



MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 19.06.2014
Tid: Kl. 09.00
Åpen dag FIAS. Formannskapet ser på anlegget.

SAKLISTE

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

70/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 05.06.2014.

71/14

KLAGE - DELING EIENDOMMEN BRATBOST NORDRE GNR./BNR. 167/63 OG 168/2 I TYNSET

72/14

KLAGE - JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR124/77

73/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV SKOGAREAL GNR. 72 BNR. 131 I TYNSET TILLEGGSAREAL

74/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV IDEELL 1/2 AV GNR./BNR. 151/2 TILLEGGSAREAL

75/14

ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR - BOPLIKT GNR. 16 BNR. 8 I TYNSET.

76/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 18 BNR. 96 I TYNSET TILLEGGSAREAL TIL SETER

77/14

MOTORFERDSEL - BARMARK

78/14

MOTORFERDSEL - BARMARK

79/14
FRADELING EIENDOM GID 18/109

TYNSET, den 13.06.2014

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 70/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
05.06.2014.

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 14/686

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. Utvalg

70/14 Formannskapet

Møtedato

19.06.2014

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 05.06.2014

Tid: Kl. 09.00

Felles formannskapsmøte med Røros formannskap

Til stede på møtet:

Medlemmer:

Bersvend Salbu

Merete Myhre Moen

Morten Sandbakken

Signe Marit Lium

Berit Nordseth Moen

Forfall:

Stein Tronsmoen

Inger Lise Stubsjøen Martinsen

Merknad:

Varamedlemmer:

Per Hermann Køhn Hansæl

Kjetil O. Lorentzen

Andre:

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 05.06.2014

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

64/14

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 22.05.2014.**

65/14

**SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST
EIENDOM UTEN BOSETTING GNR./BNR. 4/55 I TYNSET**

66/14

**KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN VANGEN
NEDRE, GNR./BNR. 50/230 OG 56/1 I TYNSET**

67/14

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR. 111
BNR. 6**

68/14

DISPENSASJON OPPFØRING AV GJESTEHYTTE GID 156/4

69/14

ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING 2013

64/14

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 22.05.2014.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 22.05.2014.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 22.05.2014.

65/14

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM UTEN BOSETTING GNR./BNR. 4/55 I TYNSET

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Eva Bævre og Kjell-Marius Vollan konsesjon på erverv av eiendommen Vollan nordre, gnr./bnr. 4/55, 4/100, 4/119, 9/3, 9/24, 22/8, og 22/20 i Tynset.
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommens våningshus, så lenge Bævre og Vollan eier eiendommen, må leies ut til helårsbolig. Dersom Bævre og Vollan sjøl bosetter seg på eiendommen vil de begge etter tilflytting måtte bo der i minst fem år i sammenheng.
3. Dersom eierne ikke bosetter seg på eiendommen skal de innen 1.1.2015 legge fram leiekontrakt for helårs utleie av boligen på eiendommen.
4. Det er videre et vilkår at eiendommens jordbruksareal drives i henhold til reglene i jordloven § 8.
5. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med hensynet til bosetting.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Eva Bævre og Kjell-Marius Vollan konsesjon på erverv av eiendommen Vollan nordre, gnr./bnr. 4/55, 4/100, 4/119, 9/3, 9/24, 22/8, og 22/20 i Tynset.
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommens våningshus, så lenge Bævre og Vollan eier eiendommen, må leies ut til helårsbolig. Dersom Bævre og Vollan sjøl bosetter seg på eiendommen vil de begge etter tilflytting måtte bo der i minst fem år i sammenheng.

3. Dersom eierne ikke bosetter seg på eiendommen skal de innen 1.1.2015 legge fram leiekontrakt for helårs utleie av boligen på eiendommen.
4. Det er videre et vilkår at eiendommens jordbruksareal drives i henhold til reglene i jordloven § 8.
5. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med hensynet til bosetting.

66/14

KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN VANGEN NEDRE, GNR./BNR. 50/230 OG 56/1 I TYNSET

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jens Ola Øverli konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Vangen nedre, gnr./bnr. 50/20 og 56/1 i Tynset, i henhold til kjøpekontrakt datert 29.4.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at Øverli innen ett år bosetter seg på eiendommen og deretter sjøl bebor den i minst fem år i sammenheng.
3. Det er videre et vilkår at dersom Øverli, etter utløpt samdriftsavtale, 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 gi en driftsmessig god løsning og styrke bosettingen i området

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jens Ola Øverli konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Vangen nedre, gnr./bnr. 50/20 og 56/1 i Tynset, i henhold til kjøpekontrakt datert 29.4.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at Øverli innen ett år bosetter seg på eiendommen og deretter sjøl bebor den i minst fem år i sammenheng.
3. Det er videre et vilkår at dersom Øverli, etter utløpt samdriftsavtale, 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 gi en driftsmessig god løsning og styrke bosettingen i området

67/14

SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR. 111 BNR. 6

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. m, gis det tillatelse til fradeling og omdisponering av ca. 500 m² stor parsell fra gnr/bnr 111/6 i Tynset som omsøkt.

Det settes som krav at det utarbeides reguleringsplan for området før det settes i gang tiltak.

Fradelte parsell må sikres adkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. m, gis det tillatelse til fradeling og omdisponering av ca. 500 m² stor parsell fra gnr/bnr 111/6 i Tynset som omsøkt.

Det settes som krav at det utarbeides reguleringsplan for området før det settes i gang tiltak.

Fradelte parsell må sikres adkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.

68/14

DISPENSASJON OPPFØRING AV GJESTEHYTTE GID 156/4

Rådmannens innstilling:

Formannskapet innvilger dispensasjon etter pbl. § 19-2 for oppføring av gjestehytte på inntil 30m² på GNR 156/4 som vist på kart og tegninger.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet innvilger dispensasjon etter pbl. § 19-2 for oppføring av gjestehytte på inntil 30m² på GNR 156/4 som vist på kart og tegninger.

69/14

ÅRSREGNSKAP OG ÅRSMELDING 2013

Rådmannens innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å godkjenne årsregnskap og årsmelding for 2013.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet tilrår kommunestyret å godkjenne årsregnskap og årsmelding for 2013.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 05.06.2014.

Sak 71/14**KLAGE - DELING EIENDOMMEN BRATBOST NORDRE GNR./BNR. 167/63 OG 168/2 I TYNSET**

Arkiv: GID 168/167**Arkivsaksnr.:** 12/96**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
31/14	Formannskapet	20.03.2014
71/14	Formannskapet	19.06.2014

Vedlegg

1. Klage på politisk vedtak vedr deling av landbrukseiendom gnr./bnr. 167/63 og 168/2 i Tynset, datert 10.4.2014
2. Vedr søknad deling grunneiendom gnr./bnr. 167/63 og 168/2 i Tynset, datert 23.5.2014
3. Kart som viser tomt for gardstunet.

Andre dokumenter i saken

1. Deling av landbrukseiendom gnr./bnr.167/63 og 168/2 i Tynset jordlovsbehandling, datert 20.3.2014
2. Retting av feil og mangler i matrikkelen 168/167, 2/63, datert 17.1.2012
3. Vedr. Søknad deling grunneiendom 167/168, 2/63, datert 21.6.2012
4. Vedr. Retting av feil og mangler i matrikkelen 168/167, 2/63, datert 20.6.2012
5. Vedr. Retting av feil og mangler i matrikkelen 167/168, 2/63, datert 20.6.2012
6. Nabovarsel 167/168, 2/63, datert 20.6.2012
7. Vedr. Retting av feil og mangler i matrikkelen 167/168, 2/63, datert 20.6.2012
8. Vedr. Bopliktkrav 167/168, 2/63, datert 20.06.2012
9. Vedr. Takstering av Bratbost nordre 167/168, 2/63, datert 20.6.2012
10. Søknad deling grunneiendom - tomt til boligformål 167/168, 2/63, datert 24.2.2014
11. Søknad deling grunneiendom 167/168, 2/63, datert 13.1.2014
12. Vedr. Salg av Bratbost nordre 167/168, 2/63, datert 29.1.2014
13. Søknad om deling av landbrukseiendom 167/168, 2/63, datert 3.1.2014
14. Foreløpig svar - klage på politisk vedtak vedr deling av landbrukseiendom gnr./bnr. 167/63 og 168/2 i Tynset, datert 22.4.2014
15. Særutskrift formannskapets behandling - deling av landbrukseiendom gnr./bnr.167/63 og 168/2 i Tynset, jordlovsbehandling, datert 20.3.2014
16. Oversendelse av klage til orientering til Ellen K. Hektoen, datert 22.4.2014

Melding om vedtak sendes til

Falningsjølia Grunneierlag, v/John Svergja, Ingar Frengstad og Arne Ingvar Nymoen, 2512 KVIKNE

Ellen Karine Hektoen, Ogmundsvei 10 a, 0488 OSLO

Arne Ingvar Nymoen, 2512 Kvikne

Saksopplysninger

Falningsjølia grunneierlag har i skriv datert 10.4.2014 klaget på formannskapetets vedtak i sak 31/14, fattet den 20.3.2014. Klagen er mottatt innenfor klagefristen og er dermed rettidig framsatt.

Vedtaket det klages på gjelder fradeling av seterbebyggelse ved Falningsjøen med tomt og andel i Bratbost Nordres rettigheter til jakt og fiske. Kommunen har i skriv til Ellen Karine Hektoen, datert 22.4.2014, oversendt klagen til orientering. Det ble også satt en frist for å framsette eventuelle kommentarer til klagen skriftlig innen 13.5.2014. Hektoen kontaktet kommunen pr telefon 30.4.2014 og varslet at hun kom til å sende en kommentar. Ellen Karine Hektoen har i epost til kommunen den 26.5.2014 kommentert klagen.

Om klagen

Falningsjølia Grunneierlag (heretter kalt klageren) klager på vedtaket i sak 31/14 pkt. 2 der Hektoen får beholde 1/7 andel av eiendommen Bratbost nordres jakt- og fiskerett.

For det første skriver klageren at delingsvedtaket gjelder jakt- og fiskerett i et sameie. Derfor mener de at de burde ha vært hørt før saken ble behandlet.

Videre viser klageren til at jaktrett, i henhold til villtloven og innlandsfiskeoven ikke kan skilles fra eiendommen i mer enn 10 år uten når jaktretten følger bruksrett til eiendommen. De mener at jaktretten må følge utmarksarealene og at fiskeretten ikke kan skilles fra eiendomsretten slik det er vedtatt i jordlovsvedtaket. De mener at dette tilsier at det ikke er lov å dele fra rettigheter slik det er gjort i formannskapetets sak 31/14.

Søkeren har i søknaden gitt opplysninger som beskriver at eldre fritidseiendommer fradelt Bratbost nordre har fått tinglyst slike rettigheter. Klageren betviler gyldigheten av disse rettighetene og beskriver at de vil følge dette opp med statens kartverk, tinglysingen.

Klageren ber om at den fraskilte seterbebyggelsen ikke gis tomt ned til sjøen. Dette for å unngå etablering av en fritidseiendom med strandlinje. Klageren begrunner dette med at siden fritidseiendommen ikke skal ha andel i fiskerett er det etter klagerens mening heller ikke ønskelig at en fritidseiendom skal ha strandlinje.

Klageren mener at kommunens vedtak er ulovlig og at det vil skape presedens dersom det blir stående. Klager sier tilslutt at de ressursene som hører med til landbrukseiendommer på Kvikne er meget viktige for et framtidig levedyktig landbruk på Kvikne.

Søkerens kommentarer til klagen

Ellen Karine Hektoen (heretter kalt søkeren) har i epost den 26. mai 2014 kommentert klagen. I tillegg til kommentar angående rettighetene og fradelingen av seterbebyggelsen kommer hun med et ønske om endring av størrelsen på det arealet som tillates fradelt i forbindelse med fradeling og omdisponering av gardstunet til bolig.

Om rettigheter til fritidseiendommen ved Falningsjøen skriver søkeren at hun mener Tynset kommune skal ta klagen til følge og at grense for tomta ved seterhusa i så fall trekkes en meter fra vannkanten.

Videre ber søkeren om at vedtaket i delingssaken vedrørende tomt til gardsbebyggelsen endres slik at hun får dele fra et areal på 4-6 dekar. Dette mener hun vil lette anlegg av boligeiendom her, noe som vil være økonomisk krevende med opparbeidelse av veg-, vatn- og kloakkløsning. Hun mener at for å gjøre det attraktivt å etablere en bolig på stedet vil være for knapt med 2 dekar tomt.

Saksvurdering

For det generelle juridiske grunnlaget for delingssaker etter jordloven vises det til saksutredningen i formannskapet sak 31/14.

Rådmannens vurdering

Klageren mener at kommunen skulle ha hørt de øvrige sameiepartene før vedtak som berører rettigheter ble behandlet. På generelt nivå vil gjennomføringen av deling av rettigheter være et forhold mellom involverte private parter, et forhold som kommunen ikke kan gå aktivt inn i. Det er ikke alltid kjent hvilke rettigheter som tilligger ulike eiendommer eller hvem som er berørte rettighetshavere i et område. Det er derfor som regel ikke del av saksbehandlingen å sende delingssaker til høring hos grunneierlag eller andre.

Rettigheter knyttet til landbrukseiendommer er privatrettslige forhold som for sameieres del faller inn under av sameielovens bestemmelser. Fradeling av rettigheter som jakt og fiske reguleres i tillegg av bestemmelsene i viltloven og innlandsfiskeoven. Dette er lovverk som gjelder foran et delingsvedtak etter jordloven. Dette kunne vært presisert under saksvurderingen i sak 31/14.

Rådmannen skriver i sin vurdering i sak 31/14 blant annet at: «Rettigheter er ansett som en del av ressursgrunnlaget på en landbrukseiendom. Å etablere fritids- eller boligeiendommer med slike rettigheter er ikke i tråd med lovverkets formål om å sikre landbruksressursene for landbruksnæringa. Kommunen har en praksis som tilsier at tomter til fritidsformål som deles fra skal tillates fradelt uten rettigheter til jakt- og fiske. Ressursene skal beholdes på landbrukseiendommen tomte deles fra. Fradeling av tomt med rettigheter til jakt- og fiske er etter dette en uvanlig praksis. Dette taler mot fradeling med rettigheter.»

Rådmannen kom i sin avveining i saken likevel til at delingen kunne imøtekommes ut fra gevinsten ved at landbruksressursene for øvrig kom på salg, og dermed ville styrke landbruksnæringa i bygda.

Søkeren har i sitt tilsvaret til klagen imøtekommet klagerens ønske om at fritidseiendommen ikke skal ha andel i jakt- og fiskerettigheter og heller ikke strandlinje.

Søkeren ønsker imidlertid å få fradelt et noe større areal rundt gardsbebyggelsen enn det som ble tillatt i vedtaket. Hun skriver at hun ønsker å få delt fra til sammen 4-6 dekar tomteareal.

Rådmannen ser at det kan være behov for noe mer tomteareal enn de to dekar som ble tillatt fradelt. Slik bebyggelsen på gardstunet ligger vil et areal på 4-6 dekar uansett beslaglegge jordbruksareal. I bakkehellinga sør og vest for tunet er arealet innmarksbeite. Sjøl om det er bratt, kan arealet likevel være egnet som del av boligtomt.

Søkeren har ikke tegnet inn noe tomteforslag, men rådmannen ser ut fra måling i kartet at et tomteareal på inntil 4 dekar, som inkluderer 3,3 dekar innmarksbeite, vil gi ei romslig boligtomt. En slik utvidelse er en dobling av arealet i forhold til formannskapets vedtak. I kartvedlegg 3 er det laget et forslag til tomteutforming. Ved oppmåling av tomta i terrenget kan utformingen bli noe annerledes, men det er viktig at fulldyrka jord ikke tas med i tomtearealet.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar klagen fra Falningsjølia grunneierlag, datert 40.4.2014, til følge. Punkt 2 i formannskapets vedtak i sak 31/14 endres til:
Det gis samtykke til fradeling av seter/hytte ved Falningssjøen på inntil 5 dekar tomt. Tomta deles fra uten rettigheter til jakt og fiske, og skal ikke ha eiendomsgrense ned til vannkanten.
2. Formannskapet imøtekommer Ellen Karine Hektoens ønske om større tomt for gardsbebyggelsen. Punkt 3 i formannskapets vedtak i sak 31/14 endres til:
Det gis samtykke til fradeling av gardsbebyggelse på inntil 4 dekar tomt til boligformål. 3,3 dekar innmarksbeite tillates omdisponert til boligformål. Adkomstrettighet må avklares før fradeling tillates.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene.
4. Vedtaket er vedtak i klagesak og er derfor endelig.

Sak 72/14**KLAGE - JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM GNR124/77**

Arkiv: GAR 124/77**Arkivsaksnr.:** 14/281**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg
47/14	Formannskapet
72/14	Formannskapet

Møtedato
08.05.2014
19.06.2014

Vedlegg

1. Klage på vedtak 47/14, skriv fra L. T. Rytterbakken datert 17.5.2014
2. Særutskrift Tynset formannskap sak 47/14 - Deling av driftsenhet i landbruket, gnr./bnr. 124/77 jordlovsbehandling, datert 9.5.2014
3. Kart som viser omsøkt deling

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om deling av driftsenhet i landbruket, gnr./bnr. 124/77 jordlovsbehandling, datert 10.3.2014
2. Krav om behandlingsgebyr jordlovsbehandling - deling av eiendom gnr/bnr 124/77, datert 29.4.2014
3. Skriv fra L. T. Rytterbakken, datert 4.5.2014, tilleggsopplysninger til delingssak gnr124/77
4. Melding om vedtak - Deling av driftsenhet i landbruket, gnr./bnr. 124/77 jordlovsbehandling, datert 9.5.2014

Melding om vedtak sendes til

Leif Tore Rytterbakken, Sandakerveien 74 A, 0484 OSLO

Saksopplysninger

Leif Tore Rytterbakken har i skriv datert 17.5.2014, klaget på Tynset formannskaps vedtak i sak 47/14, datert 8.5.2014. Klagen er mottatt innenfor klagefristen og er rettidig framsatt.

I vedtaket i sak 47/14 avslår formannskapet Rytterbakkens søknad om fradeling av 23 dekar fulldyrket jord fra landbrukseiendommen/driftsenheten Rytterbakken og Skårsmoen (Brutrøa). Arealet ble søkt fradelt for å legges til boligeiendommen Rytterbakken, gnr. 126 bnr. 4 i Tynset, som i dag eies av søkers mor Leena M. Skårsmoen. Formålet var å delvis reetablere det tidligere gardsbruket Rytterbakken på Fåset.

Begrunnelsen for formannskapets avslag er blant annet at det ikke er forsvarlig ut fra den avkastningen som Rytterbakken og Skårsmoen (Brutrøa) i dag kan gi, å dele jordbruksareal fra driftsenheten slik det søkes om. Delingen vil ikke føre til en tjenlig bruksstruktur, og er dermed ikke forsvarlig ut fra hensynet til vern av arealressursene. Det vises for øvrig til særutskrift fra formannskapets sak 47/14.

Om klagen

Om bakgrunnen for klagen skriver Rytterbakken at administrasjonen ikke har tatt hensyn til svært viktige punkt i søknaden. Han beskriver i klagen det han mener er viktige punkt som rådmannen har utelatt/ikke tatt hensyn til i saksdokumentene.

Han viser først til tilstanden til driftsbygningene på garden. Han mener at fjøset har liten kapasitet og viser til at det ikke er brukt til sauehold på 20 år og at det ikke har gjennomgått noen oppgradering. Han mener at oppgradering vil være nødvendig og kostbart sett i forhold til inntektsgrunnlaget på garden.

Rytterbakken viser videre til at alt av driftsmidler på garden er solgt. Han påpeker at rådmannen ikke har tatt dette med i betraktning, og mener at det må investeres store summer i driftsmidler for å kunne drive garden.

Han peker på at rådmannen ikke har tatt hensyn til at vedtaket vil svekke den eneste jordbruksaktøren i området. Dette siden Rytterbakken må si opp leieforholdet for sjøl å drive eiendommen for å øke inntektene for å kunne vedlikeholde garden. Dermed mister dagens leietaker tilgang til jorda og må søke jordbruksarealer lenger unna garden med de miljøulempen det medfører.

Videre skriver Rytterbakken at: «Rådmannen mangler og evnen til og se fremover i kommende generasjoner som bosetter seg på Rytterbakken,...» Han ønsker at jordbruksarealet skal legges til boligeiendommen for at framtidige eiere kan leie det bort til jordbruksdrift eller bruke det sjøl til sauer, geiter eller hester.

Rytterbakken skriver at han har bedt om tilbakemelding på alternative løsninger og : «...det skuffer meg stort at administrasjonen med rådmannen opptrer på en arrogant måte å overse dette selv om jeg har vært klar på dette i begge søknadene jeg har sendt.» Han viser til at han har bedt om: «...at det kan gis driveplikt på jorden på eiendommene...» Han finner kommunens holdning som skuffende og opplever at en liten kommune ikke kommer innbyggerne sine i møte.

Avslutningsvis håper Rytterbakken at politikerne kan trekke noen konklusjoner ut av denne klagen. Han viser til at rådmannen konkluderer med at deling ikke vil styrke bosettinga i bygda. Rytterbakken skriver blant annet at: «En eiendom der man har mulighet for å kunne holde hest som fritidsinteresse, hund og katt vil være svært ettertraktet blant småbarns-familier,..., tilføre bygda flere barn for å styrke skolen, og tilføre bygda næringsvirksomhet, eller kompetanse som nærsamfunnet vil nyte godt av, gården vil bli vedlikeholdt som igjen vil føre til et godt bomiljø for naboer og grenda.» Han tviler sterkt på om det finnes noen banker som er interessert i å gi finansiering på dette grunnlaget til de eventuelle nødvendige investeringer. Han skriver at eiendommen fortsatt vil forfalle så lenge han må leie den ut. Han håper at formannskapet «...ser det absurde i rådmannens vurderinger og gir medhold i klagen og snur i tidligere vedtaket.»

Saksvurdering

For det juridiske grunnlaget vises det til innledning i saksvurderingen i sak 47/17.

Rådmannens vurdering

Rådmannen beklager at Rytterbakken (heretter kalt klageren) opplever rådmannens behandling av saken som absurd og arrogant. Rådmannen mener å ha tatt hensyn til de forhold som er relevante for vurdering av delingssspørsmålet i henhold til jordlovens bestemmelser. Rådmannen vil derfor innledningsvis minne om jordlovens formål:

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter

Det er riktig at driftsenhetens ressursgrunnlag også omfatter bebyggelsen. Rådmannen er enig i at tilstanden på driftsbygningen vil være medbestemmende for valg av framtidig drift av eiendommen. Landbruksmyndighetene kan imidlertid ikke pålegge en eier av landbruks-eiendom en bestemt form for drift. Driveplikt på landbrukseiendommer knytter seg til eiendommens jordbruksareal (fulldyrka og overflatedyrka jord). Dette er en plikt som er lovbestemt jf. jordloven § 8 og gjelder enhver som eier jordbruksareal. Dette er altså ikke en plikt som blir pålagt av kommunen, men en plikt som utløses av eierskap.

Tilstanden på en landbrukseiendoms driftsbygninger er som regel en følge av de valg som eieren til enhver tid tar. En eier kan velge, av ulike årsaker, ikke å oppgradere bebyggelsen. Der en eier ikke ønsker egen drift med husdyrhold kan driveplikten oppfylles ved at jorda brukes av eieren til egen planteproduksjon for salg eller ved bortleie av jorda.

Maskiner, redskaper og teknisk utstyr til for eksempel grovforhåndtering inngår ikke i begrepet ressursgrunnlag i henhold til jordloven. At eieren har valgt å selge det tekniske utstyret er derfor ikke et hensyn som kan tillegges vekt i vurderingen av om eiendommen kan deles opp. En mangel på redskap og utstyr er derfor ikke et argument for å dele opp landbrukseiendom.

Ved vurderingen av en delingssak er formålet med delingen avgjørende. Formålet i denne søknaden er å selge 23 dekar fulldyrka jord som tilleggsareal til boligeiendom for delvis å gjenskape en tidligere landbrukseiendom. Det er rådmannens oppfatning at driftsenheten Rytterbakken og Skårsmoen (Brutrøa) har et beskjedent ressursgrunnlag og at den omsøkte delingens formål ikke er forenlig med hensynet til eiendommens arealressurser. Delingen vil skape en lite tjenlig bruksstruktur. Søknaden er heller ikke i tråd med jordlovens formål om at jordviddene skal forvaltes på «...den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.»

Klageren mener at han som følge av delingsavslaget må si opp leieavtalen på jorda for å kunne finansiere vedlikehold av garden. Det er opp til eieren om han vil drive eiendommen

sjøl eller drive den ved bortleie. Hva utleien kaster av seg sammenlignet med egen drift vil formodentlig avgjøre hva eieren vil velge. Liten avkastning av utleie er imidlertid ikke et argument for fradeling etter jordloven.

Rådmannen er enig med søker i at det er viktig å sikre bosetting på Fåset, og at småbruk med plass for husdyrrelatert hobby er attraktive boplasser. Det er imidlertid rådmannens klare oppfatning at boligeiendommens beliggenhet nær Fåset skole og offentlig veg, gjør den attraktiv som bolig uten tillegg av et vesentlig jordbruksareal. Det vil derfor ikke være avgjørende for framtidig bosetting på boligeiendommen at den utvides med et relativt stort jordbruksareal.

Rådmannen beklager at det ikke er gitt tilbakemelding vedrørende søknaden slik klageren påpeker at han har bedt om. Det er riktig at klageren i søknaden har bedt om dialog med administrasjonen på alternative løsninger. Ut fra rådmannens oppfatning var imidlertid søknaden svært lik den forrige delingssøknaden som formannskapet i 2013 avsto med hjemmel i jordloven. Klageren, som da var søker, ble i forkant av søknadsbehandlingen kontaktet for avklaring av søknaden. Dette framgår av saksutredningen i formannskapets sak 23/13: «Søknaden fra Rytterbakken er relativt omfattende i det han søker om tillatelse til flere ulike formål. Derfor sendte kommunen den 10.12.2012 brev til Leif Tore Rytterbakken med invitasjon til et møte på nyåret 2013 for å kunne konkretisere søknaden noe. På telefon med saksbehandler i februar 2013 har Rytterbakken begrenset søknaden sin til å gjelde oppdeling til to landbrukseiendommer. Han opplyste i telefonsamtalen at han har kjøper til Skårsmoen og at han vil beholde Rytterbakken sjøl.»

Som vist i saksvurderingen i delingssaken er den omsøkte delingen etter rådmannens oppfatning ikke i tråd med gjeldende jordlov, enten det er snakk om stort eller mindre areal. Nåværende delingssøknad vil redusere en allerede beskjeden landbrukseiendom. Dermed ser ikke rådmannen noen aktuelle alternativer i delingssaken. Ut fra dette mente rådmannen å kunne legge nåværende delingssøknad fram for behandling uten nærmere dialog med søkeren om alternativer.

Rådmannen fastholder sin oppfatning av at driftsenheten Rytterbakken og Skårsmoen (Brutrøa) er et gardsbruk med muligheter for deltids landbruksdrift i framtida og at dette gjør at eiendommen bør bestå som sjølstendig bruk. Den bør ikke reduseres gjennom fradeling av jordbruksareal.

Jordlovens formulering ”omsynet til vern av arealressursane” gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. Den omsøkte delingen vil redusere arealgrunnlaget på driftsenheten slik at den blir en mindre eiendom og det omsøkte arealet vil dersom det legges til boligeiendommen bli en enhet som vil være vanskelig å drive rasjonelt. Det er lagt til grunn som et mål for jordloven at driftsenhetene bør styrkes. Den omsøkte delingen vil føre til at det etableres to lite rasjonelle enheter, og er derfor ikke i tråd med dette målet i jordloven.

Rådmannen mener det er positivt at klageren er opptatt av bosettingen i Fåset-bygda. Dersom han sjøl ikke ønsker å flytte tilbake til landbrukseiendommen Rytterbakken og Skårsmoen (Brutrøa), står han fritt til å selge den. Ut fra dagens regler om konsesjon vil en kjøper utenfor

familien måtte søke konsesjon. Kommunen kan pålegge kjøperen boplikt. Et slikt eventuelt salg vil kunne bidra til å sikre bosetting og dermed styrke befolknings- grunnlaget på Fåset.

Rådmannens konklusjon

Rådmannen ser ikke at det framkommer momenter i klagen som ikke i tilstrekkelig grad er belyst og vurdert i behandlingen av delingssøknaden. Det framkommer ikke nye opplysninger i klagen som tilsier en endring av formannskapetets vedtak i sak 47/14.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar ikke klagen fra Leif Tore Rytterbakken til følge.
2. Formannskapetets vedtak i sak 47/14 opprettholdes.
3. Saken oversendes fylkesmannen i Hedmark, som er klageinstans, til endelig avgjørelse.

Sak 73/14**KONSESJON PÅ ERVERV AV SKOGAREAL GNR. 72 BNR. 131 I TYNSET
TILLEGGSAREAL**

Arkiv: GAR 72/131**Arkivsaksnr.:** 14/565**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

73/14 Formannskapet

Møtedato19.06.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen og søkerens eiendom

Andre dokumenter i saken

1. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM KONSESJON OG KRAV OM BEHANDLINGSGEBYR GNR./BNR. 72/131 I TYNSET, datert 21.5.2014
2. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM 72/131, datert 2.5.2014.
3. E-POST FRA ROAR KOLSTAD DEN 26.5.2014 VEDRØRENDE SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV 72/131

Melding om vedtak sendes til

Pål Morken, Lade allè 24 A, 7041 TRONDHEIM

Roar Kolstad, Bygda, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Pål Morken søker om konsesjon på erverv av to mindre skogteiger på Telneset, gnr. 72 bnr. 131 i Tynset.

Selger Roar Kolstad

Kjøpesum kr 20 000

Kommunen har i skriv til søker, datert 21.5.2014, bedt om flere opplysninger om formålet med ervervet. Kommunen har ikke mottatt svar fra søker men selger, Roar Kolstad, har sendt e-post til kommunen den 26.5.2014. I e-posten skriver Kolstad: «Småbruket Solbakken ble opprinnelig overdratt fra forfedre til Roar M Kolstad. Vi valgte av da praktiske årsaker å gi hjemmelen til min ektefelle Einy H Kolstad. I forbindelse med sykdom og bortgang til Einy, ble det fordelt arv til våre barn, Morten og Anita. Solbakken ble da skrevet over til Morten, og hytta på Åsan fikk Anita. Skogteig 72 /131 som jeg kjøpte fra min mor noen år tilbake, fungerte for meg som en del av småbruket, med litt ved – og tømmerhogst, det var da naturlig for meg at skogteigen på ca 9 mål ble med i handelen med Pål Morken.»

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen har et totalt areal på 9,4 skog/utmark. Teigen er delt i to av gardsveg til Telmo mfl og ligger vest for jernbanelinja, mellom Telmo og regulert boligområde på Telnesmoen. Den ene delen av teigen har et areal på 4,4 dekar produktiv skog av låg bonitet

og 0,3 dekar jorddekt fastmark. Den andre delen har et areal på 4,5 dekar produktiv skog av låg bonitet og 0,3 dekar veg eller annet. Denne teigen er i kommunedelplan for Telneset avsatt som framtidig boligområde. Eiendommen har ingen bebyggelse i dag.

Selger ervervet skogteigen fra sin mor i 2002. På det tidspunktet eide selgerens kone bruket Solbakken, gnr. 75 bnr. 105 og 106, som skogteigen nå ønskes slått sammen med. Roar Kolstad eide Solbakken fra 1975 til 1980, da han overdro eiendommen til sin søster Hildur Kolstad. I 1985 overtok selgers kone Einy Helene Kolstad eiendommen fra Hildur. Dette innebærer at Roar Kolstad ikke har eid gnr. 72 bnr. 131 samtidig som han eide Solbakken gnr./bnr. 75/105 og 106.

Om konsesjonssøkeren

Pål Morken, født 10.3.1963, er i dag bosatt i Trondheim. Han opplyser i søknad om konsesjon at hans formål med ervervet er å benytte skogteigen til vedhogst. Morken eier ikke areal som grenser inntil konsesjonseiendommen. Avstanden fra Morkens eiendom Solbakken og til skogteigen er om lag 750 meter.

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 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.

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

Konsesjonseiendommen er ikke regulert til annet enn landbruk og den vurderes ut fra gjeldende retningslinjer for verdivurdering på landbrukseiendom ved konsesjon. Enhet for landbruk og miljø sin verdivurdering gir følgende prisanslag på konsesjonseiendommen:

9,4 dekar skog	à kr 750	kr 7 050
<i>Til sammen</i>		kr 7 050

Den avtalte prisen er høyere enn kommunens beregnede konsesjonsverdi på eiendommen. Dette taler mot konsesjon.

I henhold til blant annet landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2002 om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien. Denne bestemmelsen gjelder både jordbruksareal og skogareal. Konsesjonseiendommen er av svært beskjeden størrelse og kjøperen vil ikke oppnå en slik arronderingsmessig gevinst som bestemmelsen beskriver, siden han ikke er eier av tilgrensende areal eller teiger i nærheten. Rådmannen finner derfor ikke å kunne legge til noen ekstra verdi til beregnet avkastningsverdi. Dette taler mot konsesjon.

I følge landbruksdepartementets rundskriv m-3/2002 om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon heter det om verdsetting av eiendom med tomtearealer og lignende:

«Dette kan gjelde tomtearealer til bl.a. boliger, fritidshus og offentlige formål. For at et areal skal kunne verdsettes som tomtegrunn og lignende må det være klart påregnelig at arealet kan nyttes til et slikt formål. Det vil være tilfelle når det foreligger godkjente planer (arealdel av kommuneplan eller reguleringsplan) for dette etter plan- og bygningsloven».

Vedtatt kommunedelplan sier at den søndre delen av skogteigen (4,5 dekar) er avsatt til framtidig boligområde. Det kan derfor være grunn til å tillegge noe ekstra verdi på deler av teigen som framtidig utbyggingsgrunn. Rådmannen mener derfor at kjøpesummen kan godkjennes ut fra gjeldende kommunedelplan. Dette taler for konsesjon.

Søkerens formål med ervervet er å legge skogen til landbrukseiendommen Solbakken, som søker nylig har ervervet, og drive vedhogst. Solbakken har et arealgrunnlag som gjør at eiendommen ikke utløser boplikt. Dette innebærer at eieren fritt kan benytte eiendommen til enten bolig eller fritidsformål. Det omsøkte ervervet vil etter rådmannens mening derfor ikke være i tråd med konsesjonslovens formål om en tjenlig variert bruksstruktur og et effektivt vern om landbrukets produksjons- arealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Dette taler mot konsesjon.

Selger opplyser at han i praksis har betraktet skogteigen som del av eiendommen Solbakken den tida ektefellen eide Solbakken. Likevel ble ikke teigen overdratt til sønnen Morten Kolstad da han overtok Solbakken etter sin mor. Rådmannen ser av de ulike hjemmelsovergangene på konsesjonseiendommen og Solbakken at selgeren aldri har eid disse samtidig. Rent formelt har da teigen (konsesjons-eiendommen) ikke inngått i driftsenheten Solbakken i henhold til jordlovens definisjon av driftsenhet, jfr. § 12. Dette tilsier at teigen ikke har vært del av Solbakken, og taler mot konsesjon.

Eiendommen Solbakken er etter rådmannens oppfatning et så vidt lite bruk at det i framtida mest sannsynlig vil bli benyttet til bolig- eller fritidsformål framfor landbruksdrift. Det har et svært beskjedent arealgrunnlag, men eiendommen kan benyttes til hobbydrift med for eksempel hest. Erverv av 9,4 dekar skoggrunn vil derfor neppe ha noen vesentlig betydning for om eiendommen benyttes til landbruk eller kun bolig- eller fritidsformål. Dette taler mot konsesjon.

Rådmannen mener konsesjonssøkers eiendom Solbakken i dag har tilstrekkelig eget skogareal for å dekke eget behov for ved. Den omsøkte skogteigen er av svært beskjeden størrelse og bør derfor etter rådmannens oppfatning legges til naboskogteig som også tilhører gardsbruk i drift i området. Dette vil gi en langt bedre driftsmessig løsning enn å imøtekomme konsesjons-søknaden.

Ervervets konsekvenser for klima og miljø.

Eierskiftet i seg sjøl vil ikke medføre noen endret bruk av eiendommen. Vurdering av konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø er ikke relevant.

Rådmannens konklusjon

Sjøl om konsesjonseiendommen har et svært beskjedent areal vil det ikke være i tråd med konsesjonslovens målsetting om å skape ressurssterke bruk å legge arealet til en liten landbrukseiendom uten boplikt. Et slikt salg er heller ikke i tråd med jordlovens formål om å sikre ressursene for de som har yrket sitt i landbruket.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår Pål Morkens søknad om konsesjon på erverv av gnr. 72 bnr. 131 i Tynset.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 9, og begrunnes med at ervervet ikke ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og gir ikke en driftsmessig god løsning.

Sak 74/14**KONSESJON PÅ ERVERV AV IDEELL 1/2 AV GNR./BNR. 151/2
TILLEGGSAREAL**

Arkiv: GAR 151/2**Arkivsaksnr.:** 14/570**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

74/14 Formannskapet

Møtedato19.06.2014

Vedlegg

1. Kart som viser konsesjonseiendommen

Andre dokumenter i saken

1. Søknad konsesjon 151/2, datert 6.5.2014
2. Foreløpig svar - søknad konsesjon 151/2, datert 21.5.2014

Melding om vedtak sendes til

Svein Magne Storaas, Storås gård, 2512 KVIKNE

Stig Vidar Orkelbog, Tiurvegen 17 A, 7340 OPPDAL

Advokat Ane Hoel, O. Skasliens vei 15, 7340 OPPDAL

Saksopplysninger

Svein Magne Storaas søker konsesjon for erverv av ideell halvdel av eiendommen gnr. 151 bnr. 2, i matrikkel kalt Orkelbogen (Dølvadet) og gnr. 151 bnr. 3, i matrikkel kalt Orkelbogen (Dølvadenget), begge i Tynset. Eiendommen er i dag eid i sameie mellom to gardsbruk. Orkelbogens andel i sameiet er tillatt fradelt i forbindelse med fullstendig oppdeling av landbrukseiendommen Orkelbogen. Det var et vilkår for oppdeling at gardsbebyggelse, jordbruks-, skogbruks- og utmarksareal med rettigheter innen 1.8.2014 skal selges som tillegg til landbrukseiendom i drift i området. Omsøkt erverv er i tråd med vilkåret i delingssaken.

Selger er Stig Vidar Orkelbog.

Kjøpesummen er kr 1 100 000.

Ervervet gjelder ideell halvdel som erverves av eieren av den andre ideelle halvdelen.

Ervervet gjelder tilleggsareal til landbrukseiendom. Det er derfor ikke sendt ut forespørsel blant naboer for kartlegging av behov for tilleggsareal.

Om konsesjonseiendommen

Dølvadet og Dølvadenget er et sameie som i følge databasen gardskart har et areal på i alt 21 211 dekar. Arealet består av 25 dekar fulldyrka jord, 3 295 dekar uproduktiv skog, 1 395 dekar myr, 6 041 dekar jorddekt fastmark, 11 dekar skrinn fastmark, 104 dekar vatn, bebygd og annet og 10 340 dekar ikke klassifisert areal. Eiendommen er seter til gardene Orkelbogen og Storaasen søndre.

Eiendommen er bebygd med to seterstuer oppført i 1976, hvorav den ene tilhører konsesjonssøker, ei eldre seterstue, et uthus og ei steinbu. De nyeste seterstuene opplyses å være i middels god stand mens den øvrige bebyggelsen beskrives i søknaden å være i dårlig forfatning.

Om konsesjonssøkeren

Svein Magne Storaas, født 7.11.1961, eier og driver eiendommen Storaasen søndre, gnr. 156 bnr. 1 i Tynset. Han er bosatt på eiendommen. Eiendommen ligger vest for Rv 3 om lag 3,5 km nord for brua over Orkla. Den har eierandel i Dølvadsetra og i Åsfjellet sameie. I følge databasen gardskart har Storaasen søndre et arealgrunnlag som består av 140 dekar fulldyrka jord, 7 dekar innmarksbeite, 3 425 dekar utmarksareal, myr og uproduktiv skog. I tillegg er det registrert 21 dekar annet areal, som blant annet er fiskedam. Eiendommen har også andel i Dølvadseter (konsesjonseiendommen) og i Åsfjellet sameie, som er et uregistrert sameie mellom 15 gardsbruk. Disse arealene inngår i arealoversikten som framgår av kartvedlegg i konsesjonssaken.

Det er ikke husdyrproduksjon på garden i dag og nåværende driftsform på Storaasen søndre er grasproduksjon for salg.

Om formålet med ervervet opplyser søkeren i konsesjonssøknaden at han vil legge konsesjonseiendommen til egen landbrukseiendom. Han vil drive slått av setervangen og drive jakt og fiske som i dag, ved delvis egen jaktutøvelse og bortleie.

Om egne kvalifikasjoner skriver Storaas at han gikk vinterlandbruksskolen i 1995 og har drevet garden med eget småfehold siden 1996.

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 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.

Administrasjonen har foretatt en verdiberegning i henhold til gjeldende retningslinjer for fastsetting av konsesjonsverdi, og har kommet fram til følgende verdianslag på eiendommen:

13 dekar fulldyrka jord	a kr 2000	26 000
Seterstue	gammel	200 000
Gammel seterstue		25 000
Steinbu		20 000
Uthus		20 000
Verdi av utmark		527 650
Uproduktiv skog		29 650
Til sammen		848 300

Den avtalte kjøpesummen ligger over det som er beregnet avkastningsverdi på teigen. I henhold til blant annet landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2002 om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien. Denne bestemmelsen gjelder både jordbruks- og skogarealer.

Ervervet av konsesjonseiendommen gir en betydelig drifts- og arronderingsmessig gevinst for kjøper som ved ervervet blir eiere av eiendommen. Siden konsesjonssøker er eier av den ene sameiedelen i konsesjonseiendommen, er det av stor verdi for søker å erverve den andre halvdelen. Ved å bli eier av hele eiendommen alene vil det være betydelig lettere for søker å utnytte eiendommens ressurser enn hva som kan være tilfelle i et sameie. Ut fra dette vil rådmannen legge til en merverdi på konsesjonseiendommen med inntil 50 % av beregnet konsesjonsverdi i denne saken. Etter dette er kjøpesummen innenfor den beregnede konsesjonsverdien.

Ervervet vil føre til en vesentlig styrking av søkerens landbrukseiendom. Jordbruksarealet nyttes til grasproduksjon, men det ligger relativt høyt over havet, om lag 820 moh, og 15 km fra søkerens driftstun. Ervervet av jorda vil slik sett ikke gi noen arronderingsmessig optimal løsning.

Eiendommens jaktrettigheter er en ressurs som kan utnyttes kommersielt for søkerens landbrukseiendom. Det samme gjelder husrom på setra som også kan leies ut i forbindelse med jakt og fiske. Dette gir mulighet for økte inntekter til landbrukseiendommen i form av utleie

Ervervets konsekvenser for klima og miljøet

Konsesjonssøknaden gjelder eierskifte på landbrukseiendom som skal benyttes til fortsatt landbruksformål. Vurdering av konsesjonssøknaden i henhold til naturmangfoldloven er derfor ikke relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Svein Magne Storaas konsesjon på erverv av ideell halvdel av eiendommen gnr. 151 bnr. 2 og 3 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt vedlagt konsesjonssøknaden
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen legges til og drives sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Det er videre et vilkår for konsesjon at søkeren etter tinglyst erverv fortsatt blir boende på landbrukseiendommen Storaasen søndre i minst fem år i sammenheng.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet vil styrke søkerens landbrukseiendom og derfor vil gi en driftsmessig god løsning.

Sak 75/14

ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR - BOPLIKT GNR. 16 BNR. 8 I TYNSET.

Arkiv: GAR 16/8

Arkivsaksnr.: 14/571

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

75/14 Formannskapet

Møtedato

19.06.2014

Vedlegg

1. Særutskrift fra Tynset formannskaps sak 42/11.
2. Kart som viser eiendommens gardstun
3. Flyfoto som viser gardstunet

Andre dokumenter i saken

1. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR, datert 21.5.2014
2. SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR, datert 30.4.2014

Melding om vedtak sendes til

Kristen Eggen, Skogv.18, 2005 RÆLINGEN

Saksopplysninger

Kristen Eggen har i skriv til Tynset kommune datert 21.5.2014 søkt om endring av konsesjonsvilkår i forbindelse med erverv av eiendommen Eggen nordre, gnr 16 bnr 8. Søker overtok eiendommen etter broren Ola K. Eggens dødsbo i 2008, og søkte i november 2009 om fritak / utsettelse fra boplikten. Etter klage ble det gitt konsesjon med vilkår om tilflytting innen 1.1.2015. Vilkåret om søkes endret lyder:

«Tynset kommune, formannskapet, innvilger søknad fra Kristen Eggen om konsesjon på erverv av gnr 16 bnr 8 Eggen nordre, og gis også fem års utsettelse på den personlige boplikten på eiendommen frem til 01.01.2015.»

Om søkeren

Eggen er pensjonist, bosatt i Rælingen. Han søker nå om endring av konsesjonsvilkåret om personlig boplikt og tilflytting. Han søker om fritak fra den personlige boplikten, og subsidiært søker han om en upersonlig boplikt med bortleie til helårs bosetting. I søknaden opplyser han at huset fram til nå har vært leid ut til en familie, og han har i telefonsamtale med saksbehandler opplyst at han nå har ny leietaker til boligen. Videre skriver han at eiendommen blir ivaretatt ved bortleie av jorda på 10 årlig kontrakt med naboen, Arne Eggen. Søkeren driver sjøl skogen ved hogst, markberedning og nyplanting, og han vedlikeholder bygningene på garden og setra.

Om eiendommen

Eggen nordre ligger sentralt i Tyllidalen, oppi lia mellom kirka og skolen. Eiendommen består av 1 481 dekar. Av dette er 49 dekar dyrket mark, 374 dekar produktiv skog og 1 009 dekar myr og annet areal. Dyrket mark leies bort som tilleggsjord til naboeiendommen gnr 16 bnr 1

(Arne Eggen) på 10 års leiekontrakt datert 01.09.09. Våningshuset er bygd i 1962/63. I tillegg står det en del eldre bygninger på tunet. Våningshuset har inntil våren 2014 vært leid ut til en familie med 2 barn.

Saksvurdering

Det vises til saksutredning i sak 42/11 for vurdering av konsesjonsspørsmålet.

Etter konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 2 er bosettingshensynet et forhold det skal legges særlig vekt på. Dette innebærer at det må avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området og med hvilken tyngde. Det må tas stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i denne delen av kommunen. Bosettingshensynet kan bl.a. tilsi at søknaden avslås, eller at det i konsesjonsvedtaket stilles vilkår om boplikt. Med hjemmel i § 11 kan konsesjonsmyndighetene fastsette vilkår om boplikt. I § 11 annet ledd går det videre fram at konsesjonsmyndighetene ”skal ...ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.” (rundskriv M-2/2009, pkt 8.2.4 Bosettingshensynet.)

Det kan fastsettes vilkår om personlig boplikt hvis det for eksempel er klart at en personlig boplikt ivaretar hensynet til en stabil bosetting på eiendommen bedre enn om andre enn eieren bor der. Det samme gjelder dersom en kommer til at eiendommen blir bedre tatt vare på om eieren selv bor der enn om andre bor der, eller at personlig boplikt på eiendommen antas å øke aktiviteten i lokalsamfunnet. I noen tilfeller kan de hensyn som begrunner boplikten tilsi at det stilles vilkår om at plikten skal være personlig og vare i fem år, eller at plikten kan oppfylles ved bortleie og ha lengre varighet.

Søkers tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan etter endringene i konsesjonsloven nå bare tillegges vekt som korrigerende momenter. Det vil si at hensynet til eiendommen og bosetting på eiendommen skal vektlegges tyngre enn søkerens tilknytning til eiendommen.

I følge retningslinjer for behandling av konsesjonssaker i Tynset, vedtatt 19.6.2012, kan det gis konsesjon på vilkår om upersonlig boplikt dersom det blir godtgjort at bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap blir ivaretatt på en like god måte som om eieren bor der selv. Det må i så fall legges fram en leieavtale for våningshuset innen den lovfesta 1-årsfristen for tilflytting.

Personlig boplikt anses som regel å ivareta hensynet til en stabil bosetting på eiendommen på en bedre måte enn om andre enn eieren bor der. En slik nærhet til eiendommen vil også ofte bedre ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Søker fikk i 2011 konsesjon på vilkår om egen tilflytting og bosetting, det vises til rådmannen vurdering i formannskapetets sak 42/11. Etter rådmannens oppfatning har eieren godtgjort at han, i tida som har gått, holder eiendommen i drift på en forsvarlig måte og har sørget for bosetting på eiendommen gjennom utleie av bolighuset. Dette viser at eiendommen blir ivaretatt på en god måte også gjennom bortleie. Dette taler for å endre konsesjonsvilkåret til upersonlig boplikt.

Upersonlig boplikt vil ivareta bosettingshensynet forutsatt stabil leietaker. Det vil derfor være en forutsetning for upersonlig boplikt at det legges fram avtale for utleie så fort som mulig og senest innen utgangen 2014.

Rådmannens konklusjon

Det er viktig at også mindre landbrukseiendommer i Tynset blir benyttet til bosetting og deltidslandbruk, eventuelt hobbybasert bruk. Dette vil være med på å sikre bosettinga i områder som kan være sårbare for fraflytting, og det vil sikre ivaretagelse av jordressurser og kulturlandskap. Rådmannen mener det er påregnelig at andre vil kunne ha interesse av å erverve eiendommen til boligformål, og at eiendommer som Eggen nordre derfor bør ha helårs bosetting. Dette tilsier at det neppe ville vært gitt konsesjon uten boplikt dersom eiendommen hadde vært solgt og ny eier måtte søke konsesjon.

Rådmannen mener imidlertid at eieren har vist at eiendommen Eggen nordre har blitt godt ivaretatt også ved at andre enn eieren har bodd på eiendommen. Boplikten kan ut fra dette oppfylles ved bortleie og rådmannen mener at konsesjonsvilkåret om personlig boplikt kan endres til upersonlig boplikt. Plikten til å sørge for helårs bosetting bør gjelde så lenge Kristen Eggen er eier av eiendommen.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, endrer vilkåret om personlig boplikt for Kristen Eggen ved hans erverv av eiendommen Eggen nordre gnr. 16 bnr. 8 i Tynset. Vilåret i sak 42/11 punkt 2 endres til:
Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen blir brukt som helårsbolig i den tiden Kristen Eggen eier den. Dersom Kristen Eggen selv bosetter seg på eiendommen i henhold til vilkårene i konsesjonsloven § 6, er boplikten begrenset til fem år regnet fra registreringen i folkeregisteret.
2. Leiekontrakt som sikrer helårs bosetting skal forelegges kommunen så snart som mulig og seinest innen 31.12.2014.
3. Det er videre et vilkår at eiendommens jordbruksareal drives i henhold til reglene om driveplikt i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 11 og begrunnes med hensynet til bosetting.

Sak 76/14**KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 18 BNR. 96 I TYNSET TILLEGGSAREAL TIL SETER**

Arkiv: GAR 18/96**Arkivsaksnr.:** 14/675**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

76/14 Formannskapet

Møtedato19.06.2014

Vedlegg**Andre dokumenter i saken**

1. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 23.5.2014

Melding om vedtak sendes til

Magni Horten og Håvard Sand Semmingsen, 2510 TYLLDALEN

Roar Hokstad, 2510 TYLLDALEN

Saksopplysninger

Magni Horten og Håvard Sand Semmingsen søker konsesjon på erverv av en teig på 8 dekar beliggende på Haugsetra i Tylldalen. Teigen selges som oppfyllelse av konsesjonsvilkår gitt av Tynset formannskaps i sak 106/13:

«3. Det er et vilkår for konsesjonen at setervang (fulldyrka + innmarksbeite) selges til Magni Horten og Håvard Sand Semmingsen. Dette begrunnes utfra arronderingsmessige forhold, og behov for å styrke bruk i aktiv drift.»

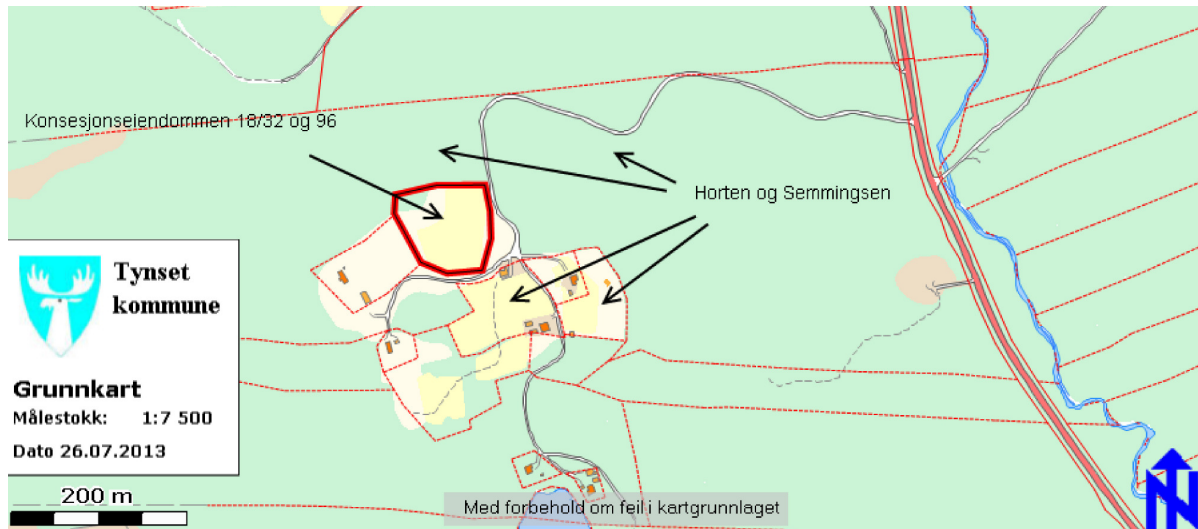
Ervervet som det søkes konsesjon for er i tråd med vilkåret i konsesjonssaken.

Selger: Roar Hokstad

Kjøpesum: kr 28 000

Om Konsesjonseiendommen

Eiendommen har gnr. 18 bnr. 96 i Tynset, den var del av driftsenhet gnr. 18 bnr. 32 og 96 som Roar Hokstad ervervet i 2013. Teigen består av 6 dekar fulldyrka jord og 2 dekar beite. Teigen grenser inntil konsesjonssøkernes eiendom i vest, nord og øst og mot setervegen i sør.



Om konsesjonssøkerne

Magni Horten og Håvard Sand Semmingsen, født henholdsvis 28.7.1983 og 30.10.1980, eier og driver sammen driftsenheten Kvernenget i Tyllaldalen gnr./bnr. 3/39, 4/7, 4/58, 4/111, 4/112, 6/32, 7/3, 7/10, 7/11, 9/1, 11/11, 12/3, 12/9, 17/11, 17/5, 18/152, 18/208 i Tynset. Søkerne er ektefeller, og eier og driver landbrukseiendom i dag som de delvis eier i fellesskap. Noen av matrikelnumrene er eid av Magni Horten alene siden 2009, mens de øvrige er eid av de to søkerne sammen siden 2011. I henhold til jordloven § 12 er samtlige gnr. og bnr. som eies av den ene eller begge søkerne å betrakte som en samlet driftsenhet i landbruket. Erverv av tilleggsareal vil derfor bli å betrakte som erverv av tillegg til denne driftsenheten.

Driftsenheten Kvernenget har et arealgrunnlag som i følge databasen gardskart består av 160 dekar fulldyrka jord, 10 dekar innmarksbeite, 774 dekar produktiv skog, 177 dekar annen utmark/annet areal. Driftsformen i dag er kombinert mjølk- og kjøttproduksjon på storfe. I 2013 ble det leid 340 dekar fulldyrka jord og 4 dekar innmarksbeite til gardsdrifta.

Søkerne skriver i konsesjonssøknaden at de kjøper konsesjonseiendommen for å styrke eiendommens areal på setra. De har planlagt å bygge nytt seterfjøs og vil satse på framtidig seterdrift med mjølkeproduksjon. Det er derfor behov for mer jord og beite ved setervollen. Søknernes eiendom grenser inntil konsesjonseiendommen.

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 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.

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:

6 dekar fulldyrka jord	à kr 3000	18 000
2 dekar innmarksbeite	à kr 1000	2 000
<i>Til sammen</i>		20 000

Den avtalte prisen er høyere enn kommunens beregnede konsesjonsverdi på eiendommen. I henhold til blant annet landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2002 om priser på landbrukseiendommer ved konsesjon, kan et erverv som gir en god arrondering åpne for en noe høyere pris enn den beregnede avkastningsverdien. Et slikt tillegg kan beregnes til inntil 50 % av avkastningsverdien. Denne bestemmelsen gjelder både jordbruksareal og skogareal.

Ervervet vil gi en driftsmessig god løsning. Ervervet vil legge til rette for fortsatt seterdrift og vil bidra til å styrke eiendommen for både drift og bosetting i framtida. Ervervet av setervangen gir også en betydelig arronderingsmessig gevinst for kjøperne ved at konsesjonseiendommen grenser inntil deres seterteiger og setervoll. Rådmannen mener at søkerne har stor nytte av ervervet. Det bør derfor kunne legges til noe verdi i prisvurderingen som følge av dette. Dette tilsier at kjøpesummen kan aksepteres.

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. Eventuell framtidig dyrking på del av konsesjonseiendommen krever særskilt godkjenning og må behandles i henhold til forskrift om nydyrking. I den forbindelse skal dyrkingstiltaket også bli vurdert i henhold til naturmangfoldloven.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Magni Horten og Håvard Sand Semmingsen konsesjon på erverv av setervoll på Haugsetra i Tyllidalen, gnr. 18 bnr. 96 i Tynset i henhold til kjøpekontrakt datert 21.5.2014.
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 ressursgrunnlaget på erververs eiendom

Sak 77/14
MOTORFERDSEL - BARMARK
SØKER: B. R. GRIMSBU

Arkiv: K01

Arkivsaksnr.: 14/723

Saksbehandler:

Tale Nedberg

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

77/14 Formannskapet

Møtedato

19.06.2014

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD MOTORFERDSEL I UTMARK, datert 03.06.2014

Melding om vedtak sendes til

Bente Rønning Grimsbu, Hemmigarden, 2582 GRIMSBU

Saksopplysninger

Bente Rønning Grimsbu søker i brev mottatt i kommunen 3. juni om dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark. Grimsbu ønsker å kjøre traktor eller ATV langs kjørespor inn til Låggia sæter i Tynset kommune. Transporten vil starte på Gløta i Folldal kommune og følge kjørespor inn til Låggia sæter.

Formålet med kjøringa er transport av materialer til innvendig vedlikehold av setra, en båt, samt transport av saltstein for gårdbruker Knut Magnar Holmen. Videre ønsker søker å drive kultivering av fiskevatn og jakt- og fiskeoppsyn på egen eiendom. Anslått behov er seks turer per år i perioden 1.juni-1.desember årene 2014-2016.

Strekninga som det søkes om tillatelse til å kjøre etter, ligger innafor Knutshø landskapsvernområde. Søknaden er oversendt Dovrefjell nasjonalparkstyre for behandling etter verneforskriften for Knutshø landskapsvernområde. Saken er foreløpig ikke behandla, men det er gitt positive signaler for innvilgning av søknaden. Folldal kommune vil behandle søknaden i løpet av juni måned.

Saksvurdering

Søknaden må vurderes etter lov om motorferdsel i utmark, nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag og lov om forvaltning av naturens mangfold.

Vurdering etter motorferdselloven

Formålet med motorferdselloven er at en ut fra et samfunnsmessig helhetssyn skal regulere motorferdselen i utmark med sikte på å verne om naturmiljøet og fremme trivselen. All motorferdsel i utmark skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skader og ulemper for natur og mennesker. I utmark og vassdrag er motorferdsel ikke tillatt med mindre annet følger av denne lov eller vedtak med hjemmel i loven (§ 3).

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 fastslår at «kommunestyret eller annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer (her

formannskapet) – kan etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum».

Transport av materialer i forbindelse med vedlikehold av setra bør kunne ansees som et særlig behov. Det samme gjelder transport av saltstein og båt. Transport av saltstein tillates kun på kjøresporet til setra, ikke ut i terrenget. Persontransport i forbindelse med fiskekultivering og jakt-/fiskeoppsyn er ikke kriterium for å få innvilga søknad om motorferdsel på barmark. Likevel kan en forutsette at turene kan kombineres.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal saken vurderes etter §§ 8 -12:

- § 8 Kunnskapsgrunnlaget: En mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturverdiene i dette området. Området det søkes transport i er i leve- og beiteområdet til villreinen i Knutshø. Beiteområdet er i bruk hele året.
- § 9 Føre-var-prinsippet: Ikke relevant da en mener at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig
- § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning: Vurdert og funnet ikke relevant
- § 11 Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Vurdert og funnet ikke relevant
- § 12 Pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Transporten vil foregå langs opparbeida kjørespor

Transporten foregår på opparbeida kjørespor som er angitt i forvaltningsplanen, dermed vil ikke vegetasjon bli skada. Transporten er av såpass beskjedent omfang at villreinen sannsynligvis ikke vil påvirkes.

Det søkes om tillatelse til kjøring for tre år. Nasjonalparkstyret gir vanligvis tillatelse over fire år. Rådmannen anbefaler derfor at det gir tillatelse med en varighet på fire år, for å følge nasjonalparkstyret.

Etter en vurdering av motorferdselloven og naturmangfoldloven mener rådmannen at det kan gis tillatelse som omsøkt.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø:

Transporten vil ikke ha konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Bente Rønning Grimsbu dispensasjon fra forbud mot motorferdsel i utmark for transport av materialer, saltstein og en båt på kjørespor mellom Gløtlægeret og Låggia seter. Det gis tillatelse til å kjøre seks turer per år, for årene 2014-2017
2. Dispensasjonen gjelder på følgende vilkår:

- Dispensasjonen gjelder for kjøring etter den delen av kjøresporet mellom Gløtlægeret og Låggia seter som ligger i Tynset kommune.
 - Transporten skal utføres med traktor eller ATV
 - Det skal føres kjørebok som skal fylles ut før kjøring i tilfelle kontroll
 - Kjørebok skal returneres Tynset kommune, innen 1. november
 - Dispensasjonen må medbringes ved all kjøring, i tilfelle kontroll.
 - Kjøringa skal foregå aktsomt overfor naturen, planter og dyr og mennesker.
 - Ved all ureglementert kjøring vil tillatelsen bli trukket tilbake og ny dispensasjon kan ikke påregnes.
3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6, og begrunnes med at transporten foregår etter opparbeida kjørespor angitt i forvaltningsplanen og ikke vil 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. Tillatelsen må også behandles av nasjonalparkstyret og Folldal kommune.

Sak 78/14
MOTORFERDSEL - BARMARK
SØKER: R. VERDICH

Arkiv: K01
Arkivsaksnr.: 14/91

Saksbehandler:
Tale Nedberg

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
78/14 Formannskapet

Møtedato
19.06.2014

Andre dokumenter i saken

1. VIDERESENDING AV SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUDET MOT MOTORFERDSEL I UTMARK - KNUTSHØ LVO, datert 17.01.2014
2. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUDET MOT MOTORFERDSEL I UTMARK, datert 03.01.2014
3. VIDERESENDING AV SØKNAD OM DISPENSASJON FRA FORBUDET MOT MOTORFERDSEL I UTMARK - KNUTSHØ LVO, datert 28.05.2014

Melding om vedtak sendes til

Ragnvald Verdich, Alvheimveien 9E, 0198 OSLO

Saksopplysninger

Ragnvald Verdich søker i brev mottatt 3. januar om dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark. Verdich ønsker å benytte leiekjører for å kjøre ATV eller beltekjøretøy langs kjørespor fra Nedre Dølva til Støsetra etter Støseterveien.

Formålet med kjøringa er transport av materialer til vedlikehold av setra, samt transport av gass/parafin og proviant. Anslått behov er fire turer per år i perioden 1. mars - 30. september årene 2014-2017.

Strekninga som det søkes om tillatelse til å kjøre etter, ligger innafor Knutshø landskapsvernområde. Søknaden er behandla etter verneforskrifta for Knutshø landskapsvernområde av Dovrefjell nasjonalparkstyre. De ga tillatelse til to turer med snøskuter (leiekjører) på snødekket mark og to turer med ATV/beltekjøretøy på barmark per år, årene 2014-2017.

Saksvurdering

Søknaden må vurderes etter lov om motorferdsel i utmark, nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag og lov om forvaltning av naturens mangfold.

Vurdering etter motorferdselloven

Formålet med motorferdselloven er at en ut fra et samfunnsmessig helhetssyn skal regulere motorferdselen i utmark med sikte på å verne om naturmiljøet og fremme trivselen. All motorferdsel i utmark skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skader og ulemper for natur og mennesker. I utmark og vassdrag er motorferdsel ikke tillatt med mindre annet følger av denne lov eller vedtak med hjemmel i loven (§ 3).

Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 fastslår at «kommunestyret eller annet folkevalgt organ som kommunestyret bestemmer (her formannskapet) – kan etter skriftlig søknad gi tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum».

Transport av materialer i forbindelse med vedlikehold av setra og transport av gass/parafin og proviant bør kunne ansees som et særlig behov.

Det er registrert kjøreskader i bløte partier på kjøresporet mellom Nedre Dølvad og Støsetra. Disse skadene stammer fra tidligere tillat transport med ATV og det er viktig at disse kjøresporene ikke blir mer omfattende. Nasjonalparkstyret mener derfor at mest mulig transport til Støsetra bør foregå med snøskuter om vinteren. Verdich opplyser i tidligere søknader at transport på vinterstid er vanskelig, da det ofte kan være snakk om høye snøfonner og vanskelige kjøreforhold innover fjellet. Likevel søkes det nå om transport fra 1. mars. Det vurderes dermed som mulig å utføre transport på snødekket mark fra 1. mars til sesongens avslutning 20. april.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Etter naturmangfoldloven § 7 skal saken vurderes etter §§ 8 -12:

- § 8 Kunnskapsgrunnlaget: En mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturverdiene i dette området. Området det søkes transport i er i leve- og beiteområdet til villreinen i Knutshø. Beiteområdet er i bruk hele året. Det er videre registrert leveområde sommerstid for både fjell- og liryte
- § 9 Føre-var-prinsippet: Ikke relevant da en mener at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig
- § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning: Vurdert og funnet ikke relevant
- § 11 Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Vurdert og funnet ikke relevant
- § 12 Pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Transporten på barmark vil foregå langs opparbeida kjørespor. På snødekket vil mark transporten følge samme kjørerute.

Transporten foregår på opparbeida kjørespor som er angitt i forvaltningsplanen. Ved å utføre to turer på snødekket mark vil ikke vegetasjon bli ytterligere skada. Transporten er av såpass beskjedent omfang at villreinen og rype sannsynligvis ikke vil påvirkes.

Rådmannen mener vurderinga til nasjonalparkstyret om å redusere antall turer på barmark for å hindre ytterligere kjøreskader, som riktig. Kjøring med snøskuter på snødekket mark fra 1. mars til sesongslutt 20. april er en transportform som anbefales brukt i denne saken. Kommunen må i sitt vedtak forholde seg til hva nasjonalparkstyret har vedtatt. Etter en vurdering av motorferdselloven og naturmangfoldloven mener rådmannen at det kan gis tillatelse til å kjøre to turer på snødekket mark og to turer på barmark per år. Ved transport på barmark bør det benyttes beltekjøretøy som elgtrekk, jernhest ol. for å hindre ytterligere kjøreskader.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø:

Transporten vil ikke ha konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ragnvald Verdich dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark for transport av materialer, gass/propan og proviant med snøskuter på vinterføre og ATV/beltekjøretøy på barmark langs kjørespor fra Nedre Dølvad til Støsetra etter Støseterveien. Det gis tillatelse til å kjøre to turer per år med snøskuter og to turer per år med ATV/beltekjøretøy. Tillatelsen gjelder for årene 2014-2017
2. Dispensasjonen gjelder på følgende vilkår:
 - Transporten på barmark skal utføres med ATV/beltekjøretøy i sommerhalvåret fram til 30. september
 - Transporten på snødekket mark skal utføres med leiekjører på snøskuter i perioden 1. mars – 20. april/ 3. påskedag
 - Finn Bakke Olsen, Rolf Røsland og Helge Støen kan benyttes som sjåfører
 - Det skal føres kjørebok som skal fylles ut før kjøring i tilfelle kontroll
 - Kjørebok skal returneres Tynset kommune etter endt sesong
 - Dispensasjonen må medbringes ved all kjøring, i tilfelle kontroll.
 - Kjøringa skal foregå aktsomt overfor naturen, planter og dyr og mennesker.
 - Ved all ureglementert kjøring vil tillatelsen bli trukket tilbake og ny dispensasjon kan ikke påregnes.
3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Vedtaket begrunnes med transporten er å anse som et særlig behov, og ved å utføre deler av transporten på snødekket mark vil det redusere muligheter for ytterligere skader i terrenget.

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 nasjonalparkstyret.

Sak 79/14
FRADELING EIENDOM GID 18/109

Arkiv: GID 18/109

Arkivsaksnr.: 14/231

Saksbehandler:

Finn Mortensen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
79/14 Formannskapet

Møtedato
19.06.2014

Vedlegg

Kartskisse

Andre dokumenter i saken

1. FRADELING EIENDOM GID 18/109, datert 17.02.2014
2. FRADELING EIENDOM GID 18/109 VEDR. NABOVARSEL, datert 26.02.2014
3. FRADELING EIENDOM GID 18/109, datert 06.06.2014
4. FORELØPIG SVARBREV JORDLOVSBEHANDLING, datert 26.02.2014

Melding om vedtak sendes til

Thomas Myren, Bekkheim, 2510 TYLLDALEN

Vinjar Nytrøen, 2510 TYLLDALEN

Fylkesmannen i Hedmark, Postboks 4034, 2306 HAMAR

Hedmark fylkeskommune, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR

Statens vegvesen, Region øst, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER

Saksopplysninger

Thomas Myren søker om å dele opp landbrukseiendommen sin for salg av jordbruks-, skogbruks- og utmarksarealer til landbruksformål. I denne forbindelse søkes gardsbebyggelsen fradelt på 3 dekar tomt. Kjøper av landbruksarealene er Vinjar Nytrøen, Tyllaldalen.

Planstatus:

Arealet ligger i et LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde) hvor det ikke er tillatt med annen bygging eller fradeling til formål ut over stedbunden næring (landbruk).

Eiendommen ligger om lag 2 km sør for Brua i Tyllaldalen på vestsida av Fv30.

Gardsbebyggelsen ligger 30 meter fra fylkesvegen.

Søknaden er behandlet etter jordloven og formannskapet fattet i møte 03.04.2014, sak 40/14, følgende vedtak:

1. *Tynset kommune, formannskapet, gir Thomas Myren samtykke til å dele fra og omdisponere 3 dekar bebygd areal på landbrukseiendommen Bekkheim i Tyllaldalen, gnr. 18 bnr. 109 i Tynset.*
2. *Det er et vilkår for delingen og omdisponeringen at alt av eiendommens jordbruks-, skogbruks- og utmarksarealer med eventuelle rettigheter selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området. Salget skal være gjennomført innen 1.9. 2014.*

3. *Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12, og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til arealressursene og vil legge til rette for drifts- og arronderingsmessig god løsning for landbruksnæringa i området.*

Saksvurdering

Formannskapetets vedtak etter jordloven betyr at gardstunet endrer formål fra landbruk til boligformål. Søknaden krever derfor dispensasjon fra 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 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.

I denne saken trenger en formålsendring av gardsbebyggelsen ikke nødvendigvis være negativt for kulturlandskapsbildet. Tidligere tilhørende dyrkamark vil bli drevet som før. Det som kan være en utfordring, er å finne fornuftig bruk av eksisterende landbruksbebyggelse slik at denne kan bli holdt i stand. Landbrukseiendommen Bekkheim har et relativt beskjedent arealgrunnlag. Gardstunet som søkes delt fra til boligformål ligger i ytterkant av eiendommens jordbruksareal, nært inntil offentlig veg og har en god tilgjengelighet og atkomst. Dette taler for fradeling.

Et fradelt gardstun med denne beliggenheten kan være et attraktivt bosted, og fradeling kan derfor ha positiv innvirkning på bosettingen i området. Avstand til skole, barnehage og aktivitetsarealer, er ca. 3 km. Dette må kunne anses som aktuell sykkelavstand, imidlertid for langt som naturlig gangavstand. Strekningen har delvis opparbeidet gang - og sykkelvei.

Imidlertid kan gardstunets beliggenhet i et aktivt jordbruksområde med mye husdyrhold gjøre 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 her.

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

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 ut over at gardstunet ønskes omdefinert til boligformål. 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 av gardsbebyggelsen

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av ca.3 dekar stor parsell med påstående gardsbebyggelse til boligformål fra eiendommen gnr. 18, bnr. 109 som omsøkt.

Eiendommens gjenværende arealer benyttes til landbruksformål.

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.

Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2, mht. formålsendring av gardstunet til boligformål.

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.