. 2 km. Strekningen har delvis opparbeidet gang- og sykkelvei.

En fradeling til boligformål vil tilgodese ønsket om tilrettelegging for bosetting, og taler for deling.

Boligeiendommen blir liggende omgitt av jordbruksareal i et område med aktivt landbruk og husdyrhold. Det er derfor påregnelig at arealene i området også i overskuelig framtid vil bli benyttet til både slått og beite. Dette kan føre til ulemper som støv, støy og lukt fra landbruksdrifta, som kan føre til konfliktsituasjoner som i neste omgang kan utløse restriksjoner på landbruksdrifta. Dette taler mot deling.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Delingssaken skal også vurderes i henhold til naturmangfoldsloven §§8-12.

Fradelingen innebærer ikke ny bruk av jord, skog, utmark, rettigheter og vil ikke endre dagens bruk av eiendommen. Deling vil ikke føre til negative konsekvenser for klima eller miljø, og Rådmannen mener at delingen ikke berører naturmangfoldet.

Rådmannens konklusjon

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for fradeling inntil 5,0 da til boligformål.

Rådmannens innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 5 dekar stor parsell med påstående gardsbebyggelse til boligformål fra eiendommen gnr. 91, bnr. 45.
2. Eiendommens gjenværende arealer benyttes til landbruksformål.

3. Tomtas arrondering avklares i forbindelse med oppmålingsforretningen, slik at denne blir mest mulig hensiktsmessig, både for drift av tilliggende jordbruksareal og for fremtidig eier av fradelt gardstun.
4. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2, mht. formålsendring av gardstunet til boligformål.
5. Fradelt parsell må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4. Det vises også til lovens §§ 27-1 og 27-2 mht. vannforsyning og avløp.

Sak 118/14
SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 98/35

Arkiv: GID 98/35

Arkivsaksnr.: 14/820

Saksbehandler:

Finn Mortensen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
118/14 Formannskapet

Møtedato
16.10.2014

Vedlegg

1. Kart som viser omsøkt fradeling

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 98/35, datert 03.10.2014
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GID 98/35 98/35, datert 30.06.2014
3. SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 98/35, datert 20.06.2014

Melding om vedtak sendes til

Nils I. Dacke og Cathrine Fodstad, Lonåsen, 2500 TYNSET
Kristian Vangen, 2500 TYNSET
Geir Ludvigsen, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Nils I. Dacke og Cathrine Fodstad søker om fradeling av 1,7 dekar fra sin landbrukseiendom Gjelten i Lonåsen, gnr./98 bnr. 35 i Tynset. Formålet er tilleggsareal til boligeiendommen Bjørkli, gnr. 98 bnr. 117 i Tynset. Kjøper er oppgitt å være Kristian Vangen m.fl. Eiendommen er nå solgt til Geir Ludvigsen. Arealet som søkes fradelt består av jorddekt fastmark delvis skogbevokst. Omsøkt tomtetillegg vil grense inntil skogkledd areal og nær annen boligeiendom. Boligeiendommen vil etter utvidelsen bli på 2,7 dekar. Det opplyses i søknaden at omsøkt tilleggsareal samsvarer med dagens gjerde rundt boligeiendommen. Gjerde ble satt opp i 1977 da bolighuset ble bygd.

Arealet og boligen ligger i følge kommuneplanen for Tynset i et Landbruks- natur og friluftsområde (LNF-område). Dette er områder hvor deling og bygging til annet enn landbruk ikke er tillatt. Den omsøkte delingen krever derfor dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen.

Gardstunet ligger i Lonåsen, på nordsida av elva Tunna. Avstand til Tynset sentrum er ca. 15 km.

Søknaden er behandlet etter jordloven og formannskapet fattet i møte 04.09.2014, sak 95/14, følgende vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Nils Dacke og Cathrine Fodstad samtykke til fradeling av inntil 1,7 dekar skog- og utmarksareal fra landbrukseiendommen gnr. 98 bnr. 35 mfl i Tynset.

2. Det er et vilkår for delingen at arealet selges som tillegg til boligeiendommen gnr. 98 bnr. 117 i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.

Saksvurdering

Formannskapetets vedtak etter jordloven betyr at omsøkt areal endrer formål fra landbruk til boligformål. Søknaden krever derfor dispensasjon fra gjeldende kommunedelplan for Tynset sentrum og kommuneplanens arealdel.

Søknad om dispensasjon skal begrunnes. Det kreves at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene.

I denne saken trenger en formålsendring av landbruksarealet ikke nødvendigvis være negativt for kulturlandskapsbildet. Arealet er tatt i bruk til boligformål tidligere, og inngjerdet. Øvrige landbruksarealer vil bli drevet som før.

Fradelingen vil legge til rette for en utvidelse av en boligeiendom. Med tilleggsarealet kan boligen bli mer attraktiv som bosted. På denne måten vil delingen bidra til å ivareta hensynet til bosettingen i området. Dette taler for deling.

På kartet som er vedlagt søknaden er tomtetillegget tegnet inn med rette linjer. Ved utforming av tomta i forbindelse med eventuell oppmåling bør tilleggsarealets grense mot nabo-/boligeiendommen i sørøst tilpasses denne. Dette vil etter rådmannens mening gi en bedre eiendomsutforming enn den omsøkte tomta.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø

Delingssaken skal også vurderes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12. Delingssaken vil ikke medføre ny aktivitet eller omdisponering av arealene. Rådmannen mener at delingen ikke berører naturmangfoldet.

Det foreligger ikke noen risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, jfr. naturmangfoldloven § 9. Den omsøkte delingen innebærer ikke annen omdisponering enn til boligformål. Formålet vil i praksis ikke innebære noen endring i bruken og derfor ikke påvirke økosystemet på stedet, jfr. naturmangfoldloven § 10.

Konklusjon

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at det i denne saken foreligger en overvekt av hensyn som taler for fradeling som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Nils Dacke og Cathrine Fodstad samtykke til fradeling av inntil 1,7 dekar skog- og utmarksareal fra landbrukseiendommen gnr. 98 bnr. 35 mfl i Tynset.
2. Det er et vilkår for delingen at arealet selges som tillegg til boligeiendommen gnr. 98 bnr. 117 i Tynset.
3. Tomtas arrondering avklares i forbindelse med oppmålingsforretningen, slik at denne blir mest mulig hensiktsmessig, både for drift av tilliggende landbruksareal og i forhold til naboeiendom.
4. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2, mht. formålsendring av skogsgrunn til boligformål.

Sak 119/14
OPPFØRING AV TILBYGG HYTTE KVIKNE GNR 183/4

Arkiv: GID 183/4

Arkivsaksnr.: 14/884

Saksbehandler:

Bjørn Magne Brekken

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
119/14 Formannskapet

Møtedato

16.10.2014

Vedlegg

1. Dispensasjonssøknad datert 28.08.14
2. Tegninger/skisse
3. Kart

Melding om vedtak sendes til

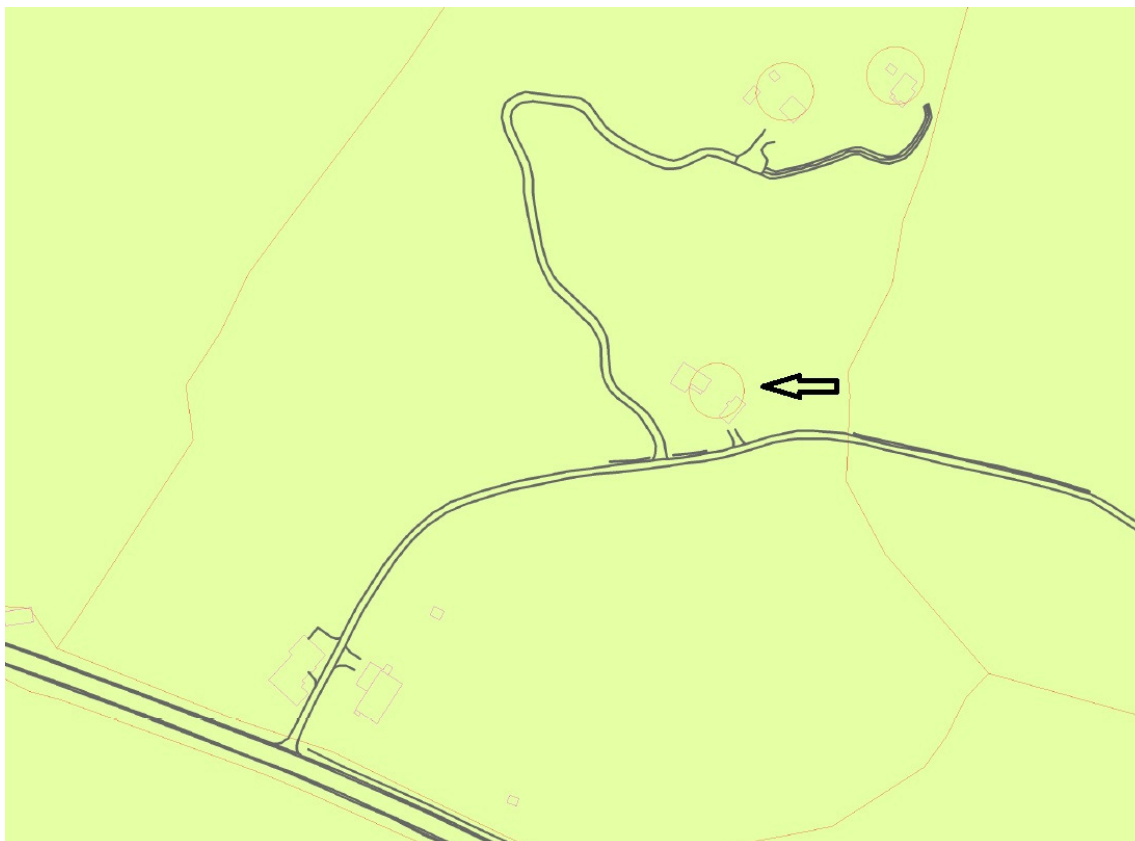
Ståle Guldvik, Karivollvegen 26 A, 7224 MELHUS

Borghild Storli, Enan, 2512 KVIKNE

Saksopplysninger

Ståle Guldvik har ved brev datert 28.08.14 søkt dispensasjon for tilbygg på sin hytte ved Børligardan på Kvikne, gnr./bnr. 183/4, se vedlagt oversiktskart.

I kommuneplanens arealdel er området regulert til landbruk, friluft og naturområde, hvor bygging og fradeling til annet enn stedbundet næring ikke tillatt.



Arealplankart.

Den omsøkte hytta har i dag et bebygd areal på 77m². Omsøkt tilbygg har et bebygd areal på 49m². Noe som gir et bebygd areal for hytta på 126m².

På tomta står det også oppført et uthus/vedskjul med et bebygd areal på ca. 30m².

Samlet gir dette et bebygd areal på tomten, inklusive omsøkt tilbygg, på **156m²**.

Tomten er i følge skylddelingen på 1855m² noe som gir en BYA% på 8,4%

I dispensasjonssøknaden opplyses det at hytta har 2 små rom som kan brukes til soverom, og at rommene er såpass små at de ikke kan romme senger av normal størrelse. Det opplyses også at hytta slik den er oppdelt vanskelig lar seg gjøre å endre dette på en enkel måte. Se ellers vedlagt dispensasjonssøknad.

Saksvurdering

I kommuneplanens arealdel er området regulert til landbruk, friluft og naturområde, hvor bygging og fradeling til annet enn stedbundet næring ikke tillatt. Det vil si landbruksvirksomhet, omsøkt tiltak er derfor ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Derfor er det søkt om dispensasjon etter kapittel 19 i plan- og bygningsloven.

Nabo i området har ingen merknader til tiltaket. Ingen andre naboer er varslet da de ligger såpass langt unna at de ikke blir direkte berørt av tiltaket. Yttergrense til villreinområde er på ca. 500-600 meter mot nord-øst, men hovedområdet for reinen ligger betraktelig lengere inn.

Eiendommen har egen innkjørsel fra en gårdsveg som går fra riksveg 3 og lengden på innkjørsel fra gårdsvegen er kort, ca. 10 meter. Avstand i luftlinje fra eiendommen til riksveg 3 er på ca. 150 meter. Dette burde tale for at dispensasjon kan gis. Det er ikke planlagt innlagt vann på hytta.

Tiltaket kan dog gi en viss presedens for to hytter som ligger 100 meter lengere nord da disse også kan anses å ha samme status som eiendommen søknaden gjelder, men de ligger i brattere terreng som kan gjøre det vanskeligere å bygge tilbygg til disse. (Se vedlagt kart med koter)

Samlet sett kan man ikke anse at tiltaket vil legge noe større press på området, hverken på landbruk eller miljø ut over slik statusen er i dag.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Økt bygningsmasse eller økt trafikk i forbindelse med omsøkt tiltak anses ikke å gi negative konsekvenser for klima og miljø. Ei eller på villreinens leveområde

Rådmannens innstilling:

Formannskapet dispenserer fra kommuneplanens arealdel ved å godkjenne søknaden om tilbygg på gnr./bnr 183/4 som omsøkt.

Dette under følgende forutsetninger:

- Byggesøknaden må kompletteres med manglende vedlegg.
- Uthus kan ikke senere ombygges til bygg for overnatting.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2.