



# MØTEINNKALLING

## FORMANNSKAPET

---

**Møtested:** Formannskapssalen  
**Møtedato:** 23.03.2017  
**Tid:** 09:00–15.00  
Fylkesmannen i Hedmark: Informasjon om overholdelse av konsesjonsvilkår  
v/Jon Jamtli, landbruksavdelingen

---

### SAKSLISTE

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

25/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 02.03.2017**

26/17

**KLAGE PÅ JORDLOVSVEDTAK - FRADELING, GNR. 44 BNR 30 I TYNSET**

27/17

**ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR, EIENDOMMEN, GNR. 127 BNR. 3 I TYNSET**

28/17

**KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN GNR 170 BNR 9 OG 63 I TYNSET**

29/17

**DELING AV EIENDOMMEN GNR. 93 M.FL. BNR. 32 M.FL. I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

30/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV SETERTEIG GNR. 75 BNR. 40**

31/17

**SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR. 18 BNR. 15 OG 201 I TYNSET**

32/17

**MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - NY BEHANDLING - K. E. STØEN**

33/17

**UTVIDA JAKTTID PÅ BEVER I TYNSET KOMMUNE 2017-2022**

**34/17**

**DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL KOMMUNEDELPLAN TYNSET  
TETTSTED - OPPFØRING AV GARASJE, GNR/BNR 91/359**

**35/17**

**DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANBESTEMMELSENE - OPPSETTING  
AV GARASJE/VEDBU PÅ FRITIDSEIENDOM, KVIKNE**

**36/17**

**TYNSET SMÅDYRKONTOR - SØKNAD OM STØTTE**

**37/17**

**FJELL IT - SØKNAD OM STØTTE FRA NÆRINGSFONDET**

TYNSET, den 16.03.2017

Merete Myhre Moen (s)  
ordfører

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes ut uten signatur.*

Eventuelt forfall meldes snarest til Servicetorget, på tlf.62 48 50 00 eller  
e-post: [postmottak@tynset.kommune.no](mailto:postmottak@tynset.kommune.no).

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet er åpent for publikum.

Dokumentene er lagt ut til gjennomsyn på Servicetorget og Tynset bibliotek.

Sak 25/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN  
02.03.2017**

**Arkiv:** 033

**Arkivsaksnr.:** 17/390

**Saksbehandler:**

Tone Bergfall

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

25/17          Formannskapet

**Møtedato**

23.03.2017

---

**MØTEPROTOKOLL**

**FORMANNSKAPET**

---

**Møtested:** Kvikne skole og barnehage

**Møtedato:** 02.03.2017

**Tid:** 09:00

Kl. 13.00 Besøk hos Visbook og Findmysheep

---

**Til stede på møtet:**

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

**Andre:**

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 02.03.2017

## BEHANDLEDE SAKER

**Saksnr.    Tittel**

---

17/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I  
FORMANNSKAPET DEN 09.02.2017**

18/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM  
- GARD 91/165 OG 91/167**

19/17

**KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN, GNR. 176  
BNR. 1 I TYNSET**

20/17

**MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E.  
STØEN**

21/17

**MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - TRON  
UNGDOMSSENTER**

22/17

**TILTAK I RIPAN NATURRESEVAT - PREPARERE  
SKILØYPE, TRANSPORT AV VED OA - TRON  
UNGDOMSSENTER**

23/17

**REGULERINGSPLAN FOR FORTAU LANGS HOLMENGATA  
OG IDRETTSVEGEN - ANDREGANGS BEHANDLING**

24/17

**REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR  
FÅSET - OPPSTART OG PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG  
ETTERSYN OG HØRING**

17/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 09.02.2017**

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 09.02.2017.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 09.02.2017.

18/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - GARD 91/165 OG 91/167**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Sindre og Oddrun Elisabeth Gjeltten konsesjon på erverv av 3 skogteiger på totalt 359,9 dekar, gnr. 91 bnr. 165 og 167 i Tynset, til en pris av kr 100 000.
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen legges til og drives sammen med konsesjonssøkernes øvrige landbrukseiendom, gnr. 91 m.fl. bnr. 98 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og samfunnsmessig god løsning.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Sindre og Oddrun Elisabeth Gjeltten konsesjon på erverv av 3 skogteiger på totalt 359,9 dekar, gnr. 91 bnr. 165 og 167 i Tynset, til en pris av kr 100 000.
2. Det er et vilkår for konsesjon at eiendommen legges til og drives sammen med konsesjonssøkernes øvrige landbrukseiendom, gnr. 91 m.fl. bnr. 98 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet gir en drifts- og samfunnsmessig god løsning.

19/17

## KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN, GNR. 176 BNR. 1 I TYNSET

### Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ragnar Utne konsesjon på erverv av eiendommen Sæter på Kvikne, gnr. 171 bnr. 2, 8 og 10, gnr. 176 bnr. 1, 3 og 8 samt gnr. 193 bnr. 2 og 4 i Tynset kommune, til en kjøpesum på kr 8 404 000.
2. Det er vilkår for konsesjon at søkerne tilflytter eiendommen innen 1 år, og bebor og driver eiendommen sammenhengende i 5 år.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser.

### Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtaket:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Ragnar Utne konsesjon på erverv av eiendommen Sæter på Kvikne, gnr. 171 bnr. 2, 8 og 10, gnr. 176 bnr. 1, 3 og 8 samt gnr. 193 bnr. 2 og 4 i Tynset kommune, til en kjøpesum på kr 8 404 000.
2. Det er vilkår for konsesjon at søkerne tilflytter eiendommen innen 1 år, og bebor og driver eiendommen sammenhengende i 5 år.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser.

20/17

## MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON SØKER: KIRSTEN ELVERHØI STØEN

### Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kirsten Elverhøy Støen dispensasjon fra forbud mot motorferdsel i utmark for bruk av ATV med belter og snøskuter til transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus på Støsætra, samt proviant og utstyr ved utleie. Transporten vil følge kjørespor fra Nedre Dølvad til Støsætra, eller fra gården Løkkja via Stor-Børsjøen og Støsetervegen.
2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:  
Barmark
  - Tillatelsen gjelder bruk av ATV med belter eller annet beltegående kjøretøy
  - Det gis dispensasjon for til inntil to turer på barmark hver sesong i perioden 2017-2020
  - Kjørebok skal leveres Tynset kommune innen 1. november etter endt barmarkssesong

Snødekt mark:

- Tillatelsen gjelder bruk av snøskuter
- Det gis dispensasjon for til inntil fire turer i perioden 1.1.2017-20.4.2020
- 20. april er stoppdato det enkelte år, eller 2. påskedag dersom denne kommer senere
- Kjørebok skal returneres Tynset kommune innen 1. juni etter endt sesong hvert år

Felles:

- Dispensasjonen skal medbringes under kjøringen, i tilfelle kontroll
- Det skal føres kjørebok som viser sted og tid for start på den enkelte tur
- Førere på både snødekket og bar mark er Torey Kane Cothren, Per Olav Lyngstad, Torgeir Støen og Helge E. Støen
- All kjøring skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker
- Dersom det blir oppdaget villrein under kjøringa, skal all transport umiddelbart stanses, og kjørerute legges slik at eventuell villrein i området forstyrres minst mulig

3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 og begrunnes med at transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus, samt transport av proviant og utstyr i forbindelse med utleie av setra er å anse som kurant dispensasjonsgrunn.

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.

### **Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtaket:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kirsten Elverhøy Støen dispensasjon fra forbud mot motorferdsel i utmark for bruk av ATV med belter og snøskuter til transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus på Støsætra, samt proviant og utstyr ved utleie. Transporten vil følge kjørespor fra Nedre Dølvad til Støsætra, eller fra gården Løkkja via Stor-Børsjøen og Støsetervegen.
2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:  
Barmark
  - Tillatelsen gjelder bruk av ATV med belter eller annet beltegående kjøretøy
  - Det gis dispensasjon for til inntil to turer på barmark hver sesong i perioden 2017-2020
  - Kjørebok skal leveres Tynset kommune innen 1. november etter endt barmarkssesong

Snødekt mark:

- Tillatelsen gjelder bruk av snøskuter
- Det gis dispensasjon for til inntil fire turer i perioden 1.1.2017-20.4.2020
- 20. april er stoppdato det enkelte år, eller 2. påskedag dersom denne kommer senere
- Kjørebok skal returneres Tynset kommune innen 1. juni etter endt sesong hvert år

Felles:

- Dispensasjonen skal medbringes under kjøringen, i tilfelle kontroll
  - Det skal føres kjørebok som viser sted og tid for start på den enkelte tur
  - Førere på både snødekket og bar mark er Torey Kane Cothren, Per Olav Lyngstad, Torgeir Støen og Helge E. Støen
  - All kjøring skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker
  - Dersom det blir oppdaget villrein under kjøringa, skal all transport umiddelbart stanses, og kjørerute legges slik at eventuell villrein i området forstyrres minst mulig
3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6 og begrunnes med at transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus, samt transport av proviant og utstyr i forbindelse med utleie av setra er å anse som kurant dispensasjonsgrunn.

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.

21/17

## **MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON SØKER: TRON UNGDOMSSENTER**

### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Tron ungdomssenter dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark for oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret. Det gis tillatelse til å kjøre opp skiløyper ved behov og transport av ved, mat og utstyr i forbindelse med arrangementer.
2. Tillatelsen gis med følgende vilkår:
  - Transporten kan foregå i tidsrommet 1. januar – 20. april 2017
  - Det skal ikke kjøres senere enn 20. april av hensyn til viltet i området
  - Som sjåfør kan Niels Westphal, Kasper Slettan og Einar Sørhus benyttes
3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Begrunnelsen for vedtaket er at oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret er å anse som et «særlig behov»

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.



For kjøring innafor Ripan naturreservat er dette vedtaket er kun gyldig i kombinasjon med dispensasjon fra naturmangfoldloven.

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Tron ungdomssenter dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark for oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret. Det gis tillatelse til å kjøre opp skiløyper ved behov og transport av ved, mat og utstyr i forbindelse med arrangementer.
2. Tillatelsen gis med følgende vilkår:
  - Transporten kan foregå i tidsrommet 1. januar – 20. april 2017
  - Det skal ikke kjøres senere enn 20. april av hensyn til viltet i området
  - Som sjåfør kan Niels Westphal, Kasper Slettan og Einar Sørhus benyttes
3. Vedtaket er fatta med hjemmel i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 6. Begrunnelsen for vedtaket er at oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret er å anse som et «særlig behov»

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.

For kjøring innafor Ripan naturreservat er dette vedtaket er kun gyldig i kombinasjon med dispensasjon fra naturmangfoldloven.

22/17

**TILTAK I RIPAN NATURRESEVAT - PREPARERE SKILØYPE, TRANSPORT AV VED O.A.**

**SØKER: TRON UNGDOMSSENTER**

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Tron ungdomssenter dispensasjon fra forskrift om fredning av Ripan naturreservat, punkt 3 for bruk av snøskuter i Ripan naturreservat til oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret. Det gis tillatelse til å kjøre opp skiløyper ved behov og transport av ved, mat og utstyr i forbindelse med arrangementer.
2. Tillatelsen gis med følgende vilkår:
  - Transporten kan foregå i tidsrommet 1. januar – 20. april 2017
  - Det skal ikke kjøres senere enn 20. april av hensyn til viltet i området
  - Som sjåfør kan Niels Westphal, Kasper Slettan og Einar Sørhus benyttes

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i naturmangfoldloven § 48

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Tron ungdomssenter dispensasjon fra forskrift om fredning av Ripan naturreservat, punkt 3 for bruk av snøskuter i Ripan naturreservat til oppkjøring av skiløyper og transport av ved, mat og annet utstyr i forbindelse med arrangementer på ungdomssenteret. Det gis tillatelse til å kjøre opp skiløyper ved behov og transport av ved, mat og utstyr i forbindelse med arrangementer.
2. Tillatelsen gis med følgende vilkår:
  - Transporten kan foregå i tidsrommet 1. januar – 20. april 2017
  - Det skal ikke kjøres senere enn 20. april av hensyn til viltet i området
  - Som sjåfør kan Niels Westphal, Kasper Slettan og Einar Sørhus benyttes
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i naturmangfoldloven § 48

23/17

**REGULERINGSPLAN FOR FORTAU LANGS HOLMENGATA OG  
IDRETTSVEGEN - ANDREGANGS BEHANDLING**

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar, i henhold til plan og bygningslovens § 12 –12, Detaljregulering for fortau i Holmengata og Idrettsveien, plan-ID 201602, med følgende dokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser, datert 17.02.17
2. Plankart, datert 17.02.17
3. Planbeskrivelse, datert 17.02.17
4. ROS-analyse, datert 11.11.16

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar, i henhold til plan og bygningslovens § 12 –12, Detaljregulering for fortau i Holmengata og Idrettsveien, plan-ID 201602, med følgende dokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser, datert 17.02.17
2. Plankart, datert 17.02.17
3. Planbeskrivelse, datert 17.02.17
4. ROS-analyse, datert 11.11.16

24/17

**REVISJON AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FÅSET - OPPSTART OG PLANPROGRAM TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING**

**Rådmannens innstilling:**

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

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

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

---

**Rådmannens innstilling:**

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 02.03.2017.

**Sak 26/17****KLAGE PÅ JORDLOVSVEDTAK - FRADELING, GNR. 44 BNR 30 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 44/30**Arkivsaksnr.:** 16/2335**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>
145/16	Formannskapet
26/17	Formannskapet

**Møtedato**

08.12.2016

23.03.2017

**Kortversjon av saken:**

Formannskapet avslo den 08.12.2016, sak 145/16, søknad fra Morten Terje Steen om fradeling av fritidsbebyggelse på 2 dekar tomteareal beliggende i Aumdalen fra eiendommen, gnr. 44 bnr. 30. Søker har påklaget vedtaket i skriv datert 16.01.2017. Rådmannen har vurdert klagen og etter en helhetsvurdering innstiller rådmannen på at klagen imøtekommes.

**Vedlegg**

1. Klage fra Morten Terje Steen på vedtak i sak 145/6, datert 16.01.2017
2. Kopi av formannskapssak 145/16
3. To skisserte tomtealternativer

**Andre dokumenter i saken**

1. Jordlovsak gnr/bnr 44/30, datert 12.10.2016
2. Foreløpig svar - søknad om fradeling av bebygd hyttetomt fra eiendommen gnr. 44 bnr. 30 i Tynset - jordlovsbehandling, datert 09.11.2016
3. Fradeling av bebygd hyttetomt fra eiendommen gnr. 44 bnr 30 i tynset - jordlovsbehandling, datert 09.12.2016
4. Søknad om forlengelse av klagefrist, datert 28.12.2016
5. Svar på søknad om forlengelse av klagefrist, datert 04.01.2017
6. Klage over politisk vedtak - fradeling av bebygd hyttetomt, datert 16.01.2017
7. Foreløpig svar på mottatt klage på vedtak i delingssak - gnr. 44 bnr. 30 i Tynset, datert 20.01.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Morten Terje Steen Alfarheimgata 24B, 2500 TYNSET

Arvid Steen, Ullavegen 145, 6290 HARAMSØY

**Saksopplysninger**

Klage fra Morten Terje Steen på vedtak i formannskapssak 145/16 ble mottatt i Tynset kommune den 16.01.2017, dvs. innenfor den utsatte klagefristen som etter søknad ble innvilget den 04.01.2017. Morten Terje Steen ber i klagen formannskapet om å vurdere saken på nytt med grunnlag i opplysninger oppgitt i klagen.

Innledningsvis i klagen påpeker Morten Terje Steen at årsaken til at hans landbruksenhet, gnr. 44 bnr. 30, i dag framstår mer eller mindre som en ren skogeiendom, er at eiendommens

opprinnelige driftstun og dyrka mark gjennom årene har blitt regulert til boligbebyggelse, handelsvirksomhet, industri og parkeringsareal. Denne prosessen startet allerede i 1970-årene. Han mener derfor at det er kommunen som er årsaken til at hans landbrukseiendom er forringet, og at kommunen derfor ikke kan bruke dette som et argument for å nekte fradeling av brorens hytte i Aumdalen.

Det opplyses videre at seterstua som tilhørte søkerens eiendom allerede i 1942 ble solgt til Tynset Bygdemuseum, og senere satt opp igjen i Museumsparken. Den omsøkte hytta i Aumdalen er derfor ikke seterstua, men den gamle sommerstua på eiendommen. Sommerstua ble slik sett «reddet fra å bli sanert bort» etter at resten av gårdstunet på eiendommen i 1989 ble regulert til utvidelse av Trontorget samt parkeringsareal.

Tomtearealet beskrives som myrlendt med einerkratt og småbjørk, og har svært begrenset produktiv verdi eller betydning for hans landbrukseiendom. Oppsetting av hytta er bekostet av og eies i realiteten av søkerens bror Arvid Steen. Klager mener derfor at det er riktig at broren også får disposisjonsrett over tomtearealet hvor hytta står.

I klagen påpekes det videre at hytta (sommerhuset) i 1990-91 ble satt opp utenfor den opprinnelige setervangen. Plasseringen ble gjort i samråd med kommunen, med henblikk på den forventede «Reguleringsplanen for Aumdalen», slik at setervangen i seg sjøl skulle bevares som en del av det viktige seterlandskapet. Det opplyses at det i de senere år er lagt ned en betydelig innsats med å tilbakeføre den opprinnelige setervangen slik at den er en naturlig del av det opprinnelige seterlandskapet, og kan nyttes til en driftsmessig god løsning for landbruket gjennom beiting.

Søker påpeker videre at en fradeling ikke vil skape presedens siden det ikke gjelder fradeling av setervang, men et utenforliggende areal hvor hytta står plassert. Klager mener at saken derfor ikke er direkte sammenlignbar med den nevnte delingssaken på Hugudalsvangen (sak 35/16 og 75/16), som var nevnt i saksvurderingen da delingssaken ble behandlet.

Klager påpeker også at en fradeling neppe vil medføre drifts- eller miljømessige ulemper av betydning, og at det allerede er etablert flere fritidseiendommen i nærområdet til der den omsøkte parsellen ligger. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet, se vedlegg 1.

### **Saksvurdering**

Utredning av den påklagede delingssaken og bakgrunnen for formannskapetets vedtak i sak 145/16 følger i vedlegg 2.

I den opprinnelige vurderingen av saken var momentene delvis rasjonalisering, sammenlignbare saker, presedens og reguleringsplan for Aumdalen viktige argumenter for å nekte deling.

I klagen kommer det fram noen opplysninger som ikke var nevnt i den opprinnelige saken, og tilleggsopplysninger som i noen grad er med på å svekke tidligere argumentasjon og begrunnelse. Rådmannen vil derfor behandle de innkomne momentene nøye i klagebehandlingen, og gjøre en ny helhetlig vurdering av saken.

Søknad om deling har vært fremmet tidligere, og saksbehandler har funnet fram igjen delingssaken fra 1993. Administrasjonen innstilte den gang på fradeling av den nå omsøkte hytta, og flertallet i Miljø- og landbruksutvalget i Tynset tilrådte fradelingen. Da saken ble

behandlet i Hedmark fylkeslandbruksstyre ble søknaden avslått. Etter klage opprettholdt Landbruksdepartementet i 1995 vedtaket i fylkeslandbruksstyret, og fradelingen ble endelig avslått.

*Vurdering av innkomne momenter i klagen:*

Viktige momenter i vurderingen:

- at hytta ble plassert i utkanten av setervangen i samråd med kommunen, og at det i realiteten ikke er snakk om fradeling av eiendommens seterbebyggelse
- at søknaden er ikke helt sammenlignbar med delingssaken på Hugudalsvangen, formannskapssak (35/16 og 75/16), mht. betydningen av begrepet delvis rasjonalisering
- betydningen av presedens for etterfølgende delingssaker
- betydningen av omsøkte fradeling sett opp mot reguleringsplanens bestemmelser

Søkerens mor Åsta Steen fikk i 1989 tillatelse av kommunen til å flytte den gamle sommerstua på tunet til gnr. 44 bnr. 30, og sette den opp igjen på setervangen i Aumdalen. Klager opplyser at plasseringen av hyttebebyggelsen (sommerstua var i to etasjer som ble omgjort til en større og to mindre bygninger), ble bestemt i samråd med Tynset kommune, blant annet for å ta hensyn til den kommende reguleringsplanen for Aumdalen, samt å forhindre unødvendige naturinngrep. Det kan bekreftes at det i byggesakens vedtak pkt. 1 står følgende (sitat):

*«Bygningssjefen skal godkjenne den endelige plasseringen av byggene.....»*

Det stemmer også at bebyggelsen er satt opp i utkanten av sjølve setervangen, på utmarksareal. Fradelingen dreier seg derfor i prinsippet ikke om fradeling av eiendommens setertun, men en hytte i utkanten av setervangen. En fradeling vil slik sett ikke medføre presedens mht. etterfølgende fradelinger av setervanger med bebyggelse.

Søknaden er fortsatt å betrakte som en delvis rasjonalisering av søkerens eiendom, og dette taler mot deling. Klager påpeker imidlertid at delingssaken på Hugudalsvangen, som kommunen har vist til i behandlingen av herværende delingssak, ikke er helt sammenlignbare. Dette stemmer for så vidt siden setra på Hugudalsvangen fortsatt er en del av en helhetlig landbrukseiendom med tun, dyrkamark, skog og seter, mens hoveddelen av klagerens landbrukseiendom i realiteten ble rasjonalisert allerede på 1970- og slutten av 1980-tallet. Da ble eiendommens tun og hoveddelen av dyrkamarka regulert til boliger, industri, butikker og parkeringsareal. Søkerens eiendom har slik sett verken gårdsbebyggelse, minimalt med jordbruksarealer, og er i realiteten en ren skogeiendom. Behovet for seterbebyggelse er ikke reell i tradisjonell forstand. Samlet sett taler disse forholdene for å imøtekomme klagen.

Som det opprinnelig ble beskrevet i delingssaken utgjør omsøkte fradeling en forholdsvis liten andel av det samlede arealgrunnlaget på søkerens eiendom. I tillegg har hytta aldri vært brukt som seter, men ble satt opp på setervangen for 20-25 år siden. Søkerens bror, aktuell kjøper, har disponert den og regnet hytta som sin siden midten av 1990-tallet. Dette tilsier, som også nevnt i opprinnelig delingssak, at et mulig inntektspotensial for søkeren ved bortleie av hytta dermed faller bort.

Omsøkte hytte og tomteareal ligger innenfor Reguleringsplan for Aumdalen. Hovedformålet med planen er å bevare seterlandskapet, sikre flerbruk av området med hovedvekt på landbruk og sikre hygienisk forsvarlig råvann for Tynset vannverk. Den omsøkte bebygde parsellen ligger innenfor område regulert til landbruk, spesialområde seterlandskap. Det er strenge restriksjoner på ny bebyggelse og utformingen av denne, men bestemmelsene omhandler ikke spørsmål rundt fradeling av eksisterende bebyggelse. Som klager skriver er det flere etablerte fritidseiendommer i nærområdet til der hytta ligger. Dette ble vurdert også i den opprinnelige delingssaken som et moment som talte for deling, men sett i lys av de andre nevnte momentene er dette et forhold som nå taler sterkere for å tillate deling.

Fradelingen er som tidligere nevnt et ledd i et eldre arveoppgjør. Ved behandling av delingssaker etter jordloven § 12 er det en objektiv faglig vurdering som skal foretas. Som kommunen skrev i delingssaken kan slike subjektive hensyn i høyden få betydning for avgjørelsen dersom avgjørelsen ellers byr på tvil. I denne saken kan nå dette subjektive hensynet tilleggs noe vekt i den endelige avgjørelsen. Dette er for øvrig også påpekt i klagen.

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

En eventuell fradeling vil ikke endre dagens bruk av hytta, og en deling har ingen umiddelbar negativ konsekvens for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

#### *Rådmannens konklusjon*

Flere av argumentene og vurderingene fra den opprinnelige delingssaken står fortsatt ved lag. Innkomne opplysninger i klagen medfører imidlertid at flere av argumentene som taler mot delingen svekkes.

De forholdene at klagerens landbrukseiendom i realiteten ble påbegynt rasjonalisert bort gjennom kommunale reguleringsplaner for omlag 40 år siden, at omsøkte hytte ikke er å betrakte som seterbebyggelse men en bygning satt opp som ren hytte, at klager ikke har disposisjonsrett over hytta og at reguleringsplanens bestemmelser ikke omhandler fradeling av fritidsbebyggelse, som det for øvrig finnes flere av i nærområdet, er alle argumenter som samlet sett kan tale for å imøtekomme klagen. Siden det nå oppstår tvil om fradelingen likevel bør kunne tillates, mener rådmannen at de subjektive hensynene mht. arveoppgjør bør få betydning for den endelige avgjørelsen.

Etter en samlet vurdering av innkomne momenter i klagen, og en ny helhetlig vurdering av delingssaken, har rådmannen kommet fram til at klagen bør imøtekommes.

Når det gjelder størrelsen på tomtearealet bør imidlertid dette avgrenses mest mulig. I følge kommunens arealplan skal fritidstomter i utgangspunktet ikke overstige ett dekar i størrelse. I dette tilfelle er det grunnet bebyggelsen behov for et noe større areal, men etter oppmåling på kart bør et tomteareal på inntil 1,4 dekar være stort nok. Vedlagt følger to alternative tomteavgrensninger. Alternativ 1 tilsier at mest mulig av setervangen bevares utenfor tomta, mens alternativ 2 følger den sørvestlige delen av gjerdet rundt hytta. Hvilket av alternativene som er best egnet bør avklares i forbindelse med oppmålinga av tomta.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, tar klagen fra Morten Terje Steen til følge, og omgjør sitt tidligere vedtak i formannskapssak 145/16.
2. Tynset kommune, formannskapet, gir Morten Terje Steen tillatelse til omdisponering og fradeling av eksisterende hytte med tilhørende anneks/uthus i Aumdalen på inntil 1,4 dekar stor tomt fra eiendommen gnr. 44. bnr. 30 i Tynset.
3. Fritidstomta gis nytt gnr/bnr, og avgrensinga av tomtearealet skjer i forbindelse med oppmåling. Fritidseiendommen må sikres vegrett.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 9 og 12, og begrunnes med at delingen ivaretar hensynet til eiendommens arealressurser.



**Sak 27/17****ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR, EIENDOMMEN, GNR. 127 BNR. 3 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 127/3**Arkivsaksnr.:** 15/656**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>
93/15	Formannskapet
27/17	Formannskapet

**Møtedato**

20.08.2015

23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Tynset formannskap vedtok den 20.08.2015, sak 93/15, å endre konsesjonsvilkår satt i tidligere konsesjonssak vedrørende landbrukseiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 m.fl. bnr. 3 m.fl. i Tynset. Vedtaket innebar at eieren av Strømsengbakken måtte tilflytte eiendommen innen 01.01.2016 og bo der i fem år sammenhengende. Av ulike årsaker har ikke søker bosatt seg på eiendommen innen fristen, og han søker nå om at vilkåret om bosetting oppheves. Rådmannen innstiller på at søknaden imøtekommes.

**Vedlegg**

1. Søknad om endring av konsesjonsvilkår, mottatt 09.12.2016.

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om endring av konsesjonsvilkår, datert 09.12.2016
2. Foreløpig svar - søknad om endring av konsesjonsvilkår, datert 20.12.2016

**Melding om vedtak sendes til**

Christian Fredrik Steenland, Strømsås gård, rute 601, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Christian Fredrik Steenland søker i skriv, mottatt i kommunen 09.12.2016, om at bosettingsvilkåret på eiendommen Strømsengbakken satt i sak 93/15 blir opphevet, sekundært at vilkåret blir omgjort til upersonlig boplikt. Søknaden begrunnes med endret livssituasjon, og at han i 2016 måttet flytte fra Tynset for å få seg en relevant jobb. Han har nå fast jobb i Solliakollektivet og er bosatt der hele uka, og de fleste helgene bor han på Strømsås gård.

Søker skriver at han ikke har mulighet til, verken nå eller i nærmeste framtid, å oppfylle boplikten på eiendommen. Han opplyser forøvrig at han har oppfylt driveplikten på jorda og drifta skogen på Strømsengbakken helt siden han kjøpte eiendommen i 2011. Våningshuset har vært bortleid i hele perioden fra 2011 – 2015.

Videre opplyser søker at han har forsøkt å selge eiendommen Strømsengbakken helt siden 2012, uten å lykkes. Salget er annonsert gjennom plakat på eiendommen, gjennom Tynset kommunes hjemmesider i to perioder, og via annonse i Østlendingen to ganger i samme periode. Det vises for øvrig til søknaden i sin helhet, se vedlegg 1.

*Litt historikk:*

Christian Fredrik Steenland fikk den 20.01.2011, formannskapssak 3/11 innvilget konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Strømsengbakken, som tilleggsareal til Strømsås gård:

1. *Tynset kommune, formannskapet, gir Christian Fredrik Steenland konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Strømsengbakken, gnr 124/57, 124/69, 127/3 og 127/5 i Tynset.*
2. *Det settes som vilkår at konsesjonseiendommen legges til Strømsås, gnr 124 bnr 247 mfl. og at denne drives på en landbruksmessig forsvarlig måte.*
3. *Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet vil gi en god driftsmessig løsning, og er i tråd med jord- og konsesjonslovens formål.*

I søknad mottatt i Tynset kommune den 23.02.2015 søkte så Christian Fredrik Steenland om endring av konsesjonsvilkår/fradeling av eiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 mfl. bnr. 3 mfl. fra driftsenheten Strømsås gård, gnr. 124 bnr. 65 m.fl. i Tynset. Formålet med søknaden var at søker ønsket å overføre sin ideelle halvpart av eiendommen Strømsås gård til Marianne Steenland, og sjøl beholde Strømsengbakken som en egen driftsenhet. Søknaden ble i første omgang behandlet som en fradelingssøknad etter jordlovens § 12, sak 57/15 den 21.05.2015. Formannskapet fattet følgende vedtak:

1. *Tynset kommune, formannskapet, gir Christian Fredrik Steenland samtykke til å skille ut den tidligere ervervede Strømsengbakken, gnr. 127 bnr. 3, fra driftsenheten Strømsås gård, gnr. 124 bnr. 65 m.fl., og gjenskape Strømsengbakken som en selvstendig enhet i landbruket i Tynset kommune.*
2. *Det er et vilkår for delingstillatelsen at det fradelte arealet (Strømsengbakken) igjen inngår i en driftsenhet sammen med tunet på Strømsengbakken, jf. jordloven § 1.*
3. *Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12.*

Som det framgår av vedtakets pkt. 2 ble det satt vilkår om at det fradelte tunet på Strømsengbakken igjen skulle inngå som en del av driftsenheten Strømsengbakken. Dette tunet ble tillatt fradelt eiendommen Strømsengbakken, sak 74/12 den 16.02.2012 (etter jordloven) og 24.05.2012 (etter plan- og bygningsloven), med begrunnelse i at eiendommen Strømsengbakken ble kjøpt som tilleggsareal til eiendommen Strømsås gård, og det derfor ikke var behov for to tun på driftsenheten. Dette innebar at Christian Fredrik Steenland satt med eiendommen Strømsengbakken i eneeie, inkludert tunet, som en sjølstendig enhet i landbruket.

I saksutredningen i ovennevnte sak 57/15 ble det videre varslet om at dersom søknad om fradeling ble imøtekommet av formannskapet, så ville forutsetningene for konsesjonsvedtaket i sak 3/11 den 20.01.2011, falle bort (sitat):

*«Dersom søknad om deling imøtekommes, faller forutsetningene for dette konsesjonsvedtaket bort. Dette innebærer at konsesjonsspørsmålet må avklares på nytt*

*i en egen etterfølgende sak som behandler søknad om endring av konsesjonsvilkåret knyttet til om eiendommen Strømsengbakken skal legges til den andre eiendommen Strømsås gård, jf. vedtakets pkt. 2.»*

Søknad om endring av konsesjonsvilkår ble så behandlet av Tynset formannskap den 20.08.2015, sak 93/15, og følgende vedtak ble fattet:

1. *Tynset kommune, formannskapet, endrer sitt konsesjonsvilkår satt i sak 3/11 den 20.01.2011 vedrørende eiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 m.fl. bnr. 3 m.fl., i Tynset. Vilkåret i sak 3/11, pkt. 2 endres til:  
Det er et vilkår for konsesjon at Christian Fredrik Steenland bosetter seg på eiendommen Strømsengbakken, gnr/bnr. 124/57, 124/69, 127/3 og 127/5 i Tynset innen 01.01.2016, og deretter bebor eiendommen i minst 5 år sammenhengende.*
2. *Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 11.*

Som nevnt innledningsvis har søker av ulike årsaker ikke oppfylt vilkåret om bosetting på eiendommen Strømsengbakken. Han har imidlertid leid bort huset i kortere eller lengre perioder fram til 01. 02. 2017. Etter den tid har ikke våningshuset vært bortleid.

Den 07.02.2017 var saksbehandler på befaring av eiendommen og eiendommens bygningsmasse sammen med søker. For saksbehandler var det viktig å ha sett blant annet tilstanden på eiendommens bygningsmasse i forkant av behandlingen av søknaden om lemping av vilkår om bosettingen på eiendommen.

Våningshuset på eiendommen Strømsengbakken er fra 1961 og har svært lav standard. For øvrig framstår våningshuset som en lite attraktiv bolig, dårlig isolert og dårlig vedlikeholdt over mange år. Søker har påkostet badet om lag kr 100 000, for å få det i en brukbar stand, og han har også kostet på å anlegge en jordvoll mot RV 3 i et forsøk på å skjerme tunet fra den tungt trafikkerte vegen. De resterende bygningene på bruket, ei gammelstue av tømmer, en stall og ei løe er også av svært dårlig standard.

### **Saksvurdering**

*Om lovgrunnlaget:*

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.

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.

Konsesjonsloven § 11 sier følgende:

«Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.»

I følge konsesjonslovens § 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.

*Om søknaden:*

Strømsengbakken utgjør i dag en komplett landbrukseiendom med tilhørende driftstun, som i utgangspunktet muliggjør fast bosetting og hvor boplikt kan pålegges dersom kommunen mener at eiendommen bør bebos. Spørsmålet om det skulle kreves bosetting på eiendommen ble vurdert i formannskapssak 93/15. Vurderingen ble gjort med grunnlag i eiendommens størrelse og hensynet til likebehandling av konsesjonssøknader mht. krav om bosetting/ bosettingshensynet generelt sett. Søker opplyste dessuten at han ville tilflytte eiendommen. Vedtaket i sak 93/15 innebar at søker ble ilagt personlig boplikt på eiendommen i 5 år fom. 01.01.2016.

Som det framgår av saksframstillingen er søkerens tidligere intensjon og plan om tilflytting av eiendommen endret, og dette skyldes årsaker som allerede er nevnt, blant annet jobb langt fra Tynset. De allerede nevnte forhold sammen med husets dårlige standard, gjør at Steenland nå primært søker om at vilkåret om boplikt på eiendommen oppheves, sekundært om boplikten kan oppfylles ved utleie, dvs. upersonlig boplikt. Søker skriver at han ikke har mulighet til, verken nå eller i nærmeste fram tid, å oppfylle boplikten på eiendommen.

Det må derfor tas en ny vurdering av om det satte vilkåret i sak 93/15 skal opprettholdes eller lempes på. Bakgrunnen for vilkåret i sak 93/15 er beskrevet ovenfor. For å behandle søknaden om endring av konsesjonsvilkår var det fra administrasjonens side viktig å befare eiendommen og se på blant annet bygningsforholdene, sjøl om disse er beskrevet i takst fra rundt 2010. Beliggenheten av tunet og størrelsen på eiendommen er også viktige momenter å ta med inn i vurderingen av søknaden.

Som beskrevet under saksframstillingen er all bygningsmassen på eiendommen av lav standard og preget av manglende vedlikehold gjennom årtider. Det vurderes som nødvendig å ruste opp huset vesentlig enten søker sjøl skal bosette seg der, eller at det skal kunne leies ut via et bredere utleiemarked enn i dag. En slik opprusting vurderes imidlertid å koste uforholdsmessig mye. Eiendommens beliggenhet kloss inntil RV 3 sammen med eventuell framtidig breddeutvidelse av RV 3 er også tatt med i denne vurderingen. Dette taler for å oppheve boplikten på eiendommen.

Eiendommen innehar en del ressurser av jord og skog, dvs. 50 dekar jordbruksareal, 134 dekar produktiv skog, 73 dekar uproduktiv skog og annet areal, samt 1,3 dekar bebyggt areal. Eiendommens sæter i Sivildalen er uten bebyggelse. Eiendommens samlede jord- og skogressurser tilsier at den ikke å betrakte som en levedyktig landbruksenhet i dag, men sjøl om enheten er liten er det likevel viktig at arealene blir driftet. Drifta av jorda kan oppfylles ved bortleie og skogen kan driftes uten at søker bor på eiendommen. Eiendommens størrelse og manglende driftsbygninger er også et moment som er med på å tale for å oppheve boplikten på eiendommen.

Som det framgår av saksframstillingen har søker over flere år forsøkt å selge eiendommen. De i første årene dreide salget seg om tunet (som da var fradelt), men de senere år har hele eiendommen vært lagt ut for salg, som enhet eller som tillegg til andre bruk, uten at det har lyktes. Dette tyder på at eiendommen er et lite attraktivt salgsobjekt, noe ovenstående vurderinger også kan bekrefte. Et annet forhold som landbruksforvaltningen kan bekrefte, er at Auma er et å få områder i kommunen hvor det faktisk er et nesten «ikke-eksisterende» marked for kjøp/salg av tilleggsarealer i landbruket. Dette er nok noe av årsaken til at det har vært vanskelig å få solgt eiendommen Strømsengbakken som tilleggsareal til andre landbrukseiendommer i nærområdet.

Det er ikke grunn til å legge skjul på at de mange og ulike behandlinger av ulike spørsmål knyttet til eiendommen Strømsengbakken de siste 7 årene etter hvert har blitt en utfordring å håndtere. I den forbindelse er det imidlertid viktig at ikke rene prinsipper blir lagt til grunn for behandling av søknaden, men at alle relevante momenter i saken blir grundig vurdert og sett i en sammenheng, herunder også spørsmålet om hvor relevant det er, på generelt grunnlag, å kreve bosetting på alle konsesjonseiendommer i kommunen.

*Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.*

Vedtaket vil ikke ha noen negativ betydning for klima eller miljø.

*Rådmannens konklusjon*

Rådmannen opprettholder sin tidligere vurdering i sak 93/15 om at det i utgangspunktet er ønskelig med fast bosetting i området hvor eiendommen ligger, og at likhetsprinsippet mht. krav om bosetting på landbrukseiendommer i utgangspunktet er viktig. De ulike konkrete forholdene som nå er vurdert i saken trekker imidlertid i tvil berettigelsen av at kravet om fast bosetting bør opprettholdes på eiendommen Strømsengbakken.

Søkerens livssituasjon sammen med eiendommens størrelse, tunets beliggenhet og ikke minst våningshusets tilstand taler for å fritta søker for krav om bosetting. Det forholdet at søker til tross for gjentagende forsøk ikke har klart å selge eiendommen, taler i søkers favør.

Etter en helhetlige vurdering av saken om lemping på konsesjonsvilkår satt i sak 93/15, er rådmannens konklusjon at kommunen bør imøtekomme søknaden fra Christian Fredrik Steenland og oppheve vilkåret om fast bosetting på eiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 m.fl. bnr. 3 m.fl. i Tynset.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer søknad fra Christian Fredrik Steenland og omgjør sitt tidligere vedtak i sak 93/15 av 20.08.2015, vedrørende vilkår om bosetting på eiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 m.fl. bnr. 3 m.fl., i Tynset.
2. Veltaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven § 11.

Vedtaket innebærer at søker innehar konsesjon på eiendommen Strømsengbakken, gnr. 127 m.fl. bnr. 3 m.fl. i Tynset uten konsesjonsvilkår, men med plikt etter gjeldende lovverk om å drifte eiendommens landbruksarealer på en forsvarlig måte.

**Sak 28/17****KONSESJON PÅ ERVERV AV EIENDOMMEN GNR 170 BNR 9 OG 63 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 170/9**Arkivsaksnr.:** 17/407**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

28/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Svein-Tore Tandberg søker konsesjon på erverv av eiendommen Fortuna, gnr. 170 bnr. 9 og 63 på Kvikne i Tynset. I tillegg ligger det til eiendommen sameieandeler i Storinnsjøen fjellsameie, gnr. 170 bnr. 1 og Brentfjellet sameie (ikke eget gnr/bnr). Søker skal tilflytte eiendommen og fortsette med husdyrdrift, både mjølkeproduksjon og kjøttproduksjon basert på ammekyr. Rådmannen innstiller på at konsesjon gis.

**Vedlegg:**

1. Kartutsnitt som viser konsesjonseiendommen, gnr. 170 bnr. 9 og 63
2. Kopi av jordskiftekart, sak 17A/1994, som viser Storinnsjøen fjellsameie og Brentfjellet sameie

**Andre dokumenter i saken**

1. Søknad om konsesjon, datert 22.02.2017
2. Foreløpig svar på søknad om konsesjon, gnr. 170 bnr. 9, i Tynset, datert 03.03.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Svein Tore Tandberg, Tandbergjordet 20, 3070 Sande i Vestfold

Liv Torill Eide og Bjørn Huseklepp, 2512 Kvikne

Eiendomsmegler 1 Hedmark Eiendom AS, v/Nils Helge Kiksbakk, Postboks 198, 2302

Hamar

**Saksopplysninger**

Svein-Tore Tandberg søker om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Fortuna, gnr. 170 bnr. 9 m.fl. på Kvikne i Tynset. Formålet med ervervet oppgis å være bosetting og drift.

Selger er Liv Torill Eide og Bjørn Heming Huseklepp.

Kjøpesum for fast eiendom er avtalt til kr 3 825 000. I tillegg kommer løsøre i form av buskap på kr 300 000.

Søknadens vedlagte kjøpekontrakt omhandler eiendommen og kjøpesummen, omkostninger, oppgjør, heftelser og sikkerhet, tinglysing, overtakelse, reklamasjoner, forsikring, odel og konsesjon mm.

**Om konsesjonseiendommen**

Eiendommen Fortuna ligger like sør for Yset, vest for RV 3. Eiendommen stammer fra 1836, og har vært på handel mange ganger. Selgerne, Liv Torill Eide og Bjørn Heming Huseklepp

kjøpte eiendommen i 1988, og har drevet eiendommen økologisk og med mjølk- og kjøttproduksjon basert på rørsfe fram til de nå selger eiendommen.

Eiendommen består av gnr 170, bnr. 9 og 63. I følge kartdatabasen Gardskart på nett består arealgrunnlaget på konsesjonseiendommen av 164 dekar fulldyrka jord, 114 dekar innmarksbeite, 445 dekar produktiv skog, 417 dekar uproduktiv skog myr og jorddekt fastmark, samt 16 dekar bebygd areal.

All dyrka mark og innmarksbeitet på eiendommen ligger godt arrondert rundt og i nær tilknytning til driftssenteret på eiendommen (se vedlegg 2). Det er en del myrjord på eiendommen, og stordelen av jordvegen egner seg best for grovfôrproduksjon. Utmarksbeiteområdene rundt eiendommen er svært frodige, og godt egnet som beitearealer. Selger har ryddet mye beiteareal og lagt til rette for utnyttelse av utmarksbeite siden de kjøpte eiendommen i 1988.

I følge jordskiftesak 0420 -1994-017a Volleng, avslutta 14.12.2005, har konsesjonseiendommen 1/21 eierandel innenfor Storinnsjøen fjellsameie, gnr. 170 bnr. 1, samt eierandel i Brentfjellet sameie. Utmarksarealene i de nevnte sameiene forvaltes samlet innenfor Vollan utmarkslag, hvor konsesjonseiendommen har en beregnet andel på 5,56 %. I jordskiftesaken er det nedfelt vedtekter for Vollan utmarkslag. Vedtektene beskriver blant annet formål, medlemskap, andeler, stemmerett, utdeling av utbytte, samt administrering av jakta, forvaltning av fiskeressursene, beiteretter og vegretter mm. Medlemskapet i utmarkslaget følger eiendommen.

Storinnsjøen fjellsameie og Brentfjellet sameie er på henholdsvis 39 175 dekar og 3 857 dekar, til sammen 43 032 dekar, og består av fjell og utmarksområder. Konsesjonseiendommens andel på 5,56 %, omgjort til areal 2 392 dekar. Sameieandelen omfatter også andel i Fjellbu, ei hytte/fiskebu beliggende ved Litjinnsjøen. Til sameiet ligger utmarksrettigheter som reinsjakt, elgjakt, rype- og småviltjakt samt fiskerett/garnrett i Storinnsjøen og Litjinnsjøen. De fleste sameiepartene har beiterett innenfor sameiene, konsesjonseiendommen er en av dem.

Eiendommen har følgende bygninger;

- **Våningshus** – tre etasjes bygning med en liten kjeller, med til sammen 266 m<sup>2</sup> boflate, samt kjeller på 20m<sup>2</sup>. Bygningen ble satt opp på Røstvangen i 1920, men flyttet til Fortuna i 1921. Bygningen er vedlikeholdt i flere omganger og framstår i dag som en bygning av middels standard med behov for noe vedlikehold
- **Kårbolig** – ligger om lag 300 meter øst for hovedbølet. Gnr. 170 bnr. 63 ble fradelt gnr. 170 bnr. 9 i 1977, og «gjenkjøpt» av selgerne og lagt tilbake til eiendommen i 1998. Enetasjes bygning med liten kjeller, grunnflate 68 m<sup>2</sup>, oppført i 1965. Enkel standard, isolert under dagens standard, råte i baderomsvegg, behov for vedlikehold.
- **Anneks/uthus** ved kårbolig. Eldre bygning, grunnflate 29 m<sup>2</sup> noe isolert, innlagt strøm. Enkel standard.
- **Driftsbygning**. Satt opp tidlig på 1980-tallet, og deretter påbygd og renoverert i flere omganger, sist gang i perioden 2006-2010. Stor bygningsmasse bestående av fjøs, to høytørker, stor førsentral (tidligere plansilo) og god lagerplass. Brutto areal 1. etasje er 973 m<sup>2</sup> og 2. etasje over del av husdyrrommet er på 60 m<sup>2</sup>.



Fjøsdelen/husdyrrommet på 392 m<sup>2</sup> har mjølkestall og kapasitet til en mjølkekvote på 90 000 liter. Dagens kvote er på om lag 47 000 liter. Luftegård til dyrene er bygd helt inntil fjøset, og inneholder både faste og fleksible grindssystemer. Det er grinder med utgang til 4 atskilte beiteområder.

- **Sommerfjøs** – eldre bygning, restaurert på 1990-tallet Grunnflate 46 m<sup>2</sup>, bindingsverk, uisolert, tett tak.
- **Gammel låve** – bygd i 1924, 205 m<sup>2</sup> grunnflate. Lav standard, bølgeblikk-tak. Brukes i dag som lager
- **2 stk. stabbur i tømmer**, hver på en etasje, henholdsvis på 10 og 13 m<sup>2</sup> grunnflate. Begge noe nedsunket i bakken, tette tak. Vedlikeholdsbehov.
- **Bekkehus og løe**, henholdsvis 12 og 25 m<sup>2</sup>. Begge i meget dårlig teknisk stand og verdiløse for drifta.
- **Fjellbu med uthus**. Ligger ved Litjinnsjøen, byggeår om lag år 2000. Tømmerbygning med torvtak, og isolert tak. 17 andelseiere

Eiendommen erverves med storfebesetning. Besetning er ikke en del av konsesjonsvurderingen knyttet til pris. Kjøpesum på fast eiendom, rettigheter og bygningsmasse er som tidligere nevnt satt til kr 3 825 000.

### **Om konsesjonssøkeren**

Svein-Tore Sandberg, født 1972, søker konsesjon på erverv av Fortuna gård på Kvikne. Han har i flere år drevet en gammel slektsgård i Sande i Vestfold, med produksjon av korn, høy for salg og de siste årene husdyrproduksjon, dvs. kjøttproduksjon basert på ammekyr.

På 1990-tallet startet utbyggingen av et boligfelt like ved gården, og de nærmeste boligene ligger nå 30-40 meter fra søkerens driftstun. Dette har medført store negative driftsmessige konflikter, og søker bestemte seg til slutt for å selge sin landbrukseiendom i Sande, og i stedet kjøpe landbrukseiendom på Kvikne.

På Fortuna vil han kunne drive med husdyrproduksjon uten at det er til irritasjon fra omkringliggende boligeiere. I tillegg til at han har med seg sine egne ammekyr, overtar han mjølkekubesetningen til selger og fortsetter med mjølk- og kjøttproduksjon på rørsfe.

Svein-Tore Sandberg har både erfaring og god kompetanse på drift av landbrukseiendommer. Konsesjonseiendommen erverves som et selvstendig bruk, og konsesjonssøker vil, som allerede nevnt, tilflytte Fortuna gård og fortsette med husdyrproduksjon. Eiendommens ressursgrunnlag og beskaffenhet tilsier at den bør bestå som en sjølstendig driftsenhet, da eiendommen har nok ressurser til å skape inntekter og sikre bosetting. Det er ikke gjort undersøkelser om eventuell interesse for kjøp av tilleggsareal.

Saksbehandler og rådgiver Ole Sylte Heggset var på befaring av konsesjonseiendommen den 10.02.2017.

### **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 produksjonsarealer 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. Loven skal også tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende landbrukseiendom. I henhold til konsesjonsloven § 9 skal det i vurderingen 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.
4. Om erververen anses skikket til å drive eiendommen.
5. Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Omsøkte erverv tilsier at eiendommen Fortuna vil driftes videre med aktiv husdyrdrift. Dette er en produksjonsform som er godt tilpasset eiendommens samlede ressurser, og innebærer en driftsmessig god løsning. Søker vil bosette seg på eiendommen, og bosettingshensynet i området ivaretas.

Søker innehar nødvendig kompetanse, har erfaring fra drift av landbrukseiendommer, og anses som skikket til å drive eiendommen.

### **Verdivurdering:**

Administrasjonens verdivurdering gir følgende prisanslag på konsesjonseiendommen:

164 dekar fulldyrka grasjord à kr 3 500	kr	574 000
114 dekar innmarksbeite à kr 1 100	kr	125 400
Produktivt skogareal, 624 dekar	kr	376 100
Grunnverdi eget areal, uproduktiv skog, 106 dekar	kr	15 900
Avkastning all utmark inkludert sameie, 3 254 dekar	kr	146 430
	kr	800 000
Kårbolig	kr	200 000
Uthus/anneks v/kårbolig	kr	25 000
Driftsbygning m/førlager	kr	2 000 000
Sommerfjøs	kr	40 000
Gammel låve	kr	10 000
Stabbur, 2 stk.	kr	20 000
Andel i Fjellbu	kr	20 000
<b>Sum</b>	<b>kr</b>	<b>4 377 830</b>

Administrasjonens verdivurdering ligger noe over avtalt kjøpesum, men det er likevel ikke en vesentlig forskjell. Noe av forklaringen på at kjøpesummen ligger en del lavere enn administrasjonens beregnede verdi, kan være at selger tidligere har solgt halvparten av brukets

mjølkekvote, et forhold som sannsynligvis er med på å gjøre eiendommen noe mindre attraktiv. Den avtalte prisen tilgodeser uansett en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Jordveien er godt arrondert, transportavstandene er forholdsvis korte og transportkostnadene ligger derfor langt under hva som er tilfelle på de fleste gårdsbruk i Tynset med et sammenlignbart jordgrunnlag. Noe av jorda er flat, andre områder bratte, og deler av jordvegen er småkupert. Dreneringsbehovet er stort på jordveien grunnet mange vannårer. Selger har grøftet mye av arealet, men det er behov for kontinuerlig vedlikehold. Jordarealet består av en blanding av silt, morene og myrjord.

Driftsbygningen er stor, og sjøl om den i utgangspunktet er noe tungdrevet er det både høytørker og god lagerplass. Den er som nevnt påbygd i flere omganger, senest i tidsperioden 2006-2010. Bygningen framstår som noe slitt, og det er behov for vedlikehold, uten at dette går ut over produksjonskapasiteten. Alle de ovennevnte forholdene er lagt til grunn for administrasjonens verdivurdering.

Til konsesjonseiendommen ligger en del utmarksressurser. Utmarksverdien er i hovedsak knyttet til de to sameiene Storinnsjøen fjellsameie og Brentfjellet sameie. Verdianslaget er basert på gjennomsnittstall for utbytte som grunnlag for kapitalisering og verdiberegning.

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

Drifta på eiendommen vil bli som før, og ervervet vil ikke medføre noen negative konsekvenser for klima og miljø.

#### **Rådmannens konklusjon**

Landbrukseiendommen Fortuna vil gjennom omsøkte erverv bestå som en egen enhet. Dagens husdyrdrift med mjølk og kjøttproduksjon på storfe opprettholdes, og i tillegg har kjøper med seg sin egen ammekubesetning. Søker vil bosette seg på eiendommen, og har både kompetanse om og erfaring fra landbruksdrift.

Søker anses å være skikket til å drive eiendommen. Den avtalte prisen for eiendommen vurderes å være forsvarlig, bosettingshensynet blir ivaretatt og ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet.

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Svein-Tore Tandberg konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Fortuna, gnr. 170 bnr. 9 og 63, samt andel i Storinnsjøen Fjellsameie, gnr. 170 bnr. 1 og andel i Brentfjellet sameie, til en kjøpesum på kr 3 825 000.
2. Konsesjon gis på vilkår av at søker bosetter seg på eiendommen innen ett år, og bebor og driver den i minst 5 år framover.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet er i tråd med konsesjonslovens bestemmelser.

**Sak 29/17****DELING AV EIENDOMMEN GNR. 93 M.FL. BNR. 32 M.FL. I TYNSET -  
JORDLOVSBEHANDLING**

---

**Arkiv:** GAR 93/32**Arkivsaksnr.:** 16/2333**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

29/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Søknaden gjelder deling av eiendommen gnr. 93 m.fl. bnr. 32 m.fl. i Tynset. Søker ønsker å fradele tunets bebyggelse på om lag 5 dekar stor tomt, samt en hytte på minimum 1 dekar stor tomt på eiendommens setervang. Eiendommens øvrige arealer skal videreselges til eiere av aktivt drevne gårdsbruk i nærområdet. Rådmannen innstiller på at søknad om deling imøtekommes.

**Vedlegg:**

1. Kartutsnitt som viser omsøkt tun og nærliggende skogteiger
2. Kartutsnitt som viser skogteig og setervang i Lonsjølia
3. Kartutsnitt som viser omsøkt hyttetomt

**Andre dokumenter i saken**

1. Jordlovsak gnr. 93 bnr 32, datert 12.10.2016
2. Foreløpig svar - søknad om deling av eiendommen, gnr 93 m.fl. bnr. 32 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 09.11.2016

**Melding om vedtak sendes til**

Siv Lena Austad-Eriksen, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Søknaden om deling av landbrukseiendommen Hansæltrøa, gnr. 93 m.fl. bnr. 32 m.fl. ble mottatt ved enhet plan, byggesak og geodata i Tynset kommune den 16.08.2016, og er deretter oversendt enhet landbruk og miljø for jordlovsbehandling.

Formålet med søknaden er fradeling av eiendommens bebyggelse på ca. 5 dekar stort tun, samt fradeling av hytte på setervangen i Lonsjølia på minimum 1 dekar stor tomt. Resten av eiendommens arealer skal videreselges som tilleggsareal til eiere av aktive gårdsbruk.

Eiendommens tun ligger like nord for Motrøkrysset, innenfor grensa for kommunedelplan Tynset tettsted, og er regulert til LNRFF-formål (landbruk-, natur- og friluftformål, samt reindrift). Eiendommens setervang med påstånde hytte ligger i Lonsjølia, et LNF-område i kommuneplanens arealdel. Det er ikke andre setrer eller setervanger i umiddelbar nærhet.

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

### *Om landbrukseiendommen*

Eiendommens tun ligger like ved RV 3, og landbruksarealene rundt bebyggelsen består av 3,3 dekar dyrka mark og til sammen 16,4 dekar skogareal fordelt på 2 mindre teiger. Til eiendommen hører det også en mindre skogteig på 40,2 dekar, gnr. 87 bnr. 6, samt en bebygd setervang, Gammelvangen gnr. 98 bnr. 59, på 13,6 dekar. Skogteigen og setervangen ligger fremst i Lonsjølia. Eiendommens totale areal er på 75,3 dekar. Til seterteigen gnr. 98 bnr. 59 ligger det beiteretter, uten at noe antall er definert.

Eiendommen er konsesjonsfri da den har under 25 dekar jordbruksareal, og under 100 dekar totalareal. Eiendommen er like fullt en eiendom med arealer som er underlagt jordlovens bestemmelser.

Eiendommen er svært beskjeden i størrelse, og på grensen til å kunne betegnes som en landbrukseiendom. Tidligere eier fikk allerede i 1984 tillatelse til å fradele 20 dekar fulldyrka mark og 12 dekar annet areal, landbruksressurser som ble solgt til naboeiendommer med aktiv landbruksdrift. Begrunnelsen for delingstillatelsen i 1984 var at bruket heller ikke den gang var å betrakte som en levedyktig driftsenhet i landbruket.

I 1988 ble det gitt tillatelse til fradeling av 2 hyttetomter på setervangen i Lonsjølia, både i henhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Disse delingstillatelsene er ikke fulgt opp i ettertid med hensyn til krav om oppmåling og matrikulering av tomtearealene.

Saksbehandler har vært på befaring på eiendommen og hatt samtaler med søker angående aktuelle løsninger den 12.12.2016. I følge søker fantes det allerede flere interessenter for kjøp av hytta på passelig tomt, men det ble enighet om at søker også måtte gjøre en innsats for å klarlegge aktuelle kjøpere av skogarealene og resten av setervangen.

### **Saksvurdering**

I følge jordloven § 12 må deling av eiendom som er nytta eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk godkjennes av departementet. Dersom dyrka jord skal tas i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller dyrkbar jord skal tas i bruk slik at den ikke blir egna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikke gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

I vurderingen etter jordloven er det eiendommen som sådan vurdert i et langsiktig perspektiv som er det sentrale. Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår blant annet hensynet til *vern av arealressursene*, om delinga fører til ei *driftsmessig god løsning*, og om delinga kan føre til *drifts- eller miljømessige ulemper* for landbruket i området. Det kan legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova.

Sjøl om det etter § 12 tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosettinga i området. Samtykke til deling kan videre gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som lova skal fremme.

Ved avgjørelsen av søknad om omdisponering og deling skal det blant annet tas hensyn til om

deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også legges vekt på hensynet til kulturlandskapet og godkjente planer for arealbruken etter plan- og bygningsloven.

Bestemmelsen må tolkes i lys av jordlovens formål, jf. § 1. Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Dette er omtalt i rundskriv M-35/95 om jordlovens formål og M-1/2013 om deling. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Dette er viktige nasjonale mål som gjenspeiles i lovbestemmelsen.

Ressursgrunnlaget i forhold til jordloven § 12 er eiendommens ressurser i form av areal, bygninger, sameiedeler og rettigheter som er benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk.

Bestemmelsene i jordloven § 12 gjelder uten hensyn til om en eiendom har flere registernummer (gnr./bnr) når eiendommen eller ideell del av den er på samme eierhånd og, etter departementet sitt skjønn, må regnes som en driftsenhet.

#### *Om søknaden*

Søkerens eiendom er under konsesjonsgrensen og, som tidligere nevnt, en svært liten landbruksenhet. Den er like fullt registrert som en enhet i landbruksregisteret, og med arealressurser som må ansees viktige for landbruket i området. De samlede ressursene på eiendommen er så minimale, at en oppdeling av eiendommen vurderes å være forsvarlig. Søkerens eiendom ble i realiteten delvis rasjonalisert bort som en driftsenhet i landbruket allerede på midten av 1980-tallet, da 20 dekar fulldyrka mark og 12 dekar annet areal ble tillatt fradelt og solgt til aktivt drevne nabobruk.

Tunbebyggelsen er omgitt av et beskjedent areal fulldyrka mark på 3,3 dekar, og til sammen 16,4 dekar skog av middels bonitet, fordelt på to mindre teiger. Søker ønsker å beholde bebyggelsen og tiliggende dyrka mark, til sammen om lag 5 dekar, for å unngå at bebyggelsene liggende innklemmt mellom RV 3 og dyrkamarka. En rimelig størrelse på det fradelte tunet synes etter oppmåling på kart å være inntil 5,1 dekar.

Skogarealene rundt bebyggelsen skal selges til aktiv driver av nabobruket, gnr. 93 bnr. 31. Skog- og utmarksteigen gnr. 87 bnr. 6, en mindre vedteig beliggende i Skardalen, mellom Svartberget og Tverrvola, skal selges til eier av naboteig, gnr. 88 bnr. 1, som også er aktiv bruker. En fradeling for salg til eiere av tilgrensende naboteiger ivaretar dermed hensynet til vernet av arealressursene.

Hytta på setervangen ønskes fradelt på passelig tomt. Setervangen på 13,6 dekar består ifølge databasen Gårdskart på nett av 12,4 dekar innmarksbeite. Ut fra flybilder virker denne å være truet av gjengroing. Omsøkte hytte ble satt opp som seterhus i 1981/82, men har i realiteten fungert som hytte i alle år, da det siden ikke har vært aktiv drift på eiendommen.

Hytta og setervangen ligger i et område hvor det ikke er åpnet for fritidsbebyggelse i dag, og en fradeling og omdisponering av seterbebyggelse på tomt vurderes i utgangspunktet som lite gunstig i landbrukssammenheng. Hytta på setra ligger imidlertid i et område hvor det ikke

drives med aktiv setring i nærområdet, sjøl om det om sommeren streifer en del beitedyr innom setervangen. En fradeling av hytta vil derfor neppe føre til store driftsmessige ulemper. Ved rasjonalisering av landbrukseiendommer i kommunen har det dessuten fram til nå vært vanlig praksis at søker har fått beholde både tun m/bebyggelse og hytte eller seter på tomt.

Når det gjelder resten av setervangen på omlag 12 dekar, bør denne primært videreselges til aktiv husdyrbruker med beitedyr, slik at innmarksbeitebeiteressursene kan sikres og ivaretas sammen med tilhørende beiteretter. Arealene bør uansett selges til eier av aktivt drevet landbrukseiendom.

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

Et positivt vedtak vil medføre at det opprettes en ny boligtomt på gårdstunet, mens seterbebyggelsen blir omregulert til fritidsformål. Sammenlignet med dagens situasjon vil vedtaket sannsynligvis ha forholdsvis liten negativ betydning for klima og miljø.

#### **Rådmannens konklusjon**

Rådmannen mener omsøkte oppdeling av eiendommen er forsvarlig ut fra jordlovens formål og bestemmelser. Eiendommen Hansæltrøa har samlet sett svært marginale ressurser, og kan i dag ikke betraktes som en landbruksenhet i tradisjonell forstand. Det har ikke vært aktiv husdyrdrift på eiendommen siden begynnelsen av 1980-tallet, da det meste av jordbruksarealet ble fradelt og solgt. Søknaden er derfor i realiteten en oppfølging av en allerede påbegynt eiendomsrasjonalisering.

Det bebygde tunet som søker ønsker å beholde, åpner for bosetting av personer som ønsker å ha en hest eller lignede, uten at de dermed ønsker å drive en landbrukseiendom aktivt i tradisjonell forstand. Dette indikerer et mer variert bosettingstilbud i kommunen, og de eventuelle drifts- og miljømessige ulempene som kan oppstå ved tunet synes marginale. Ved fradeling av tunet må den endelige størrelsen avklares i terrenget, men størrelsen bør uansett avgrenses til 5,1 dekar. (se vedlegg 1)

Søker har funnet kjøpere til skogarealene, og disse salgene sikrer en rasjonell arealutnyttelse og ivaretar hensynet til eiendommens arealressurser. Når det gjelder setervangen har søker hatt kontakt med en eventuell kjøper, men må gjøre en ytterligere innsats for å få en konkret avklaring på salget av setervangen.

En fradeling av hytta kan forsvares ut fra beliggenheten utenfor aktive seterområder, at det her dreier seg om eksisterende og ikke ny bebyggelse, samt likebehandling mellom søkere i kommunen i saker som gjelder rasjonalisering av landbrukseiendommer. For å få til en rasjonell tomt rundt hytta, bør det tillates en tomt på inntil 1,5 dekar, og hytta må sikres veirett. (se vedlegg 3).

#### **Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Siv Lena Austad-Eriksen følgende tillatelser:
  - Fradeling av eiendommens bebyggelse og tun på inntil 5,1 dekar, del av gnr. 93 bnr 32 i Tynset. Arealformål på tunet skal fortsatt være LNF, og driveplikten på jordbruksarealet skal opprettholdes.

- Omdisponering og fradeling av hytte på inntil 1,5 dekar tomt fra setervangen i Lonsjølia, del av gnr. 98 bnr. 59 i Tynset. Hyttetomta tildeles nytt gnr/bnr, og må sikres veirett.
2. Vilkår for delingstillatelsen er at eiendommens skogarealer og setervang videreselges til eiere av aktivt drevne landbrukseiendommer innen 01.10.2017, til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne. Eventuelle rettigheter skal følge landbruksarealene.
  3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12.



**Sak 30/17****SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV SETERTEIG GNR. 75 BNR. 40**

---

**Arkiv:** GAR 75/40  
**Arkivsaksnr.:** 17/10

**Saksbehandler:**  
Ole Sylte Heggset

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
30/17          Formannskapet

**Møtedato**  
23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Gunn Kari Grue har søkt konsesjon på erverv av en ca. 5,4 dekar stor seterteig på Hobdsetra, gnr. 75 bnr. 40, inklusive 10 beiteretter. Søker er ikke aktiv bruker i dag, men har sannsynliggjort aktiv drift om få år. Rådmannen har derfor vurdert søknaden å være i tråd med delingsvilkåret om at salg skal skje til aktive brukere. Ervervet gir en driftsmessig god løsning, som også ivaretar hensynet til ressursforvaltningen og kulturlandskapet i området. Rådmannen innstiller på at søknaden innvilges.

**Vedlegg**

1. Kart over konsesjonssøkers eiendom gnr. 79 m.fl. bnr 24 m.fl. i Tynset
2. Kartutsnitt over konsesjonssøkers seterteig gnr. 75 bnr. 37 og den omsøkte seterteigen med gnr. 75 bnr 40
3. Endring av konsesjonssøknaden
4. Kopi av meldt nabointerese fra Berit Chr Brændvang

**Andre dokumenter i saken**

1. SØKNAD OM KONSESKJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 04.01.2017
2. FORELØPIG SVARBREV – SØKNAD OM KONSESKJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM, datert 09.01.2017
3. ENDRING AV KONSESJONSSØKNADEN, datert 10.03.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Olaug M Stokdal Olsson, 2500 TYNSET  
Gunn Kari Grue, Ekornveien 5, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Formannskapet innvilget i sak 101/16 oppdeling av landbrukseiendommen gnr. 56 m.fl. bnr. 7 m.fl. I delingssaken var det framlagt intensjonsavtaler med ulike kjøpere av restarealer og rettigheter tilhørende eiendommen. Formannskapet satte vilkår om at videresalget skal skje til aktive gårdsbruk i området.

Gunn Kari Grue søkte den 4.01.2017 om konsesjon på erverv av den ca. 5,4 dekar store seterteigen gnr. 75 bnr. 40 på Hobdsetra, som var en del av delingssaken. Arealet er det resterende etter at seterbebyggelsen med noe tomt ble innvilget fradelt og omregulert til fritid for selger. Det ble fra annen søker sendt søknad om konsesjon på beiterettighetene som historisk har tilhørt teigen, men denne er senere trukket tilbake, og søkers konsesjonssøknad

er endret slik at også beiterettighetene tilhørende teigen er en del av det omsøkte ervervet. Seterteigen er for øvrig leid ut på framvist kontrakt til ut beitesesongen 2020.

Selger er Olaug Stokdal Olsson og avtalt pris for seterteigen er kr 14 850, mens beiterettene er avtalt solgt for kr 25 000.

#### *Om teigen*

Seterteigen er som nevnt på 5,4 dekar beliggende på Hobdsetra, og grenser inntil søkers egen seter og seterjord, gnr. 75 bnr. 37 (se kartutsnitt). Det er estimert at 4,4 dekar er å regne som fulldyrka jord, mens 1 dekar er kantsoner og beite.

#### *Om konsesjonssøker*

Gunn Kari Grue er bosatt i Ekornveien 5 i Tynset sentrum, men ervervet i februar 2014 landbrukseiendommen Rønningen gnr. 79 bnr. 24 m.fl. konsesjonsfritt fra sin tante. Ervervet betinget boplikt på eiendommen, men samme år søkte Grue om utsettelse av denne. I sak 81/14 vedtok formannskapet å innvilge utsatt bosetting fram til 01.01.2020. Grue kan følgelig ikke regnes som aktiv bruker i Tynset-landbruket i dag ettersom jordressursene tilhørende hennes eiendom i dag drives ved utleie. Det er imidlertid sannsynliggjort at aktiv drift vil komme i gang når eiendommen tilflyttes i 2020.

Eiendommen Rønningen gnr. 79 m.fl. bnr. 24 m.fl. er ingen stor landbrukseiendom, og har slik kartvedlegget viser, en spredt teigstruktur. I følge gårdskart fra NIBIO er eiendommen på totalt 456,3 dekar, fordelt på 73,9 dekar fulldyrka jord, 2,1 dekar innmarksbeite, 226,5 dekar produktiv skog, 146 dekar uproduktiv skog og 7,9 dekar øvrig areal.

I søknaden har søker argumentert for kjøpet med at den omsøkte seterteigen grenser inntil deres egen seterteig, og at ervervet vil styrke potensialet for å drive aktivt jordbruk på eiendommen.

#### *Om nabointeresse*

I etterkant av behandlingen av den bakenforliggende delingsaken ble det meldt interesse for den omsøkte seterteigen og beiterettene tilhørende denne, fra Berit Christine Brændvang (vedlegg). I forbindelse med konsesjonssøknad knyttet til teiger og rettigheter fra den tidligere Steen-eiendommen, ble Brændvang gitt konsesjon, men med vilkår om avståelse av arealer og beiteretter knyttet til Stevangen på Hobdsetra til annen bruker i området.

Vilkårene i konsesjonssakene vedrørende Steen-eiendommen er påklaget og ligger til behandling hos Fylkesmannen i Hedmark. Ut fra at disse sakene fortsatt ikke er endelig avgjort, har Brændvang meldt sin interesse for seterteigen og beiterettene, begrunnet med et stort behov for mer beiteareal og -rettigheter.

#### **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 produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.» Dette blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1.

I tillegg er det relevant å legge vekt på jordlovens formål, om at det skal legges 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, med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger, jfr. jordloven § 1. I dette ligger det blant annet at man skal etterstrebe 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,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

#### *Om søknaden*

Avtalt pris for arealet er som nevnt satt til kr 14 850, mens beiterettene er avtalt til en pris av kr 25 000. Landbruksforvaltningen har endt opp med en verdi på kr 10 300 for arealet, altså noe lavere enn avtalt pris. Pris for beiterettighetene er ellers på linje med tidligere verdsettinger.

Landbruksdepartements rundskriv M-3/2002 om «Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon» er gjeldende også ved kjøp av tilleggsareal. I rundskrivets pkt. 8.2 sier departementet at det kan aksepteres en prisforhøyelse på inntil 50 % av avkastningsverdi ved erverv av tilleggsareal. Ut fra dette mener rådmannen at avtalt pris kan forsvares.

Det at søkeren i dag ikke er aktiv bruker, strider med delingsvilkåret. Det er imidlertid sannsynliggjort at søkeren vurderer aktiv drift fram i tid. Etter at søknaden ble endret til også å inkludere beiterettighetene tilhørende teigen, mener rådmannen det er lagt til rette for et erverv som vil sikre en driftsmessig god løsning. Det omsøkte arealet og søkers egen seterteig utgjør samlet sett en brukbar stor setervoll. Arealets størrelse sammen med beiterettighetene som historisk ligger til konsesjonsteigen øker potensialet for en god utnytting av arealene. Dette taler for konsesjon.

I forhold til den meldte nabointeressen fra Berit Chr Brændvang, finner ikke rådmannen å kunne sidestille henne med søkeren, ut fra at det fortsatt er uavklart hvorvidt Brændvang får medhold i sin klagesak eller ikke. Konsesjonssøker er dessuten eksisterende eier på Hobdsetra, og det omsøkte arealet ligger arronderings- og driftsmessig godt til rette for sammenslåing med kjøpers setervang. Brændvang er pr i dag ikke eier av areal på sjølve Hobdsetra, og et salg til Brændvang vil derfor uansett ikke gi en bedre løsning enn om kjøper får ervervet setervangen med beiteretter.

Rådmannen mener for øvrig at en innvilgelse av konsesjon bidrar til å sikre en helhetlig ressursforvaltning og er positivt for kulturlandskapet i området.

*Ervervets konsekvenser for klima og miljø.*

Eventuell konsesjon vil ikke endre bruken av landbruksarealene i forhold til dagens situasjon, og ervervet ansees ikke ha negative konsekvenser med tanke på klima og miljø.

**Rådmannens konklusjon**

Konsesjonssøknaden er fremmet fra en ikke aktiv bruker i Tynset-landbruket. Framtidig aktiv drift på søkers eiendom er imidlertid sannsynliggjort. Den omsøkte seterteigen grenser inntil søkers egen seterteig, og ervervet vil styrke søkerens landbrukseiendom og gi en arronderings- og driftsmessig god løsning. Ut fra disse forholdene, samt at ervervet bidrar til en helhetlig ressursforvaltning og ansees positivt for kulturlandskapet i området, innstiller rådmannen på at konsesjonssøknaden bør innvilges.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Gunn Kari Grue konsesjon på erverv at seterteigen gnr. 75 bnr. 40 i Tynset, inkludert 10 stk beiterettigheter tilhørende teigen. Ervervet godkjennes med en totalpris på kr 39 850.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet og rettighetene legges til søkers eiendom gnr. 79 m.fl. bnr. 24 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er hjemlet i konsesjonsloven § 9 og 11, og begrunnes med at det gir en driftsmessig god løsning, samt ivaretar en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet i området.

**Sak 31/17****SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR. 18 BNR. 15 OG 201 I TYNSET**

---

**Arkiv:** GAR 18/15**Arkivsaksnr.:** 17/147**Saksbehandler:**

Ole Sylte Heggset

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

31/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Kristoffer Svarstad Wiig f. 1985 og Annette Sæther f. 1989 har oversendt søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Øverby øvre, gnr. 18 bnr. 15 og 201 i Tylldalen i Tynset. Avtalt kjøpesum er satt til kr 2 000 000. Søkernes unge alder, samt deres bakgrunn og vilje til å bosette seg på landbrukseiendommen sikrer bosettingshensynet. Drift av jord er fortsatt tenkt ved utleie, men søkerne har uttrykt at aktiv drift med dyr kan bli aktuelt. Ut fra en totalvurdering mener rådmannen at ervervet gir en driftsmessig gunstig løsning, ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og innstiller derfor på at konsesjon bør innvilges.

**Vedlegg**

Kart over konsesjonseiendommen gnr. 18 bnr. 15 og 201 i Tylldalen i Tynset

**Andre dokumenter i saken**

1. SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR/BNR 18/15 OG 18/201, datert 14.01.2017
2. FORELØPIG SVAR – SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV GNR/BNR 18/15 OG 18/201, datert 03.02.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Kristoffer Svarstad Wiig, Gisle Johnsons gate 13, 7067 TRONDHEIM

Anette Sæther, Sandmoen 28, 2552 DALSBYGDA

Ruth Alida Øverby, Oppistu, 2510 TYLLDALEN

**Saksopplysninger**

Kristoffer Svarstad Wiig f. 1985 og Annette Sæther f. 1989 har oversendt søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Øverby øvre (Oppistu) gnr. 18 bnr. 15 og 201 i Tylldalen i Tynset.

Søknaden ble mottatt 23. januar 2017 sammen med kopi av kjøpekontrakt. Selger er Ruth Alida Øverby og kontraktssum er avtalt til kr 2 000 000. Med i salget følger andeler og jaktrett i Tylldalen grunneierlag, samt fiskerett i Finstadsjøen.

*Om konsesjonseiendommen*

Konsesjonseiendommen består av til sammen 18 ulike jord-, skog- og utmarksteiger spredt rundt i både Tylldalen og Brydalen. Teigene er vist i vedlagte kart.

Tunet tilhørende eiendommen er beliggende vest for fv. 30 gjennom Tyllidalen med oppkjøring ved Tyllidalen kirke. Jordressursene er beliggende rundt tunet, og er i dag drevet ved utleie til Gunn og Ola Engen, aktive brukere av landbrukseiendommen gnr. 18 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tyllidalen. Det har ikke vært husdyrhold på eiendommen de siste årene.

Tunet har henholdsvis et våningshus fra 1977, en gammel kårbolig fra 1736, driftsbygning fra 1980, samt en relativt ny garasje og et stabbur. I tillegg har eiendommen ei seter ved Grasvangan på østsida av Tyllidalen, hvor det finnes ei eldre seterstue og et seterfjøs i dårlig forfatning.

Ifølge Gårdskart hos NIBIO består landbrukseiendommen av 83 dekar dyrkajord, 16,5 dekar innmarksbeite, 859 dekar produktiv skog og totalt 1482 dekar uproduktiv skog og annen utmark, samt 14,2 dekar bebygd areal. Eiendommens totale areal er på 2454,7 dekar.

Ut over dette har eiendommen følger det av konsesjonssøknaden at eiendommen har andeler og jaktrett i Tyllidalen grunneierlag, samt fiskerett i Finstadsjøen.

#### *Om konsesjonssøkerne*

Konsesjonssøkerne Kristoffer Svarstad Wiig og Anette Sæther har i dag adresse henholdsvis i Trondheim og Dalsbygda i Os, men akter å tilflytte eiendommen. På sikt vurderes oppstart av egen drift med husdyr og produksjon, men ifølge søknaden og muntlig dialog vil de i første omgang konsentrere seg om oppussing av bygningsmassen på eiendommen, med mulighet for utleieaktivitet.

Svarstad Wiig har utdanning og praksis som tømrer, samt erfaring som avløser i jord- og skogbruk. Sæther har relevant erfaring som budeie på seter med geit, samt har vært avløser i fjøs med sau og geit. Søkerne er klar over eiendommens forpliktelser i forhold til bo- og driveplikt, og akter å oppfylle disse forpliktelsene.

#### **Saksvurdering**

Konsesjonsloven av 28. november 2009 nr. 98 har blant annet som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for «... å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet», blant annet for å tilgodese framtidige generasjoners behov og landbruksnæringen, jfr. § 1.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det, i henhold til konsesjonsloven § 9, 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,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I forarbeidskommentarene til konsesjonsloven § 1 er det uttalt at avgjørelsene etter loven skal bygge på helhetsvurderinger uten at enkelte av de samfunnshensyn som nevnes i lovteksten er tillagt større vekt enn andre. Selv om søkerens formål med ervervet er av sentral betydning, må dette veies opp mot de samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende.

Avgjørelsen i konsesjonssak skal skje etter en «individuell og konkret vurdering» der det «bare er adgang til å velge en løsning som er ‘mest’ gagnlig for samfunnet», jf. Ot.prp.nr 79 (2002-2003). Forarbeidene viser at det skal være adgang til å legge vekt på løsninger som konsesjonsmyndigheten mener vil være enda bedre, selv om konsesjon til søkeren også vil fremme hensynene som er nevnt i konsesjonsloven § 9 første ledd. Konsesjonsloven § 11 gir videre hjemmel til å sette vilkår for konsesjon når vilkår «finnes påkrevd» av hensyn til de formål loven skal fremme.

I tillegg til konsesjonslovens bestemmelser er det relevant å legge vekt på jordlovens formål. Formålet med jordloven er å legge forholda slik til rette 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.

#### *Om kjøpesummen*

Kjøpesum for konsesjonseiendommen med tilhørende bygningsmasse, arealer og rettigheter er som nevnt avtalt til kr 2 000 000.

Stortinget behandlet den 16. februar 2016 Prop. 124 L (2013-2014) med forslag om opphevelse av priskontroll. Det ble her vedtatt at priskontroll ved konsesjonsvurdering på landbrukseiendommer skal opprettholdes, men beløpsgrensen ble hevet til kr 3 500 000. På bakgrunn av dette har Landbruks- og matdepartementet fastsatt at for bebygde, konsesjonspliktige eiendommer der kjøpesum er under kr 3 500 000,-, så skal prisvurdering unnlates. Endringen trådte i kraft 23.2.2016, jf. rundskriv M-2/2016.

Basert på føringene i nevnte rundskriv er ikke nærmere vurdering av konsesjonsverdi på landbrukseiendommen nødvendig.

#### *Om konsesjonssøknaden*

Konsesjonssøkerne viser i søknaden til at de akter å tilflytte eiendommen, og ut fra deres unge alder og relevante bakgrunn vektlegges dette positivt for søknaden.

Søkerne har riktignok ikke konkrete planer for aktiv drift ut over skogressursene tilhørende Øverby øvre. Jordressursene er tenkt leid ut som i dag, men på sikt vil dyrehold og jorddrift bli vurdert, heter det i søknaden. Ut fra dette mener rådmannen at ervervet både på kort og lengre sikt medfører en driftsmessig god løsning, og mener også at ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

#### **Rådmannens konklusjon**

Søkernes unge alder, samt deres bakgrunn og vilje til å bosette seg på landbrukseiendommen Øverby øvre i Tyllidalen er viktige elementer som taler for en innvilgelse av søknaden. Bygda trenger tilflytting og bosettingshensynet understrekes derfor spesielt i søknaden.

Deres vilje til å sette i stand bygningsmassen, samt muligens å gjenoppta dyrehold og aktiv drift av eiendommen, teller også positivt. Det anses derfor ikke aktuelt å kreve avståelse av jordressurs til dagens leietakere og drivere av jorda.

Rådmannen mener ellers at ervervet ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, og konkluderer med at konsesjon bør innvilges.

**Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.**

En innvilgelse av konsesjon anses ikke å ha negative konsekvenser for klima og miljø.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kristoffer Svarstad Wiig og Anette Sæther konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Øverby øvre, gnr. 18 bnr. 15 og 201 i Tynset, til en pris av kr 2 000 000. Andeler og jaktrett i Tyllaldalen grunneierlag, samt fiskerett i Finstadsjøen følger med konsesjonen.
2. Det er et vilkår for konsesjon at Kristoffer Svarstad Wiig og Anette Sæther innen ett år fra konsesjon er gitt, bosetter seg på eiendommen og bebor og driver denne minst fem år i sammenheng.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet samsvarer med konsesjonslovens bestemmelser.



**Sak 32/17****MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - NY BEHANDLING  
SØKER: KIRSTEN ELVERHØI STØEN****Arkiv:** K01**Arkivsaksnr.:** 16/2560**Saksbehandler:**

Tale Nedberg

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

20/17          Formannskapet

32/17          Formannskapet

**Møtedato**

02.03.2017

23.03.2017

**Andre dokumenter i saken**

1. SØKNAD MOTORISERT FERDSEL LANGS STØSETERVEIEN , datert 25.11.2016
2. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E. STØEN , datert 02.03.2017
3. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E. STØEN , datert 02.03.2017
4. KIRSTEN ELVERHØI STØEN - TRANSPORT MED SNØSKUTER OG ATV TIL STØSETRA I KNUTSHØ LVO MRÅDE, datert 25.01.2017
5. VIDERESENDING AV SØKNAD - MOTORFERDSEL I KNUTSHØ LANDSKAPSVERNOMRÅDE , datert 25.11.2016
6. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E. STØEN - OMGJØRING AV VEDTAK , datert 08.03.2017
7. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E. STØEN , datert 02.03.2017
8. MOTORFERDSEL - SØKNAD OM DISPENSASJON - K. E. STØEN , datert 20.02.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Kirsten Elverhøi Støen Rute 1112 2512 KVIKNE

**Kopi**

Fylkesmannen I Oppland Dovrefjell nasjonalparkstyre Postboks 987 2604 LILLEHAMMER  
Fylkesmannen I Hedmark, Miljøvernavdelinga 2306 HAMAR  
Kvikne Utmarksråd, Vollan Gård 2512 KVIKNE

**Saksopplysninger**

Saken ble behandla i formannskap 2. mars, men på grunn av misforståelse ble det innvilga to alternative kjøreruter. Saken tas derfor opp på nytt, med kun én kjørerute.

Kirsten Elverhøi Støen søker i brev datert 18.11.2016 om dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark. Søknaden gjelder transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus og fjøs på Støsætra. Setra blir brukt til fritidsformål, men leies også ut i jakta og i den forbindelse fraktes proviant og utsyr innover. Det går kjørespor fra Nedre Dølvad til Støsætra (se kart, rød linje). Vinterstid kjøres det snøskuter fra Orkelbogen (se kart, blå + rød linje).



Søker ønsker å kunne kjøre både sommer og vinter fra 1.1.2017 fram til og med barmarkssesongen 2020. Det søkes tillatelse til fire turer med ATV på barmark pr sommer, og to turer med snøskuter hver vinter.

Søker har hatt tillatelse til tilsvarende kjøring siden 2006, sist søknad ble behandla av Tynset formannskap i 2016. Også denne gangen begrunnes søknaden med kontinuerlig vedlikehold av seterstue, samt transport i forbindelse med utleie i jakta.

Setra ligger i Knutshø landskapsvernområde og søknaden ble behandla etter verneforskriften for landskapsvernområdet av Dovrefjell nasjonalparkstyre 25. januar 2017. På grunn av store kjøreskader i myrdrag etter tidligere transport er det ønskelig med minst mulig transport med ATV på barmark. Det ble gitt tillatelse til fire turer på vinterføre og to turer med beltekjøretøy på barmark, eksempelvis ATV med belter.

Førere av motorkjøretøy til både barmark og snødekt mark opplyses å være Torey Kane Cothren, Per Olav Lyngstad, Torgeir Støen og Helge E. Støen.

### 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 motorferdselloverket*

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.

Rundskriv T-1/96 sier følgende om vurdering av «særlige behov»:

Forhold som må tas med i vurderinga er bl.a. hvilke virkninger motorferdselen vil ha når det gjelder spor i terrenget, støy og forurensning, hvor sårbart området er og konflikter som kan oppstå i forhold til andre interessegrupper og naturmiljø. Den enkelte søknad må også sees i sammenheng med forventet antall tilsvarende søknader og de samlede konsekvenser dette kan gi.

Ved vurderinga om det foreligger et «særlig behov», vil det være av betydning om kjøringa er nødvendig og har et akseptert nytteformål eller bærer preg av unødvendig kjøring. Det er formålet med selve transporten som er avgjørende i denne sammenheng. Det er derfor ikke avgjørende om transportøren ser transporten som lønnsom, dersom ikke transporten isolert sett dekker et reelt og nødvendig behov.

Søker er eier av setereidendom på Støsetra, og i den forbindelse er det behov for transport av materialer og utstyr i forbindelse med vedlikehold og reparasjoner m.m. Det finnes ikke alternativ opparbeidet kjøretrasé enn kjørespor helt fram til Støsetra til bruk ved slik transport. Denne typen behov for transport vurderes som et «særlig behov».

#### *Vurdering etter naturmangfoldloven*

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

- § 8 Kunnskapsgrunnlaget: En mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturverdiene i dette området og om konsekvensene av den omsøkte kjøringa, slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. Området hvor transporten skal foregå ligger innafor leveområde og barmarksbeite til villreinen i Knutshø. Vinterstid vil ikke villreinen bli forstyrret av transporten da denne foregår på en tid av året da reinen ikke oppholder seg i området. Sommerstid vil villrein på sommerbeite i nærheten av kjøresporet muligens kunne forstyrres av transporten. Likevel er transporten av såpass beskjedent omfang at det virker å være uproblematisk dersom det ikke kjøres etter 31. oktober hvert år. Utover dette er det ikke registrert arter eller naturtyper som vil ta skade av transporten.
- § 9 Føre-var-prinsippet: Tillegges liten vekt i denne saken da en mener å ha tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den omsøkte kjøringa vil ha for naturmangfoldet i området. På snødekket og frossen mark er det lite sannsynlig at terreng og landskap vil skades. Det er registrert kjøreskader i flere myrområder av transport med ATV tidligere år. Hovedmengden av transporten bør derfor foregå på snødekket mark.
- § 10 Økosystemtilnærming og samla belastning: Den samla belastninga som følge av den omsøkte motorferdselen blir ikke for stor
- § 11 Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver: Vurdert og funnet ikke relevant da transporten foregår mest mulig på frossen og snødekket mark,

og med beltegående kjøretøy på barmark

§ 12 Pålegg om miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Transporten foregår på frossen og snødekket mark, og med beltekjøretøy på barmark

På bakgrunn av ovenstående mener rådmannen at søknad om motorferdsel kan innvilges med fire turer i året på snødekket mark og to turer i året på barmark. På barmark skal det benyttes beltegående kjøretøy som ATV med belter eller elgtrekk ol.

Dersom det er aktuelt å søke på nytt etter at tillatelsen har utgått i 2020, bør kjøreskadene i myrområdene befares og vurderes på nytt. Dersom kjøreskadene er like omfattende som i dag, bør det vurderes om all transport skal foregå med snøskuter på frossen og snødekket mark.

Vedtaketets konsekvenser for klima og miljø

Vedtaket har ingen konsekvenser for klima og miljø

### Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kirsten Elverhøy Støen dispensasjon fra forbudet mot motorferdsel i utmark for bruk av snøskuter og ATV med belter, til transport av materialer og utstyr for vedlikehold av seterhus på Støsætra, samt proviant og utstyr ved utleie. Transporten vil på barmark følge kjørespor fra Nedre Dølvad til Støsætra, og på snødekket mark følge ubrøyta bilveg fra Orkelbogen til Nedre Dølvad, og videre etter kjørespor. Grunnet omfattende kjøreskader i bløte myrpartier skal alt tyngre utstyr som materialer, ved og lignende transporteres inn med snøskuter på frossen og snødekket mark

2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

#### Barmark

- Tillatelsen gjelder bruk av ATV med belter eller annet beltegående kjøretøy
- Det gis dispensasjon til inntil to turer på barmark hver sesong i perioden 2017-2020
- Det skal ikke kjøres etter 31. oktober hvert år
- Det skal føres kjørebok som fylles ut før hver tur. Kjørebok skal leveres Tynset kommune etter endt barmarkssesong, senest 1. november
- Kjøreskader fra tidligere transporter skal forsøkes flates ut ved at det kjøres slik at kanter og rygger på tidligere og nye kjøreskader blir klemt ned. På denne måten kan de gro igjen og bli borte etter hvert

#### Snødekket mark

- Tillatelsen gjelder bruk av snøskuter på frossen og snødekket mark
- Det gis dispensasjon til inntil fire turer hver vintersesong fra vårsesongen 2017 til 20.4.2020
- 20. april er stoppdato det enkelte år, eller 2. påskedag dersom denne kommer senere
- Det skal føres kjørebok ved hver tur. Kjøreboka fylles ut før hver tur. Kjørebok skal leveres Tynset kommune etter endt vintersesong, senest 1. juni

Felles

- Dispensasjonen medbringes under kjøringa, i tilfelle kontroll
- Førere er Torey Kane Cothren, Per Olav Lyngstad, Torgeir Støen og Helge E. Støen
- All kjøring skal foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljø og mennesker
- Dersom det oppdages villrein under kjøringa skal all transport umiddelbart stanses, og kjørerute legges slik at eventuell villrein i området forstyrres minst mulig

3. Vedtaket er fatta med hjemmel i forskrift for bruk av motorkjøretøyer og på islagte vassdrag § 6, og begrunnes med at transport av materialer og utstyr til seterhus, samt transport av proviant og utstyr i forbindelse med utleie av setra er å anse som et «særlig tilfelle»

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

**Sak 33/17****UTVIDA JAKTTID PÅ BEVER I TYNSET KOMMUNE 2017-22**

---

**Arkiv:** K40**Arkivsaksnr.:** 17/411**Saksbehandler:**

Tale Nedberg

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
33/17          Formannskapet**Møtedato**23.03.2017

---

**Melding om vedtak sendes til**

Hedmark Fylkeskommune, Postboks 4404, 2325 HAMAR

Fylkesmannen I Hedmark, Postboks 4034, 2306 HAMAR

Alvdal Kommune Nyborg, 2560 ALVDAL

Tolga Kommune, Kommunehuset , 2540 TOLGA

Rendalen Kommune, Hanestadveien 1, 2485 RENDALEN

Rennebu Kommune, Myrveien 1, 7391 RENNEBU

Midtre Gauldal Kommune, Rørosveien 11, 7290 STØREN

Os Kommune, Rytrøa 14, 2550 OS I ØSTERDALEN

Oppdal Kommune, Inge Krokanns veg 2, 7340 OPPDAL

Folldal Kommune, Gruvvegen 7, 2580 FOLLDAL

Kvikne Utmarksråd ,Vollan Gård, 2512 KVIKNE

Tynset Utmarksråd, Landbrukets Hus, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

I henhold til § 2 i forskrift om jakt- og fangsttider samt sanking av egg og dun for jaktseongene fra og med 1. april 2017 til og med 31. mars 2022, fastsatt av Miljødirektoratet 25. januar 2017, er jakttid på bever fastsatt til 1. oktober til 30. april.

Kommunen er etter forskriftas § 3, pkt. 3, gitt myndighet til gjennom forskrift å utvide jakttida for bever med inntil 15 dager i etterkant, der is- og snøforhold normalt vanskeliggjør en bestandsmessig forsvarlig forvaltning innenfor ordinær jakttid.

Tynset kommune har i den siste jakttingsperioden (1.4.2012-31.3.2017) fastsatt slik forskrift om utvida jakttid på bever med 15 dager i etterkant av ordinær jakttid. Dette har også vært gjeldende forvaltning tidligere jaktperioder.

**Saksvurdering**

På bakgrunn av kontakt med rettighetshaverorganisasjoner foreslår rådmannen at det fastsettes en ny lokal forskrift for jakttid på bever i Tynset kommune. Denne innebærer 15 dagers utvidet jakttid for bever i etterkant av ordinær jakttid. Det ble foretatt høring da slik forskrift ble vedtatt i 2014, med entydige ønsker om og ingen motforestillinger mot jakttid t.o.m. 15. mai.

Begrunnelsen for å utvide beverjakta er at vassdragene med beverbestand i Tynset kommune ligger i områder som i all hovedsak er dekket av snø og is frem til midten/slutten av april.

Dette vanskeliggjør jakt på bever og dermed også en bestandsmessig forsvarlig forvaltning av stammen. Skal man kunne utøve en effektiv beverjakt i Tynset bør jakttiden utvides frem til 15. mai når is og snø har sluppet taket og beveren blir mer aktiv. Det er utarbeida egen bestandsplan for bever i Tynset kommune, og uttaket har de siste 5 – 6 åra ligget på 5 – 15 dyr i året. Beverbestanden tåler økt beskatning, samtidig som mange ønsker å gjøre denne jaktformen mer attraktiv. En forutsetning for dette skal lykkes er at jakttiden blir utvidet til 15. mai.

I de åra som er gått siden forskrifta sist ble vedtatt har ikke Tynset kommune mottatt synspunkter eller fått kunnskap som skulle tilsi at jakttida på bever ikke bør utvides. Bever er en art som finnes over hele kommunen, og tradisjonelt er det vårjakt som drives på denne arten, og i liten grad jakt fellefangst på senhøsten. Våren i Tynset gjør at beveren normalt er lite aktiv før sist i april og utover i mai. Framkommeligheten langs vassdragene og jakt tidligere på våren kan derfor være vanskelig, og i neste omgang vanskeliggjøre en bestandsmessig forsvarlig forvaltning av arten.

Vi har ingen dokumentasjon på at bever føder unger før midten av mai, men man kjenner tilfeller der det er felt voksne hunnbever i mai med tilnærmet fullbårne fostre. Det kan derfor diskuteres om utvida jakttid kan komme i konflikt med prinsippet om yngletidsfredning. Dette er imidlertid forhold sentrale myndigheter er kjent med og har vurdert når de har fastsatt adgangen til å åpne for utvidet jakttid. Dersom det ikke tillates jakttid i mai i kommunen kan dette medføre mindre fellinger som igjen kan føre til flere søknader om skadefelling i områder der beveren gjør skade på skog og innmark. Kommunens holdning til dette er at slike skader skal forebygges gjennom vanlig jakt, som forutsetter jakt i perioden 1. – 15. mai.

#### *Vedtaketets konsekvenser for klima og miljø*

Vedtaket har ikke konsekvenser for klima og miljø.

#### **Rådmannens innstilling:**

Tynset kommune, formannskapet, sender følgende forskrift ut på høring, med frist for uttalelse 6. april 2017:

#### **FORSKRIFT OM UTVIDA JAKTTID FOR BEVER I TYNSET KOMMUNE, HEDMARK**

Fastsatt av Tynset kommune dd.mm.2017 med hjemmel i § 3 pkt. 3 i forskrift om jakt- og fangsttider samt sankning av egg og dun for jaktseongene fra og med 1. april 2017 til og med 31. mars 2022, fastsatt av Miljødirektoratet 25. januar 2017, jf lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) og lov 29. mai 1981 nr. 38 om jakt og fangst av vilt (viltloven).

#### **§ 1. Utvida jakttid på bever**

Jakttida for bever i Tynset kommune utvides med 15 dager fra og med 1. mai til og med 15.mai

#### **§ 2. Ikrafttreden**

Denne forskrift trer i kraft straks

**Sak 34/17****DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL KOMMUNEDELPLAN TYNSET  
TETTSTED - OPPFØRING AV GARASJE, GNR/BNR 91/359**

---

**Arkiv:** GID 91/359**Arkivsaksnr.:** 16/2558**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

34/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Det søkes om tillatelse til å oppføre en garasje på 220 m<sup>2</sup> på en frittliggende boligeiendom i LNF-område. I tillegg til LNF er også området gitt hensynssone kulturmiljø. Søknaden er sendt regionale myndigheter til høring. Fylkesmannen har ingen innsigelser til saken.

**Vedlegg**

1. SØKNAD OM DISPENSASJON FOR GARASJE PÅ BOLIGEIENDOM I LNF-OMRÅDE GNR/BNR 91/359, datert 06.03.17

**Melding om vedtak sendes til**

Stein Jordet, 2500 TYNSET

Nt Ent. AS 2540 TOLGA

**Saksopplysninger**

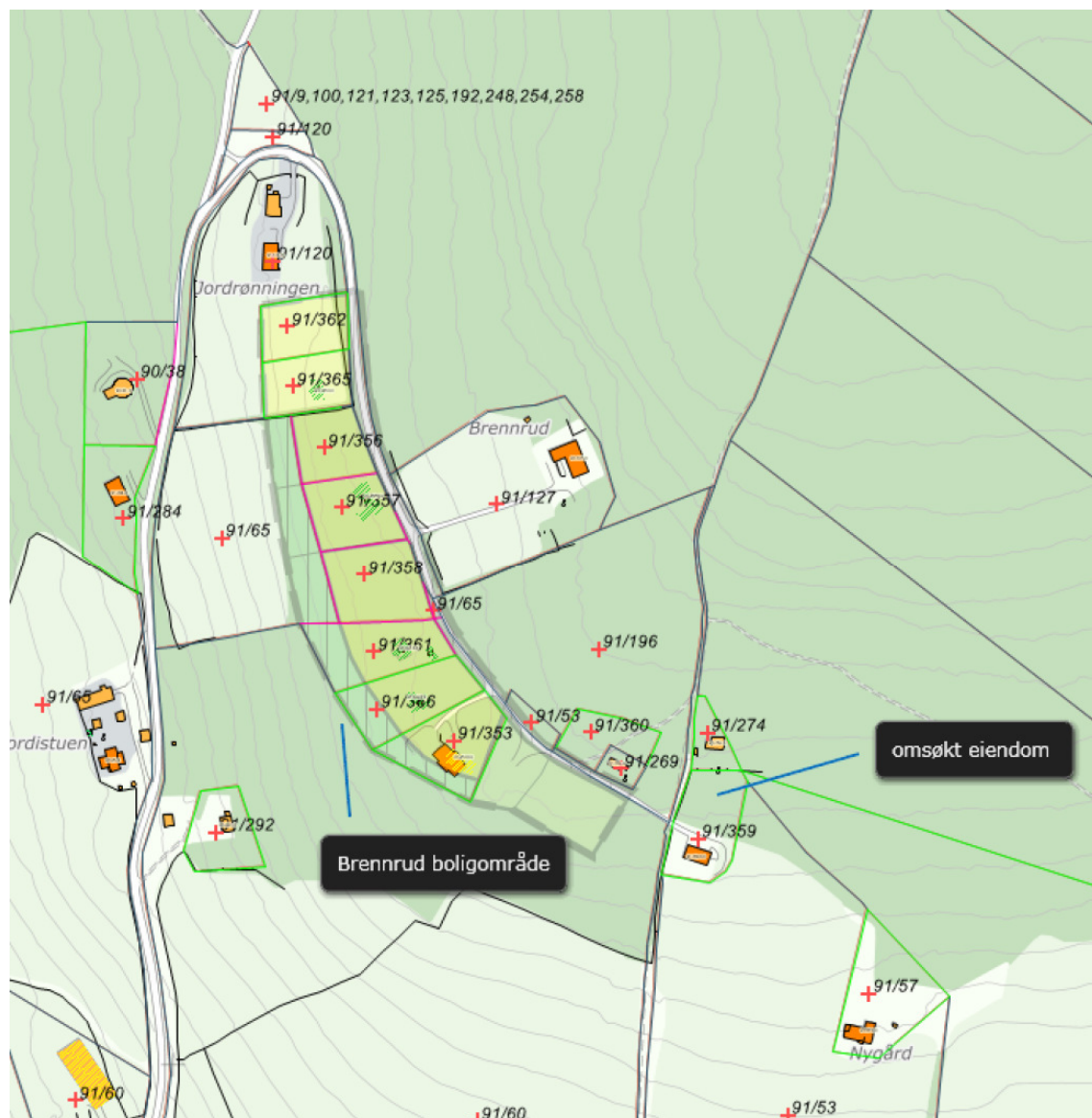
Det er søkt om dispensasjon fra arealformål LNF (landbruks natur og friluftsområde). Tiltaket gjelder oppføring av en garasje med BYA 220 m<sup>2</sup> på boligeiendom, gnr. /bnr. 91/359 i Tynset. Eiendommen ligger øverst i Tynset-bygda og øst for Brennrud boligområde. Boligen ligger nært inntil det regulerte boligområdet og utgjør en av flere boliger på «linje» mot skogkanten over jordbruksområdet i Tynset-bygda.

Boligen ligger opp mot skogkanten over jordbruksarealet og gardstuna i området. Den har sokkel og en etasje med valmet tak. Bolighuset er bygd på 1980-tallet og ligger godt synlig i kulturlandskapet i dag. Omsøkt garasje/uthus vil bli liggende bakenfor boligen. Golvet i uthuset skal ifølge tiltakshaver ligge på samme høyde som golvet i boligen. Bakveggen bygges i mur/betong og huset og blir trukket inn i bakken slik at hele bakveggen blir dekt av jordbakken. Uthuset vil derfor framstå med front og tak i landskapsbildet. Dagens bolighus vil delvis dekke garasjens fasade sett fra Tynset sentrum.

Søker begrunner behovet for et så vidt stort uthus/garasje med at han har mange kjøretøy og ikke ønsker at disse skal være parkert utendørs rundt omkring på eiendommen. Kvittering for utsendt nabovarsel om dispensasjonssøknad er framlagt og det er ikke mottatt innsigelser fra naboer knyttet til dette.

Eiendommen er bebygd med bolighus som tidligere er fradelt fra landbrukseiendom og etablert som boligeiendom i 2015. Eiendommens areal er 2,7 dekar. Gjeldende plan for området er kommunedelplan Tynset tettsted, vedtatt 08.10.15, Plan ID 201501.





I tillegg til LNF-formålet i området ligger eiendommen også innenfor hensynssone kulturmiljø. I kommunedelplanen § 4.5, om hensynssone bevaring kulturmiljø, er det blant annet fastsatt at det i dette området skal være landbrukets kulturlandskap som skal være dominerende. Det skal videre «utøves en restriktiv holdning til dispensasjon for bygging og fradeling ut over stedbunden næring.»

Søknaden om dispensasjon er sendt til høring hos regional myndighet. I sitt svar til kommunen mottatt 07.03.17 sier fylkesmannen at han ikke har vesentlige merknader ut fra sine fagområder. Kommunen må likevel vurdere om lovens vilkår i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt;

- at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt og
- at fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Søknad om dispensasjon og søknad om tillatelse til tiltaket er dokumentert varslet til naboer. Det foreligger ingen innsigelser eller svar fra naboer.



Grått rektangel er tak på dagens bolighus. Rektangel med blå strek og stiplet midtlinje viser omsøkt tiltak.

### Saksvurdering

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon fra gjeldende plan kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene med å gi dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Omsøkt tiltak gjelder garasje på en boligeiendom i et LNF-område med spesielle kulturmiljøhensyn. Med BYA 220 m<sup>2</sup> er garasjen vesentlig større enn det en enebolig vanligvis har behov for. Søkeren har begrunnet sitt behov for og ønske om en så stor garasje. Rådmannen kan ha forståelse for at eier av boligeiendom ønsker å sette sine kjøretøy innendørs framfor å ha de stående spredt omkring på eiendommen. Dette er også et positivt moment veid opp mot kulturmiljøhensynet.

Rådmannen mener at det i utgangspunktet er rimelig å gi tillatelse til oppføring av uthus/garasje på enhver boligeiendom, også i LNF-områder. I denne saken vil det imidlertid være hensynet til kulturmiljøet og kulturlandskapet som må avveies nøye ut fra størrelsen på og utformingen av det omsøkte byggetiltaket.

Etablering av den nye bebyggelsen på boligeiendommen vil danne et nytt element i kulturlandskapet. Uthuset er svært stort og vesentlig større enn det som er vanlig garasjebehov på en boligeiendom. Tiltakshavers begrunnelse for ønsket og beskrivelsen av behovet for et så stort bygg er i og for seg neppe et spesielt behov. Formannskapet må vurdere om en dispensasjon kan skape presedens. Rådmannen mener at eiendommens størrelse samt beliggenhet taler for dispensasjon. En forutsetning for en eventuell dispensasjon må være at et så stort uthusbygg ikke er til ulempe for andre bolig- eller brukerinteresser. Dersom en dispensasjon skulle utløse tilsvarende saker fra andre sammenlignbare eiendommer vil det i liten grad føre til noen uønsket utvikling.

Eiendommen er en relativt stor boligeiendom og det ligger ikke bestemmelser i kommunedelplanen om tomteutnyttelse på boligeiendommer i LNF-områder. Arealet på tomte er dermed ikke begrensende for størrelsen på uthuset/garasjen.

Det vil være viktig at garasjen/uthuset kun benyttes til boligeiendommens formål. Ut fra eiendommens beliggenhet vil det ikke være påregnelig å kunne drive noen form for næringsvirksomhet på eiendommen knyttet til uthuset/garasjen.

#### *Tiltakets konsekvenser for klima og miljø*

Tiltaket gjelder allerede bebygde eiendom og vil ikke medføre annen bruk av boligeiendommen enn i dag. Det er ifølge Naturbase ikke registrert utrydningstruede eller sårbare arter på eiendommen. Omsøkt tiltak er et relativt stor bygg som lett vil kunne prege landskapsbildet i området. Det vil være avgjørende hvordan bygningen blir plassert. Selve tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for klima og miljø.

#### *Rådmannens konklusjon*

Det er etter rådmannens oppfatning usikkert i hvor stor grad bygningen vil bli dominerende i kulturlandskapet. Slik bygningen er beskrevet vil det først og fremst være takflaten som vil være synlig bak eksisterende bolighus. Det må imidlertid være en forutsetning for dispensasjon at bygget ikke legges med høyere golvnivå enn boligens hovedetasje. Videre bør det være et absolutt krav at den trekkes så langt inn i bakken som mulig, slik at så lite som mulig av bakveggen stikker over jordbakken. Dersom bygget gis en slik utforming vil den i liten grad påvirke kulturmiljøet. Dersom det i tillegg benyttes samme taktekking på uthuset, som på boligen i dag (svart shingel), vil dette kunne medvirke til å dempe virkningen av bygningen i landskapsbildet. På samme måte vil valg av farge på veggene ha innvirkning.

Etter en samlet vurdering mener rådmannen at fordelene med å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

#### **Rådmannens innstilling:**

- 1 Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra kommunedelplan Tynset tettsted for oppføring av garasje på eiendommen gnr. 91bnr. 359 i Tynset, med BYA inntil 220 m<sup>2</sup>.
- 2 Det er et vilkår for dispensasjonen at tiltaket skal benyttes til boliggarasje og plasseres som beskrevet i søknad om dispensasjon, mottatt 17.01.17.
- 3 Det er videre et vilkår for dispensasjonen at garasjen får samme taktekking som bolighuset og at utvendig farge skal holdes i mørk fargeskala.
- 4 Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-1 og begrunnes med at fordelene anses som klart større enn ulempene.

**Sak 35/17****DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANBESTEMMELSENE - OPPSETTING AV GARASJE/VEDBU PÅ FRITIDSEIENDOM, KVIKNE**

---

**Arkiv:** GID 167/239**Arkivsaksnr.:** 17/145**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

35/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Søker ønsker å bygge ett bygg som skal romme vedbu og traktorgarasje på sin fritidseiendom i Kamsteinen hytteområde på Kvikne. Søknaden begrunnes med behov for vedlager og garasje til egen traktor. Traktoren benyttes ved vedhogst og brøyting. Eiendommens areal er 3,6 dekar. Tiltaket avviker fra gjeldende plan når det gjelder antall bygninger pr eiendom og tomteutnyttelse. Topografi, beliggenhet og tomtestørrelse taler for dispensasjon.

**Vedlegg**

1. DISPENSASJONSSØKNAD -OPPSETTING AV VEDHUS/GARASJE FOR TRAKTOR, GNR/BNR 167/239, datert 10.01.17.

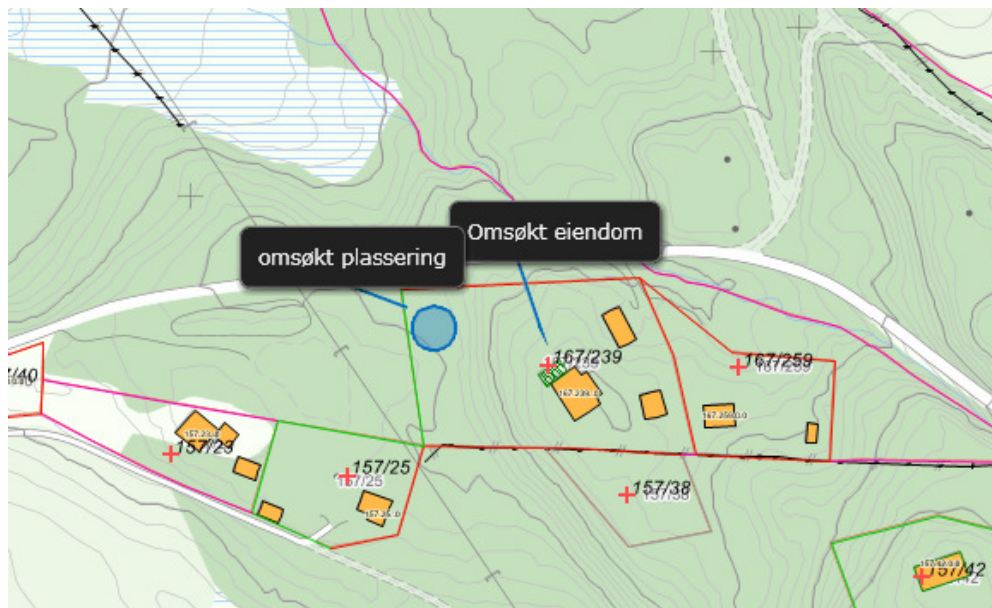
**Melding om vedtak sendes til**

Stein Erik Færø, Rognervegen 9, 7021 TRONDHEIM

**Saksopplysninger**

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanbestemmelse om maksimalt bebyggt areal per eiendom i regulert område samt antall tillatte bygninger pr eiendom..

Gjeldende reguleringsplan for området er R 96, Kamsteinen hyttefelt på Kvikne. Ifølge planen § 3.1.1 kan det oppføres inntil tre bygninger pr tomt, en boenhet samt uthus og anneks. Total utnyttelse pr tomt beregnes til 180m<sup>2</sup>. Det er ikke arealgrenser pr bygningstype.



Reguleringsplanen gir ikke noen bestemmelse om tomtestørrelser.

Eksisterende bebyggelse på eiendommen i dag er hytte med BYA 133 m<sup>2</sup> og to uthus/anneks med BRA 21 m<sup>2</sup> og 26 m<sup>2</sup>. Planens begrensning av antall bygninger der dermed nådd og totalt bebygd areal på eiendommen i dag er 180 m<sup>2</sup>. Det er derfor ikke rom for ytterligere bebyggelse på eiendommen i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Eier ønsker å sette opp et uthus i tillegg til sine tre bygninger på fritidseiendommen gnr./bnr. 167/239. Dette overskrider planbestemmelsene om bebyggelsesgrad og antall bygninger. Han har i skriv vedlagt byggesøknad mottatt 20.01.17 søkt om tillatelse til å overføre tilgjengelig ubebygd areal fra naboeiendom gnr./bnr. 167/259, som eies av tiltakshavers sønner, for å kunne oppføre uthus/garasje på gnr./bnr. 167/239. Vedlagt fulgte også erklæring fra eierne av gnr./bnr. 167/259, datert 06.01.17, der de bekrefter samtykke til å overdra rett til bebyggelse fra sin eiendom til gnr./bnr. 167/239. Dette gjennom en heftelse på deres eiendom.

Kommunen har i svar til tiltakshaver den 20.02.2017 orientert om at en ikke kan se at det i dagens regelverk eller planbestemmelser gis mulighet til en slik overføring. Kommunen har imidlertid gjort oppmerksom på at søknaden vil bli behandlet som en dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om totalt bebygd areal. Kommunen har valgt ikke å sende søknaden til regional høring da tiltaket ligger innenfor allerede regulert område og ikke vil berøre regionale eller nasjonale hensyn.

Naboer er varslet gjennom rekommandert postsending den 18.01.17. Naboers eventuelle innspill skal sendes til tiltakshaver. Kommunen har pr 20.02.17 ikke mottatt naboinnspill. Kommunen legger derfor til grunn at naboer samtykker til tiltaket.

### Saksvurdering

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon fra gjeldende plan kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg

må fordelene med å gi dispensasjonen være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

En regel om bebyggelsesgrad på en regulert tomt er ikke en servitutt knyttet til eiendommen. Det vil derfor ikke kunne etableres noen rettighet eller heftelse vedrørende dette. Søknad om overførsel av utbyggingsgrad bør derfor avvises.

Rådmannen legger til grunn at hensynet bak bestemmelsen om en øvre arealgrense for bebygd areal pr eiendom i reguleringsplanområdet blant annet er et ønske om å begrense tettheten av bebyggelse i området.

Omsøkt tiltak gjelder bygging av garasje til traktor på en fritidseiendom. Rådmannen mener det neppe ligger innenfor reguleringsformålet å bygge garasje for bil eller traktor. Det er derfor tvilsomt om formålet med tiltaket ligger innenfor formålet med reguleringsplanen. Dette taler mot dispensasjon.

Rådmannen mener det er avgjørende i denne saken å vurdere nøye om en dispensasjon her vil medføre presedens. Den framlagte dispensasjonssøknaden vil berøre det regulerte hytteområdet Kamsteinen og vil slik sett neppe skape presedens for resten av Tynset kommune. Dersom det åpnes for bygging av en relativt stor uthusbygning på en fritidseiendom vil det i utgangspunktet åpne for en ny bruk og utnyttelse av fritidseiendommene i området Kamsteinen. Dette vil neppe være en ønsket utvikling og taler mot dispensasjon.

Sjøl om det ikke er vanlig at eiere av fritidseiendom har behov for garasje til egen traktor ser rådmannen at det kan foreligge praktiske grunner til et ønske om å få bygge det omsøkte uthuset. Den omsøkte fritidseiendommen er vesentlig større enn de andre omkringliggende eiendommene i hytteområdet. Det vil neppe være mange andre fritidseiendommer i planområdet som kan ha rom for å plassere tilsvarende uthusbygning. Det vil derfor i liten grad være mulig for andre eiendommer i Kamsteinen å påberope seg samme situasjon som tiltakshaver. Dette taler for dispensasjon.

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

Tiltaket ligger innenfor område regulert til fritidsbebyggelse og omsøkt eiendom er allerede bebygd. I følge databasen Naturbase finnes det ikke registrerte sårbare eller utrydningstruede arter på eiendommen. Tiltaket berører heller ikke leveområde for vilt. Ut fra dette vil omsøkt tiltak neppe medføre konsekvenser for miljø og naturressurser i området.

#### *Rådmannens konklusjon*

Den omsøkte eiendommen har relativt stort areal sammenlignet med fritidseiendommer for øvrig i området som har areal 1,0 til 1,5 dekar. Sett ut fra at omsøkte eiendom er vesentlig større enn de omkringliggende eiendommene vil en dispensasjon for å sette opp et ekstra bygg og å overskride grensen for bebyggelse, etter rådmannens mening, ikke føre til en uønsket fortetting av bebyggelsen. Tiltakets beliggenhet og eiendommens topografi tilsier at omsøkt tiltak neppe vil berøre naboeiendommers interesser og vil heller ikke sette til side hensynet bak planen. Rådmannen mener det i denne saken foreligger klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon.

**Rådmannens innstilling:**

1. Tynset kommune, formannskapet, gir dispensasjon fra reguleringsplan R 69 Kamsteinen hyttefelt § 3.1.1.
2. Dispensasjonen gjelder både bebyggelsesgrad og antall bygninger. Formålet er oppføring av uthus, som fjerde bygning, på eiendommen gnr./bnr. 167/239 i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og begrunnes med at det foreligger klart større fordeler enn ulemper ved å gi dispensasjon.



**Sak 36/17****TYNSET SMÅDYRKONTOR - SØKNAD OM STØTTE**

---

**Arkiv:** 223 V50**Arkivsaksnr.:** 17/387**Saksbehandler:**

Bernt Robert Hansen

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**  
36/17          Formannskapet**Møtedato**  
23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Tynset smådyrkontor AS søker om kr 196 494 i støtte fra Tynset kommune. Midlene skal benyttes til innkjøp av blodprøvemaskiner og oppstillingsbur for hund og katt. Det innstilles på at søknaden avslås.

**Vedlegg**

Søknad datert 19.02.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Mari Helgesen, Sigurd Lies gate 24, 0479 OSLO

**Saksopplysninger**

Tynset smådyrkontor AS søker om kr 196 494 i støtte fra Tynset kommune. Midlene skal benyttes til innkjøp av blodprøvemaskiner og oppstillingsbur for hund og katt.

Det framgår av budsjettet at blodprøvemaskiner utgjør den klart største andelen av den planlagte investeringen med kr 185 000 eks. mva.

Det beskrives i søknaden at antall kjæledyr er økende, og at interessen for å behandle kjæledyrene også er stigende. Nærmeste konkurrent til Tynset smådyrkontor AS befinner seg på Røros, der det er en velutstyrt klinikk. Dersom Tynset smådyrkontor AS får blodprøvemaskiner vil kundenes kostnader reduseres. Dette skyldes at blodprøver pr i dag må sendes til Oslo for analyse, og det er kundene som må dekke kostnadene til analyse og transport. Det tar også lenger tid å få svar på prøvene slik det er nå, enn om kontoret får egne prøvemaskiner.

**Saksvurdering**

Det er positivt for befolkningen i vår region at vi har en smådyrklinikk som fungerer godt. I retningslinjene for næringsfondet står det at det kan gis tilskudd til «investeringer i maskiner/utstyr og bygninger ved oppstart og videreutvikling av bedrifter». Det vil utvilsomt være en fordel for Tynset smådyrkontor AS og dets kunder om den får egne blodprøvemaskiner. Tilbudet om blodprøver finnes imidlertid allerede i dag, selv om det tar lengre tid å få analyseresultatene når prøvene må sendes til Oslo. Kostnadene for kundene blir også større.

Det årlige beløpet som kan bevilges fra næringsfondet er begrenset, og det vil danne en uheldig presedens om veldrevne bedrifter med et stort og godt kundegrunnlag som Tynset smådyrkontor AS får støtte til investeringer som i bedrifter av denne størrelse må vurderes til



å være en del av den ordinære driften. Administrasjonens vurdering er at det ikke finnes rom for å innvilge denne typen søknader.

**Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.**

Vedtaket i denne saken vil ikke få vesentlig betydning for klima eller miljø.

**Fondsbehandling**

Av beløpet på kr 1 638 000 som ble avsatt til løpende bevilgninger i 2017 er det pr 1. mars 2017 bevilget 352 394.

**Rådmannens innstilling:**

Søknaden fra Tynset smådyrkontor AS om et tilskudd på kr 196 494 til kjøp av blodprøvemaskiner og oppstillingsbur for hund og katt avslås.

**Sak 37/17****FJELL IT - SØKNAD OM STØTTE FRA NÆRINGSFONDET**

---

**Arkiv:** 242**Arkivsaksnr.:** 17/405**Saksbehandler:**

Bernt Robert Hansen

Behandling av saken:

**Saksnr.**      **Utvalg**

37/17          Formannskapet

**Møtedato**23.03.2017

---

**Kortversjon av saken:**

Fjell IT AS v/Jonny Andersen søker om kr 100 000 i støtte til videreutvikling av bedriften. Bedriften ble etablert i 2015 og tilbyr salg og service av ulike typer datautstyr. Den ønsker nå å utvide sitt produktområde ved å tilby reparasjon og bytte av deler på mobiler og nettbrett.

**Vedlegg**

Søknad fra Fjell IT AS, datert 22.02.2017

**Melding om vedtak sendes til**

Fjell IT AS v/Jonny Andersen, Østre Brekkveien, 2500 TYNSET

**Saksopplysninger**

Fjell IT AS v/Jonny Andersen søker om kr 100 000 i støtte til videreutvikling av bedriften. Bedriften ble etablert i 2015 og tilbyr salg og service av ulike typer datautstyr. Den ønsker nå å utvide sitt produktområde ved å tilby reparasjon og bytte av deler på mobiler og nettbrett.

Budsjettet for denne utvidelsen av bedriften viser en total kostnad på kr 204 873. Av dette beløpet utgjør eget arbeid kr 63 750 og utgifter til markedsføring kr 45 000.

Det opplyses i søknaden at det ikke finnes bedrifter i vårt område som tilbyr reparasjoner av mobiler og nettbrett i dag. Nærmeste konkurrenter er på Hamar og Melhus. Søker opplyser at han har samtaler med en person med den nødvendige kompetansen som er interessert i å starte i Fjell IT AS.

Fjell IT AS mottok kr 50 000 i støtte fra Tynset kommune da bedriften ble etablert høsten 2015. Bedriften har fått et godt omdømme i kommunen og benyttes av både bedrifter og privatpersoner som har behov for hjelp med datanett, datamaskiner og service knyttet til dette. Eier har opplyst at han etter vel et års drift er godt fornøyd med både oppdragsmengde og driftsresultat.

**Saksvurdering**

Det vurderes som positivt for Tynset om det etableres en virksomhet i kommunen som kan yte service i forhold til reparasjoner av mobiler og nettbrett. Disse produktene har blitt en nødvendig del av hverdagen for de aller fleste mennesker. Etableringen kan hindre handelslekkasje til andre områder der denne tjenesten tilbys.

Det kan argumenteres både for og imot å gi tilskudd til Fjell IT AS med grunnlag i søknaden som nå foreligger. Retningslinjene for næringsfondet sier ingen ting om hvordan en skal forholde seg til søknader fra bedrifter som relativt nylig har mottatt støtte fra fondet. Et forhold som blir vurdert hver gang det søkes om støtte er hvorvidt det produktet eller den tjenesten som skal tilbys representerer et nytt tilbud til kommunens innbyggere.

Retningslinjene sier bl.a. at det kan gis støtte til «*Investeringer i maskiner/utstyr og bygninger ved oppstart og videreutvikling av bedrifter*». Den virksomheten som Fjell IT AS planlegger å etablere faller klart innenfor denne kategorien og det vurderes som svært positivt om reparasjon av mobiler og nettbrett blir en tjeneste som kan utføres i Tynset kommune. Bedriften vil få kunder både fra Tynset og nabokommunene.

Det er begrenset med ressurser på Næringsfondet og det synes å være en tendens til økning i antall søknader om støtte fra fondet. Med grunnlag i ovennevnte fakta og vurderinger foreslås det at søknaden fra Fjell IT AS innvilges med et vesentlig lavere beløp enn søknadsbeløpet. Det foreslås å bevilge kr 20 000, som tilsvarer om lag 50% av det bedriften budsjetterer med i markedsføringskostnader knyttet til bedriftens nye produktområde.

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

Vedtaket i denne saken vurderes til ikke å gi negative konsekvenser for klima eller miljø. Reparasjon av mobiler og nettbrett lokalt kan gi en positiv effekt ved at behovet for transport totalt sett blir mindre.

#### **Fondsbehandling**

Det er avsatt kr 1 638 000 til løpende bevilgninger i 2017 på næringsfondets budsjett. Pr. 06.03.2017 er det utbetalt kr 379 394.

#### **Rådmannens innstilling:**

Søknaden fra Fjell IT AS imøtekommes med et tilskudd på kr 20 000.

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