



MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Skifer Hotel Oppdal, O. Skasliens vei 9, 7340 Oppdal

Møtedato: 18.09.2014

Tid: Kl. 10.00

SAKLISTE

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

99/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 04.09.2014.

100/14

JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR./BNR. 91/53 I TYNSET

101/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV 1/6-DEL AV GNR 153/3

102/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GAR 4/28 OG 4/214

103/14

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM

104/14

DELINGSSØKNAD – SØKNAD OM DELING GNR/BNR 128/1 TYNSET

105/14

TELDALEN GRUSTAK PRINSIPPVURDERING I HENHOLD TIL KOMMUNEPLANENS AREALDEL

106/14

TV-AKSJONEN NRK 2014 - KIRKENS NØDHJELP - "VANN FORANDRER ALT" - OPPFORDRING TIL BIDRAG FRA KOMMUNEN

TYNSET, den 10.09.2014

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 99/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
04.09.2014.

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 14/1032

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

99/14 Formannskapet

Møtedato

18.09.2014

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 04.09.2014

Tid: Kl. 09.00

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:

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 04.09.2014

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

92/14

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 21.08.2014.**

93/14

**KLAGE PÅ KONSESJONSVILKÅR OM
UPERSONLIGBOPLIKT SKÅRET GÅRD GNR 145 BNR 1,
M.FL. I TYNSET KOMMUNE**

94/14

**JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM
GNR./BNR. 91/45 I TYNSET**

95/14

**JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM
GNR./BNR.98/35 I TYNSET**

96/14

MOTORFERDSEL - NY TRASÉ FEMUNDLØPET

97/14

**TILTAK I RIPAN NATURRESERVAT - VURDERING ETTER
FREDNINGDFORSKRIFTA**

98/14

**DISPENSASJONSSØKNAD ANGÅENDE ARBEIDER PÅ
EIENDOM 44/253 OG 44/283, MILA BIL AS.**

92/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 21.08.2014.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 21.08.2014.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 21.08.2014.

93/14

KLAGE PÅ KONSESJONSVILKÅR OM UPERSONLIGBOPLIKT SKÅRET GÅRD GNR 145 BNR 1, M.FL. I TYNSET KOMMUNE

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar klage fra Skåret sameie datert 12.5.2014 til følge.
2. Sameierne Bjørn Finstad, Anne Marie Finstad, Ellen Evensmo Hedqvist, Marit Evensmo Jacobsen, Jan Evensmo, Toril Evensmo Simic og Anne Marie Naas gis konsesjon på erverv av andeler i eiendommen Skåret sameie, gnr. 145 bnr. 1 mfl i Tynset.
3. Det er et vilkår for konsesjon at Ivar Evensmo bebor eiendommen i minst fem år i sammenheng, slik det framgår av sameiets søknad datert 4.12.2013.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at bosettingshensynet ivaretas ved at en av sameierne er bosatt på eiendommen, som beskrevet i vedtakets pkt. 3.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar klage fra Skåret sameie datert 12.5.2014 til følge.
2. Sameierne Bjørn Finstad, Anne Marie Finstad, Ellen Evensmo Hedqvist, Marit Evensmo Jacobsen, Jan Evensmo, Toril Evensmo Simic og Anne Marie Naas gis konsesjon på erverv av andeler i eiendommen Skåret sameie, gnr. 145 bnr. 1 mfl i Tynset.
3. Det er et vilkår for konsesjon at Ivar Evensmo bebor eiendommen i minst fem år i sammenheng, slik det framgår av sameiets søknad datert 4.12.2013.

4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at bosettingshensynet ivaretas ved at en av sameierne er bosatt på eiendommen, som beskrevet i vedtakets pkt. 3.

94/14

JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR./BNR. 91/45 I TYNSET

Rådmannens innstilling:

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.
3. Det er videre et vilkår at salget skal gi driftsmessig gode løsninger og at ressursene selges til kjøper og pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

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.
3. Det er videre et vilkår at salget skal gi driftsmessig gode løsninger og at ressursene selges til kjøper og pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.

95/14

JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR./BNR.98/35 I TYNSET

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. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

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.

96/14

MOTORFERDSEL - NY TRASÉ FEMUNDLØPET

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Femundløpet AS dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark til bruk av snøskuter til preparering og merking av trasé i Tynset kommune. Det gis tillatelse til å kjøre i tidsrommet 20. desember - 15. februar i årene 2014-2019
2. Tillatelsen er gitt med følgende vilkår:
 - Transporten skal foregå etter beskrevet trasé
 - Som sjåfører kan Kjell Ove Kristiansen, Roar Nilsen og Jon Anders Kokkvoll benyttes
 - Dispensasjonen må medbringes ved kjøring i tilfelle kontroll
 - Det skal føres kjørebok som skal fylles ut før kjøring i tilfelle kontroll
 - Kjørebok skal returneres Tynset kommune, innen 1. juni

- Transport skal begrenses til det nødvendige og skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Det skal utvises særlig hensyn til villrein
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i nasjonal forskrift for motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, og begrunnes med at det er behov for preparering og merking av trasé til bruk under Femundløpet i februar. Transporten vil ikke medføre skader eller ulemper overfor natur eller miljø langs den omsøkte strekninga

Forholdet til grunneier:

Dette vedtaket innskrenker ikke den adgang grunneier og bruksberettiget har til å forby eller begrense motorferdsel på sin eiendom etter gjeldende rettsregler. Søknaden må også behandles av Dovrefjell nasjonalparkstyre.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Femundløpet AS dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark til bruk av snøskuter til preparering og merking av trasé i Tynset kommune. Det gis tillatelse til å kjøre i tidsrommet 20. desember - 15. februar i årene 2014-2019
2. Tillatelsen er gitt med følgende vilkår:
 - Transporten skal foregå etter beskrevet trasé
 - Som sjåfører kan Kjell Ove Kristiansen, Roar Nilsen og Jon Anders Kokkvoll benyttes
 - Dispensasjonen må medbringes ved kjøring i tilfelle kontroll
 - Det skal føres kjørebok som skal fylles ut før kjøring i tilfelle kontroll
 - Kjørebok skal returneres Tynset kommune, innen 1. juni
 - Transport skal begrenses til det nødvendige og skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Det skal utvises særlig hensyn til villrein
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i nasjonal forskrift for motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, og begrunnes med at det er behov for preparering og merking av trasé til bruk under Femundløpet i februar. Transporten vil ikke medføre skader eller ulemper overfor natur eller miljø langs den omsøkte strekninga

Forholdet til grunneier:

Dette vedtaket innskrenker ikke den adgang grunneier og bruksberettiget har til å forby eller begrense motorferdsel på sin eiendom etter gjeldende rettsregler. Søknaden må også behandles av Dovrefjell nasjonalparkstyre.

97/14

TILTAK I RIPAN NATURRESERVAT - VURDERING ETTER FREDNINGDFORSKRIFTA

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra forskrift om fredning av Ripan naturreservat til å sette opp maksimum ti stolper samt å feste informasjonsplakater direkte på trær for å etablere informasjonspunkter i Ripan naturreservat.

Tiltaket krever også grunneiers godkjenning.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra forskrift om fredning av Ripan naturreservat til å sette opp maksimum ti stolper samt å feste informasjonsplakater direkte på trær for å etablere informasjonspunkter i Ripan naturreservat.

Tiltaket krever også grunneiers godkjenning.

98/14

DISPENSASJONSSØKNAD ANGÅENDE ARBEIDER PÅ EIENDOM 44/253 OG 44/283, MILA BIL AS.

Rådmannens innstilling:

1. Rådmannen mener det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplans bestemmelse § 4.5 angående fjerning av granhekk på eiendom 44/61. Det tillates oppsatt gjerde og mur i henhold til innsendt dokumentasjon i grenselinje mot naboeiendom 44/61. Mot Brugata må det plantes hekk langs nytt gjerde.
2. Søknad om dispensasjon for bruk av området på eiendom 44/51 til parkeringsplass avslås, jfr. reguleringsplanens bestemmelse § 2.3.1, § 4.5 og kommunedelplanens bestemmelser nr. 10.

Begrunnelse for vedtak fremkommer av saksutredningen.

Behandling:

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti v/ordfører Bersvend Salbu:

Tynset kommune mener det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon fra gjeldende planbestemmelse § 4.5 angående fjerning av granhekk og store lerketrær på eiendom 44/61 og 44/51 på følgende vilkår:

1. På 44/283 avsettes det et grøntbelte langs dagens fortau i Brugata på minimum 2,5 meter som skal opparbeides med grønnskjerming samtidig med opparbeidelse av omsøkt parkeringsplass.

2. På 44/51 skal eksisterende lerketrær innenfor 2,5 m fra dagens mur langs Brugata ivaretas og ev. erstattes ved senere bortfall.

Begrunnelse for vedtak fremkommer av saksutredningen.

Forslaget fra Salbu enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tynset kommune mener det er en overvekt av hensyn som taler for å gi dispensasjon fra gjeldende planbestemmelse § 4.5 angående fjerning av granhekk og store lerketrær på eiendom 44/61 og 44/51 på følgende vilkår:

1. På 44/283 avsettes det et grøntbelte langs dagens fortau i Brugata på minimum 2,5 meter som skal opparbeides med grønnskjerming samtidig med opparbeidelse av omsøkt parkeringsplass.
2. På 44/51 skal eksisterende lerketrær innenfor 2,5 m fra dagens mur langs Brugata ivaretas og ev. erstattes ved senere bortfall.

Begrunnelse for vedtak fremkommer av saksutredningen.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 04.09.2014.

Sak 100/14

JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR./BNR. 91/53 I TYNSET

Arkiv: GAR 91/53

Arkivsaksnr.: 14/287

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
100/14 Formannskapet

Møtedato
18.09.2014

Vedlegg

1. Kart som viser omsøkt fradeling av seterbebyggelse
2. Kart som viser fradeling av våningshus og gammelt gardstun

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om deling datert 29.1.2014.
2. Foreløpig svar og krav om behandlingsgebyr jordlovsbehandling - deling av eiendom gnr./bnr. 91/53, datert 29.4.2014
3. Møte om delingssak gnr. /bnr. 91/53 - internt notat 91/53, datert 6.6.2014

Melding om vedtak sendes til

Ulf Østigard, 2500 TYNSET

Bjørn Jordet, 2500 TYNSET

Ola Barstad, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Ulf Østigard søker om å få dele opp landbrukseiendommen Nygården, gnr. 91 bnr. 53 mfl i Tynset. Formålet er salg av jord, skog, utmark og rettigheter som tillegg til gardsbruk i drift i området. I forbindelse med delingen ønsker han å beholde gammelt gardstun på tomt, nåværende bolighus på egen tomt, seterbebyggelse på tomt, samt et skogareal på om lag 10 dekar langs gardsvegen.

Søknad om deling skal også behandles i henhold til plan- og bygningsloven etter eventuelt positivt jordlovsvedtak. Plan- og bygningslovsbehandling innebærer også eventuell vurdering av dispensasjon fra eksisterende planbestemmelser.

I møte med saksbehandlere på jordlov og plan- og bygningslov den 6.6.2014 ble delingssøknaden diskutert nærmere. Det ble sett på alternativer. I møtet utvidet Østigard søknaden til også å gjelde fradeling av et mindre areal som tillegg til eksisterende hyttetomt beliggende ved gardsvegen, gnr. 91 bnr. 269. Etter møtet har saksbehandler mottatt melding om at fradeling av skogareal langs gardsvegen faller bort. I skriv datert 27.8.2014 har søker spesifisert sin endelige delingssøknad: «Jeg ønsker å dele fra gammelt gardstun og bolighus (se vedlagt kart) og setertun. Setertunet ønskes fradelt som i opprinnelig delingssøknad. Samtidig ønsker jeg en tomteutvidelse av fritidseiendom 91/269 til 2 mål.»

Ut fra oppmåling i søkerens kart søkes det om følgende fradelinger; bolig på 3,0 dekar tomt, gammelt gardstun på inntil 4,0 dekar tomt og seterbebyggelsen på inntil 2 dekar tomt. I tillegg

søkes det delt fra skoggrunn som tillegg til eksisterende fritidseiendom med 1,5 dekar slik at fritidseiendommen etter utvidelsen blir på 2,0 dekar.

Landbrukseiendommen Nygården ligger delvis innenfor kommunedelplan Tynset tettsted. Området der gardsbebyggelsen ligger er i delplanen et LNF-område der naturvern dominerer. Dette innebærer at deling eller bygging til annet formål enn landbruk ikke er tillat. Dersom landbruksbebyggelse skal deles fra til for eksempel bolig- eller fritidsformål må det gis dispensasjon fra gjeldende kommuneplanbestemmelse. Slik dispensasjon er del av behandlingen av saken i henhold til plan- og bygningsloven. Bebyggelsen på garden og heimejorda ligger i også i et område som i databasen gardskart er definert som et helhetlig kulturlandskap.

I området vest for omsøkte eiendom ligger Brennrud boligområde, regulert til boliger i 2010.

Den omsøkte eiendommen Nygården er en driftsenhet som består av gnr./bnr. 91/53, 91/57, 91/183, 91/196 og 91/211 i Tynset. I følge databasen gardskart har driftsenheten et arealgrunnlag som består av 67 dekar fulldyrka jord, 8 dekar innmarksbeite, 82 dekar produktiv skog av middels bonitet, 408 dekar produktiv skog av låg bonitet, 33 dekar uproduktiv skog, 58 dekar myr, 5 dekar jorddekt fastmark, og 3 dekar bebygd areal og annet.

Eieren er bosatt på eiendommen. Jorda på eiendommen drives i dag ved bortleie. Det er ikke husdyrproduksjon på garden i dag.

Saksvurdering

Om lovbestemmelsene

Jordloven har blant annet til formål å legge forholdene til rette slik at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene) kan bli nyttet på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og dem 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. En samfunnsgagnlig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoner sine behov.

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.

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

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 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

Området tett ved omsøkte eiendom er regulert til boligformål. Den omsøkte delingen vil derfor ikke representere en ny arealbruk i dette området i Tynset-bygda. Fradelingen vil føre til lite omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord. Dette taler for deling

Den omsøkte delingen vil legge til rette for styrking av to gardsbruk i aktiv drift i området gjennom at de får tilgang til å kjøpe jord som leies i dag og skog som tilleggsareal til eiendommene. Dette er et formål som rådmannen mener er i tråd med jordlovens intensjoner. Dette taler for deling.

Styrking av ressursgrunnlaget på eiendommer i aktiv drift vil også styrke disse landbrukseiendommene som bosettingsgrunnlag i framtida. Dette taler for deling.

Eiendommen ligger i et område relativt nært Tynset tettsted og vurderes derfor ikke å ligge i et område som er sårbart for fraflytting. Arealgrunnlaget på eiendommen er relativt beskjedent og det vil kreve vesentlige investeringer i driftsapparat for oppstart av drift.

De omsøkte tomtenes areal er gir relativt store fritids- og boligeiendommer. Spesielt for våningshus, gammelt gardstun og seterbebyggelse er dette nødvendig for å få en god eiendomsutforming samtidig som det tas hensyn til hvor stort areal bebyggelsen krever.

Fradelingen innebærer omdisponering av til sammen om lag 3 dekar dyrkbar jord og 0,5 dekar dyrka jord. Rådmannen mener at ulempene ved denne omdisponeringen er vesentlig mindre enn fordelene ved å gjøre jord- og skogbruksressursene tilgjengelige for landbrukseiendommer i aktiv drift i nærheten.

Delingens konsekvenser for klima og miljø.

I følge Direktoratet for naturforvaltnings data i Narturbase er det ikke registrerte sårbare eller truede arter på de arealene som søkes omdisponert og fradelt. Den omsøkte fradelingen og omdisponeringen vil derfor ikke føre til negative konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Formålet med delingen er en fullstendig oppdeling av landbrukseiendom. Ved salg av jord-, skog og utmarksressurser samt rettigheter, som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i nærområdet til garden og setra, vil landbrukseiendommen Nygården opphøre. Siden garden ligger i et sentralt område i Tynset vil det ikke være av stor betydning for bosettingen i bygda å opprettholde gardsbruket som bosettingsgrunnlag. Delingen legger til rette for styrket driftsgrunnlag på landbruks-eiendommer i området som dermed også styrker sitt grunnlag for framtidig bosetting. Det er en forutsetning for deling at salget av landbruksressursene gir drifts- og arronderingsmessig gode løsninger og at landbruksmyndighetene kan godkjenne kjøper og pris.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ulf Østigard samtykke til oppdeling av landbrukseiendommen gnr./bnr. 91/53, 91/57, 91/183, 91/196 og 91/211 i Tynset.
2. Det gis samtykke til omdisponering av 3 dekar dyrkbar jord og 0,5 dekar fulldyrka jord.
3. Det gis samtykke til følgende fradelinger:
 - a. Gammel gardsbebyggelse deles fra med inntil 4 dekar tomt.
 - b. Bolighus, dagens våningshus, deles fra med inntil 3 dekar tomt.
 - c. Seterbebyggelse deles fra med inntil 2 dekar tomt
 - d. Inntil 1,5 dekar skoggrunn deles fra som tillegg til eksisterende hyttetomt, gnr. 91 bnr. 269, beliggende ved gardsvegen.
4. Bolig- og fritidseiendommene skal sikres atkomst ved tinglyst vegrett.
5. Det er et vilkår for delingen av eiendommens jord-, skog- og utmarksareal samt eventuelle rettigheter innen 1.3.2015 selges som tillegg til andre gardsbruk i drift i området.
6. Det er atter et vilkår at salget skal gjennomføres til kjøper og pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne. Salget skal gi en driftsmessig god løsning.
7. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene og tilgodeser landbruksnæringen og bosettingshensynet.

Sak 101/14
KONSESJON PÅ ERVERV AV 1/6-DEL AV GNR 153/3

Arkiv: GAR 153/3

Arkivsaksnr.: 14/871

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
101/14 Formannskapet

Møtedato
18.09.2014

Vedlegg

Kart som viser konsesjonseiendommen.

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om konsesjon på erverv av 1/6-del av gnr 153/3 i Tynset, datert 30.6.2014
2. Foreløpig svar - konsesjon på erverv av 1/6-del av gnr 153/3, datert 15.7.2014

Melding om vedtak sendes til

Ola Tufte Kjær, Langmyrgrenda 55 B, 0861 OSLO

Elin Lea Melsom, Carl Kjelsnes vei 17, 0860 OSLO

Advokat Thomas Andersen, Postboks 1214 Vika, 0110 OSLO

Saksopplysninger

Ola Tufte Kjær søker om konsesjon på erverv av ideell 1/6 av eiendommen gnr. 153 bnr. 1 i Tynset. Søknad gjelder konsesjon på erverv av del av sameie.

Selger er Elin Lea Melsom.

Kjøpesummen er kr 575 000

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen er ideell 1/6 andel i gnr. 153 bnr. 3 i Tynset, i matrikkel benevnt som Leiran. Eiendommen er et sameie som i dag eies av tre sameiere. Selger av omsøkt 1/6 har eid eiendommen siden 1974. Leiran er en fjell- og utmarkseiendom som i dag er bebyggt med hytte. Søkeren har beskrevet bebyggelsen som jakthytte og uthus i dårlig forfatning.

Eiendommen har i følge målinger i elektronisk kartverk et totalt areal på 64 619 dekar. Den hører ikke til annen landbrukseiendom. Leiran har tidligere vært seter, men har i svært mange år vært eid og brukt som jakt- og fritidseiendom.

Eiendommen har jaktrett og det kan drives både reinsjakt og småviltjakt (rype) på eiendommen. Det er ikke opplyst noe i konsesjonssøknaden om omfanget av reinsjakta. Det ble i 2014 tildelt 4 jaktkort på rein på eiendommen Leiran.

Om konsesjonssøkeren

Ola Tufte Kjær, født 16.1.1950, er i dag bosatt i Oslo og erverver konsesjonseiendommen til fritidsformål.

Advokat Thomas Andersen skriver i vedlegg til søknaden datert 30.6.2014 blant annet at eiendommen ikke er en landbrukseiendom, at den ikke har vært leid ut og at den ikke vil bli leid ut. Videre skriver han at eiendommen ligger i fjellet, over tregrensen, og har ikke produktivt areal. Søkeren har som formål med ervervet å benytte eiendommen til fritidsformål. Selger har de siste 50 årene brukt eiendommen til fritidsformål og jakt. Videre skriver han at eiendommen, som ligger inne i fjellet, har vanskelig tilgjengelighet og kan ikke brukes til annet enn fritidsbruk. Advokat Andersen viser for til slutt til eksempler på at det har vært gitt konsesjon overdragelser av andre fjelleiendommer i Norge, Vestre Vollane på Hardangervidda og Berbufjell i Vinje kommune.

Saks vurdering

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 samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det legges særlig vekt på

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig 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.

Konsesjonseiendommen er en fjell- og utmarkseiendom som antakelig opprinnelig har vært tilknyttet landbrukseiendom. Konsesjonsloven og jordloven har til formål å verne om landbrukets produksjonsarealer og å sikre at jordviddene, med skog og fjell og alt som hører til blir brukt på en samfunnsgagnlig måte. Dette tilsier at konsesjonseiendommen består av slikt areal som kommer inn under lovenes arealressursbegrep.

Konsesjonseiendommen har ikke produktivt skogareal og administrasjonens verdivurdering er derfor en beregning av avkastningsverdi på jaktrettigheter. Siden nøyaktig omfang av rettighetene ikke er kjent stipuleres avkastningen til kr 2,0 pr dekar pr år. Kapitalisert verdi av hele eiendommen 153/3 blir etter dette kr 3,2 millioner. Ervervet gjelder 1/6 av eiendommen, som tilsvarer en verdi på kr. 538 483.

Den avtalte kjøpesummen ligger noe over den beregnede avkastningsverdien på eiendommen. Sjøl om en kan legge til en mindre verdi av bebyggelse, som søkeren sjøl opplyser å være i dårlig stand, vil verdien av 1/6 bli lavere enn avtalt kjøpesum.

Ervervet gjelder andel i et sameie. Lovens tilnærming til eierformen sameie er at konsesjon i alminnelighet ikke skal gis dersom det oppstår sameie i eiendommen eller antallet sameiere økes. Konsesjonseiendommen er en fjelleiendom uten jord- eller skogressurser. Eiendommen har marginale landbruksressurser men har betydelige utmarksverdier i form av jaktretter. Rådmannen mener likevel at de ulemper som normalt knytter seg til sameie i tradisjonelle landbrukseiendommer ikke på samme måte gjør seg gjeldende i drift og utnyttelse av denne type eiendommer.

Rådmannens konklusjon

Eiendommen har ikke bebyggelse som er egnet for bosetting. Den ligger langt til fjells og er en ren fjelleiendom. Det er derfor ikke påregnelig at det er interesse for å kjøpe eiendommen for bosetting og drift. Dette taler for at ervervet ikke utløser boplikt.

Eiendommen består av relativt betydelige ressurser som ville vært vurdert som verdifulle for driftsgrunnlaget på enhver landbrukseiendom. Dette taler mot konsesjon til fritidsformål.

Ervervet gjelder andel i et eksisterende sameie som i flere generasjoner har vært benyttet til fritidsformål. Eiendommen har ikke vært nyttet i tilknytning til noen landbrukseiendom, eller landbruksnæring i de siste generasjonene. Ervervet vil videreføre dagens bruk av eiendommen. Ervervet vil ikke utvide antallet sameiere. Sjøl om det kunne vært ønskelig at konsesjonseiendommen burde tilhøre lokal landbrukseiendom vil et avslag på konsesjon neppe frigjøre ressursene til landbruksformål. Dette siden øvrige sameiere i et slikt tilfelle vil ha en forkjøpsrett i henhold til sameielovens bestemmelser. Dette taler for konsesjon.

Den avtalte kjøpesummen er høyere enn beregnet avkastningsverdi. Siden det er noe usikkerhet knyttet til omfanget av rettighetene, og dermed den verdien disse kan representere, vil rådmannen ikke avslå konsesjon med grunnlag i pris.

Ervervets konsekvenser for klima og miljø

Ervervet gjelder eierskifte og ikke endret bruk av eiendommen. Vurdering i henhold til naturmangfoldloven anses derfor ikke å være relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ola Tufte Kjær konsesjon på erverv av ideell 1/6 av gnr. 153 bnr. 3 i Tynset i henhold til skjøte datert 3.6.2014.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 9, og begrunnes med at ervervet gjelder andel i eksisterende sameie og at ervervet ikke fører til utvidelse av sameiet.

Sak 102/14**KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GAR 4/28 OG 4/214**

Arkiv: GAR 4/28**Arkivsaksnr.:** 14/941**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
102/14 Formannskapet**Møtedato**18.09.2014

Vedlegg

Kart som viser konsesjonseiendommen og søkerens eiendom

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GAR 4/28 OG 4/214, datert 23.7.2014
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM KONSESJON GNR/BNR 4/28 OG 4/214, datert 24.7.2014

Melding om vedtak sendes til

Gunhild Søgård, 2510 TYLLDALEN

Sigfrid Rotbakken dødsbo, v/Gisle Rotbakken, Helgerudkroken 10, 3404 LIER

Saksopplysninger

Gunhild Søgård søker konsesjon på erverv av skoggrunn, gnr. 4 bnr. 214 i Tynset.

Selger er Sigfrid Rotbakken dødsbo, v/Gisle Rotbakken.

Kjøpesum kr 20 000.

Ervervet gjelder tilleggsareal der konsesjonssøkeren er eier av tilgrensende skogteig. Det er derfor ikke sendt ut forespørsel til naboer for å kartlegge interesse for tilleggsareal.

Om konsesjonseiendommen

En skogteig ved Midtsetra i Tyllaldalen, gnr. 4 bnr. 214. Teigen har i følge databasen gardskart et areal på 86 dekar. Av dette er 60 dekar produktiv skog av låg bonitet, 26 dekar uproduktiv skog og 1 dekar uklassifisert areal. I konsesjonssøknaden opplyses det at teigen ikke har noen bebyggelse.

Teigen ligger ved Midtsetra i Tyllaldalen og grenser inntil konsesjonssøkerens skogteig.

Om konsesjonssøkeren

Gunhild Søgård, født 26.2.1949, eier i dag landbrukseiendommen Søgård øvre, gnr. 4 bnr. 28 mfl i Tynset. I følge databasen gardskart har Søgård øvre et arealgrunnlag som består av 66 dekar fulldyrka jord, 4 dekar innmarksbeite, 10 dekar produktiv skog av høg bonitet, 66 dekar produktiv skog av middels bonitet, 321 dekar produktiv skog av låg bonitet, 425 dekar uproduktiv skog, 9 dekar myr, 10 dekar åpen jorddekt fastmark, 9 dekar åpen grunnlent fastmark og 5 dekar bebygd og annet areal.

Det er ikke husdyrproduksjon på garden og jorda drives ved utleie til nabobruk i aktiv drift. Skogen drives av eieren.

Saksvurdering

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 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 gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1.

Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

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

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig 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.

I henhold til konsesjonsloven § 11 kan konsesjonsmyndighetene fastsette de vilkår som synes nødvendig for de formål som loven skal fremme.

Enhet for landbruk og miljø sin verdivurdering gir følgende prisanslag på konsesjonseiendommen:

Skogarelets avkastningsverdi	28 000
Utmarksverdi av 86 dekar	2 800
<i>Til sammen</i>	<i>30 800</i>

Ervervet vil gi både en betydelig arronderingsmessig gevinst for kjøper og en driftsmessig god løsning i det konsesjonssøkeren eier teig som grenser inntil konsesjonseiendommen. Ervervet styrker eiendommens ressursgrunnlag og bidrar til å sikre bosettingsgrunnlaget på eiendommen for framtida.

Den avtalte prisen er ikke høyere enn beregnet avkastningsverdi og anses å ivareta en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Konsesjonens konsekvenser for klima og miljø.

Formålet med søkerens erverv er tilleggsareal for landbruksdrift, som i dag. Ervervet i seg sjøl vil dermed ikke medføre noen konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø. Ytterligere vurdering i henhold til naturmangfoldloven anses derfor ikke som relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunhild Søgård konsesjon på erverv av skogteig ved Midtsetra, gnr. 4 bnr. 214 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt datert 19.7.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at teigen legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom/driftsenhet i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet vil gi en driftsmessig god løsning og en styrking av ressursgrunlaget på erververs eiendom.

Sak 103/14**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM**

Arkiv: GAR 4/8**Arkivsaksnr.:** 14/955**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
103/14 Formannskapet**Møtedato**
18.09.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen

Andre dokumenter i saken

1. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 20.8.2014
2. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 30.7.2014
3. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 26.8.2014

Melding om vedtak sendes til

Henning Sandmæl, Brydalen, 2500 TYNSET

Bodil Alver Moen, Hamarveien 119, 2613 LILLEHAMMER

Saksopplysninger

Henning Sandmæl søker konsesjon på erverv av 6 skogteiger beliggende ved Finstadsjøen i Tynset. Teigene har gnr./bnr. 4/8, 10/35 og 21/7 i Tynset. Teigene er del av landbrukseiendom som formannskapet tillot deling av i sin sak 118/13. Salget til Henning Sandmæl er i tråd med dette vedtaket.

Selger er Bodil Alver Moen.

Kjøpesum kr 1 100 000.

Ervervet gjelder tilleggsareal til landbrukseiendom i aktiv drift, med behov for tilleggsareal, i den bygda der konsesjonseiendommen ligger. Det er derfor ikke sendt ut forespørsel til naboer for å kartlegge interesse for tilleggsareal.

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen består av 6 teiger som ligger relativt godt samlet ved Finstadsjøen. De har matrikelnummer, gnr./bnr. 4/8, 10/35 og 21/7 i Tynset. I følge databasen gardskart har disse teigene et totalt areal på 1863 dekar. Av dette er 317 dekar produktiv skog av middels bonitet, 711 dekar produktiv skog av låg bonitet, 680 dekar uproduktiv skog, 63 dekar jorddekt fastmark, 89 dekar skrinn fastmark, 4 dekar bebygd, veg og annet areal. Konsesjonseiendommen er bebygd med et båthus/naust av god standard og to skog- og fiskebuer av middels god standard.

Om konsesjonssøkeren

Henning Sandmæl, født 12.4.1955, eier og driver i dag landbrukseiendommen Storjordet, gnr. 17 bnr. 7 mfl i Tynset. Det er ingen deler av denne eiendommen som grenser inntil konsesjonseiendommens teiger.

I følge databasen gardskart består landbrukseiendommens Storjordets arealgrunnlag av 121 dekar fulldyrka jord, 38 dekar innmarksbeite, 375 dekar produktiv skog av middels bonitet, 169 dekar produktiv skog av låg bonitet, 112 dekar uproduktiv skog, 15 dekar åpen jorddekt fastmark, 25 dekar grunnlent fastmark, 10 dekar bebyggd, veg og annet areal samt 271 dekar ikke klassifisert areal. Driftsformen på eiendommen er sauehold. Det ble i 2014 leid 60 dekar fulldyrka jord til drifta av eiendommen.

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 gunstig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området, og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1.

Dette innebærer at det blant annet skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk.

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.

Enhet for landbruk og miljø har beregnet følgende verdianslag på eiendommen:

SKOG OG UTMARK

Produktiv skog	616 000
Uproduktiv skog og annen mark	12 000
Utmarksverdi på eiendommen	60 000
Verdi av forsert avvirkning	420 000
<i>Skog og utmarksareal samlet</i>	<i>1 108 000</i>

BYGNINGER

Båthus/naust 50 m ²	100 000
2 stk. skogs- og fiskebu à 30 m ²	100 000

EIENDOMMEN TIL SAMMEN**1 308 000**

Den avtalte prisen er ikke høyere enn beregnet avkastningsverdi og anses å ivareta en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Ervervet vil gi en driftsmessig god løsning sjøl om konsesjonssøkeren ikke er eier av tilstøtende eiendom. Ved ervervet vil arealgrunnet på søkerens landbrukseiendom bli betydelig styrket. Dette vil i neste omgang styrke bosettingsgrunnet i bygda.

Ervervets konsekvenser for klima og miljø.

Ervervet gjelder skog og utmarksteiger som erververen skal benytte til landbruksformål som i dag. Vurdering i henhold til naturmangfoldloven er derfor ikke relevant i konsesjonssaken.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Henning Sandmæl konsesjon på erverv av skogareal gnr./bnr. 4/8, 10/35 og 21/7 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt datert 22.7.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom/driftsenhet i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet vil gi en driftsmessig god løsning og en styrking av ressursgrunnet på erververs eiendom.

Sak 104/14

DELINGSSØKNAD – SØKNAD OM DELING GNR/BNR 128/1 TYNSET

Arkiv: GID 128/1

Arkivsaksnr.: 13/2192

Saksbehandler:

Andreas Øiseth

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg
104/14	Formannskapet
367/14	Formannskapet

Møtedato

18.09.2014

14.08.2014

Vedlegg

1. Oversiktskart 1:20000

Andre dokumenter i saken

1. DELINGSSØKNAD, datert 04.12.2013
2. DELINGSSØKNAD, datert 27.08.2014

Melding om vedtak sendes til

Ola Sætre, Haldenvn. 51, 1367 SNARØYA
Simen Sætre, Lachmannsvei 47, 1495 OSLO

Saksopplysninger

Ola og Simen Sætre søker, i brev av 3.12.2013, om oppdeling av landbrukseiendommen Strømshoved på Auma, gnr. 128, bnr. 1 i Tynset. Hensikten med fradelingen oppgis å være å unngå boplikt på landbrukseiendommen. De ønsker i den forbindelse å dele fra gardsbebyggelsen og setervollen til fritidsformål.

Delingssøknaden er lagt fram for jordlovsbehandling og formannskapet har i møte 03.04.2014, sak nr. 38/14 fattet følgende vedtak:

1. *Tynset kommune, formannskapet, gir Ola og Simen Sætre samtykke til fradeling og omdisponering av inntil 6 dekar jord og annet areal, med påstående gardsbebyggelse, fra gnr. 128, bnr. 1 i Tynset. Som rådmannens forslag vedlegg 2.*
2. *Det er et vilkår for delingen at landbrukseiendommens øvrige jord-, skog- og utmarksarealer samt tilhørende rettigheter selges som tillegg til landbrukseiendommer i aktiv drift i området. Arealer og rettigheter skal innen 1.10.2014 selges til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.*
3. *Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 9 og 11 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til arealressursene gjennom å legge til rette for styrking av landbrukseiendommer som også tilgodeser bosettingshensynet.*

Gardstunet ligger ved FV 681, på vestsiden av Auma bru. Setervollen ligger på Røskåsen, ca. 6 km fra avkjøringen til Strømsåsen.

Gardstunet søkes fradelt med 11 dekar tomt. Bebygd areal på gardstunet er, ut i fra flybilde, om lag 2,5 dekar. Dette innebærer at om lag 8,5 dekar med fulldyrka jord og åpen fastmark inngår i omsøkt tomt og eventuelt omdisponeres til boligformål. Søkerne begrunner ikke ønsket om en så stor boligtomt/fritidseiendom.

Setervollen som ligger på Røskåsen søkes fradelt med ca. 5,2 dekar. Denne parsellen er ikke bebygd. Det ligger 3 fritidseiendommer i nærheten av søkernes setervoll. Alle disse tre er fradelt før 1990. Arealene på disse eiendommene varierer fra ca. 1100 m² til ca. 2700 m².

Planstatus:

Området hvor både gardstunet og setervollen ligger, er i kommunedelplanen for Tynset avsatt til det generelle LNF-formålet, hvor fradeling til annet enn stedbunden næring (landbruk) ikke er tillatt.

Saksvurdering

Fradeling og omdisponering av gardstun til fritidsformål og setertun til fritidsformål krever dispensasjon fra gjeldende kommuneplan. Deling som omsøkt, forutsetter formålsendring i forhold til planstatus. 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. Det må foreligge særlige grunner for å kunne gi dispensasjon.

Avvik fra kommuneplanen reiser særlige spørsmål siden denne er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess. Dispensasjoner må heller ikke undergrave kommuneplanen som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det kan dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

I bruksrasjonaliseringssaker har kommunen, ved behandling etter plan- og bygningsloven, som praksis lagt vesentlig vekt på den landbruksfaglige vurderingen. Hvor landbruksmyndigheten har sett rasjonaliseringen som styrking av landbruket i området og at det foreligger samfunnsnytte av betydning, har vært grunnlag for å kunne gi dispensasjon fra gjeldende planstatus. Denne praksisen er også i tråd med fylkesmannens/fylkeskommunens veileder for dispensasjonspraksis. Et fradelt gardstun kan, for spesielt interesserte, være et attraktivt bosted. Gardsbebyggelsen representerer en ressurs og verdi, som vanskelig lar seg utnytte til annet enn boligformål eller fritidsformål.

Formålet med delingssøknaden oppgis å være et ønske om å unngå boplikt. Dette er ikke et formål som loven åpner for å gi delingssamtykke til. Det søkes om omdisponering av gardstunet til fritidsformål. I dette området er det ikke andre fritidseiendommer og en eventuell omdisponering av gardsbebyggelsen til fritidsformål vil skape presedens i lignende saker samt at det ikke vil tilgodese bosettingshensynet i området. Dette taler mot deling.

En omdisponering av gardsbebyggelsen til boligformål vil imidlertid tilgodese bosettingshensynet i området og være aktuell for personer med interesse for hunde- og hestehold. Dette taler for deling.

På lengre sikt må en likevel være forberedt på at en slik stor bygningsmasse, omdisponert til boligformål, endrer karakter. To av driftsbygningene på gården er SEFRAK-registrerte.

Gardstunets beliggenhet i et aktivt jordbruksområde med mye husdyrhold kan medføre at det vil være påregnelig med støv, støy og lukt fra landbruksdrifta. En slik plassering av bosted vil også lett kunne føre til konfliktsituasjoner for landbruksdrifta i framtida. Dette er forhold som taler imot å etablere boligeiendom/fritidseiendom her.

Gardstunet ligger ca. 10 km fra Tynset sentrum og ca. 500 m fra Auma hvor det er bussavganger. Barnehagen ligger 500 m fra gardsbebyggelsen. Avstanden til Tynset sentrum, med skoler, dagligvarebutikker etc. er ikke å anse som verken gå- eller sykkelavstand. Men med kort avstand til kollektivt tilbud er det likevel lett tilgjengelig uten bil. Dette taler for deling.

Når det gjelder fradeling og omdisponering av setervollen, bør kommunen prinsipielt være mer tilbakeholden og restriktiv. I området, hvor setra ligger, er det få fritidseiendommer. Totalt 3 fritidseiendommer ligger i samme område, men disse er fradelt før 1990, da etter gammelt lovverk. Plan- og bygningsloven er mer restriktiv til å gi dispensasjon til fradeling av nye ubebygde fritidseiendommer i LNF-områder. Det skal i disse tilfellene foreligge særlige grunner til å kunne gi dispensasjon. Søkerens argumenter for dispensasjon til fradeling av setervoll er ikke funnet å veie tyngre enn de hensynene kommuneplanen ivaretar.

Som nevnt tidligere i saksvurderingen så er det i bruksrasjonaliseringssaker i behandlingen etter plan- og bygningsloven, som praksis lagt vesentlig vekt på den landbruksfaglige vurderingen. Rådmannen støtter seg til vurderingen at det er mest hensiktsmessig å gi dispensasjon til fradeling av ei tomt på 6 dekar som vil gi en hensiktsmessig tomteutforming som både bør være tilstrekkelig for det som bebyggelsen krever, samtidig som den vil gi tomta strandlinje mot Glåma.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Delingen skal også vurderes i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12. Delingssaken vil ikke medføre ny aktivitet på eller omdisponering av arealene utover de arealene som innlemmes i boligeiendom. Ved delingen vil landbruksdrifta på jord fortsette som i dag, med de driftsformer og teknikker som er vanlige i dagens landbruk. Den omsøkte delingen vil derfor neppe føre til negative konsekvenser for bærekraftig utvikling av klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår søknaden om fradeling og omdisponering av gardstunet på Auma til fritidsformål samt fradeling og omdisponering av 5,2 dekar på Røskåsen til fritidseiendom.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 6 dekar stor parsell med påstående gardsbebyggelse til boligformål fra eiendommen gnr. 128, bnr. 1 i Tynset.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanen i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring av gardstunet til boligformål.
4. Parsellen må sikres adkomst iht. plan- og bygningslovens § 27-4. Det vises også til lovens §§ 27-1 og 27-2 mht. vannforsyning og avløp.

Sak 105/14**TELDALEN GRUSTAK PRINSIPPVURDERING I HENHOLD TIL
KOMMUNEPLANENS AREALDEL**

Arkiv: PLA 201401**Arkivsaksnr.:** 14/842**Saksbehandler:**

Gunnhild Ryen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

105/14 Formannskapet

Møtedato18.09.2014

Endelig vedtak fattes i Formannskapet

Vedlegg

1. Søknad om oppstart av reguleringsplanarbeid med ROS- analyse datert 24.06.14.

Melding om vedtak sendes til

Feste NordØst AS, Hyttstua 2540 Tolga

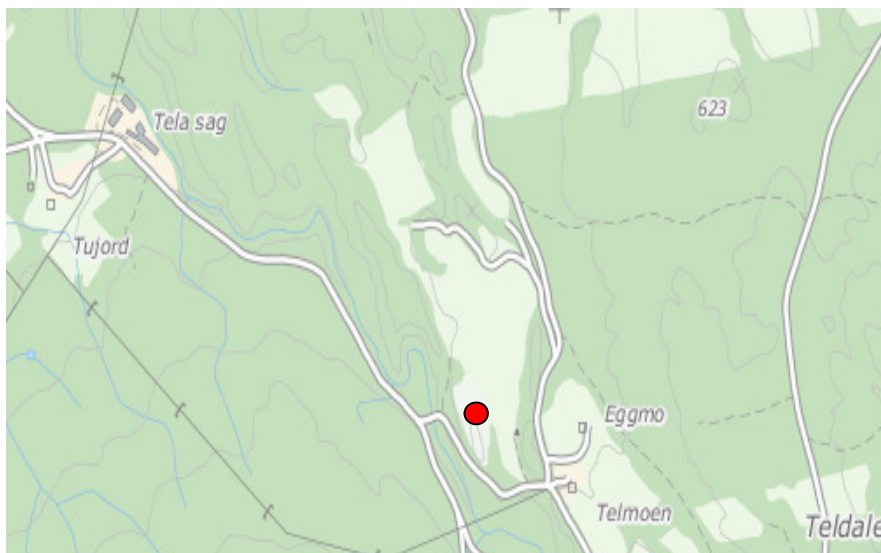
Mobilgrus AS Kongsvn 24, 2500 Tynset

Saksopplysninger

30.06.14 mottok Tynset kommune søknad om igangsetting av reguleringsplanprosess for utvidelse av Teldalen grustak i Tynset kommune. Vedlagt søknaden var en vurdering av planarbeidet etter § 4 i forskrift om konsekvensutredninger. Tiltakshaver er Mobilgrus AS.

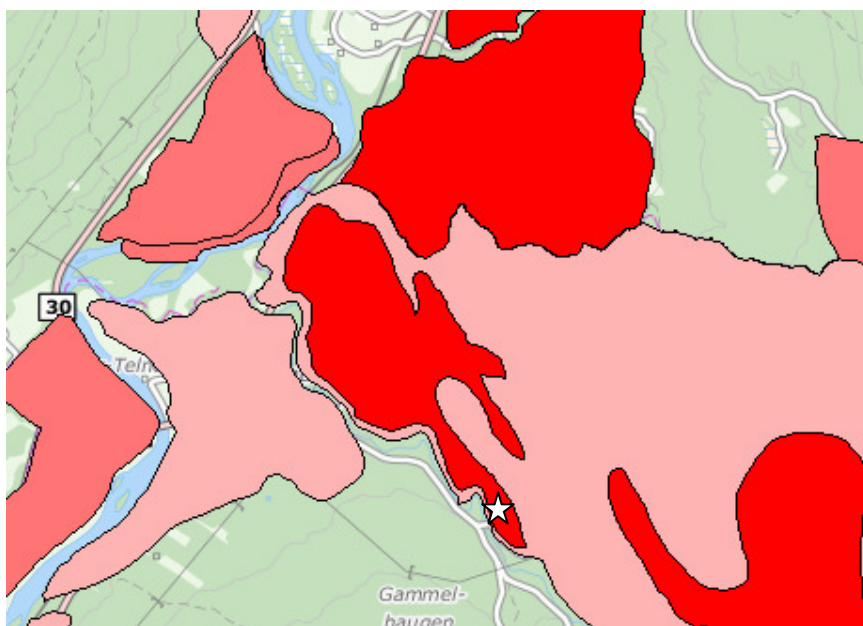
Søknaden ble fremmet med bakgrunn i oppstartsmøte 19.06.14, hvor det ble konkludert med at saken fremmes for politisk behandling for å avklare forholdet til kommuneplanen, og for å vurdere behovet for konsekvensutredning av planforslaget.

Grustaket ligger på eiendommen gnr/bnr 62/1 tilhørende Kjersti Ane Bredeesen og 62/13 tilhørende Rolf Bredeesen. Teldalen grustak ble startet opp i 1988, og det har vært aktivitet frem til i dag. Uttaket drives av Mobilgrus as.



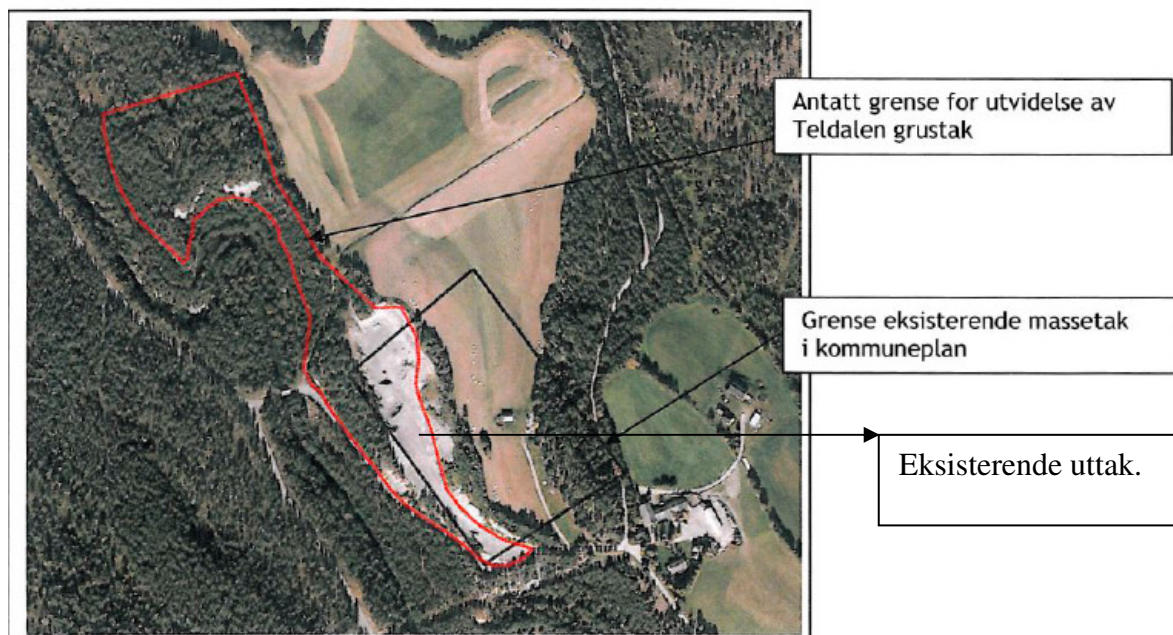
Utsnittet viser plasseringen av Teldalen grustak (rødt merke).

Grusforekomsten er meget godt egnet for knusing til bruk som toppdekke på grusveier. Massene som tas ut fra eksisterende uttak benyttes på grus – og seterveier i nærområdet og tilliggende kommuner. I følge NGU's database beskrives ressursen som meget viktig..



Utsnitt fra NGU sin database. Stjernen viser eksisterende uttak

Tiltakshaver opplyser at antatt grense for fremtidig uttaksområde er ca. 45 daa, eksisterende uttaksområde er ca.9 daa, mens grensen for massetaket i kommuneplanen som er vist på neste side er ca. 42 daa.



Utsnitt av området fra kommuneplan for Tynset

Kartutsnittet viser planstatus i område jf. Tynset kommunes kommuneplan, kombinert med eksisterende situasjon i området. Det lilla området er området som er avsatt til råstoffutvinning. I bestemmelsen tilknyttet området (nr. 12) kreves det reguleringsplan ved utvidelse av eksisterende uttak dersom denne er større enn 1000m^3 . Området rundt er regulert til LNF. Store deler av arealet regulert til massetak er i dag benyttet til landbruksdrift.

Massetaket kommer ikke inn under KU- forskriften § 2 vedlegg 1: *planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes*, dette kreves for masseuttak som berører en flate over 200 daa, eller omfatter et uttak på mer enn 2 millioner m^3 masse.

Kommunen kan som ansvarlig myndighet avgjøre om planen omfattes av krav til planprogram og konsekvensutredning. I henhold til KU- forskriften § 3 skal planen vurderes etter KU- forskriften § 4 *kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for landbruk og miljø* med bakgrunn i at det ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel, og fordi det er et masseuttak.

Planer og tiltak skal behandles etter forskrift om konsekvensutredning dersom de vurderes å komme i konflikt med:

- a) særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø.
- b) viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder.
- c) utøvelse av friluftsliv.
- d) gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer.
- e) utøvelsen av samiske utmarksnæringer.
- f) landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.
- g) gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,
- h) risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom.
- i) befolkningens helse.
- j) befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,
- k) miljøvirkninger i en annen stat.

I forbindelse med søknad om igangsetting har tiltakshaver gjort en vurdering av planen i henhold til de overnevnte punktene. Konklusjonen fra tiltakshaver er som følger:

1. Det er ikke nødvendig med utarbeidelse av planprogram eller konsekvensutredning da uttaksområdet ligger inne i kommuneplanens arealdel. Unøyaktigheten på området skyldes en karttekniskfeil.
2. Ut fra den kjente og kartlagte kunnskapen om ressurser, verdier, arealbruk og planer for området, vurderes det ikke nødvendig med utarbeidelse av planprogram eller konsekvensutredning.

Nødvendige tilleggsregistreringer, og eventuelle ytterligere vurderinger vil avklares i forbindelse med svar på varsel om oppstart.

Fylkeskommunen foretok en kulturvernaglig befarings av området 15.07.14. Det ble ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og Fylkesdirektøren har følgelig ingen merknader til planen.

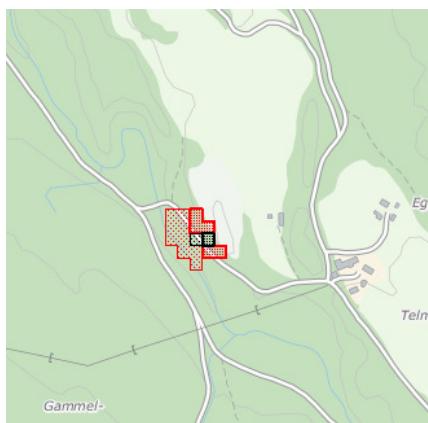
Saksvurdering

I store deler av området som er regulert til råstoffutvinning er det i dag landbruksdrift. Fra grunneiers side har det aldri vært noen intensjon om uttak av grus på de oppdyrkede arealene, men kun i eskeren vest for jordene, hvor den viktigste delen av ressurser også ligger jf. NGU's database. Dette tyder på kartteknisk tegnefeil i kommuneplankartet.

Rådmannen kommer derfor til samme konklusjon som tiltakshaver, at det ikke er nødvendig med utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning med bakgrunn i at planen ikke samsvarer med kommuneplanens arealdel, da dette skyldes en kartteknisk feil i plankartet.

Rådmannen finner heller ikke at det med vurdering av planforslaget etter KU forskriften § 4 er nødvendig med utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning. Rådmannen vil imidlertid påpeke følgende i forhold til vurderingen gjort av tiltakshaver:

- Avgrensningen som er bakgrunn for KU- vurderingen og søknad om oppstart av planarbeid er kun avgrensning av fremtidig uttaksområde. Det er viktig at det i nytt oppstartsmøte avklares en plangrense som ivaretar behovet for tilstrekkelig skjerming med tanke på ras og skred, og som sikrer at hensynet til naturtyperegistreringene langs Tela bli ivaretatt.
- I KU vurderingen er ras og skred et tema under bokstav h). NVE`s kart over aktsomhetsområder for steinsprang og snøskred rundt adkomstveien til uttaket og gardene rundt er ikke tatt med i vurderingen. Disse aktsomhetsområdene må avklares nærmere ved utarbeidelse av reguleringsplan.



Utsnitt av NVE`s aktsomhetskart for området.

Utfordringen er spesielt knyttet til i forhold som utglidning og steinsprang ned mot veien. På en tidlig befaring ble det imidlertid klart at uttak av masse i området vil bedre dette da høydeforskjellen utjevnes. Temaet må allikevel vurderes nærmere i planbeskrivelsen. Utfordring med snøskred er knyttet til yttersiden av vegen, og vil ikke påvirkes av videre uttak i bruddet.

Vurdering i henhold til naturmangfoldloven §§ 8 – 12

Kunnskapsgrunnlaget ansees å være tilstrekkelig og registreringer i området er kjent. Førre – var- prinsippet synes derfor ikke å komme til anvendelse. Utvidelsen ansees ikke å øke den samlede belastningen på området i stor grad. Fare for forurensning reguleres av forurensningsloven, og blir et tema i reguleringsplan og driftsplan for uttaket. Her vil også miljøforsvarlige driftsmetoder avklares.

Hensynet til landbruksinteresser er avklart, og det ansees som positivt at tiltakshaver ikke ønsker å fortsette uttaket inn i dyrka mark. Det er også positivt at området går tilbake til LNF-område etter endt uttak.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

En utvidelse av grusuttaket innebærer korte transportstrekninger for grus til vedlikehold av veg og annet i denne delen av kommunen, dette er positivt i forhold til utslipp av CO₂. Grusuttaket har en tilbaketrukket plassering og erfaringer fra tidligere drift viser at det har liten lokal påvirkning.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet støtter de vurderinger som er gjort i saken, og anbefaler oppstart av planarbeidet. Formannskapet finner det ikke nødvendig med utarbeidelse av planprogram eller konsekvensutredning.

Sak 106/14**TV-AKSJONEN NRK 2014 - KIRKENS NØDHJELP - "VANN FORANDRER ALT" -
OPPFORDRING TIL BIDRAG FRA KOMMUNEN**

Arkiv: X03**Arkivsaksnr.:** 14/573**Saksbehandler:**

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

106/14 Formannskapet

Møtedato18.09.2014

Vedlegg

TV-aksjonen NRK 2014 Kirkens Nødhjelp – oppfordring til bidrag fra kommunen.

Melding om vedtak sendes tilFylkesaksjonsleder Tore Topp, hedmark@tvaksjonen.no

Økonomiavdelingen for effektivering

Saksopplysninger

Tynset kommune v/ordføreren er tilskrevet av fylkesaksjonsleder Tore Topp (brev datert 19.08.2014) med oppfordring om å bidra til årets TV-aksjon. Aksjonen avvikles søndag 19. oktober.

TV-aksjonen NRK har 40- årsjubileum i år. Årets TV-aksjon er tildelt Kirkens Nødhjelps «Vann forandrer alt». Pengene går til Kirkens Nødhjelps arbeid med vann. Midlene fra TV-aksjonen skal sikre varig tilgang til rent vann for over én million mennesker.

Kommunene har tradisjon for å gi betydelige bidrag til den årlige innsamlingsaksjonen. Dette gjelder også Tynset kommune. I 2013 bevilget kommunen kr 20 000 til Nasjonalforeningen for folkehelsens arbeid med demenssaken.

Saken fremmes på grunnlag av drøfting av aktuelt beløp i formannskapet.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Ikke relevant her.

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune bevilger kr som bidrag til TV-aksjonen NRK 2014 Kirkens Nødhjelps «Vann forandrer alt».

Midlene bevilges av konto 14901 – 1000 ”Reservert tilleggsbevilgninger”.