



MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 29.01.2015
Tid: Kl. 09.00
Kl. 10.30–12.00 Kommunekompasset, intervjuer

SAKLISTE

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

7/15

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 15.01.2015.

8/15

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN SØRGÅRDEN, GNR./BNR. 72/85 MFL I TYNSET

9/15

SØKNAD OM KONSESJON PÅ TILLEGGSAREAL TIL LANDBRUKSEIENDOM

10/15

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 4 BNR. 50 MFL SOM TILLEGGSAREAL TIL LANDBRUKSEIENDOM

11/15

JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM SKOGGRUNN TIL FRITIDSFORMÅL GNR. 49 BNR 1 I TYNSET

12/15

JORDLOVSBEHANDLING - FRADELING TIL BOLIGFORMÅL EIENDOMMEN 72/47

13/15

MOTORFERDSEL- KLAGE PÅ VEDTAK

14/15

KRAV OM RETTING AV FEIL OG MANGLER I MATRIKKELEN – KLAGE

15/15

REGULERINGSPLAN FOR JØRGENSMOEN BOLIGOMRÅDE

16/15

**SØKNAD OM STØTTE TIL FORPROSJEKT FOR FILMPROSJEKTET
"SOTNISSEN"**

17/15

KS ARBEIDSGIVERKONFERANSEN 2015 DEBATTGRUNNLAG

TYNSET, den 22.01.2015

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 7/15

GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 15.01.2015.

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 15/27

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. Utvalg

7/15 Formannskapet

Møtedato

29.01.2015

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 15.01.2015

Tid: Kl. 09.00

Regional næringsjef informerer om næringsarbeid.

Til stede på møtet:

Medlemmer:

Bersvend Salbu

Merete Myhre Moen

Stein Tronsmoen

Morten Sandbakken

Inger Lise Stubsjøen Martinsen

Signe Marit Lium

Berit Nordseth Moen

Forfall:

Merknad:

Varamedlemmer:

Andre:

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 15.01.2015

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

1/15

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 04.12.2014.**

2/15

**REGULERINGSPLAN FOR PLANOVERGANGSTILTAK
GOTLANDSFLOEN FØRSTE GANGS BEHANDLING**

3/15

**KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 20152027, ENDELIG
VEDTAK**

4/15

DELINGSSØKNAD

5/15

**SØKNAD DELING GRUNNEIENDOM GNR./BNR. 167/63 OG
168/2 I TYNSET**

6/15

**HØRING- FORSLAG OM ENDRINGER I
PRIVATSKOLELOVEN (NY FRISKOLELOV)**

1/15

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
04.12.2014.**

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 04.12.2014.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 04.12.2014.

2/15

**REGULERINGSPLAN FOR PLANOVERGANGSTILTAK GODTLANDSFLOEN
FØRSTE GANGS BEHANDLING**

Rådmannens innstilling:

Formannskapet ber Jernbaneverket legge fram et alternativt forslag til reguleringsplan med fem overganger, hvorav fire sikres med lyd, lys og bom. Som et minimum må det utarbeides ny strekningsanalyser med faktisk registrert brukshyppighet over jernbanelinja, og med sikringstiltak som samsvarer med dette. Overgangen lengst mot nord kan bestå, men med lyd og lyssignal.

Vedtaket begrunnes med om sikkerheten ved det fremlagte planforslaget er godt nok ivare tatt, brukshyppighet over jernbanelinja og at konsekvensene ikke er tilstrekkelig belyst.

I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 vedtar formannskapet å ikke fremme planen til behandling.

Behandling:

Forslag fra Sosialistisk Venstreparti v/ordfører Bersvend Salbu:

Saken utsettes.

Forslaget fra Salbu enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes.

3/15

KOMMUNEPLANENS SAMFUNNSDEL 2015-2027, ENDELIG VEDTAK**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet anbefaler kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Forslag til kommuneplanens Samfunnsdel 2015-2027 godkjennes i medhold av plan- og bygningslovens kap. 11, med de endringer som er innarbeidet etter høring.
2. Kommuneplanens visjon og verdier, mål, strategier og satsningsområder legges til grunn for virksomhetsplan, sektorplaner og andre kommunale planer.
3. Kommuneplanens handlingsdel utarbeides årlig i form av en handlingsplan, der også økonomiplan og årsbudsjett innarbeides i henhold til plan- og bygningslovens § 11-1. I praksis er dette kommunens virksomhetsplan.
4. Tidligere visjon nedfelt i virksomhetsplanen «Kjem'n til Tynset så trivs'n» blir et nytt slagord for Tynset.

Behandling:

Omforent forslag fra formannskapet:

Punkt 4 strykes.

Omforent forslag fra formannskapet enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling punkt 1, 2 og 3 enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Forslag til kommuneplanens Samfunnsdel 2015-2027 godkjennes i medhold av plan- og bygningslovens kap. 11, med de endringer som er innarbeidet etter høring.
2. Kommuneplanens visjon og verdier, mål, strategier og satsningsområder legges til grunn for virksomhetsplan, sektorplaner og andre kommunale planer.
3. Kommuneplanens handlingsdel utarbeides årlig i form av en handlingsplan, der også økonomiplan og årsbudsjett innarbeides i henhold til plan- og bygningslovens § 11-1. I praksis er dette kommunens virksomhetsplan.

4/15

DELINGSSØKNAD**Rådmannens innstilling:**

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av 1 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra gnr/bnr 71/54 som omsøkt.
2. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
3. Parsellen må sikres adkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtakk:

1. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av 1 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra gnr./bnr 71/54 som omsøkt.
2. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
3. Parsellen må sikres adkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.

5/15

SØKNAD DELING GRUNNEIENDOM GNR./BNR. 167/63 OG 168/2 I TYNSET

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer delvis Ellen Karine Hektoens søknad om deling av eiendommen Bratbost nordre, gnr./bnr. 167/63 og 168/2 i Tynset.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av seter/hytte ved Falningssjøen på inntil 1 dekar tomt.
3. Det er et vilkår for delingen av fritidseiendom at tomten ikke går ned til strandkanten.
4. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det videre tillatelse til fradeling av inntil 4 dekar tomt til boligformål.
5. Boligtomtas arrondering avklares i forbindelse med oppmålingsforretningen, slik at denne blir mest mulig hensiktsmessig, både for bruk som boligtomt og drift av landbrukseiendommen.
6. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2, mht. formålsendring av gardstunet til boligformål og setertunet til fritidsformål.
7. Fradelte parseller 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.

Behandling:

Omforent forslag fra Sosialistisk Venstreparti v/ordfører Bersvend Salbu og Høyre v/Berit Nordseth Moen:

Punkt 1: «delvis» strykes.

Punkt 2: «1 dekar» endres til «5 dekar»

Omforent forslag fra Salbu og Nordseth Moen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer Ellen Karine Hektoens søknad om deling av eiendommen Bratbost nordre, gnr./bnr. 167/63 og 168/2 i Tynset.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av seter/hytte ved Falningssjøen på inntil 5 dekar tomt.
3. Det er et vilkår for delingen av fritidseiendom at tomten ikke går ned til strandkanten.
4. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det videre tillatelse til fradeling av inntil 4 dekar tomt til boligformål.
5. Boligtomtas arrondering avklares i forbindelse med oppmålingsforretningen, slik at denne blir mest mulig hensiktsmessig, både for bruk som boligtomt og drift av landbrukseiendommen.
6. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2, mht. formålsendring av gardstunet til boligformål og setertunet til fritidsformål.
7. Fradelte parseller 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.

6/15

HØRING- FORSLAG OM ENDRINGER I PRIVATSKOLELOVEN (NY FRISKOLELOV)

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, støtter forslaget til navneendring fra privatskoleloven til friskoleloven.
2. Tynset kommune, formannskapet, mener det er et viktig prinsipp for kommunen at man har en sterk fellesskole. Tynset kommune ser positivt på at det arbeides med å utvikle nye alternative utdanningstilbud, men ønsker at dette hovedsakelig skjer innenfor rammen av det offentlige skoletilbudet.
3. En lovmessig åpning for større innslag av friskoler vil kunne være utfordrende for en struktur og et helhetlig skoletilbud i Tynset. Kommunen støtter derfor en heving av et minste elevtall som grunnlag for godkjenning av nye skoler.

Behandling:

Følgende notat fra Senterpartiet v/Merete Myhre Moen ble delt ut i møtet:

Tillegg til rådmannens saksfremstilling.

Vi støtter rådmannens drøftinger i saken som omhandler vedtak 1 og 2. Derimot støtter vi ikke rådmannens drøftinger som omhandler vedtak 3. Dette argumenteres på følgende måte:

En skole med lave elevtall over 3 år skyldes ikke nødvendigvis lav rekruttering på lengre sikt. I distriktene vil mange av skolene ha naturlige svingninger i elevtall omkring 20-60 elever. Disse svingningene med lavt elevtall vil i perioder medføre at mange skoler vil ha mindre enn

30 elever gjennom en lengre periode enn 3 år. Disse vil da miste godkjenningen selv om elevtallet igjen vil stige naturlig etter noen år.

Vi mener at læringsutbytte og kvalitet ikke henger sammen med skolens størrelse. Mange små skoler kan vise til svært gode resultater både med tanke på sosial læring, trivsel og resultater på nasjonale prøver mm.

Vi mener det også er et viktig prinsipp at man har sterke offentlige skoler, men hvis regjeringens ønske om flere private skoler blir realisert, bør ikke distriktene frarøves muligheten til de samme tilbudene som mer sentrale strøk. Ergo bør minstetallet elever ikke økes fra 15-30.

Fremmer derfor forslag til følgende vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, støtter forslaget til navneendring fra privatskoleloven til friskoleloven.
2. Tynset kommune, formannskapet, mener det er et viktig prinsipp for kommunen at man har en sterk fellesskole. Tynset kommune ser positivt på at det arbeides med å utvikle nye alternative utdanningstilbud, men ønsker at dette hovedsakelig skjer innenfor rammen av det offentlige skoletilbudet.
3. En lovmessig åpning for større innslag av friskoler vil kunne være utfordrende for en struktur og et helhetlig skoletilbud i Tynset. Formannskapet anbefaler at minimumselevtallet ikke økes fra 15 til 30 elever, da dette vil ramme distriktene.

Forslaget fra Myhre Moen vedtatt med 5 stemmer mot 2 stemmer for rådmannens innstilling.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, støtter forslaget til navneendring fra privatskoleloven til friskoleloven.
2. Tynset kommune, formannskapet, mener det er et viktig prinsipp for kommunen at man har en sterk fellesskole. Tynset kommune ser positivt på at det arbeides med å utvikle nye alternative utdanningstilbud, men ønsker at dette hovedsakelig skjer innenfor rammen av det offentlige skoletilbudet.
3. En lovmessig åpning for større innslag av friskoler vil kunne være utfordrende for en struktur og et helhetlig skoletilbud i Tynset. Formannskapet anbefaler at minimumselevtallet ikke økes fra 15 til 30 elever, da dette vil ramme distriktene.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 15.01.2015.

Sak 8/15**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN SØRGÅRDEN,
GNR./BNR. 72/85 MFL I TYNSET**

Arkiv: GAR 124/47**Arkivsaksnr.:** 14/1383**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

8/15 Formannskapet

Møtedato29.01.2015

Vedlegg

1. Kartutsnitt som viser konsesjonseiendommen
2. Kartutsnitt som viser gardstunets beliggenhet

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 12.11.2014
2. FORELØPIG SVAR SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN
GNR./BNR. 72/85 MFL I TYNSET, datert 24.11.2014

Melding om vedtak sendes til

Eli Moen Løkken og Terje Løkken, Fåset, 2500 TYNSET

Stein Petter Løkken, Fåset, 2500 TYNSET

Eiendomsmegleren i fjellregionen AS, postboks 1, 2501 TYNSET

Saksopplysninger

Eli Moen Løkken og Terje Løkken søker konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Sørgården gnr./bnr. 72/85 i Tynset. Formålet er bosetting og drift. Det er derfor ikke sendt ut forespørsel blant naboer om eventuell interesse for tilleggsareal.

Selger er Stein Petter Løkken.

Kjøpesum er kr 4 500 000.

Om konsesjonseiendommen

Eiendommen Sørgården ligger på Fåset om lag 10 km sør for Tynset sentrum og 1 km fra Fåset skole. Landbrukseiendommen består av flere matrikkelnummer. Dette er gnr./bnr. 71/239, 72/85, 75/80, 75/82, 75/83, 75/103, 75/166, 76/17, 91/156, 91/171, 124/47, 124/61, 124/290, 125/2 i Tynset.

I følge databasen gardskart har landbrukseiendommen et arealgrunnlag som består av 134 dekar fulldyrka jord, 29 dekar innmarksbeite, 362 dekar produktiv skog av middels bonitet, 639 dekar produktiv skog av låg bonitet, 1751 dekar uproduktiv skog, 145 dekar myr, 372 dekar åpen jorddekt fastmark, 12 dekar grunnlendt fastmark og 21 dekar bebygd og annet areal. En stor del av eiendommens jordbruksareal, kalt Enget i taksten, ligger på et område ved Glåma, ved Tuvengtjønna sørøst for Stor-Mælen. Denne jorda kan antakelig egne seg til potetproduksjon.

Eiendommen har seter og beiterett i Rødalen, og jorda drives i dag ved utleie til gardsbruk i drift i nabolaget. Det er ikke opplyst omfang av beiteretten. Eiendommen har ikke produksjonskvote for mjølk og selger har tidligere hatt saueproduksjon. Det er framlagt takst over eiendommen som blant annet beskriver bebyggelsen. Den består av driftsbygning for sau, gammelt pelsdyranlegg, våningshus med to boenheter, kårbolig med en boenhet, to stabbur, seterstue og seterfjøs. Driftsbygningen vil måtte rustes opp og eventuelt utbedres for oppstart med husdyrproduksjon. Dette vil innebære påkostninger av et ikke ubetydelig omfang.

Våningshuset har to boenheter. Disse er opplyst å være bygd i 1996 og i 2000. Kårboligen har en boenhet med ukjent byggeår men er rehabilitert på 1970-tallet. Alle eiendommens tre boenheter er i dag i bruk. To av dem bebos av leietakere, den tredje av eieren.

Taksten beskriver bebyggelsen på setra i Rødalen. Denne består av tradisjonell seterstue og seterfjøs i gammel laft. Det er ikke opplysninger om tilstanden på disse bygningene.

Om konsesjonssøker

Eli Dorthea Moen Løkken og Terje Løkken, født henholdsvis 25.7.1958 og 4.5.1968, er ektefeller og i dag bosatt på Fåset i Tynset. Terje har bakgrunn fra oppvekst på gard, har jobbet som avløser og jobber i dag med landbruksmaskiner. Eli har ikke landbruksbakgrunn og jobber i dag som musikk- og kulturskolelærer i Tynset.

I søknaden skriver de at formålet med ervervet er bosetting og drift. I første omgang vil det bli produksjon av grovfor for salg. De har planer om å starte med potetproduksjon etter hvert. Beitearealene på eiendommen vil bli drevet ved bortleie. De vil fortsette utleie av to boenheter på garden som i dag.

Saksvurdering

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

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

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

Konsesjonsloven skal også tilgodese en 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 kommet til følgende verdivurdering av eiendommen

Fulldyrka jord, 134 dekar	529 500
Innmarksbeite, 29 dekar	43 500
Produktiv skog	877 000
Utmark, jakt og fiske	131 500
Forsert avvirkning	800 000
Uproduktiv skog	175 000
Driftsbygning	150 000
Våningshus m/generasjonsbolig	1 800 000
Kårbolig	400 000
Stabbur, 1 etasje	15 000
Stabbur, 2 etasjer	25 000
Garasje reisverk	30 000
Garasje laft	20 000
Seterbebyggelse	150 000
<i>Til sammen</i>	<i>5 156 500</i>

Eiendommens boligmasse er etter rådmannens mening vesentlig større enn det eiendommens produksjonsgrunnlag tilsier at eiendommen har behov for ved alminnelig drift. Rådmannens verdiberegning inkluderer alle tre boenhetene. Denne beregningen gir en vesentlig høyere verdi av eiendommen enn om verdien av kun en bolig var med i beregningen. Boligene representerer imidlertid en inntektsmulighet og det er opplyst i dag at to av enhetene er leid ut. Dette tilsier etter rådmannens mening at det vil være påregnelig med inntekter fra boligutleie på eiendommen også i framtida.

Den beregnede konsesjonsverdien på eiendommen viser ut fra dette at den avtalte kjøpesummen ligger innenfor det som vurderes å representere en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.

Eiendommen har et ressursgrunnlag som gjør den egnet for framtidig landbruksdrift som sjølstendig bruk. Konsesjonssøkerne har også som formål med ervervet å drive landbrukseiendommen aktivt. Ervervet vil gi søkerne mulighet til å skaffe seg en deltids eller heltids sysselsetting i landbruket. Ervervet er i tråd med konsesjonslovens formål. Dette taler for konsesjon.

Søkernes erverv av konsesjonseiendommen gir fortsatt bosetting og drift på konsesjonseiendommen. Dette vil bidra positivt til bosettinga i bygda og kommunen. Dette taler for konsesjon.

I henhold til handlingsplan for landbruket i Tynset og retningslinjer for behandling av konsesjonssaker i Tynset kommune skal erverv som ivaretar bosetting og driftsmessig gode løsninger imøtekommes. Konsesjonssøkerens erverv er i tråd med dette.

Konsesjonsvedtakets konsekvenser for klima og miljø.

Konsesjonssaken gjelder eierskifte på en landbrukseiendom som etter et eventuelt eierskifte fortsatt vil bli drevet som i dag. Konsesjon til erverver vil ikke medføre ny bruk av arealressursene og vurdering i henhold til naturmangfoldloven er derfor ikke relevant.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Eli Dorthea Moen Løkken og Terje Løkken konsesjon for erverv av landbrukseiendommen Sørgården, gnr./bnr. 71/239, 72/85, 75/80, 75/82, 75/83, 75/103, 75/166, 76/17, 91/156, 91/171, 124/47, 124/61, 124/290, 125/2 i Tynset, i henhold til kjøpekontrakt datert 12.11.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at søkerne innen ett år bosetter seg på eiendommen og deretter bebor den i minst fem år i sammenheng.
3. Det er atter et vilkår at driveplikten oppfylles i tråd med bestemmelsene i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11 og begrunnes med at ervervet gir en driftsmessig god løsning og ivaretar bosettingshensynet.

Sak 9/15

SØKNAD OM KONSESJON PÅ TILLEGGSAREAL TIL LANDBRUKSEIENDOM

Arkiv: GAR 18/109

Arkivsaksnr.: 14/1420

Saksbehandler:

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

9/15 Formannskapet

Møtedato

29.01.2015

Vedlegg

1. Kartutsnitt som viser konsesjonseiendommen og søkerens driftstun

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 20.11.2014
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 25.11.2014

Melding om vedtak sendes til

Vinjar Nytrøen, 2510 TYLLDALEN

Thomas Myren, Bekkheim, 2510 TYLLDALEN

Saksopplysninger

Vinjar Nytrøen søker om konsesjon på erverv av jord og skog/utmark, gnr. 18 bnr. 109 i Tynset, som tilleggsareal til sin landbrukseiendom i Tyllidalen. Eiendommen er tillatt delt slik at bebyggelsen er fradelt på tomt, jordlovsbehandling i formannskapets sak 40/14. Det er satt som vilkår for delingen at alt av eiendommens jordbruks-, skogbruks- og utmarksarealer med eventuelle rettigheter skal selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området. Salget til Nytrøen er i tråd med vilkåret i delingssaken.

Selger er Thomas Myren.

Kjøpesum er kr 70 000.

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen, gnr. 18 bnr. 109 i Tynset, utgjør jord og skog/utmark som tidligere tilhørte garden Bekkheim i Tyllidalen. Den består av 12 dekar fulldyrka jord og 82 dekar produktiv skog av låg bonitet, 33 dekar uproduktiv skog, 5 dekar jorddekt fastmark og 6 dekar skrinn fastmark. Eiendommen er uten bebyggelse. Arealet er samlet i en teig.

Konsesjonssøkeren er ikke eier av tilgrensende eiendom, men har et mindre jordstykke om lag 450 meter sør for konsesjonseiendommen, det vises til kartvedlegg. Avstanden fra konsesjonseiendommens jord til gardstunet på søkerens eiendom er om lag 750 meter.

Om konsesjonssøkeren

Vinjar Nytrøen, født 19.12.1953, eier og driver i dag landbrukseiendommen gnr. 5 bnr. 18 mfl i Tynset, i matrikkelen kalt Reten nordre. Denne eiendommen har et arealgrunnlag som i følge databasen gardskart består av 84 dekar fulldyrka jord, 15 dekar innmarksbeite, 135 dekar produktiv skog av middels bonitet, 219 dekar produktiv skog av låg bonitet, 537 dekar uproduktiv skog, 270 dekar jorddekt fastmark, 11 dekar skrinn fastmark, samt 7 dekar bebygd

og annet areal. Driftsformen på eiendommen er mjølk- og kjøttproduksjon. Med både mjølkeku- og ammekubesetning. I tillegg drives det potetproduksjon samt noe salg av grovfor. Det ble i 2014 leid til sammen 199 dekar fulldyrka jord og 12 dekar innmarksbeite til drifta av eiendommen. Nytrøen leier i dag jorda på konsesjonseiendommen.

Saksvurdering

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

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

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

Konsesjonsloven skal også tilgodese en 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.

12 dekar fulldyrka jord	48 000
Produktiv skog og utmark	54 000
Uproduktiv skog	5 000
Forsert avvirkning	35 000
<i>Til sammen</i>	<i>142 000</i>

Jordbruksarealet er flatt og lettrevet og kan egne seg til potetproduksjon. Arealet ligger ikke slik til at det grenser inntil søkerens øvrige eiendom. Ervervet gir derfor ingen opplagt arronderingsmessig gevinst, men vil gi en driftsmessig grei løsning.

Søkeren leier et betydelig jordbruksareal i dag, der for øvrig konsesjonseiendommen inngår, og har derfor stort behov for å styrke arealgrunnlaget kjøp av jord. Ervervet vil styrke søkerens arealgrunnlag med jord og skog/utmark. Ervervet er i tråd med konsesjonslovens formål og den avtalte kjøpesummen ligger innenfor det som er beregnet avkastningsverdi på eiendommen.

Ervervets konsekvenser for klima og miljø.

Eventuell konsesjon vil ikke endre bruken av landbruksarealene i forhold til dagens drift. Dagens drift er tradisjonell landbruksdrift. Eierskifte vil derfor ikke medføre negative konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Vinjar Nytrøen konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 18 bnr. 109 i henhold til kjøpekontrakt datert 31.10.2014
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene legges til og drive sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en driftsmessig god løsning gjennom styrking av søkerens ressursgrunnlag.

Sak 10/15**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR. 4 BNR. 50 MFL SOM TILLEGGSAREAL TIL LANDBRUKSEIENDOM**

Arkiv: GAR 4/50**Arkivsaksnr.:** 14/1421**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

10/15 Formannskapet

Møtedato29.01.2015

Vedlegg

Kart som viser konsesjonseiendommen og søkerens driftstun

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM , datert 20.11.2014
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 25.11.2014

Melding om vedtak sendes til

Vinjar Nytrøen, 2510 TYLLDALEN

Eiendomsmeglere i fjellregionen AS, Pb 27, 2501 TYNSET

Nils Ellevold, Hogsethvegen 78, 1925 BLAKER

Saksopplysninger

Vinjar Nytrøen søker om konsesjon på erverv av eiendommen Framnes i Tylldalen, i matrikkelen kalt Flaatten, gnr. 4 bnr. 50, 109 og 194 i Tynset. Eiendommen er kjøpt på tvangssalg og Nord-Østerdal tingrett har i kjennelse av 6.11.2014 stadfestet Nytrøens bud. Medhjelper i salget er Eiendomsmeglere i fjellregionen AS.

Kjøpesummen er kr 500 000.

Eiendommen erverves i sin helhet som tilleggsareal til landbrukseiendom i nærheten. Arealet er fordelt på to teiger hvor jordbruksarealet grenser inntil konsesjonssøkerens gardstun og jordbruksareal. Siden ervervet gir en arronderingsmessig god løsning er ikke naboer kontaktet for å kartlegge interesse for tilleggsareal.

Om konsesjonseiendommen

Konsesjonseiendommen er en sjølstendig landbrukseiendom. Den er bebygget med bolighus og verksted/garasje. Boligen/våningshuset er inntil nylig benyttet til boligformål og i taksten beskrives det ikke mangler på vatn- eller avløpsanlegg. Eiendommen er tilknyttet Midtbygda vannverk. Eiendommen ligger nær Fv 30, om lag 3 km sør for Tylldalen kirke. Det er god atkomst fra Fv30. Rådmannen legger ut fra dette til grunn at eiendommen er beboelig.

I følge databasen gardskart har konsesjonseiendommen et arealgrunnlag som består av 22 dekar fulldyrka jord, 32 dekar produktiv skog av låg bonitet, 152 dekar uproduktiv skog og 3 dekar jorddekt fastmark. Det er ikke husdyrdrift på eiendommen i dag og jorda drives ved utleie til landbrukseiendom i området. Konsesjonssøker er ikke leietaker.

Om konsesjonssøkeren

Vinjar Nytrøen, født 19.12.1953, eier og driver i dag landbrukseiendommen gnr. 5 bnr. 18 mfl i Tynset, i matrikkelen kalt Reten nordre. Denne eiendommen har et arealgrunnlag som i følge databasen gardskart består av 84 dekar fulldyrka jord, 15 dekar innmarksbeite, 135 dekar produktiv skog av middels bonitet, 219 dekar produktiv skog av låg bonitet, 537 dekar uproduktiv skog, 270 dekar jorddekt fastmark, 11 dekar skrinn fastmark, samt 7 dekar bebygd og annet areal. Driftsformen på eiendommen er mjølk- og kjøttproduksjon. Med både mjølkeku- og ammekubesetning. I tillegg drives det potetproduksjon samt noe salg av grovfor. Det ble i 2014 leid til sammen 199 dekar fulldyrka jord og 12 dekar innmarksbeite til drifta av eiendommen.

Søkeren er ikke leietaker til jorda på konsesjonseiendommen i dag. Jordbruksarealet ligger i grense med heimejorda til konsesjonssøkeren. Søkeren eier ikke skog-/utmarksareal som grenser inntil konsesjonseiendommens skogteig i Eggjevola i Søre Rivlia, men han har en mindre utmarksteig ved Midtsætra, om lag 1,5 km unna.

Saksvurdering

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

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

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

Konsesjonsloven skal også tilgodese en 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 landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2012 skal prisvurdering unnlates i konsesjonssaker der eiendommen er bebygd med bolighus og hvor kjøpesummen er under 2 500 000. Det er en forutsetning at eiendommens våningshus er beboelig, at boligen har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen, jfr. rundskriv M-4/2004. I denne forbindelse er det et vurderingsmoment om det er tilfredsstillende løsninger for vei, vann og avløp.

Bolighuset er av eldre dato, og er inntil nylig benyttet som bolig. Rådmannen legger derfor til grunn at ny eier straks kan bosette seg på eiendommen. Dette innebærer at kommunen ikke skal foreta noen verdivurdering i forbindelse med behandling av konsesjonssøknaden, jfr.

landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2012, siden kjøpesummen er mindre enn 2 500 000.

Landbrukseiendommen Framnes har et arealgrunnlag som tilsier at det neppe er påregnelig med drift som sjølstendig bruk i framtida. Eiendommen kan imidlertid tjene som grunnlag for deltids jordbruk og gi grunnlag for bosetting. Eiendommen mangler driftsbygning og oppstart med drift vil kreve påkostninger.

Erververen vil få en stor arronderingsmessig gevinst ved kjøp av konsesjonseiendommen siden jorda ligger inntil hans egen heimejord. Sjøl om jorda i dag er leid bort til annet gardsbruk i drift i Tyllidalen, og at leietakeren mister jordbruksareal, mener rådmannen at konsesjonssøkeren bør innvilges konsesjon. Dette siden søkeren vil oppnå en svært god løsning både drifts- og arronderingsmessig.

Ervervets konsekvenser for klima og miljø.

Eventuell konsesjon vil ikke endre bruken av landbruksarealene i forhold til dagens drift. Dagens drift er tradisjonell landbruksdrift. Eierskifte vil derfor ikke medføre negative konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Vinjar Nytrøen konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 4 bnr. 50, 109 og 194 i Tynset, i henhold til auksjonsbud, stadfestet 6.11.2014.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene legges til og drive sammen med søkerens øvrige landbrukseiendom i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og arronderingsmessig god løsning gjennom styrking av søkerens ressursgrunnlag.

Sak 11/15**JORDLOVSBEHANDLING - DELING AV EIENDOM SKOGGRUNN TIL
FRITIDSFORMÅL GNR. 49 BNR 1 I TYNSET**

Arkiv: GAR 49/1**Arkivsaksnr.:** 14/1437**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

11/15 Formannskapet

Møtedato29.01.2015

Vedlegg

Kartutsnitt som viser omsøkt deling

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om deling, mottatt i oversendelse fra enhet for plan, bygg og geodata 10.11.2014
2. Foreløpig svar jordlovsbehandling- deling av eiendom, datert 25.11.2014

Melding om vedtak sendes til

Jon Arne Hugudal, 2500 TYNSET

Lars Bronken, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Jon A. Hugudal søker om fradeling av 0,5 dekar skogsmark for salg som tillegg til boligeiendommen Furumo, gnr. 49 bnr. 6 i Tynset. Furumo er etablert i 1951.

Delingssøknaden begrunnes med at kjøper, etter omsøkt utvidelse av boligeiendommen, ønsker å dele fra det huset som står sørøst på tomta for å etablere denne som fritidseiendom. Det omsøkte tilleggsarealet skal altså inngå i framtidig fritidseiendom. Boligeiendommen som søkes utvidet har i dag et areal på snaut 1,8 dekar og vil etter eventuell utvidelse få et totalt areal på 2,3 dekar.

Området der arealet ligger er i gjeldende kommunedelplan for Tynset tettsted et LNF-område. Dette er områder der deling og bygging til annet enn landbruk ikke er tillatt. Deling til omsøkt formål krever derfor dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser. Dette blir behandlet når delingssaken eventuelt skal behandles i henhold til plan- og bygningsloven.

Arealet som søkes fradelt ligger på eiendommen Hugudal, nord for Brydalsvegen (Fv 665), om lag 400 meter i luftlinje nordøst for boligområdet Lillebekkmoen.

Avstanden fra eksisterende boligeiendom, gnr. 49 bnr. 6, til fulldyrka jord er i dag om lag 20 meter. En eventuell utvidelse av eiendommen vil medføre kortere avstand fra tomtegrense til jordet, ca 6-8 meter ut fra måling i kart. Jordbruksarealet drives ved bortleie til gardsbruk med aktiv husdyrdrift i nærheten. Jorda brukes til grovforyrking til slått og beite.

Eiendommen som arealet søkes delt fra har i følge databasen gardskart et arealgrunnlag som består av 65 dekar fulldyrka jord, 1 dekar innmarksbeite, 94 dekar produktiv skog av middels

bonitet, 151 dekar produktiv skog av låg bonitet, 665 dekar uproduktiv skog, 23 dekar myr, 442 dekar åpen jorddekt fastmark og 7 dekar bebygd og annet areal.

Saksvurdering

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.

Forvaltninga av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesker, dyr og planter.

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.

Den omsøkte delingen har som formål å etablere en fritidseiendom i et område som ligger relativt nært Tynset tettsted og regulerte boligområder. I LNF-området er det ikke åpnet for etablering av nye boliger eller fritidseiendommer. Delingen er derfor ikke i tråd med gjeldende arealplan for området og den vil heller ikke tilgodese bolighensyn. Dette taler mot deling.

Det omsøkte arealet er skogsmark av beskjeden størrelse og fradeling vil neppe ha vesentlig betydning for arealgrunnlaget på landbrukseiendommen det deles fra. Dette taler for deling.

Delingen vil imidlertid legge til rette for etablering av en fritidseiendom i et område med aktiv jordbruksdrift med husdyrproduksjon. Det vil derfor etter rådmannens vurdering være påregnelig med støv, støy og lukt fra alminnelig jordbruksdrift med blant annet bruk av husdyrgjødsel. Dette er ulemper som lett kan føre til konfliktsituasjoner som i sin tur kan legge restriksjoner på jordbruksdrifta. Dette taler mot deling.

Delingens konsekvenser for klima og miljø.

Det framgår ikke av naturbase eller Kilden at det finnes sårbare eller truede arter på det omsøkte arealet eller i området. Dette tilsier at en eventuell fradeling neppe vil medføre negative konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens konklusjon

Den omsøkte delingen vil føre til etablering av en fritidseiendom i et område som ikke har fritidseiendommer i dag. Sjøl om det omsøkte arealet er av marginal betydning for landbrukseiendommens ressursgrunnlag og det finnes eldre og nyere boligbebyggelse i området, vil det etter rådmannens vurdering ikke være ønskelig å etablere en fritidseiendom med en slik beliggenhet tett inntil fulldyrka jord. Rådmannen mener det er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper knyttet til en slik deling.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår Jon A. Hugudals søknad om fradeling av 0,5 dekar skoggrunn til framtidig fritidseiendom fra eiendommen gnr. 49 bnr. 1 i Tynset.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen vil medføre drifts- og miljømessige ulemper ved ny bruk av grunn innenfor et aktivt landbruksområde.

Sak 12/15**JORDLOVSBEHANDLING - FRADELING TIL BOLIGFORMÅL EIENDOMMEN
72/47**

Arkiv: GAR 72/47
Arkivsaksnr.: 15/44

Saksbehandler:
Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
12/15 Formannskapet

Møtedato
29.01.2015

Vedlegg

Kart som viser omsøkt deling og søkerens eiendom

Andre dokumenter i saken

1. Brev fra Bjørn M. Vik ang. deling av eiendom 72/47, datert 14.1.2015
2. Foreløpig svar jordlovsbehandling - deling av eiendom GNR 35/1 72/47, datert 13.1.2015

Melding om vedtak sendes til

Bjørn Magnar Vik, 2500 Tynset

Saksopplysninger

Bjørn Magnar Vik søker om samtykke til fradeling av bolighus med om lag 2,0 dekar tomt på eiendommen Telbo på Telneset, gnr. 72 bnr. 47 i Tynset. Bolighuset er nylig istandsatt og selges nå til boligformål. Boligen ligger i et område med flere eksisterende boligeiendommer.

Eiendommen som boligen søkes delt fra er en beskjeden landbrukseiendom. I følge databasen gardskart har eiendommen et arealgrunnlag på totalt kun 13 dekar. Arealet fordeler seg på 5 dekar fulldyrka jord (fordelt på to jordstykker), 3 dekar produktiv skog av middels bonitet, snaut 2 dekar skog av låg bonitet og uproduktiv skog og 3 dekar jorddekt fastmark. Det omsøkte tomtearealet er i hovedsak jorddekt fastmark. Jorda har inntil nylig vært drevet ved utleie til gardsbruk med aktiv drift i Tolga.

På spørsmål fra kommunen opplyser Vik i sitt skriv datert 13.1.2015 at ønsker å beholde eiendommens jord- og skogareal til landbruksformål. Han opplyser at hans samboer driver gardsbruk i Holtålen kommune med ammekyr og hestehold. Han ønsker derfor å benytte arealene på Telbo til forproduksjon til hestene som grunnet barnas skolegang kan komme til å bli flyttet til Tynset. Han ser også for seg at det i framtida kan bli aktuelt å bygge opp et nytt hus på eiendommen.

Arealet som søkes fradelt er i kommunedelplan for Telneset et framtidig industriområde. Omsøkt bolig ligger på nordsida av den nordligste vegen som går til Telsaga. På sørsida av denne vegen ligger et område som i kommunedelplanen er et LNF-område med spredt boligbygging. Ut fra dette vil den omsøkte fradelingen også kreve dispensasjon fra bestemmelsene i kommunedelplanen. Dette inngår i behandling av eventuell deling etter plan- og bygningsloven.

Saksvurdering

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.

Forvaltninga av arealressursene skal være miljøforsvarlig og blant annet ta hensyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for mennesker, dyr og planter.

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.

Den omsøkte eiendommen har et svært beskjedent arealgrunnlag. Arealet er fordelt på flere små parseller. Den dyrka jorda er delt på to mindre stykker. Jordbruksarealet ved den omsøkte boligen ligger omgitt av skogareal og grenser derfor ikke inntil annet jordbruksareal. Det ligger ikke til rette for å slå jorda sammen med annet jordbruksareal. Det gjenværende jordbruksarealet er så vidt lite at det neppe er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper i form av støv, støy og lukt fra drift av jordstykket. Dette taler for deling

Den omsøkte delingen vil ikke medføre en tjenlig bruksstruktur i og med at en i utgangspunktet beskjeden landbrukseiendom blir vesentlig redusert ved fradeling av boligen. Dette taler mot deling.

Tynset kommune har som regel stilt vilkår om salg av landbrukseiendommers øvrige landbruksareal i forbindelse med fradeling av bebyggelse. Dette tilsier at det også i denne saken må stilles vilkår om salg av landbruksressursene. Dette taler for vilkår knyttet til en deling.

Rådmannen mener imidlertid at arealressursene er marginale og at fradelingen vil legge til rette for tilflytting og styrking av bosettingen på Telneset. Fordelen med tilflytting og bosetting i bygda er vesentlig større enn ulempen det innebærer å la søkeren beholde det øvrige arealet til landbruksformål. Bestemmelsene i jordloven § 8 pålegger uansett eieren å holde jordbruksarealene i hevd. Dette kan gjøres enten ved egen drift eller ved langsiktig utleie.

Delingens konsekvenser for klima og miljø.

Det framgår ikke av kart i Naturbase at det finnes sårbare eller truede arter på det omsøkte arealet. Delingen innebærer at et eksisterende bolighus på landbrukseiendom blir solgt til boligformål. Ut fra dette vil delingen derfor ikke medføre negative konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannen konklusjon

Det er av stor verdi for bygda Telneset at det legges til rette for tilflytting. Sjøl om delingen gir en lite heldig bruksstruktur mener rådmannen at delingen kan imøtekommes siden den ivaretar bosettingshensynet.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Bjørn Magnar Vik samtykke til fradeling av inntil 2 dekar bebygd areal på eiendommen Telbo, gnr- 72 bnr- 47 i Tynset til boligformål.
2. Det er et vilkår for delingen at boligeiendommen sikres atkomst ved tinglyst vegrett.
3. Det er atter et vilkår at eiendommens jordbruksarealer drives i tråd med bestemmelsene i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12 og begrunnes med at delingen tilgodeser hensynet til bosetting i området.

Sak 13/15
MOTORFERDSEL- KLAGE PÅ VEDTAK
SØKER: ODD ARNE RØNNING

Arkiv: K01

Arkivsaksnr.: 14/1298

Saksbehandler:

Tale Nedberg

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
123/14	Formannskapet	13.11.2014
143/14	Formannskapet	04.12.2014
13/15	Formannskapet	29.01.2015

Andre dokumenter i saken

1. MOTORFERDSEL- SØKNAD OM DISPENSASJON, datert 24.10.2014
2. MOTORFERDSEL- SØKNAD OM DISPENSASJON - ODD ARNE RØNNING, datert 25.10.2014
3. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON SØKER: ODD ARNE RØNNING, datert 14.11.2014
4. MOTORFERDSEL- SØKNAD OM DISPENSASJON - ODD ARNE RØNNING, datert 14.11.2014
5. MOTORFERDSEL- SØKNAD OM DISPENSASJON - ODD ARNE RØNNING KLAGE PÅ VEDTAK, datert 05.12.2014
6. FORELØPIG SVAR - MOTORFERDSEL - KLAGE PÅ VEDTAK - ODD ARNE RØNNING, datert 15.12.2014
7. MOTORFERDSEL- KLAGE PÅ VEDTAK - ODD ARNE RØNNING, datert 16.01.2015

Melding om vedtak sendes til

Odd Arne Rønning, Rute 602, 2500 Tynset

Saksopplysninger

Odd Arne Rønning klager på formannskapets vedtak av 123/14 av 13.11.2014. Brevet er datert 03.12.14, klagen er dermed framsatt innen klagefristens utløp.

Rønning skriver i klagen at transport av proviant til rypejegere følger en traktorvei fra Nytrøa til Jervheim (gnr. 106/br.nr 178), vest for Gløttangen. Hytta ligger i Stubsjøen fjellsameie, bestående av seks grunneiere. Det er disse seks grunneierne som leier ut rypejakta. Traktorveien som transporten vil gå etter brukes også under transport av ved under hogst samt transport med snøskuter vinterstid. Rønning opplyser til slutt at det er aktuelt å kjøre fire-fem turer og kjøretøyet som brukes er en ATV registrert som traktor.

Ved behandling av søknaden vurderte rådmannen at formålet med transporten, ikke åpner for transport på barmark etter rundskriv T-1/96.

Saksvurdering

Rønning påpeker at transporten på barmark vil foregå etter gammel traktorvei. Denne veien er ikke opparbeida for kjøring med bil, men er et kjørespor/traktorvei og er dermed å anse som utmark i denne sammenhengen.

Kjøring på barmark skal etter forskriftas § 6 vurderes meget strengt. Rundskriv T-1/96 er tydelig på at transport i forbindelse med jakt, fangst eller fiske ikke oppfyller kriteriene for hva som kan innvilges. Rønning påpeker at ATVen er registrert som traktor. Det er derimot formålet med kjøringa, ikke kjøretøyet, som definerer hva som kan tillates og ikke. Likevel er det ikke noe i veien for at proviant til rypejegere kan tas med ved annen type kjøring, eksempelvis ved næringskjøring med hjemmel i forskrift (vedhogst etc) eller ved transport av proviant i forbindelse med drift av skihytte, der transporten foregår på snødekket mark, i henhold til vedtak 123/14.

I klagen har det ikke kommet frem nye momenter i saken som tilsier en annen vurdering enn kommunens opprinnelige vurdering.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Omsøkte transport har ikke konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar ikke klagen på vedtak i sak 123/14, 13.11.2014 til følge
2. Klagen oversendes Fylkesmannen i Hedmark for endelig behandling og avgjørelse

Sak 14/15

KRAV OM RETTING AV FEIL OG MANGLER I MATRIKKELEN – KLAGE

Arkiv: GID 71/334

Arkivsaksnr.: 14/1090

Saksbehandler:

Andreas Øiseth

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

14/15 Formannskapet

Møtedato

29.01.2015

Vedlegg

1. Kart over parseller 1:1000
2. Kart som viser grenselinje 1:500
3. Dokumenter fra jordskiftesak 2/88

Melding om vedtak sendes til

Britt Grandum de L. Davies, Antonie Løchens vei 17, 7020 Trondheim

Torbjørn Oldertrøen, Telneset, 2500 Tynset

Odd Erik Oldertrøen, Telneset, 2500 Tynset

Unn Inger Oldertrøen, Einar Skjæraasens veg 1 A, 2407 Elverum

Fylkesmannen i Hedmark, Postboks 4034, 2306 Hamar

Saksopplysninger

Britt Grandum de L. Davies, hjemmelshaver til gnr/bnr 71/360, klager i brev av 24.11.14 på feilretting gjort i matrikkelen 13.11.14. Feilretting kan kreves i henhold til Matrikkellovens § 26 hvor *Kommunen kan rette, endre og leggje til opplysningar som kommunen fører i matrikkelen, når det kan gjerast utan å halde oppmålingsforretning*. Klagen gjelder endring av grense mellom gnr/bnr 71/360 og 71/334.

Med bakgrunn i utdrag fra rettsbok og jordskiftekart på eiendommen 71/334 fra jordskiftesak 2/88, krevde hjemmelshaver til eiendommen gnr/bnr 71/334, Trond Oldertrøen, retting av grenselinjen mellom hans eiendom og Grandums' eiendom gnr/bnr 71/360 i *krav om retting av feil og mangler i matrikkelen*, registrert her den 12.9.2014. Journalpost 1 i sak 14/1090.

Som det fremgår i rettsboken i jordskiftesak 2/88 så ble grensene mellom nevnte eiendommer oppgått og avmerket og det ble utarbeidet nye målebrev ved grensegang den 31.10.1989. Bakgrunnen for denne grensegangen var at grensen mellom eiendommene skulle gå langs en planlagt vei. Det viste seg i ettertid at denne planlagte veien ikke ble noe av da den ble flyttet til en annen trasé og det ble da ytret ønske fra partene om at grenselinjen skulle legges tilbake til slik den var før jordskiftesaken startet. Ny grensegang ble gjennomført av jordskifte den 25.7.2002 i samme sak, der det ble bestemt at grensa skulle justeres tilbake til sin opprinnelse ettersom forutsetningene hadde endret seg. Daværende eier, Kåre Grandum, ga muntlig sin tilslutning til tilbakeføringen av grenseforløpet og har den 25.7.03 skrevet under på forkyningen av rettsboka.

Grenselinjen mellom gnr/bnr 71/360 og 71/334 var før korrigerings i matrikkelen den 13.11.14 registrert slik den var bestemt etter første grensegang i jordskiftesaken den 31.10.1989 og da

ikke rettet tilbake til slik den ble bestemt etter siste grensegang mellom partene 25.7.2002, som da ble endelig slutning i jordskiftesaken.

Britt Grandum de L. Davies klager på endringen foretatt i matrikkelen den 13.11.2014 og forholder seg til målebrev nr. 1743 fra 14.3.1991 ettersom hun har oppfattet grenseforløpet slik det ble bestemt under grensegang den 31.10.1989 helt siden hun tok over eiendommen etter sin far Kåre Grandum.

Grandum har kommet med tilleggsopplysninger til sin klage i mail av 7.12.14. Her påpeker hun at kommunen har gjort en saksbehandlingsfeil ved bruk av feil lovverk og mener at matrikkelføringen, som er et enkeltvedtak ihht. matrikkelloven, er ugyldig.

Saksvurdering

Matrikkelføringen er et enkeltvedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en person. Endringen som ble gjort 13.11.14 kan derved påklages i henhold til matrikkellovens § 46 og forvaltningslovens § 28. Klagen er begrunnet og kommet inn i rett tid i henhold til klagefristen på 3 uker.

Klage:

Forholdet det klages på er feilrettingen gjort i matrikkelen 13.11.2014. Klagen begrunnes i brev av 24.11.14 med at da dagens eier overtok eiendommen gnr/bnr 71/360 etter sin far i 2009 fikk hun målebrevet på eiendommen som viste andre grenser enn det som ble endelig fastsatt i jordskiftesaken 2/88, og som da var grunnlaget for rettingen i matrikkelen i utgangspunktet. I tillegg så har hun i ettertid fått tilsendte kart fra Statens vegvesen i forbindelse med planlegging av ny gang og sykkelvei langs RV 30 som viste samme situasjon som på hennes målebrev.

I e-post av 7.12.14 kommer klager med tilleggsopplysninger hvor hun blant annet refererer til § 51 i matrikkellova om *overgangsreglar*.

Realitetsbehandling av klagen:

Etter nærmere undersøkelser så viser det seg at det ikke er tinglyst nytt målebrev på eiendommen gnr/bnr 71/360 etter jordskiftesaken, men at det kun ble tinglyst nytt målebrev på naboeiendommen gnr/bnr 71/334 som viser det endelige resultatet etter domsavsigelse i jordskifteretten. Men det ble i etterkant sendt ut forkynning av rettsboka med alle dokumenter til daværende eier Kåre Grandum som viste nye og endelige grenser. Han har kvittert for mottatt forkynning av rettsboka og med det da godtatt det endelige grenseforløpet i jordskiftesaken. Jordskifteretten har avsatt en rettskraftig dom over eiendomsgrensene i området som gir Oldertrøen rett til å kreve retting i kartet.

Matrikkellovens § 51 er ment for kart- og delingsforretninger som er krevd før matrikkellova trådte i kraft men ikke avsluttet. Paragrafen sier da at disse sakene skal fullføres etter delingsloven. Denne saken er krevd etter matrikkellovens § 26, og skal derfor behandles etter matrikkelloven og ikke delingsloven. Paragrafen klager referer til kan ikke brukes i denne sammenhengen da denne er ment til overgangen mellom gammelt og nytt lovverk. Saken er en del av en større jordskiftesak og tinglyst og forkynt til partene etterpå hvor de har skrevet under og på den måten godkjent grenseforløpet som er beskrevet i jordskiftesaken.

I henhold til Lov om jordskifte (jordskifteloven) av 1979, § 91, første ledd, er avgjørelse tatt ved offentlig jordskifte og rettsutgreiing og i grensegangssak et tvangsgrunnlag.

Rådmannens innstilling:

1. I henhold til matrikkellovens § 26, avslås klagen fra Britt Grandum de L. Davies med den begrunnelsen at jordskifteretten har avsagt rettskraftig dom over pålagde eiendomsgrenser.

Sak 15/15
REGULERINGSPLAN FOR JØRGENSMOEN BOLIGOMRÅDE

Arkiv: PLA R99

Arkivsaksnr.: 09/1025

Saksbehandler:

Kristin Aasen

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg
108/13	Formannskapet
15/15	Formannskapet

Møtedato
01.10.2013
29.01.2015

Vedlegg

1. Planbeskrivelse, plan-ID R99, datert 02.01.2015.
2. Plankart, plan-ID R99, datert 02.01.2015.
3. Reguleringsbestemmelser, plan-ID R99, datert 02.01.2015.
4. ROS-analyse, plan-ID R99, datert 02.01.2015.

Melding om vedtak sendes til:

Arkitektene Berg og Østvang AS	Brutippen 13	2550 Os i Østerdalen
Ken Olav Phillips	Bjønnekroken 37	2500 Tynset
Erik Olav Snarvold	Solbakken 17	2500 Tynset
Ingveig Sæther	Solbakken 21	2500 Tynset
Gerd Anny Rusten	Solbakken 8	2500 Tynset
Sigrid Feragen	Solbakken 10	2500 Tynset
Maja Korban og Per Bjørnar Riise	Solbakken 12	2500 Tynset
Gunnar Skjellaug	Solbakken 14	2500 Tynset
Erlend Flatgård	Romoldslia 48	7029 Trondheim
Randi Brenne	Solbakken 20	2500 Tynset
Simen Kalbækken	Kongsveien 28A	2500 Tynset
David Jacobsen	Parkveieb 27	2500 Tynset
Finn Torgeir Tronslien	Solbakken 24	2500 Tynset
Bente Jønsson	Haugsmoveien 1	2500 Tynset
Kjersti Bjørke Grindflek	Gamle Kongevei 4605	2485 Rendalen
Bente Hugdal	Haugsmoveien 1	2500 Tynset
Ann Kristin Brudevoll	Telneset	2500 Tynset
Anne Grete Rønning		2512 Kvikne
Marit Helene Rikheim	Trosterudveien 23c	0778 Oslo
Hege H. og Ivar Bekkevoll		2500 Tynset
Randi H. og Thor S. Bue	Haugsmoveien 2	2500 Tynset
Jon M. Arnemo	Arnmoveien 21A	2500 Tynset
Fylkesmannen i Hedmark	Postboks 4043	2306 Hamar
Hedmark Fylkeskommune	Fylkeshuset	2325 Hamar
Norsk Vassdrags- og Energidirektorat region Øst NØK	Postboks 4223 Tomtegata 8	2307 Hamar 2500 Tynset
FIAS	Tolga Handelssenter	2540 Tolga
Bravida Norge AS	Østre Aker vei 90	0596 Oslo
Tynset Idrettsforening	Ramm Østgaardsgt.8	2500 Tynset

Tynset Kommune	Torvgata 1	2500 Tynset
Tynset Kommune, Eldrerådet v/Aud Løkken (leder)		2500 Tynset
Tynset Kommune, De unges råd, v/Stein Kaasin (talsperson)		2500 Tynset
Tynset Kommune, Råd for likestilling og funksjonshemmede v/Sissel Urset		2500 Tynset
Tynset Kommune, Trafikksikkerhetsutvalget		2500 Tynset
Alvdal Kommune, Enhet for Landbruk og miljø		2560 Alvdal

Saksopplysninger

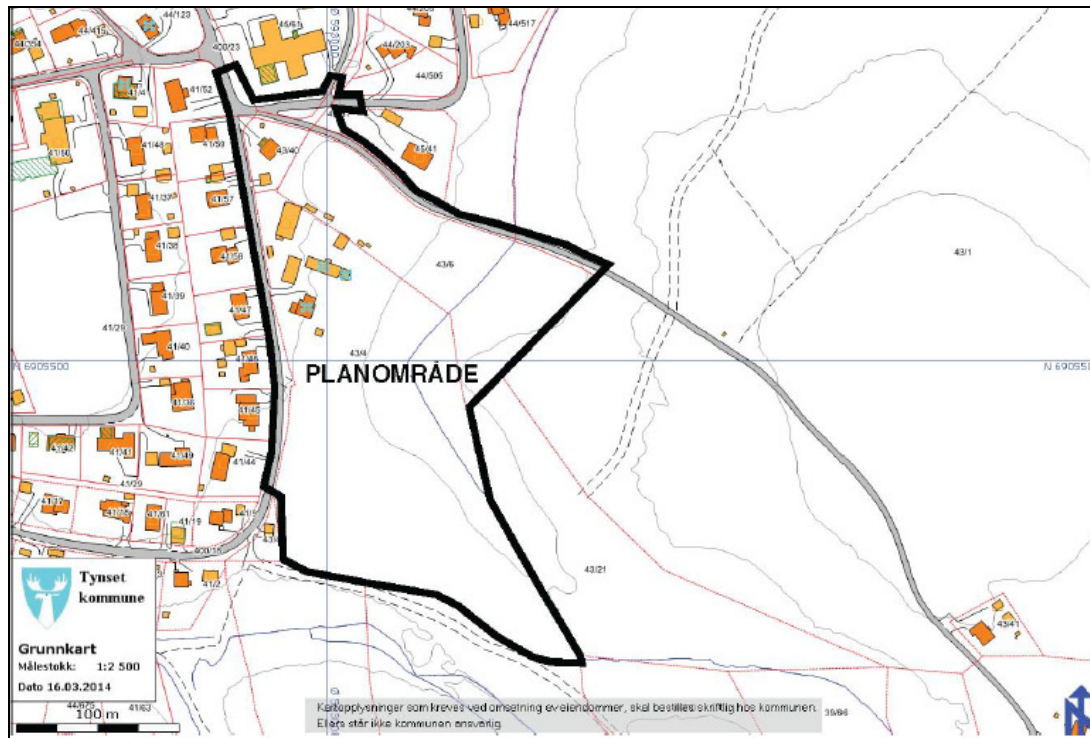
Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utbygging av boliger innen området. Det skal reguleres fortau langs østre side av Solbakken. I planarbeidet skal det vurderes en eventuell avsetning av areal til jordbruksformål, samt bekkeløpets kvaliteter for planen.



Utsnitt som viser planområdets beliggenhet i forhold til Tynset sentrum.

Det ble i 2009 bedt om en prinsippavklaring fra grunneier vedrørende kravet om utbygging av gang- og sykkelvei før utbygging av felt B10. Det ble i kommunens behandling av denne saken også gjort en vurdering av avgrensningen av planområdet avsatt i kommunedelplanen. Det ble vedtatt at vurdering av rekkefølgekrav, planavgrensning og bekkeløpets mulige kvaliteter skulle gjøres som en del av planprosessen.

Det ble avholdt oppstartsmøte den 21. august 2013. I september ble det sendt en forespørsel på vegne av utvikler og grunneier til kommunen om utvidelse av planområdet B10 som lå inne i kommunedelplanen, til å omfatte hele eiendommen 43/4 og 43/6, i tillegg til tilliggende atkomstveier og boligeiendommen 43/40. Det ble samtidig bedt om å utvide området avsatt til boligformål.



Foreslått planavgrensning med eiendomsgrenser.

I formannskapsmøte 1. oktober 2013 ble planavgrensning og mulig krav om konsekvensutredning behandlet. Formannskapet vurderte at planen ikke er omfattet av krav til KU. Formannskapet vedtok at plangrensen kunne utvides som foreslått. Endelig avgrensning, og hvilket areal som eventuelt avsettes til jordbruksformål, samt rekkefølgekrav og bekkens helhetlige kvaliteter skal vurderes i planarbeidet.

Det ble varslet om oppstart av planarbeid 21. oktober 2013 til eiere av tilstøtende eiendommer og andre instanser og interessenter. I tillegg ble kunngjøringen lagt ut på Tynset kommunes hjemmesider, og annonsert i Arbeidets Rett 23. oktober 2013.

Det kom inn 7 uttalelser til varsler om oppstart:

- Jon M. Arnemo, datert 24.10.2013
- Tynset IF v/Flemming Bo Christoffersen, datert 31.10.2013
- FIAS v/Arve Fossen, datert 14.11.2013
- NVE v/Grete H. Alstad, datert 15.11.2013
- Hedmark Fylkeskommune, datert 27.11.2013
- Fylkesmannen i Hedmark, datert 03.12.2013
- Nabo Ingveig Sæther, datert 27.11.2013

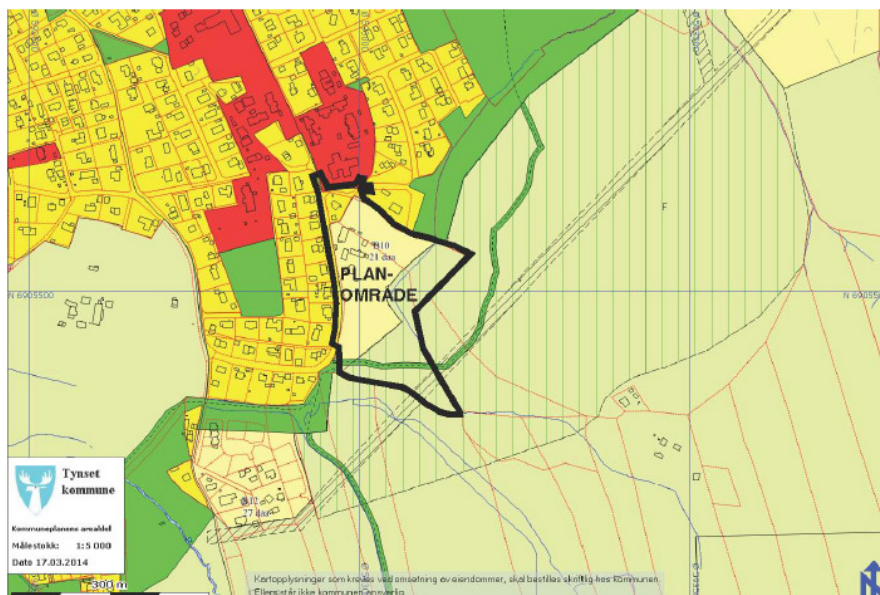
Innspillene med kommentarer fremgår av planbeskrivelsen.

Saksvurdering

Planforslaget er ikke i samsvar med utstrekning av arealformålet i kommunedelplan for Tynset tettsted. Utvidelsen av planområdet vurderes imidlertid til ikke å ha så store virkninger for miljø og samfunn at planen omfattes av kriteriene i KU-forskriften. Det er derfor ikke ansett som nødvendig med en egen konsekvensutredning og planprogram.

Overordnede planer

Planområdet ligger i dag inne i kommunedelplanen som dels boligformål, dels LNF-område hvor friluftsliv dominerer.



Kommunedelplan for Tynset med inntegnet grense for planområdet.

Kommuneplanbestemmelser:

I kommuneplanens bestemmelse nr. 1 er Jørgensmoen lagt inn som et av flere områder lagt ut for boligbebyggelse. Området benevnes som B10 og er angitt med ca. 20 enheter. Det satt opp krav om reguleringsplan for området.

Kommuneplanbestemmelse nr. 2 angir at utbygging ikke kan skje før området har etablert veg, vann- og avløpsanlegg og elektrisitetsforsyning. Lekeplasser og separate, gjennomgående gang- og sykkelveier skal være etablert før byggeområdet tas i bruk.

Kommuneplanbestemmelse nr. 4 angir at universell utforming skal være retningsgivende for all utbygging.

I kommuneplanbestemmelse nr. 6 angis nødvendig parkeringsdekning for området. Frittliggende småhusbebyggelse skal ha 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet, konsentrert småhusbebyggelse skal ha 1,5 oppstillingsplass pr. boenhet og blokkbebyggelse skal ha 1 plass pr. boenhet. Bestemmelsen angir også at det i boligområder skal være gjennomgående gang-/sykkelveinett med naturlige og foretrukne forbindelseslinjer.

Kommuneplanbestemmelse nr. 7 gir krav om lekeareal for boligområder. Det skal avsettes ca. 50m² pr. bolig til lekeareal. Det angis her også minimumstørrelser for kvartals-lekeplasser og nærlekeplasser. Disse størrelsene skal imidlertid vurderes opp mot størrelsen på boligområdet

og lekemuligheter på egen tomt og i nærområdet. Lekeområdene skal opparbeides samtidig som området gjøres byggeklart.

Kommuneplanbestemmelse nr. 8 gir bestemmelser for takvinkel og gesimshøyde for frittliggende bebyggelse.

I kommuneplanbestemmelse nr. 9 er det angitt at felt B10 Jørgensmoen skal bebygges med minst 50 % konsentrert småhusbebyggelse. Denne bestemmelsen angir også at G/S-atkomst langs Olaf Røsts gate må være etablert før utbygging.

Planforslaget

Planens område og areal avsatt til byggeområde er økt i forhold til areal avsatt i kommunedelplanen. Dette er i tråd med de drøftinger og vedtak som ble gjort i formannskapet i innledende faser av prosjektet. Begrunnelsen for utvidelsen av planområdet er at kommunedelplanens arealdisponering gir små restarealer for landbruksformål sør og øst for boligarealet. Disse er det vanskelig å utnytte rasjonelt. I forhold til topografien og bekkeløpet er det fornuftig å la disse arealene inngå i planområdet. Det nye arealet benyttes dels til boligformål og dels til lekeplass og friområde. Dette bidrar også til å gi mindre grobunn for mulige konflikter mellom landbruksvirksomhet og boligformål.

I kommunedelplanen er det lagt opp til ca. 20 boenheter i planen. Med en utvidelse av planområdet er det i planforslaget lagt opp til en økning av dette, med opp til 44 nye boenheter. Dette er en stor økning i forhold til det opprinnelige angitte antallet. Det kommer dels av et utvidet planområde, dels av at det er lagt inn opp til en stor andel av konsentrert småhusbebyggelse, opp til 32 boenheter. Kommuneplanbestemmelse nr. 9 angir som nevnt at minimum 50 % av bebyggelsen skal være konsentrert småhusbebyggelse. Jørgensmoen er et sentrumsnært område, det er en naturlig utvidelse av allerede etablerte boligområder, med tilhørende etablert infrastruktur. Det er en samfunnsmessig fornuftig utnytting av et område som har en slik sentral plassering. Det er et mål for kommunen å tilby sentrumsnære boliger. Små boliger er det lite av i Tynset fra før, så dette gir et tilbud til dette segmentet i boligmarkedet. I tillegg ligger Jørgensmoen slik til at det ikke vil innvirke på de omliggende eneboligfeltene i forhold til at det vil bli et annet preg og en annen tetthet der hvor det er en større andel konsentrert småhusbebyggelse.

Hovedgrep

Det er planlagt eneboliger ut mot Solbakken, noe som fungerer bra som en overgang fra omliggende eneboligbebyggelse. I det sentrale området inne på feltet, ned mot grøntdraget som følger bekken, samt langs den private veien i nord, er den konsentrerte småhusbebyggelsen plassert. Disse har en relativ nærhet til de to planlagte lekeplassene. Småhusbebyggelsen ligger ganske samlet og vil skape en kjerne av tettere bebyggelse i nordøstlig del av planområdet, denne plasseringen gir litt avstand og høydeforskjell til dagens eksisterende eneboligbebyggelse.

Det er avsatt to lekeplasser som ligger sentralt plassert opp mot det sentrale grøntdraget som er regulert til friområde. Lekeplass L1 ligger i grøntbeltet langs bekken, med forbindelse til friområdet som strekker seg videre sørøstover og som har forbindelse med innregulert turvei. Den andre lekeplassen L2 ligger mellom areal regulert til konsentrert småhusbebyggelse og eneboligfelt B4. Denne lekeplassen er knyttet opp til et turveisystem fra friområdet via

lekeplass L2 og videre som gir enkel atkomst opp til Solbakken og som tjener som en intern gang- og sykkelforbindelse.

Uteoppholdsarealet regulert som lekeplass L1 og L2 tilfredsstillende normen satt i kommuneplanbestemmelse nr. 7, på min. 50 m² pr bolig. Det er i planen ikke satt av areal til nærlekeplass eller kvartalslekeplass. Det står imidlertid i bestemmelsen at dette kravet kan vurderes opp mot størrelse på boligområdet og mot andre tilgjengelige lekemuligheter på egen tomt og i nærområdet. På Jørgensmoen er det avsatt arealer til friområde som kan brukes som lekearealer. I tillegg er det nærhet og lett tilgang til skogsarealer i øst og sør.

Bekkeløpet vil kunne være et berikende element i grøntområdet. Det beholdes åpent og kantene slakes noe ut, samt at bekkeløpet justeres noe ved lekeplass L1.

Planen legger opp til en trinnvis utbygging. Dette medfører at det bestående gårdstunet som utgjør felt B4 ikke bebygges før felt B1-B3 er utbygd med minst 60%. Tunet vil derfor kunne bestå i en del år, og man unngår også at hele området vil kunne være byggeplass samtidig over lengre tid. Lekemuligheter for barn er sikret gjennom rekkefølgebestemmelser slik at plass L1 skal være ferdigstilt før ferdigattest/innflytting i bygninger på feltene B1-3 samt KS 1-3. Plass L2 skal være ferdigstilt før felt B4 kan tas i bruk.

Samferdsel og infrastruktur

Vann- og avløpsløsninger skal knyttes til kommunalt anlegg, og må utformes etter kommunens standard. Areal for pumpehus er regulert inn på kommunens eiendom nr. 44/428, etter avtale med kommunen. Dette gir en bedre løsning i forhold til høyder og avstander til en eventuell flomproblematikk nær bekkeløpet.

Vegsystemet gir to tilkomster til området, fra Haugsmoeveien via eksisterende privat vei og fra Solbakken. Dette gir en løsning uten snuproblematikk, og faren for større gjennomgangstrafikk burde være liten her. Det er avsatt soner til grøfter og snøopplag, og interne veier har en regulert bredde på 4 meter, noe som tilfredsstillende renovasjonsforskriftens krav til veibredder for henting av avfall.

Avkjøring til de enkelte eiendommer er vist i planen. Disse kan justeres nærmere i tomteplanen som skal foreligge ved fradeling av første tomt ved hvert enkelt felt. Fortau er innregulert på østre side av Solbakken. Veibredde i Solbakken er satt til 5 meter, med en regulert fortausbredde på 2,5 meter og et grøfteareal på 1,5 meter på hver side av vei/fortau.

Kulturminner

Det er tatt med bestemmelser om arbeidsstans ved evt. oppdagelse av automatisk fredete kulturminner. Det eksisterende gårdstunet er Sefrak-registrert, men vurderes ikke å ha unike kvaliteter som tilsier at de er spesielt bevaringsverdige.

ROS

Forslagsstiller har foretatt en ROS-analyse for planen. I analysen vurderes det dit hen at planforslaget ikke i vesentlig grad vil medføre endringer i risiko og eller sårbarhet. Planens beliggenhet, trafikkbelastning og trafikale utforming gir ikke store utfordringer i forhold til trafiksikkerhet, støybelastning eller forurensning. Topografien og grunnforholdene tilsier ikke store utfordringer i henhold til rasproblematikk.

Det forholdet som må vurderes i henhold til risiko er bekkens utforming i forhold til sikkerhet for barn. Det er her lagt inn bestemmelser slik at bekkeløpets kanter vil slakes ut slik at de

ikke er bratte og vanskelige å komme seg opp av. I tillegg settes det et gjerde som sikring der hvor atkomsveien blir liggende langs bekkeløpet.

I forbindelse med varsling av oppstart for reguleringsplanen kom det inn en merknad fra NVE i forhold til behov for en vurdering av flomfare langs bekkeløpet. Boliger kommer inn under sikkerhetsklasse F2, 200-årsflom, dvs. at bygg skal plasseres utenfor denne sonen, alternativt dimensjoneres eller sikres i forhold til dette.

Det er ikke utarbeidet noe flomsonekart for dette området. Forslagsstiller har derfor gjort vurderinger i forhold til flomfare basert på topografi og høyder ned til bekkeløpet. Det er lagt inn en hensynssone, med bestemmelser, der hvor terrenget ligger lavere enn kote 503,0 m.o.h. Dette er en kotehøyde som ligger 1,5 m over bekkens laveste punkt/utløp i nord, og denne høyden er også laveste punkt på veien som krysser bekkeløpet her. I denne hensynssonen er det satt bestemmelser om at det ikke er tillatt bygninger med gulvhøyde under kote 503,0. Hensynssonen ligger hovedsakelig på arealer regulert til friområde og veiformål, med tilhørende 8m byggegrense, og går kun noe inn på arealer til boligformål, slik at dette vil være arealer det er mest naturlig å bruke som atkomstsoner fra vei eller som hageareal.

Barn og unge

Planen gir rammer for å utforme gode lekeplasser, med grei tilgjengelighet både mot tilliggende områder i nord og vest, og internt mellom lekeplasser, friområder og veisystem, samt til turdrag/løypetrase med forbindelse mot sør og øst. Friområdet gir mulighet for friere lek og bruk som akebakke mm. Feltet har også relativt lav utnyttelse og en grei tomtestørrelse for eneboliger og felles tomter, noe som gir mulighet for lek på egen tomt.

Forholdet til naturmangfoldloven

Området ligger i dag som et opparbeidet landbruksareal med grasproduksjon. En utbygging her vil ikke gå ut over verdifulle naturtyper eller sjeldne arters leveområder. Bekkeløpet beholdes åpent, og en tilrettelegging av kantsonene her vil ikke ha noen innvirkning da det ikke er eksisterende kantvegetasjon i noen grad her i dag. Ny kantvegetasjon av stedlige arter langs bekken vil kunne være med på å gi større biologisk mangfold, og en sammenhengende grøntstruktur gjennom området. Det åpne bekkeløpet vil kunne være et viktig bidrag her.

Rekkefølgekrav

Planen forholder seg til Kommuneplanens bestemmelser som tilsier at utbygging ikke kan finne sted før veg- vann og avløpsanlegg, elektrisitetsforsyning samt lekeplasser og interne gangveier er etablert.

Gang- og sykkelatkomst langs Olaf Røst gate er nå etablert i henhold til Kommuneplanbestemmelse nr. 9. I rekkefølgebestemmelsenes pkt. 2.9.1 i planen er det angitt at fortau skal bygges langs Solbakken for utbygging kan finne sted. Dette må stå ferdig innen byggearbeider tillates, slik at det sikrer trygg atkomst for tilstøtende boligområder under byggeperioden samt for de nye boligene etter hvert som feltet ferdigstilles.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Ut fra en helhetlig vurdering av planforslaget vil ikke ny regulering av området innebære store konsekvenser med hensyn til klima og miljø. Tiltaket berører ikke viktige naturmangfoldverdier. Sentrumsnære boliger er ressursgunstige da de fører til mindre trafikk

og større arealtetthet. Hensynet til natur og miljø synes ivaretatt i planen og vurderinger i henhold til naturmangfoldloven er synliggjort i saksfremlegget.

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens §§5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge reguleringsplanforslaget for Jørgensmoen, plan-ID R99 ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Planbeskrivelse datert 02.01.2015.
2. Plankart datert 02.01.2015.
3. Reguleringsbestemmelser datert 02.01.2015.
4. ROS-analyse datert 02.01.2015.

Sak 16/15**SØKNAD OM STØTTE TIL FORPROSJEKT FOR FILMPROSJEKTET
"SOTNISSEN"**

Arkiv: 242**Arkivsaksnr.:** 15/66**Saksbehandler:**

Bernt Robert Hansen

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

16/15 Formannskapet

Møtedato29.01.2015

Vedlegg

Søknad m/vedlegg datert 18.12.2014

Melding om vedtak sendes til

Moskus Film, Øvre Slottsgate 6, 0157 OSLO

Saksopplysninger

Moskus Film søker Tynset kommune om kr 100 000,- i støtte til forprosjekt i forbindelse med planlegging av en film om «Sotnissen». Forprosjektet har et totalbudsjett på kr 679 000,-, der offentlig støtte i sum utgjør kr 400 000,-, og resten er støtte fra Savalen drift (kr 229 000,-) og Moskus Film (kr 50 000,-).

Moskus Film er et selskap som satser spesielt på filmer for hele familien. I forprosjektet legges det opp til å utrede hvordan filmen om Sotnissen skal kunne produseres i vår region, i samarbeid med to andre filmselskaper sør og nord for Tynset, henholdsvis Film 3 og Filminvest Midtnorge.

Moskus Film hevder at sterk kompetanseheving de senere år, i de regionale filmområdene, nå vil gjøre det mulig å produsere filmen i sin helhet i vår region. Dette vil, dersom prosjektet blir en realitet, medføre at lokale bedrifter og ressurspersoner vil medvirke i produksjonen av filmen.

Saksvurdering

Selve produksjonen av filmen om Sotnissen anslås foreløpig til å få et budsjett på 25 mill. kr. Når ambisjonen for Moskus Film er at hele produksjonen skal foregå i vår region, vil et prosjekt av en slik dimensjon gi ringvirkninger for lokalt næringsliv. I tillegg vil det tilføre kompetanse til de personer fra lokalsamfunnet som blir involvert i prosjektet. På sikt mener Moskus Film at filmen om Sotnissen vil bidra i positiv retning for reiselivet i vårt område. Med dette som bakgrunn vil det være fornuftig å gi støtte til forprosjektet.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Ukjent, men sannsynligvis liten betydning.

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune bevilger kr 100 000,- i støtte til forprosjekt i forbindelse med planleggingen av filmen om «Sotnissen». Støtten utbetales dersom forprosjektet oppnår støtte fra de andre offentlige instansene der det er søkt støtte.

Beløpet dekkes av næringsfondet.

Sak 17/15

KS ARBEIDSGIVERKONFERANSEN 2015 DEBATTGRUNNLAG

Arkiv: 025

Arkivsaksnr.: 15/76

Saksbehandler:

Siv Nytrøen Reiten

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**
17/15 Formannskapet

Møtedato

29.01.2015

Vedlegg

Debattgrunnlaget fra KS; Strategikonferansene 2015

Høringsuttalelse fra Tynset kommune

Melding om vedtak sendes til

KS Hedmark og Oppland (astrid.tomter@ks.no)

Saksopplysninger

I sin invitasjon til Strategikonferansene 2015 skriver KS bl.a. følgende:

«KS` formål er å sikre kommunesektoren best mulige rammebetingelser. God dialog med medlemmene er en forutsetning og avgjørende for å utforme en god medlemspolitikk.

KS sender ut debattgrunnlag om arbeidsgiverpolitiske utfordringer og mellomoppgjøret 2015 til medlemmene for at den enkelte kommune/fylkeskommune kan behandle det i forkant av arbeidsgiverkonferansen. Medlemspolitikken må forankres godt for at KS skal ha en sikker og god forhandlingsposisjon. Derfor anbefaler KS at spørsmålene i debattgrunnlaget behandles og vedtas politisk.

Etter behandlingen på arbeidsgiverkonferansen, inngår fylkesvise oppsummeringer og vedtak som en viktig del i KS` forhandlingsmandat. Det gjelder spesielt del 1 i debattgrunnlaget. De fylkesvise tilbakemeldingene på debattgrunnlaget framlegges for hovedstyret når forhandlingsmandatet vedtas.

En god dialog mellom medlemmene og KS er det beste utgangspunktet for at KS kan ivareta medlemmenes interesser. Arbeidsgiverkonferansen er en viktig innspillsarena for KS sine medlemmer.»

Svarfristen er 31. januar 2015.

Saksvurdering

I debattgrunnlaget for 2015 stiller KS følgende 5 spørsmål:

1. Skal eventuelle lønnsmidler til disposisjon i 2015 fordeles sentralt eller lokalt?
2. Bør KS foreslå endringer i Hovedavtalen? I så tilfelle; på hvilke områder kan dette være aktuelt?
3. Lokale forhandlinger om arbeidsårets lengde og arbeidstid på skolen forutsetter gode lokale prosesser og konstruktiv dialog knyttet til lokale utfordringer og lokale behov for organisering av lærernes arbeidstid til elevenes beste. På hvilken måte kan KS bidra til at prosessene og resultatet blir best mulig?

4. Er det spesielle forhold KS må prioritere i arbeidet med pensjon?
5. På hvilke områder er det nødvendig å styrke ledere i kommunal sektor, og hvilken rolle bør KS ha?

Svar på spørsmålene fra Tynset kommune fremgår av vedlegget «Høringsuttalelse fra Tynset kommune.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune sender høringsuttalelse til KS Hedmark og Oppland.
2. Vedlagte høringsnotat er Tynset kommune sin høringsuttalelse til KS` strategikonferansene 2015.