



MØTEINNKALLING

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 07.09.2017
Tid: 09:00 Etter møte i valgstyret
12:00–14:00 Møte med Tynset kirkelig fellesråd, menighetshuset kirkeegga

SAKSLISTE

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

108/17
GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN 24.08.2017

109/17
KLAGE PÅ AVSLAG OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOMMEN BAKKER GNR 55 M.FL. BNR 2 M.FL I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING

110/17
SØKNAD OM FRADELING AV BEBYGD PARSELL FRA GNR 91 M.FL BNR. 65 M.FL. I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING

111/17
SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR OG DELING AV HAVERSVANGEN GNR/BNR 48/2

112/17
DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR JØRGENSMOEN BOLIGOMRÅDE NY BOLIG OG GARASJE GNR /BNR 43/84 I TYNSET

113/17
REGULERINGSPLAN FOR RULLESKILØYPE HAVERSVEIEN - 2.GANGSBEHANDLING

TYNSET, den 31.08.2017

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.
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet er åpent for publikum.

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

Sak 108/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
24.08.2017**

Arkiv: 033

Arkivsaksnr.: 17/1281

Saksbehandler:

Tone Bergfall

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

108/17 Formannskapet

Møtedato

07.09.2017

MØTEPROTOKOLL

FORMANNSKAPET

Møtested: Formannskapssalen

Møtedato: 24.08.2017

Tid: 09:00

Presentasjon prosjekt Aas-bygget v/Phillips

Til stede på møtet:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Ordfører	Merete Myhre Moen	FO	
Varaordfører	Nils Kristen Sandtrøen	FO	
Medlem	Stein Tronsmoen		
Medlem	Per Hermann Køhn Hansæl		
Medlem	Tone Hagen		
Medlem	Margit Wang		
Medlem	Berit Nordseth Moen		
Varamedlem	Sindre Sørhus		Merete Myhre Moen
Varamedlem	Kjetil Lorentzen		Nils Kristen Sandtrøen

Andre:

Rådmann Arild Einar Trøen

TYNSET, den 24.08.2017

Stein Tronsmoen ble enstemmig valgt til setteordfører.

BEHANDLEDE SAKER

Saksnr. Tittel

93/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 12.06.2017**

94/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I
FORMANNSKAPET DEN 15.06.2017**

95/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV
TILLEGGSAREAL - DEL AV GNR 71 BNR. 133 I TYNSET**

96/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR 72 BNR 126
OG DEL AV GNR 98 BNR 5 I**

97/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR 98
BNR 5 I TYNSET**

98/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR. 98
BNR. 5 I TYNSET**

99/17

**SØKNAD OM FRADELING AV TUNBEBYGGELSEN, GNR 5
BNR 21, I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

100/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV
LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR. 89 M.FL. BNR. 18 M.FL. I
TYNSET**

101/17

**SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL
BOLIGTOMT FRA GNR 124 BNR 74 I TYNSET**

102/17

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 13/2
M.FL. - JORDLOVEN**

103/17

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

104/17

**FRADELING AV BEBYGD SETERTOMT FRA GNR/BNR
13/58**

105/17

**DETALJREGULERINGSPLAN BUBAKKEN GRUSTAK –
1. GANGS BEHANDLING**

106/17

**PRINSIPPSAK FOR AVKLARING AV PLANKRAV I KDP
TYNSET TETTSTED FOR PARKVEIEN - RINGVEIEN -
TORGGATA**

107/17

**KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG
KULTURMILJØER, ALVDAL OG TYNSET,
2. GANGS BEHANDLING**

93/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
12.06.2017**

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 12.06.2017.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 12.06.2017.

94/17

**GODKJENNING AV MØTEPROTOKOLL - MØTE I FORMANNSKAPET DEN
15.06.2017**

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 15.06.2017.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 15.06.2017.

95/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV TILLEGGSAREAL - DEL AV GNR 71
BNR. 133 I TYNSET**

SØKERE: ELISABETH YTTERHAUG OG BJØRN AASEN

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Elisabeth Y. Aasen og Bjørn Aasen konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvdel av 24 dekar fulldyrka jord og 1 dekar skog, del av eiendommen gnr. 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, til en kjøpesum på kr 156 000.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet legges til og drives sammen med konsesjons-søkernes øvrige landbrukseiendom Utgårdstrøen, gnr. 72 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Elisabeth Y. Aasen og Bjørn Aasen konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvdel av 24 dekar fulldyrka jord og 1 dekar skog, del av eiendommen gnr. 71 m.fl. bnr. 133 m.fl. i Tynset, til en kjøpesum på kr 156 000.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet legges til og drives sammen med konsesjonsøkernes øvrige landbrukseiendom Utgårdstrøen, gnr. 72 m.fl. bnr. 1 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

96/17

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV GNR 72 BNR 126 OG DEL AV GNR 98 BNR 5 I TYNSET

SØKERE: CATHRINE FODSTAD OG NILS DACKE

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Cathrine Fodstad og Nils Dacke konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvpart av følgende utmarksparseller med tilliggende rettigheter:
 - Den 71 dekar store teigen «Kvernhusaugen», del av gnr. 98 bnr. 5 i Tynset
 - Den 138 dekar store teigen «Hølbekkenget», gnr. 72 bnr. 126 i Tynset.

Avtalt kjøpesum på kr 52 250 godkjennes.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkernes øvrige landbrukseiendom Myrvangen Søndre gnr. 98 m.fl. bnr. 35 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Cathrine Fodstad og Nils Dacke konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvpart av følgende utmarksparseller med tilliggende rettigheter:
 - Den 71 dekar store teigen «Kvernhusaugen», del av gnr. 98 bnr. 5 i Tynset
 - Den 138 dekar store teigen «Hølbekkenget», gnr. 72 bnr. 126 i Tynset.

Avtalt kjøpesum på kr 52 250 godkjennes.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkernes øvrige landbrukseiendom Myrvangen Søndre gnr. 98 m.fl. bnr. 35 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkernes driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

97/17

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR 98 BNR 5 I TYNSET
SØKERE: MARIANNE OG TORGEIR LUNÅSMO

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Marianne Lunåsmo og Torgeir Lunåsmo konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvdel av følgende arealer med eventuelle tilliggende rettigheter:
 - En 51 dekar stor parsell bestående av gårdstun m/bygningsmasse og omkringliggende fulldyrka mark, del av gnr 98 bnr 5 i Tynset
 - En 19 dekar stor todelt parsell ved Jordengvangen, (delt i to deler av RV 3), bestående av 2,1 dekar fulldyrka jord og resten skogareal, del av gnr 98 bnr 5 i Tynset.
 - En 71 dekar stor parsell beliggende rett vest for gården, bestående av 9,2 dekar innmarksbeite og resten skog- og utmarksareal, del av gnr 98 bnr. 5 i Tynset
 - Teigen Egga, 109 dekar skog- og utmarksareal
 - Beiterett i Åsan-Lonsjølia beitelag

Avtalt kjøpesum på kr 1 860 250 godkjennes.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkerens øvrige landbrukseiendom Tovsmoen gnr. 98 bnr. 10,77 og 132 i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Marianne Lunåsmo og Torgeir Lunåsmo konsesjon på erverv av hver sin ideelle halvdel av følgende arealer med eventuelle tilliggende rettigheter:

- En 51 dekar stor parsell bestående av gårdstun m/bygningsmasse og omkringliggende fulldyrka mark, del av gnr 98 bnr 5 i Tynset
- En 19 dekar stor todelt parsell ved Jordengvangen, (delt i to deler av RV 3), bestående av 2,1 dekar fulldyrka jord og resten skogareal, del av gnr 98 bnr 5 i Tynset.
- En 71 dekar stor parsell beliggende rett vest for gården, bestående av 9,2 dekar innmarksbeite og resten skog- og utmarksareal, del av gnr 98 bnr. 5 i Tynset
- Teigen Egga, 109 dekar skog- og utmarksareal
- Beiterett i Åsan-Lonsjølia beitelag

Avtalt kjøpesum på kr 1 860 250 godkjennes.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealene, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkerens øvrige landbrukseiendom Tovsmoen gnr. 98 bnr. 10,77 og 132 i Tynset.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir drifts- og arronderingsmessige gode løsninger.

98/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV DEL AV GNR. 98 BNR. 5 I TYNSET
SØKER: JARNE STORÅS**

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jarne Storås konsesjon på erverv av skogteigen «Bjønndalen», del av gnr. 98 bnr. 5 i Tynset.

2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkerens øvrige landbrukseiendom Lonåsen vestre gnr. 98 m.fl. bnr. 24 m.fl. i Tynset.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir en god drifts- og arronderingsmessig løsning.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jarne Storås konsesjon på erverv av skogteigen «Bjønndalen», del av gnr. 98 bnr. 5 i Tynset.
2. Det er et vilkår for konsesjon at arealet, og eventuelle tilliggende rettigheter, legges til og drives sammen med konsesjonssøkerens øvrige landbrukseiendom Lonåsen vestre gnr. 98 m.fl. bnr. 24 m.fl. i Tynset.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonsloven §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet medfører en styrking av søkerens driftsenhet og at ervervet gir en god drifts- og arronderingsmessig løsning.

99/17

SØKNAD OM FRADELING AV TUNBEBYGGELSEN, GNR 5 BNR 21, I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jon Harald Nybroen samtykke til oppdeling av driftsenheten gnr. 5 m.fl. bnr. 21 m.fl. i Tynset.
Gardsbebyggelsen på inntil 3,5 dekar tunareal omdisponeres til boligformål. Den bebygde parsellen gis nytt gnr./bnr, og arealformålet skal fortsatt være LNF-formål.
2. Det er et vilkår for delingen at eiendommens øvrige areal av fulldyrka jord-, skog- og utmarksteiger, samt eventuelle rettigheter, selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området innen 01. januar 2018.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12, og omfatter inntil 0,5 dekar fulldyrka jord og inntil 0,7 dekar dyrkbar mark.
4. Vedtaket begrunnes med at delingen vil styrke eksisterende gardsbruk i drift og dermed gi grunnlag for fortsatt bosetting. Delingen anses å ivareta hensynet til vern av arealressursene

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Jon Harald Nybroen samtykke til oppdeling av driftsenheten gnr. 5 m.fl. bnr. 21 m.fl. i Tynset.
Gardsbebyggelsen på inntil 3,5 dekar tunareal omdisponeres til boligformål. Den bebygde parsellen gis nytt gnr./bnr, og arealformålet skal fortsatt være LNF-formål.
2. Det er et vilkår for delingen at eiendommens øvrige areal av fulldyrka jord-, skog- og utmarksteiger, samt eventuelle rettigheter, selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området innen 01. januar 2018.

3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12, og omfatter inntil 0,5 dekar fulldyrka jord og inntil 0,7 dekar dyrkbar mark.
4. Vedtaket begrunnes med at delingen vil styrke eksisterende gardsbruk i drift og dermed gi grunnlag for fortsatt bosetting. Delingen anses å ivareta hensynet til vern av arealressursene

100/17

**SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV LANDBRUKSEIENDOMMEN GNR. 89 M.FL. BNR. 18 M.FL. I TYNSET
SØKER: KRISTOFFER MÆLEN**

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kristoffer Mælen konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Moangjelten, gnr/bnr 76/16, 76/25, 77/1, 77/24, 89/18, 89/27, 89/30, 89/35, 89/36, 93/38 og 97/1 i Tynset kommune med tilhørende rettigheter, til en kjøpesum på 5 900 000 kroner.
2. Det er et vilkår at konsesjonssøker innen ett år bosetter seg på landbrukseiendommen og deretter bebor den sammenhengende i minst fem år.
3. Det er videre et vilkår at driveplikten oppfylles i tråd med bestemmelsene i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonslovens §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet vil gi en driftsmessig god løsning og styrke bosettingen i området.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Kristoffer Mælen konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Moangjelten, gnr/bnr 76/16, 76/25, 77/1, 77/24, 89/18, 89/27, 89/30, 89/35, 89/36, 93/38 og 97/1 i Tynset kommune med tilhørende rettigheter, til en kjøpesum på 5 900 000 kroner.
2. Det er et vilkår at konsesjonssøker innen ett år bosetter seg på landbrukseiendommen og deretter bebor den sammenhengende i minst fem år.
3. Det er videre et vilkår at driveplikten oppfylles i tråd med bestemmelsene i jordloven § 8.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i konsesjonslovens §§ 9 og 11, og begrunnes med at ervervet vil gi en driftsmessig god løsning og styrke bosettingen i området.

101/17

**SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL BOLIGTOMT FRA GNR
124 BNR 74 I TYNSET
SØKER: ROAR VANG**

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Roar Vang tillatelse til fradeling av inntil ett – 1 – dekar tidligere skogbevokst areal fra sin landbrukseiendom gnr. 124 bnr. 74 i Tynset.
2. Den fradelte parsellen skal nyttes som tilleggsareal til allerede etablerte boligtomta, gnr. 124 bnr. 230 i Tynset. Tomta blir etter tillegget på 1,5 dekar og utformes som vist i vedlegg 1.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12.
4. Vedtaket begrunnes med at fradelingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene i landbruket, og er positiv for bosettingen på Fåset.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Roar Vang tillatelse til fradeling av inntil ett – 1 – dekar tidligere skogbevokst areal fra sin landbrukseiendom gnr. 124 bnr. 74 i Tynset.
2. Den fradelte parsellen skal nyttes som tilleggsareal til allerede etablerte boligtomta, gnr. 124 bnr. 230 i Tynset. Tomta blir etter tillegget på 1,5 dekar og utformes som vist i vedlegg 1.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12.
4. Vedtaket begrunnes med at fradelingen ivaretar hensynet til vern av arealressursene i landbruket, og er positiv for bosettingen på Fåset.

102/17

**SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM GNR/BNR 13/2 M.FL. -
JORDLOVEN**

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Guri-Anne Nortvedt og Sigrid Synøve Nortvedt samtykke til omsøkte fradeling/rasjonalisering av landbrukseiendommen Grindalen, gnr. 13 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tyllaldalen i Tynset. Resteiendommen begrenses til inntil 16 dekar ut fra vedlagte kartskisse. Det er driveplikt på jordressursene i teigen.
2. Det er et vilkår for delingen at de fradelte arealene med tilhørende rettigheter selges slik de er skissert i søknaden, med Trond Torud og Roar Høkstad som aktuelle kjøpere. For de tre

teigene som er innlemmet i søknaden underveis i saksgangen, skal også disse selges til aktiv landbrukseiendom i området. Teigene skal der det er påkrevd gis nye gnr./bnr.

3. Det er et vilkår for delingen at salget av de ulike arealene og dets rettigheter skal gjennomføres innen 1. januar 2018, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne. Ervervene skal omsøkes konsesjon.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at det legges opp til gode drifts- og arronderingsmessige løsninger, som sikrer videre grunnlag for aktiv landbruksdrift og bosetting i området.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Tynset kommune, formannskapet, gir Guri-Anne Nortvedt og Sigrid Synøve Nortvedt samtykke til omsøkte fradeling/rasjonalisering av landbrukseiendommen Grindalen, gnr. 13 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tyllaldalen i Tynset. Resteiendommen begrenses til inntil 16 dekar ut fra vedlagte kartskisse. Det er driveplikt på jordressursene i teigen.
2. Det er et vilkår for delingen at de fradelte arealene med tilhørende rettigheter selges slik de er skissert i søknaden, med Trond Torud og Roar Hokstad som aktuelle kjøpere. For de tre teigene som er innlemmet i søknaden underveis i saksgangen, skal også disse selges til aktiv landbrukseiendom i området. Teigene skal der det er påkrevd gis nye gnr./bnr.
3. Det er et vilkår for delingen at salget av de ulike arealene og dets rettigheter skal gjennomføres innen 1. januar 2018, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne. Ervervene skal omsøkes konsesjon.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven § 12, og begrunnes med at det legges opp til gode drifts- og arronderingsmessige løsninger, som sikrer videre grunnlag for aktiv landbruksdrift og bosetting i området.

103/17

DELING AV EIENDOMMEN GNR./BNR 93/32 M.FL. I TYNSET

Rådmannens innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m gir 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.
 - Omdisponering og fradeling av hytte på inntil 1,0 dekar tomt fra setervangen i Lonsjølia, del av gnr. 98 bnr. 59 i Tynset.
 - Etter samme lovparagraf fradeles øvrige arealer, dvs. dyrka mark, skog og utmarksteig, som tilleggsarealer til gardsbruk i drift. Teigenes arealformål opprettholdes.

2. Hytta i Lonsjølia må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell i Lonsjølia fra gnr. 98 bnr. 59.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 29/17 etter jordloven.

Behandling:

Forslag fra uavhengig representant Berit Nordseth Moen:

Endring rådmannens innstilling punkt 1, kulepunkt 2:

- Omdisponering og fradeling av hytte på inntil 1,5 dekar tomt fra setervangen i Lonsjølia, del av gnr. 98 bnr. 59 i Tynset.

Endringsforslaget fra Nordseth Moen enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling med endring enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m gir 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.
 - Omdisponering og fradeling av hytte på inntil 1,5 dekar tomt fra setervangen i Lonsjølia, del av gnr. 98 bnr. 59 i Tynset.
 - Etter samme lovparagraf fradeles øvrige arealer, dvs. dyrka mark, skog og utmarksteig, som tilleggsarealer til gardsbruk i drift. Teigenes arealformål opprettholdes.
2. Hytta i Lonsjølia må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell i Lonsjølia fra gnr. 98 bnr. 59.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 29/17 etter jordloven.

104/17

**SAKSFREMLEGG - FRADELING AV BEBYGD SETERTOMT FRA GNR/BNR 13/58
SØKER: GUNN MAGNI HORNSETH**

Rådmannens innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 1,0 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra eiendommen

gnr. 13, bnr. 58, som omsøkt.

2. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 70/17 etter jordloven.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, pkt. m, gis det tillatelse til fradeling av inntil 1,0 dekar stor parsell med påstående bebyggelse fra eiendommen gnr. 13, bnr. 58, som omsøkt.
2. Parsellen må sikres atkomst i samsvar med plan- og bygningslovens § 27-4.
3. Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i samsvar med plan- og bygningslovens § 19-2 mht. formålsendring fra LNF-formål til fritidsformål av omsøkte parsell.
4. For øvrige vilkår vises det til Tynset formannskaps vedtak i sak 70/17 etter jordloven.

105/17

DETALJREGULERINGSPLAN BUBAKKEN GRUSTAK - 1. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge reguleringsplanforslaget for Detaljreguleringsplan for Bubakken grustak, plan-ID 201402, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser datert 31.05.17.
2. Plankart datert 31.05.17.
3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 31.05.17.
4. ROS-analyse datert 31.05.17.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10 fremmer formannskapet saken og vedtar å legge reguleringsplanforslaget for Detaljreguleringsplan for Bubakken grustak, plan-ID 201402, ut til høring og offentlig ettersyn med følgende dokumenter:

1. Reguleringsbestemmelser datert 31.05.17.
2. Plankart datert 31.05.17.

3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 31.05.17.
4. ROS-analyse datert 31.05.17.

106/17

PRINSIPPSAK FOR AVKLARING AV PLANKRAV I KDP TYNSET TETTSTED FOR PARKVEIEN - RINGVEIEN - TORGGATA

Rådmannens innstilling:

Tynset kommune, formannskapet, imøtekommer ikke Phillips eiendom AS ønske om dispensasjon fra bestemmelsene i KDP Tynset tettsted, plan-ID 201202, om krav til regulering, jf. bestemmelsen §§ 1.3.1 og 1.3.2.

Vedtaket fattes med hjemmel i pbl. § 19-1 og begrunnes med at de totale konsekvensene av tiltaket bør vurderes samlet i en reguleringsplan. Tiltaket vil ha vesentlig betydning for omgivelsene, berører mange interessenter og er i strid med overordnede høydebestemmelser. Dette setter kommunedelplanens bestemmelser vesentlig til side i forhold til de hensyn planen skal ivareta.

Fordelen ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene. Dispensasjon kan etter dette ikke innvilges.

Behandling:

Forslag fra Senterpartiet v/Stein Tronsmoen:

Formannskapet

- a) ser positivt på søknaden
- b) ber om at søker beskriver en løsning for flere parkeringsplasser enn skissert i planen
- c) ber søker avklare med naboer om eventuelle innsigelser

Saken vil på denne bakgrunnen sendes tilbake til administrasjonen for å utrede en dispensasjonsbehandling med begrunnelse i at dette tar kortere tid enn å utarbeide en reguleringsplan og i denne saken er tidsperspektivet avgjørende for gjennomføringen av prosjektet.

Forslaget fra Tronsmoen vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Vedtak:

Formannskapet

- a) ser positivt på søknaden
- b) ber om at søker beskriver en løsning for flere parkeringsplasser enn skissert i planen
- c) ber søker avklare med naboer om eventuelle innsigelser

Saken vil på denne bakgrunnen sendes tilbake til administrasjonen for å utrede en dispensasjonsbehandling med begrunnelse i at dette tar kortere tid enn å utarbeide en reguleringsplan og i denne saken er tidsperspektivet avgjørende for gjennomføringen av prosjektet.

107/17

KOMMUNEDELPLAN FOR KULTURMINNER OG KULTURMILJØER, ALVDAL OG TYNSET, 2. GANGS BEHANDLING

Rådmannens innstilling:

Formannskapet tilrår Kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Alvdal og Tynset med følgende dokumenter:
 1. Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Alvdal og Tynset kommuner 2017-2021
 2. Kulturminner i Alvdal og Tynset, Sørensen og Hvamstad.
 3. Kart over kulturminner og kulturmiljøer som foreslås fredet.
 4. Temakart Fornminner og kulturminner Kommunedelplan for Alvdal, 2008-2020
 5. Temakart Landskap, kulturminner og kulturmiljø, Kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027
2. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på Kart over kulturminner og kulturmiljøer som foreslås fredet i etterkant av vedtatt plan.

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet tilrår Kommunestyret å fatte følgende vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-15 vedtar Kommunestyret Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Alvdal og Tynset med følgende dokumenter:
 1. Kommunedelplan for kulturminner og kulturmiljøer i Alvdal og Tynset kommuner 2017-2021
 2. Kulturminner i Alvdal og Tynset, Sørensen og Hvamstad.
 3. Kart over kulturminner og kulturmiljøer som foreslås fredet.
 4. Temakart Fornminner og kulturminner Kommunedelplan for Alvdal, 2008-2020
 5. Temakart Landskap, kulturminner og kulturmiljø, Kommunedelplan for Tynset tettsted 2015-2027
2. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide vedtatte endringer og å foreta mindre korrigeringer på Kart over kulturminner og kulturmiljøer som foreslås fredet i etterkant av vedtatt plan.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet godkjenner møteprotokoll fra møte i formannskapet 24.08.2017.

Sak 109/17**KLAGE PÅ AVSLAG OM DELING AV LANDBRUKSEIENDOMMEN BAKKER
GNR 55 M.FL. BNR 2 M.FL I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

Arkiv: GAR 55/2**Arkivsaksnr.:** 17/551**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
63/17	Formannskapet	01.06.2017
73/17	Formannskapet	15.06.2017
109/17	Formannskapet	07.09.2017

Kortversjon av saken:

Formannskapet avslo den 15.06.2017, sak 73/17, søknad fra Yngve Bakker om oppdeling av landbrukseiendommen Bakker, gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset. Søker har påklaget vedtaket. Det konkluderes med at den beste løsningen for landbruket i denne konkrete saken er at landbrukseiendommen Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr 2 m.fl. tillates oppdelt. Det begrunnes med at oppdeling med videresalg av landbruksarealene til de seks ulike aktuelle kjøperne, totalt sett er til større nytte for landbruket og bosettinga i Tynset enn om eiendommen består som en landbruksenhet. Rådmannen innstiller på å imøtekomme klagen.

Vedlegg

1. Klage på formannskapets vedtak i sak 73/17 om deling av landbrukseiendommen Bakker, datert 03.07.2017
2. Kopi av formannskapssak 73/17 den 15.06.2017

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om deling av landbrukseiendommen Bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven, datert 20.03.2017
2. Foreløpig svar - søknad om deling av landbrukseiendommen Bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven, datert 20.03.2017
3. Søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 04.05.2017
4. Søknad om deling av landbrukseiendommen Bakker gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 01.06.2017
5. Søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 01.06.2017
6. Varsel om befaring - vedrørende søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr/bnr 55/2 - jordlovsbehandling, datert 02.06.2017
7. Søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 15.06.2017
8. Søknad om deling av landbrukseiendommen bakker gnr 55 m.fl. bnr 2 m.fl. i Tynset - jordlovsbehandling, datert 15.06.2017
9. Klage på vedtak om deling av landbrukseiendommen bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven - Yngve Bakker, datert 05.07.2017

10. Foreløpig svar - klage på vedtak om deling av landbrukseiendommen Bakker gnr/bnr 55/2 - jordloven - Yngve Bakker, datert 06.07.2017

Melding om vedtak sendes til

Yngve Bakker 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Klage fra Yngve Bakker og Mette Mælen Bakker på vedtak i sak 73/17 ble mottatt i Tynset kommune den 05.07.2017, dvs. innenfor klagefristen. Klagerne ber om at vedtaket omgjøres.

Innledningsvis i klagen påpeker Yngve Bakker og Mette Mælen Bakker at det er beklagelig at det fattes et vedtak som går mot rådmannens innstilling som de mener bygger på en grundig faglig vurdering. De skriver videre at et avslag i denne saken vil få svært negative konsekvenser for mange gårdbrukerne, som i dag driver aktivt jordbruk.

Klagens innledning avsluttes som følger (sitat): «*At vedtaket ikke er gjensidig begrunnet, er beklagelig for gårdbrukerne som blir rammet av et politisk overskjønn, men trolig også en saksbehandlingsfeil etter jordloven*».

I klagen vises det videre til den innsendte søknaden om deling av eiendommen Bakker, datert 13.03.2017, som klagerne mener var en godt grunnlagt søknad om deling. Herved gjengis søkernes konklusjon av den grunnlagte søknaden:

- *Det er 4 gårdsbruk som er avhengige av den leiejorda de leier i dag for å opprettholde sitt driftsgrunnlag. De 4 landbruksenhetene det her er snakk om vil med dette bli styrket og få et bedre driftsgrunnlag for fremtiden.*
- *De 4 gårdsbrukene grenser mot dyrket mark, og har kort kjøreveg. Dette gir miljøgevinst og et bedre driftsgrunnlag med mindre kjøreutgifter for naboeiendommer. Særlig vises det til dyrket mark som ligger på andre siden av Glomma. Her er det svært lang kjøreveg selv etter gjennomført jordskiftesak.*
- *Beiterettigheter, fiskerettigheter og utmarksrettigheter vil styrke dagens bruk og driftsgrunnlaget deres som får kjøpe dyrket mark og skog som har slike rettigheter.*
- *Eiendommen har ikke et selvstendig forsvarlig grunnlag for å kunne investere i et driveverdig og fremtidsrettet bruk. Investering i driftsbygning, maskiner og utstyr vil ikke være regningsvarende med dagens driftsgrunnlag.*
- *Alternativet ved salg med konsesjonspris ved salg av hele bruket vil være at noen kommer og bosetter seg på eiendommen med hensikt å tjene penger på utleie av jord. Leieprisen vil da bli presset opp, og grunnlaget for gårdene vil gi et dårligere driftsgrunnlag. Det vil da heller ikke være en garanti for bruksrasjonalisering, siden det ikke er sikkert at naboeiendommene som leier i dag gis anledning til å leie.*
- *Alternativet ved salg med konsesjonspris av hele bruket vil være at noen etablerer et «hobbybruk», og bruker dyrket mark dårlig som en hobby eller «attåttnæring», med lav avkastning og samfunnsverdi. Attraktiv dyrket mark vil da ikke utnyttes effektivt slik det ville blitt av naboeiendommer ved kjøp og salg.*

- *Alternativet ved salg med konsesjonspris på hele bruket vil være at noen kjøper bruket med hensikt å kunne slå det sammen med en annen driftsenhet i fremtiden. En vil da ikke få en slik effekt av bruksrasjonalisering som en får ved å dele opp til flere tilgrensende gårdsbruk som har kort kjøreveg.*
- *Boligeiendommen som skilles ut selges som egne enheter. Bolighuset har gode bokvaliteter, og vil gi et tilskudd til boligtilbudet på Tynset sammen med det øvrige kvalitetene på tunet.*

Klagerne føler det er urettferdig dersom det legges opp til å bruke deres delingssøknad som grunnlag for å ta en viktig prinsippavgjørelse mht. et ønske om endret praksis i behandling av rasjonaliseringssaker i Tynset.

Det påpekes videre i klagen at formannskapet gjennom sitt vedtak ikke har tatt hensyn til ringvirkningene for spesielt fire av de seks gårdbrukerne som nå ikke får kjøpt den tilleggsjorda de var tiltenkt i sin produksjon. Klagerne mener formannskapets vedtak dermed synes lite framtidretta for landbruket på Tynset, siden vedtaket innebærer at 4 aktivt drevne gårdsbruk får et vesentlig dårligere driftsgrunnlag enn i dag (dagens leietakere). Klagerne mener at søknadens innhold og vedtakets påfølgende konsekvenser ikke er vurdert tilstrekkelig i forbindelse med behandlingen av søknaden, og at avslaget på deres søknad innebærer en forskjellsbehandling i forhold til vedtak i lignende søknader de senere årene.

I klagen gjentas det faktum at en stor del av jordbruksarealet tilhørende eiendommen Bakker ligger på Godtlandsfloe på andre sida av Glåma. Dette innebærer at all transport til og fra dette jordbruksarealet må skje via Tynset sentrum, en transportavstand på om lag 9 km. Spesielt mener de at møkktransporten kan skape unødig konfliktnivå og interesse-konflikter mellom landbruket og næringslivet ellers i Tynset sentrum. I tillegg vil det innebære store transportkostnader og et uheldig miljøregnskap å drifte dette arealet fra driftssenteret på eiendommen Bakker.

Klagerne skriver også til at siden den statlige myndigheten i jord- og konsesjonssaker er delegert til kommunene, må kommunen i sin behandling av søknaden vektlegge de økonomiske og miljømessige hensynene ved oppdeling av eiendommen. Klagen avsluttes med at Tynset kommune som en framtidretta landbrukskommune i denne saken må legge vekt på de som ønsker å satse i landbruket, og at dette må være det viktigste for Tynset kommune i denne saken. Det vises for øvrig til klagen i sin helhet, som ligger som vedlegg 1 i saken.

I tillegg til den innsendte klagen har Yngve Bakker og Mette Mælen Bakker sendt over gjeldende leiekontrakter på dyrkamark på eiendommen Bakker. Alle leiekontraktene ble fornyet høsten 2016, og dette innebærer at eiendommens jordbruksareal er bortleidt i ytterligere 9 år. Følgende undertegnede leiekontrakter foreligger:

1. Mellom Yngve Bakker og Gunnar Borlaug, eier av gnr. 69 bnr. 2.
Leieareal: 48 dekar fulldyrka jord og 8 dekar annet areal
Inngått leiekontrakt i tidsrommet: 28.11.2016 – 28.11.2026.

Leiearealet fra eiendommen Bakker utgjør 84 % av Gunnar Borlaugs totale leieareal, og 25 % av det arealet han totalt disponerer i drifta.

2. Mellom Yngve Bakker og Eirik Ove Aaen, eier av gnr. 57 bnr. 3.leiekontraketen
Leieareal: 60 dekar fulldyrka jord.
Inngått leiekontrakt i tidsrommet: 30.11.2016 – 30.11.2026

Leiearealet fra eiendommen Bakker utgjør 23 % av Eirik Ove Aaens totale leieareal, og 19 % av det arealet han totalt disponerer i drifta.

3. Mellom Yngve Bakker og Eivind Vangen, eier av gnr. 69 bnr 1.
Leieareal: 55 dekar fulldyrka jord.
Inngått leiekontrakt i tidsrommet: 02.12.2016 – 02.12.2026

Leiearealet fra eiendommen Bakker utgjør 58 % av Eivind Vangens totale leieareal, og 19 % av det arealet han totalt disponerer i drifta.

4. Mellom Yngve Bakker og Leif Arne Harsjøen, eier av gnr. 70 bnr 10.
Leieareal: 82 dekar fulldyrka jord.
Inngått leiekontrakt i tidsrommet: 10.12.2016 – 10.12.2026

Leiearealet fra eiendommen Bakker utgjør 41 % av Leif Arne Harsjøen totale leieareal, og 21 % av det arealet han totalt disponerer i drifta.

Saksvurdering

Utredning av den påklagede delingssaken og bakgrunnen for rådmannens innstilling i formannskapssak 73/17 framgår av vedlegg 2. Det samme gjelder formannskapets vedtak i saken.

Gjennom klagen har det ikke kommet inn direkte nye opplysninger i saken. Klagerne har i stedet forsøkt å synliggjøre og forsterke begrunnelsen for at det bør gis tillatelse til rasjonalisering av landbrukseiendommen Bakker til fordel for spesielt fire aktivt drevne gårdsbruk i nabolaget som har leid eiendommens arealer siden Yngve Bakker og Mette Mælen Bakker ga seg med egen gårdsdrift i 2001.

I tillegg til klagen er det sendt inn kopi av 4 leieavtaler inngått i 2016. I følge avtalene er jordbruksarealene bortleid til og med vekstsesongen 2026.

Vurdering av momentene i klagen

Klagerne påpeker at det er beklagelig at det i saken fattes et politisk vedtak som går mot rådmannens innstilling og faglige vurdering. Det er imidlertid ikke gitt at politikerne deler rådmannens vurdering og innstilling i alle saker, det foreligger alltid et handlingsrom for skjønnsutøvelse i politiske vedtak. Når en sak legges fram for politisk behandling er det derfor politikernes rett og plikt å fatte det vedtak de mener best ivaretar ønsket utvikling, så lenge vedtaket fattes innenfor lovens rammer.

Formannskapet har begrunnet sitt vedtak i sak 73/17 med at eiendommen Bakker anses å ha betydelige ressurser og bør bestå som en egen enhet. Vedtaket samsvarer med kommunens gjeldende retningslinjer for praktisering av jordloven § 12 ved full bruksrasjonalisering, hvor det blant annet står følgende:

«...I visse tilfeller bør søknader avslås. Det gjelder større, rasjonelle landbrukseiendommer som kan gi grunnlag for bosetting og drift.»

Når det gjelder formannskapets vedtak og påfølgende konsekvenser for de aktuelle kjøperne av tilleggsareal, må det forutsettes at formannskapet har hensynstatt eventuelle negative konsekvenser for jordkjøperne i sin vurdering og behandling av delingssaken, sjøl om de konkluderte med at eiendommen skulle bestå som en enhet.

Når det gjelder klagernes henvisning til sin grunngitte søknad om oppdeling av eiendommen Bakker, mener rådmannen at søknadens momenter i hovedsak er grundig vurdert i saksutredningen til formannskapet (vedlegg 2). At formannskapet ikke gikk for rådmannens innstilling er et legitimt politisk valg.

I klagen er det ellers lagt stor vekt på å beskrive eiendommens dyrkajord beliggende på Godtlandsfloen, og påfølgende ulemper med drift av denne fra driftssenteret på Bakker. Eiendommens parsell med fulldyrka jord på Godtlandsfloen består ifølge gårdskart på nett av 82 dekar fulldyrka jord. En vurdering av forholdene rundt avstand, miljø- og driftsulemper ved drift av arealet på Godtlandsfloen er ikke foretatt i rådmannens opprinnelige saksvurdering. Sjøl om forholdet var godt beskrevet i søknaden, ser rådmannen i ettertid at dette momentet kunne vært kommentert og konkret vurdert i saksutredningen. Det blir derfor kommentert nå:

Dersom det aktuelle jordbruksarealet skal driftes fra eiendommen Bakkers driftstun, vil det innebære driftsulemper og uforholdsmessige store driftskostnader slik som søker påpeker. Et salg til aktuell kjøper av arealet på Godtlandsfloen vil således medføre langt færre ulemper og bedre driftsforhold. Dersom eiendommen fortsatt skal bestå som en enhet, kan det imidlertid være et aktuelt alternativ å makebytte dyrkajorda på Godtlandsfloen med areal nærmere eiendommens driftssenter. Om dette lar seg gjennomføre i praksis, sett i forhold til det presset/etterspørselen som ligger på dyrka mark i Tynset, er vanskelig å ha noen klar formening om. Dette er et forhold som i tilfelle må avklares av en eventuell ny eier.

Når arealet på Godtlandsfloen trekkes fra det totale jordbruksarealet på eiendommen Bakker, står det igjen 175 dekar fulldyrka jord som ligger ved eiendommens driftstun og i nærområdet til eiendommen. Dette utgjør omlag 2/3 av eiendommens dyrka jord, og ligger godt arrondert rundt driftstunet. Oppdeling av eiendommen med salg til de aktuelle kjøperne vil gi en like god arrondering av disse arealene. Kortere transport med mer kostnadseffektiv drift og færre miljømessige ulemper er viktige forhold som skal hensynstas i behandlingen av bruksrasjonaliseringssaker.

De vedlagte leieavtalene i seg sjøl er ingen sjølstendig begrunnelse for at eiendommen bør deles opp. Avtalene gjenspeiler imidlertid de aktuelle kjøpernes behov for leiejord i sine driftsopplegg, og viser at leiearealene fra omsøkte eiendom har en stor %-vis betydning for fire av de seks aktuelle kjøperne av tilleggsareal. Presset på leiejorda i Tynset er stort, og dersom eiendommen nektes oppdelt vil det sannsynligvis medføre utfordringer for spesielt disse fire aktuelle kjøperne av tilleggsjord.

Rådmannens samlede vurdering og konklusjon

I denne saken foreligger det momenter som taler både for å opprettholde eiendommen Bakker som en enhet i landbruket, og momenter som taler for å dele opp eiendommen til fordel for andre gårdsbruk i aktiv drift.

Størrelsen på landbrukseiendommen Bakker tilsier at den kan bestå som en enhet i landbruket. Eiendommen har jordbruksressurser som ligger over gjennomsnittet for gårdsbruk i Tynset, sjøl om skog- og utmarksressursene er begrenset. Det vil være fullt mulig å drive eiendommen som en landbruksenhet i framtida.

På den annen side egner denne landbrukseiendommen seg også godt for oppdeling, noe rådmannen har beskrevet, vurdert og anbefalt i den opprinnelige delingssaken (vedlegg 2).

Søknader om bruksrasjonalisering omhandler svært ulike eiendommer, og det er viktig med en grundig faglig vurdering av de ulike forhold og konsekvenser i den enkelte sak. Størrelsen på en landbrukseiendom er i seg sjøl ikke nødvendigvis et avgjørende moment når det skal avgjøres om en landbruksenhet skal deles opp eller bestå. Nyten av oppdelingen må veies opp mot ulempen ved å dele opp den enkelte eiendom, jf. bestemmelsene i jordloven. En vurdering av to like store landbrukseiendommer kan derfor ende opp med ulike konklusjoner. Eksempelvis vil en landbrukseiendom som i lang tid har vært drevet med utleie, med nedslitt driftsapparat og leietakere som i årevis har utvidet sin produksjon basert på stabile leieforhold, i mange tilfeller egne seg for oppdeling. En like stor eller mindre eiendom som har vært drevet som en samlet enhet fram til salg, kan på den annen side egne seg bedre til å bestå som en enhet.

Rådmannen er etter behandling av klagen fortsatt av den formening at den beste løsningen for landbruket i denne konkrete saken er at landbrukseiendommen Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr 2 m.fl. tillates oppdelt.

Det er behov for å styrke bruk i aktiv drift i Tynset med tilleggsareal, sjøl om det også er ønskelig at hele landbrukseiendommer kommer på salg for de som ønsker å komme inn i landbruket. En oppdeling av eiendommen Bakker, med videresalg av landbruksarealene til de seks ulike aktuelle kjøperne, er etter rådmannens vurdering totalt sett til større nytte for landbruket og bosettinga i Tynset enn at eiendommen fortsatt skal bestå som en enhet.

Videresalg av eiendommens landbruksarealer til aktivt drevne nabobruk vil i denne konkrete saken sikre en rasjonell arealutnyttelse og medføre gode arronderingsmessige løsninger med korte kjøreavstander for de som er kjøpere av arealene. Det er i søknaden lagt opp til gode framtidsette løsninger gjennom det skisserte videresalget av landbruksarealene på eiendommen Bakker. Dette er et viktig samfunnshensyn, som ivaretar hensynet til eiendommens arealressurser som produksjonsressurser for landbruket.

Når det gjelder det omsøkte tunet som skal videreselges til boligformål, innstilte rådmannen opprinnelig på fradeling av inntil 10 dekar tunareal. Ved oppmåling på kart viser det seg at tunstørrelsen av arronderingsmessige hensyn ikke bør være større enn 5-6 dekar. Rådmannen har derfor endret sin innstilling på dette punktet, og anbefaler at tunet avgrenses til inntil 6 dekar størrelse og utformes mest mulig arronderingsmessig riktig innenfor de satte arealgrenser.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, tar klagen fra Yngve Bakker og Mette Mælen Bakker til følge, og omgjør sitt tidligere vedtak i formannskapssak 73/17.
2. Tynset kommune, formannskapet, gir Yngve Bakker samtykke til oppdeling av driftsenheten Bakker, gnr. 55 m.fl. bnr. 2 m.fl. i Tynset. Gardsbebyggelsen med inntil 6 dekar tunareal deles fra til boligformål. Det bebygde tunarealet skal gis nytt gnr./bnr, og arealformålet skal fortsatt være LNF.
3. Det er et vilkår for delingen at eiendommens øvrige landbruksareal med fulldyrka jord, skog- og utmarksteiger, samt eventuelle rettigheter, selges som tillegg til gardsbruk i aktiv drift i området.
4. Det er videre et vilkår at landbruksressursene, jf. pkt. 3 i vedtaket, innen 1. desember 2017 selges til kjøpere som oppgitt i søknaden, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.
5. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven §§ 9 og 12 og begrunnes med at delingen vil styrke eksisterende gardsbruk i drift og dermed gi grunnlag for fortsatt bosetting. Delingen anses å ivareta hensynet til vern av arealressursene

Sak 110/17**SØKNAD OM FRADELING AV BEBYGD PARSELL FRA GNR 91 M.FL BNR. 65
M.FL. I TYNSET - JORDLOVSBEHANDLING**

Arkiv: GAR 91/65**Arkivsaksnr.:** 17/943**Saksbehandler:**

Ylva Sneltvedt

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

110/17 Formannskapet

Møtedato07.09.2017

Kortversjon av saken:

Søknaden gjelder omdisponering og fradeling av om lag ett dekar dyrka og dyrkbart areal med påstående seterbebyggelse fra eiendommen gnr. 91 bnr. 65 i Tynset. Formålet er å opprette en fritidseiendom med basis i den opprinnelige seterbebyggelsen på søkerens setervoll, gnr. 98 bnr. 85 beliggende på Svartbergvangen i Lonsjølia. Om lag 25 meter øst for omsøkte parsell, inne på setervangen ligger det ei hytte og et anneks som i dag fungerer som seterbebyggelse for søkerne. Det drives ikke aktiv seterdrift med mjølkeproduksjon på Svartbergvangen i dag, men det foregår aktiv landbruksproduksjon ved slått, samt beiting med ammekyr. Fradelingen innebærer ingen vesentlig svekkelse av søkerens driftsenhet, men en fritt omsettelig fritidseiendom kan erfaringsmessig medføre driftsmessige ulemper for landbruksdrifta på setervangen. Etter en helhetlig vurdering innstiller rådmannen på å avslå søknad om fradeling.

Vedlegg

1. Kartutsnitt som viser omsøkte parsell og søkerens setervoll
2. Kartutsnitt som viser hele landbrukseiendommen til søkerne

Andre dokumenter i saken

1. Søknad om deling gnr/bnr 98/85 - jordloven (kopi fra sak 16/2355), datert 30.05.2017
2. Foreløpig svar på søknad om fradeling av bebygd parsell fra eiendommen gnr/bnr 91/65 - jordlovsbehandling, datert 30.05.2017

Melding om vedtak sendes til

Liv Alfhild Utby, 2500 TYNSET

Svein Harald Telneset, 2500 TYNSET

Kopi til:

Odd Leif Utby, Borgarheimveien 21, 1408 KRÅKSTAD

Saksopplysninger

Liv Alfhild Utby og Svein Harald Telneset søker om omdisponering og fradeling av et om lag 2 dekar stort bebygd areal fra sin setereiendom, gnr. 98 bnr. 85, del av landbruks-eiendommen Nordstuen, gnr. 91 m.fl. bnr. 65 m.fl. i Tynset. Søknaden er mottatt i Tynset kommune den 13.10.2016, og videresendt til enhet landbruk og miljø for jordlovs-behandling den 18.05.2017.

Formålet med fradelingen er omdisponering av deler av det gamle bebygde setertunet til fritidseiendom.

Det omsøkte bebygde arealet ligger på søkernes setervoll på Svartbergvangen i Lonsjølia, gnr. 98 bnr. 85. Tomteparsellen er i søknaden oppgitt til 2 dekar, men tomteavgrensningen på vedlagte kartutsnitt tilsvarer en tomtestørrelse på omlag ett dekar. Arealet består av dyrka/ dyrkbar mark og jorddekt fastmark.

På Svartbergvangen ligger det i utgangspunktet to setereiendommer med bebyggelse, samt to fritidseiendommer fradelte henholdsvis i 1986 og 1994. All bebyggelsen er omfattet av reguleringsplan for området, og de to setereiendommene er i planen regulert til område for jord- og skogbruk, mens de to hytteeiendommene er regulert til fritidsbebyggelse.

Bebyggelsen på nabovangen til søkerne, gnr. 98 bnr. 100, ble tillatt fradelte til fritidsformål i formannskapssak 52/17 den 27.04.2017. Dette innebærer at det nå kun er igjen en bebygd setervang på Svartbergsvangen, nemlig søkernes.

Søkerens setervang, gnr. 98 bnr. 85 har to bebygde tun:

- Det gamle seterhuset, matstu og redskapshus/vedhus – søkes fradelte
- Hytte m/anneks, seterfjøs og vedhus – skal beholdes av søker

Eier av tilgrensende dyrkamark til setervangen i vest og sør, gnr/bnr 98/71 og 98/33, har ingen seterbebyggelse på Svartbergvangen, men driver i overkant av 80 dekar grasmark på vangen og like nord for denne. Disse arealene høstes maskinelt og/eller beites med storfe (ammekyr).

Søkerens eiendom

Søkerens landbrukseiendom Nordistuen ligger på Utby i Tynsetbygda, langs vegen opp til Brennrud, ca. 2 km fra Tynset sentrum. Søkerne overtok eiendommen etter Liv Alfhilds bror i 1997. De driver eiendommen ved bortleie av jorda.

Søkernes landbrukseiendom består av følgende gnr/bnr: 72/149, 91/65, 96/7 og 98/85. I følge databasen Gårdskart på nett har eiendommen følgende ressursgrunnlag: 60,6 dekar fulldyrka jord, 1,4 dekar innmarksbeite, 195,4 dekar produktiv skog, 181,8 dekar uproduktiv skog, myr og fastmark, samt 3,6 dekar bebygd areal og veiareal, totalt 442,9 dekar.

Eiendommens jordbruksareal, både i bygda og på setra, leies ut til aktiv husdyrbruker i Tynsetbygda.

Søker skriver i søknaden at bakgrunnen for søknaden er at tidligere eier av landbrukseiendommen Nordistuen, Odd Leif Utby, forbeholdt seg retten til å disponere eiendommens seterhus da han overførte eiendommen til sin søster og svoger i 1997. Tidligere eier og hans familie har siden den gang brukt seterhuset som fritidseiendom, bygd på og vedlikeholdt bygningene.

På setervangen står det også ei hytte m/anneks satt opp i 1970-årene. Denne hytta er ikke fradelte og benyttes som seterhus av søkerne. Hytta sammen med det gamle seterfjøset representerer ifølge søkerne for dem en god erstatning for den opprinnelig seterbebyggelsen. De søker derfor om at tidligere eier nå skal få overta seterbebyggelsen på utskilt tomt.

Søknad om deling må også behandles i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser i etterkant av et eventuelt positivt jordlovsvedtak. Behandlingen etter plan- og bygningsloven innebærer også en vurdering av dispensasjon fra eksisterende planbestemmelser.

Saksbehandler var på befaring på Svartbergvangen sammen med Liv Alfhild Utby den 14.07.2017. Under befaringen ble det bekreftet i terrenget at omsøkt areal var om lag ett dekar, og ikke to dekar slik som omsøkt.

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 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

Det omsøkte arealet består av dyrkbar jord og jorddekt fastmark, og dette innebærer at søknaden må vurderes både etter §§ 9 og 12 i jordloven.

Jordvern hensyn er et viktig satsingsområde, både nasjonalt og lokalt. Tynset kommunestyre vedtok den 19.06.2012 retningslinjer for praktisering av omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, jordloven § 9, og deling av landbrukseiendom, jordloven § 12.

I retningslinjene for praktisering av omdisponering av dyrka og dyrkbar jord står følgende:
«Jordvernet skal stå sterkt, og det skal være en streng praksis i slike saker. En skal likevel vurdere samfunnsnyttene av arealet som landbruksjord i henhold til dagens rasjonelle driftsopplegg.»

Retningslinjene er klare på at jordvernet står sterkt i saker som denne.

I retningslinjer for praktisering av jordloven § 12 ved fradeling av seterhus står følgende:
«I seterområder med husdyr/ beitebruk eller potensial for husdyr/beitebruk vil fradeling av seterhus til fritidsformål kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, og slike saker bør som hovedregel avslås.»

Retningslinjene er klare på at aktiv husdyrdrift/beitebruk skal vektlegges i delingssaker i seterområder. Det skal også tas hensyn til arealstatus i henhold til kommuneplanens arealdel.

Omdisponering, jordloven § 9

Den omsøkte omdisponeringen strider mot jordvern hensynet, et forhold som taler for å ikke imøtekomme søknaden. Det er både viktig og ønskelig at minst mulig fulldyrka og dyrkbar mark omdisponeres til fritidsformål.

Det omsøkte arealet består av om lag 0,4 dekar fulldyrka/dyrkbar mark og resten jorddekt fastmark. Tomtearealet er allerede bebygd, men sjølve bebyggelsen ligger på jorddekt fastmark. Den fulldyrka og dyrkbare marka som inngår i det omsøkte tomtearealet dreier seg derfor om framtidig tunareal på fritidseiendommen.

For å omdisponere minst mulig dyrka og dyrkbar mark er det et alternativ å redusere tomtearealet til 900 m². Med en slik løsning vil det omdisponeres i underkant av 100 m² fulldyrka jord og om lag 300 m² dyrkbar mark, arealer som i realiteten allerede er tatt i bruk som tomteareal.

Fradeling, jordloven § 12

Det forholdet at søkerens bror har hatt en avtale om bruksrett til eiendommens tidligere seterbebyggelse siden søkerne overtok landbrukseiendommen i 1999, er ikke et moment som kan tillegges vekt i delingssaken.

En fradeling av den gamle seterbebyggelsen som omsøkt, medfører en fritidseiendom beliggende midt inne på landbrukseiendommens setervoll. Når det gjelder drifts- og miljømessige forhold skal både dyrkamarka på søkerens setervoll, og resten av den tilgrensende dyrkamarka på Svartbergvangen, fortsatt driftes ved at grasarealene skal høstes

ved slått eller beite. En fradeling av en fritt omsettelig fritidseiendom kan erfaringsmessig medføre både drifts- og miljømessige ulemper for framtidig landbruksdrift på setervangen. Dette er momenter som taler mot fradeling, og som samsvarer med kommunens vedtatte retningslinjer referert ovenfor.

Søknaden er i utgangspunktet å betrakte som en delvis rasjonalisering av søkerens eiendom, hvor formålet er fritidseiendom. Dette er også et forhold som tilsier at søknaden bør avslås.

Fradelingen vil stadfeste dagens brukssituasjon, og den andre hytta på setervangen m/anneks sammen med seterfjøset kan fungere godt som eiendommens seterbebyggelse framover. Dette er et forhold som taler for å tillate deling.

Søkerens eiendom består av totalt 442,9 dekar. Det omsøkte bebygde arealet på ett dekar utgjør slik sett en liten andel av det samlede ressursgrunnlaget på søkerens eiendom. Dette er også et forhold som taler for å imøtekomme søknaden.

I jordlovsbehandlingen skal det også legges vekt på plansituasjonen i området. Det omsøkte tomtearealet er regulert til landbruksformål, og ligger i tilknytning til et seterområde som tidligere er lite berørt av fradelinger og hytter. Det ligger fra før to fritidseiendommer på Svartbergvangen, men de ble fradelt allerede for 20-30 år siden. Som nevnt under saksutredningen ble det gitt tillatelse til fradeling av bebyggelsen på nabosetra våren 2017. I denne delingsaken hadde søker en annen seter med bebyggelse og det ble stilt som vilkår at resten av setereiendommen med om lag 8 dekar fulldyrka setervoll m/eventuelle tilhørende rettigheter skulle videreselges til en av de to andre tilgrensende setereiendommene på Svartbergvangen. Saken slik sett ikke sammenlignbar med herværende sak.

Omsøkte deling medfører ingen ny bebyggelse inn i seterområdet, men en fortsatt utnyttelse av eksisterende bebyggelse. En eventuell fradeling vil imidlertid kreve en dispensasjon i forhold til gjeldene reguleringsplanbestemmelser.

Det foreligger ingen bosettings- eller samfunnsmessige hensyn i saken.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

I følge Miljødirektoratets data i Naturbase er det ikke registrert sårbare eller truede arter på det arealet som søkes omdisponert og fradelt. En eventuell omdisponering og deling vil endre arealets formål og eksisterende planbestemmelser, men det skjer ingen endring i forhold til dagens bruk. En fradeling vil neppe medføre vesentlig større aktivitet enn i dag, og sannsynligvis heller ikke medføre negative konsekvenser for klima eller miljø.

Rådmannens konklusjon

Det foreligger argumenter som taler både for og imot å tillate omsøkte omdisponering og fradeling.

Fradeling av seterbebyggelse på landbrukseiendommer, såkalt delvis rasjonalisering, har tidligere blitt avslått av formannskapet. I denne saken står det imidlertid annen bebyggelse på setervangen i form av hytte og anneks satt opp på 1970-tallet, som kan nyttes som framtidig seterbebyggelse for søkerne.

Erfaringsmessig vil det kunne oppstå både drifts- og miljømessige ulemper ved fradeling og opprettelse av en fritidseiendom midt inne i et seterområde, slik som støy, støv, lukt mm, som i de verste tilfeller kan føre til krav om restriksjoner på landbruksdrifta. Kommunens vedtatte retningslinjer understreker også dette. På Svartbergvangen drives det ikke aktiv setring med mjølkeproduksjon, men det drives aktivt jordbruk gjennom slått og beite med husdyr.

Rådmannen mener videre at det av hensyn til kulturlandskapet på Svartbergvangen er uheldig å dele fra den omsøkte seterbebyggelsen.

Etter en helhetlig vurdering er rådmannens konklusjon at søknad om fradeling og omdisponering av seterbebyggelsen på gnr. 98 bnr. 85 bør avslås.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår søknaden fra Liv Alfild Utby og Svein Harald Telneset om omdisponering og fradeling av en inntil ett dekar stor bebygd parsell fra landbrukseiendommen gnr. 91 m.fl. bnr. 65 m.fl. i Tynset.
2. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven, §§ 9 og 12, og begrunnes med at det ikke foreligger vesentlige bosettings- og samfunnmessige hensyn i saken, samt at delingen ikke ivaretar hensynet til eiendommens arealressurser og kulturlandskapet.

Sak 111/17**SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR OG DELING AV
HAVERSVANGEN GNR/BNR 48/2**

Arkiv: GAR 48/2**Arkivsaksnr.:** 17/883**Saksbehandler:**

Ole Sylte Heggset

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

111/17 Formannskapet

Møtedato07.09.2017

Kortversjon av saken:

Per M. Sønsmør har søkt om endring av konsesjonsvilkår gitt i forbindelse med at han i 2016 ble innvilget konsesjon på gnr. 48 bnr. 1 og 2 i Tynset. Vilkåret knytter seg til eiendommens to teiger ved Haversvangen, gnr. 48 bnr. 2, hvor det ble krevd videresalg av disse med tilhørende rettigheter til aktive landbrukseiendommer i området. Søker viser til at det ikke har lyktes å oppnå ønsket pris for teigene. Det søkes derfor om fradeling og omdisponering av den ene teigens setertun til fritidseiendom, mens det øvrige arealet er tenkt solgt i tråd med opprinnelig vilkår. Prisen som er forlangt er basert på en markedstakst hvor det er brukt andre takseringsprinsipper enn de som bør legges til grunn for verdsetting av landbrukseiendom. Rådmannen mener ut fra dette at det ikke er gjort tilstrekkelig forsøk på å oppfylle vilkåret, og med samme begrunnelse som i konsesjonssaken innstilles det på at omsøkte vilkårsendring og deling ikke bør innvilges, da arealene bør selges til aktive landbrukseiendommer i Tynset, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.

Vedlegg

1. Kart over vilkårsteigene gnr. 48 bnr. 2
2. Kart over omsøkt setervang med påtegnet aktuell fritidseiendom på 1 dekar
3. Særutskrift av formannskapets sak 52/16 vedr. konsesjon på gnr. 48 bnr. 1 og 2

Andre dokumenter i saken

1. SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR OG DELING AV HAVERSVANGEN GNR/BNR 48/2, datert 12.05.2017
2. FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM ENDRING AV KONSESJONSVILKÅR OG DELING AV HAVERSVANGEN GNR/BNR 48/2, datert 31.05.2017

Melding om vedtak sendes til

Per M. Sønsmør, Christianes vei 5, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

I formannskapets sak 52/16 den 19.05.2016 fikk Per M. Sønsmør konsesjon på gnr. 48 bnr. 1 og 2 i Tynset.

I vedtaket ble det satt vilkår om at de to teigene med gnr. 48 bnr. 2 og tilhørende rettigheter og setertun på Haversvangen skulle videreselges som tillegg til landbrukseiendom i aktiv drift i området. Salget skulle skje til en pris som landbruksmyndighetene kunne godkjenne, og Sønsmør fikk frist til 1.11.2016 med å videreselge.

Den 16. mai 2017 mottok Tynset kommune søknad fra Per M. Sønsmør hvor han søker om å få endret konsesjonsvilkåret. Han ønsker først å få dele fra setertunet og omdisponere dette til fritidseiendom. Deretter ønsker han selge parsellene i to deler, henholdsvis setertunet som fritidseiendom og det øvrige arealet til en aktiv landbrukseiendom.

Sønsmør viser i søknaden til at det er interessenter blant eiere av annen skog/utmark i området, men at de ikke ønsker å betale det Sønsmør mener er markedsverdi i forhold til vedlagt takst av setertunet.

Sønsmør framholder at han fortsatt har som intensjon å selge eiendommens skog og utmark til kjøpere som allerede har landbrukseiendom i området, mens han fremst ønsker at beitearealet kan følge med setertunet da det bør være egnet til hobbydyr som f.eks. hest. Dette begrunnes med at det ikke lenger pågår aktiv slått eller beiting i området, og det anses vanskelig å finne jordkjøpere som vil oppfylle driveplikten her. Om kommunen ikke vil imøtekomme dette, er Sønsmør åpen for at beitearealet legges til skog-/utmarksdelen, mot at setertunet begrenses til et mindre areal.

Avslutningsvis viser Sønsmør til at han ønsker å bruke jordskifteretten til å overføre alle tilhørende rettigheter i de to teigene til kjøper av skog og utmarksdelen av eiendommen. Dette vil også bli gjort for gnr. 48 bnr. 1 som inngikk i Sønsmørs erverv i den angitte konsesjonssaken i 2016, men der arealene er regulert til boligformål.

Sønsmør eier til orientering ingen landbrukseiendom i Tynset. Det er heller ikke søkt om forlenget frist til å oppfylle vilkåret.

Om vilkårsteigene gnr. 48 bnr. 2

Gnr. 48 bnr. 2 består av to teiger i området fra Haversvangan og østover Grashaveren, noe sør for Haverslia og Haveren i Tynset, se kart.

De to teigene er vist i vedlagte kart og er på til sammen 114,7 dekar. Seterteigen er på 9,2 dekar, fordelt på 8,1 dekar innmarksbeite, 0,8 dekar skog og 0,3 dekar bebygd areal. På setertunet står det i dag en seterstue/hytte, samt et anneks og et eldre seterfjøs, mens en mindre løe står noe unna tunet. Den andre teigen er en langsmal skog-/utmarksteig, hvor 10,9 dekar er skog av lav bonitet, 85,1 dekar er uproduktiv skog, mens det øvrige i hovedsak er fastmark og noe vei.

Saksvurdering

Om lovgrunnlaget

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

I vurderingen etter jordloven er det eiendommen som sådan vurdert i et langsiktig perspektiv som er det sentrale. Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår blant annet hensynet til *vern av arealressursene*, om delinga fører til ei *driftsmessig*

god løsning, og om delinga kan føre til *drifts- eller miljømessige ulemper* for landbruket i området. Det kan legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova.

Sjøl om det etter tredje ledd ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosettinga i området.

Samtykke til deling kan gis på slike vilkår som er nødvendige av hensyn til de formål som lova skal fremme.

Ved avgjørelsen av søknad om omdisponering og deling skal det blant annet tas hensyn til om deling kan føre til drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også legges vekt på hensynet til kulturlandskapet og godkjente planer for arealbruken etter plan- og bygningsloven.

Bestemmelsen må tolkes i lys av jordlovens formål, jf. § 1. Bestemmelsen om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.

Dette er omtalt i rundskriv M-35/95 om jordlovens formål og M-1/2013 om deling. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere. Dette er viktige nasjonale mål som gjenspeiles i lovbestemmelsen.

Ressursgrunnlaget i forhold til jordloven § 12 er eiendommens ressurser i form av areal, bygninger, sameiedeler og rettigheter som er benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk. Delingsforbudet i § 12 skal blant annet hindre at bruk stykkes opp eller på annen måte får redusert ressursgrunnlaget.

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

Søknaden er som nevnt todelt og sendt med bakgrunn i vilkår satt i konsesjonssaken for erverv av gnr. 48 bnr. 1 og 2 i 2016, ref. formannskapetets sak 52/16. Søkeren ønsker å dele den ene av de to konsesjonsteigene, slik at skog/utmark skal kunne videreselges til aktive landbruksforetak, i tråd med vilkåret. Setertunet og eventuelt det tilliggende beitearealet søkes imidlertid fradelt og omdisponert for salg som fritidseiendom. Dette er ikke i tråd med vilkåret.

Søker mener ut fra dialog med tilstøtende eiendommer at det er mulig å få kjøpere på vilkårsteigene, men har ikke funnet noen som vil erverve parsellene for den pris som søker mener er akseptabel for eiendommen. Søker har her vist til en takst hvor markedsverdi er anslått til kr 625 000.

Den vedlagte taksten er imidlertid en markedstakst, en takst som ikke følger de vanlige takseringsprinsippene for landbrukstakst. I en landbrukstakst legges eiendommens avkastningsverdi til grunn.

Rådmannen har ikke gått inn på noen vurdering av verken teigenes totale verdi, eller for den del setertunets verdi som eventuell fritidseiendom. Rådmannen mener imidlertid det er spesielt når søker begrunner ønsket om endring av konsesjonsvilkår med at det ikke har lyktes å finne kjøpere som vil betale den prisen som han mener er akseptabel, all den tid denne ikke er basert på de avkastningsprinsipper som skal legges til grunn ved takst av landbrukseiendom.

I konsesjonssaken i 2016 ble det i saksutredningen fra rådmannen sagt følgende: «*Med utgangspunkt i konsesjonslovens formål er seterteigen en ressurs som bør komme landbrukets interesser til gode i dette tilfellet. Dette for å kunne bidra til driftsmessige gode løsninger som igjen sikrer en helhetlig ressursforvaltning og en god bruksstruktur med rasjonelle driftsenheter.*»

Søker på sin side mener altså at setertunet med bebyggelse og areal ikke er stort nok til å kunne tilføre en landbrukseiendom noe som styrker dens ressursgrunnlag, da det ikke er egnet for seterdrift ut fra bl.a. mangel på tilstrekkelig tilgang på vann, og fordi det bare har et lite areal klassifisert som beite.

I utgangspunktet har søker et ønske om at beitearealet i seterteigen skal kunne følge setertunet inn i en eventuell fritidseiendom, men alternativt søker han omdisponering av kun setertunet uten beiteareal.

Tynset kommunes retningslinjer vedtatt 19.06.2012 for praktisering av jordloven §§ 9 og 12 om henholdsvis omdisponering av dyrka og dyrkbar jord, samt fradeling av seterhus og fritidshus i seterområder har formuleringer som aktualiseres i denne saken.

- Retningslinjene sier følgende i forhold til vurdering av omdisponering av dyrka/dyrkbar jord, jfr. jordloven § 9:
«*Jordvernet skal stå sterkt, og det skal være en streng praksis i slike saker. En skal likevel vurdere samfunnsnyttene av arealet som landbruksjord i henhold til dagens rasjonelle driftsopplegg.*»
- Retningslinjene sier så følgende om fradeling av seterhus jfr. jordloven § 12:
«*I seterområder med husdyr/ beitebruk eller potensial for husdyr/beitebruk vil fradeling av seterhus til fritidsformål kunne medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket, og slike saker bør som hovedregel avslås.*»
- I forhold til praktisering av jordloven § 12 ved fradeling av fritidshus i seterområder, sier så retningslinjene følgende:
«*I seterområder med husdyr/beitebruk skal slike søknader behandles restriktivt, men bebyggelse som tidligere er oppført som fritidsbolig kan vurderes fradelt. Det skal tas hensyn til arealstatus i henhold til kommuneplanens arealdel.*»

Ut fra retningslinjene har Tynset kommune vedtatt å håndheve en streng praksis, både i forhold til omdisponering av dyrka/dyrkbar jord, samt i forhold til fradeling av bebyggelse i seterområder.

Omdisponering, jordloven § 9

Den omsøkte omdisponeringen inkludert beiteareal strider klart mot jordvern hensynet, og tilsier at søknaden ikke kan imøtekommes. Beitearealet er riktignok ikke stort, og kan neppe egne seg til større buskaper gjennom en hel sommer. Det er like fullt en ressurs, som sammen med tilhørende beiterettigheter må anses å ha potensiale for aktive i landbruket i området. Dette taler derfor mot søknaden.

Søkers alternativ er at kun setertunet omdisponeres til fritid. Dette begrenser arealet til en ca. 1 dekar stor tomt (se aktuell tomt på kartvedlegg), og innebærer en betydelig mindre omdisponering. Alt areal som omdisponeres er beiteareal slik det ligger i kartet. På arealet ligger bebyggelse med seterstue, samt anneks og et eldre seterfjøs. En eldre, forfallen høyløe ligger utenfor tunet, og vil eventuelt inngår i det framtidige beitearealet som da ikke blir en del av omdisponeringen. En slik omdisponering kan ut fra retningslinjene være mulig.

Fradeling, jordloven § 12

Fradeling av seterbebyggelsen som omsøkt vil gi en ny fritidseiendom beliggende øverst i seterteigen. Kommunens retningslinjer er tydelige på at slik fradeling av seterhus til fritidsformål kan medføre drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Dette taler imot deling.

Mellom de to vilkårsteigene er det fra før innregulert til sammen fem fritidseiendommer ifølge kart og matrikkel. Disse ligger i forlengelsen av den samme adkomstvegen som seterteigen. Dette tilsier at fradelingen ikke vil endre vesentlig på det totale bildet med tanke på mulige drifts- og miljømessige ulemper, sett i forhold til dagens situasjon.

Setertunet med påstående bebyggelse ble jfr. begrunnelsen bak vilkåret, sett på som en ressurs som fortsatt burde kunne selges til aktivt drevne landbrukseiendommer i området. Rådmannen ser at det finnes begrensninger ut fra seterteigens størrelse, men sammen med de tilliggende rettighetene er det like fullt en betydelig ressurs som søkes oppdelt. Det faktum at setermiljøet i området er lite aktivt tillegges ikke vekt, selv om en fradeling til fritidsformål slik sett neppe medfører spesielle drifts- og miljømessige ulemper for eiendommene med skog/utmark i området. Like fullt vil en oppstyking av seterteigen bidra til å fjerne dette arealet som en framtidig potensiell ressurs i landbruksøyemed. Dette taler mot en deling.

Søker viser til at det har vært dialog med tilstøtende eiere av skog-/utmarkseiendom i området. Dersom setertunet fradeles og da reduserer prisen på det gjenværende arealet, vil et salg forenkles ifølge søkeren. Den oppgitte prisen bygger som nevnt ikke på de avkastningsprinsipper som skal legges til grunn i taksering av landbrukseiendom. Det er slik sett grunn til å tro at dette har vært en medvirkende årsak til at interessenter innen landbruket ikke har villet kjøpe.

Kommunens gjeldende retningslinjer peker på at det i forhold til deling av landbrukseiendom skal prioriteres å skape robuste bruk. Sammen med begrunnelsen i konsesjonssaken fra 2016 mener rådmannen derfor det kan forsvares å avslå vilkårsendringen og delingen som er omsøkt, og dermed stå fast på et det vedtatte vilkåret gitt i konsesjonssaken. All den tid prisforlangende er satt på andre takseringsprinsipper enn de som skal legges til grunn mener rådmannen dette har vært en medvirkende årsak til at salg i tråd med vilkåret har stoppet opp.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø.

Teigenes bruk vil kunne bli noe endret fra dagens dersom det tillates omdisponering til fritidseiendom i seterteigen. Bruken av arealene for øvrig vil neppe endres i forhold til den eksisterende.

I Miljødirektoratets data i Naturbase er det registrert et område med verdifull slåttemark mellom de to omsøkte teigene. Det er også gjort observasjoner av den rødlistede plantearten ildsveve i området Haversvangan, men riktignok ikke inne på teigenes arealer.

Rådmannen konkluderer ut fra dette med at eventuell deling ikke medfører spesielle negative konsekvenser for klima og miljø.

Rådmannens samlede vurdering og konklusjon

Søknaden er mye basert på at det ikke har lyktes å oppnå den pris som har vært ønsket for teigene. All den tid denne ikke er basert på de avkastningsprinsipper som er gjeldende for landbrukseiendom, ender rådmannen opp med at det gjeldende vilkåret ikke er forsøkt fulgt opp på et reelt grunnlag.

Ut fra en helhetsvurdering konkluderer rådmannen med at omsøkte vilkårsendring og deling ikke bør innvilges, og står fast ved at de to teigene med gnr. 48 bnr. 2 bør bestå og selges slik at de kan styrke ressursgrunnlag og bosetting på aktive landbrukseiendommer i Tynset.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår Per M. Sønsmørs søknad om endring av konsesjonsvilkår, inkludert ønsket fradeling og omdisponering av setertun til fritidseiendom på gnr. 48 bnr. 2 i Tynset.
2. Tynset kommune, formannskapet, opprettholder sitt tidligere vedtak i sak 52/16 med vilkår om at teigene med gnr. 48 bnr. 2, inkludert tilliggende rettigheter, skal videreselges til landbrukseiendommer i aktiv drift i området.
3. Det er et vilkår at et slik salg av arealene og dets rettigheter skal finne sted innen 1. januar 2018, og til en pris som landbruksmyndighetene kan godkjenne.
4. Vedtaket er fattet med hjemmel i jordloven, §§ 9 og 12, og begrunnes med at det bidrar til å sikre en helhetlig forvaltning av landbrukets ressurser i området.

Sak 112/17**DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR JØRGENSMOEN
BOLIGOMRÅDE NY BOLIG OG GARASJE GNR /BNR 43/84 I TYNSET**

Arkiv: GID 43/84**Arkivsaksnr.:** 17/1075**Saksbehandler:**

Toril Eva Steien

Behandling av saken:

Saksnr. **Utvalg**

112/17 Formannskapet

Møtedato07.09.2017

Kortversjon av saken:

Byggservice Nord-Østerdal AS søker om byggetillatelse på bolig og garasje på tomt i boligområdet Jørgensmoen. Omsøkt bebyggelse er større enn det reguleringsplanen tillater. Det er derfor søkt om dispensasjon fra tomteutnyttelsesgraden. Gjeldende reguleringsplan er Reguleringsplan Jørgensmoen, Plan ID B10, vedtatt 20.04.15.

Vedlegg

1. Søknad om dispensasjon, datert 18.07.17.

Melding om vedtak sendes til

Simen Wien Killingmo 2540 TOLGA

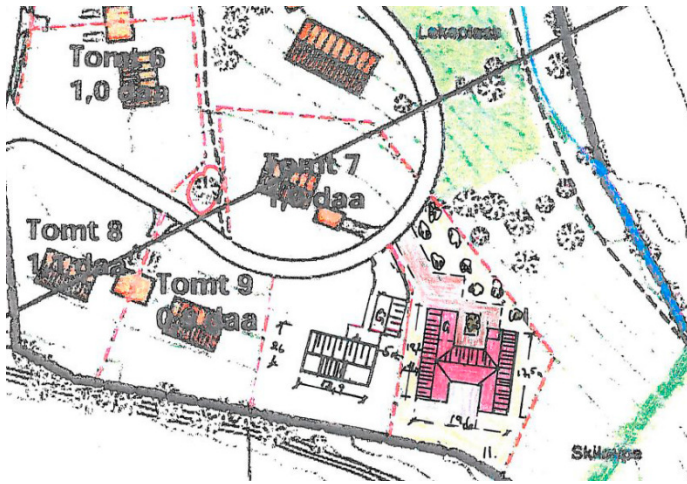
Hilde Skånsar Ånmyrveien 4, 2500 TYNSET

Byggservice Nord-Østerdal AS Parkveien 24, 2500 TYNSET

Saksopplysninger

Byggservice Nord-Østerdal AS søker om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser om maksimalt bebygd areal på tomt nr. 11 på Jørgensmoen, gnr./bnr. 43/ i Tynset. Kommunen har ikke sendt dispensasjonssøknaden til regional høring siden søknaden ikke vil tilsidesette nasjonal eller regionale hensyn. Etter at søknad om dispensasjon er mottatt har kommunen mottatt henvendelse på vegne av regulant Ken O. Phillips der det varsles en mulig endring av reguleringsplanen vedrørende tomteutnyttelsen. Endelig forslag til regulerings-endring er foreløpig ikke mottatt.

Gjeldende reguleringsplan er Jørgensmoen Id 99. I følge reguleringsplanen § 3 er maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) på feltene som er avsatt til boligbebyggelse 20 % av tomta. Omsøkt tomt har et areal på 1296 m², i h t framlagt tomtedelingsplan mottatt 14.07.17. For omsøkt tomt vil dette innebære maksimalt BYA på 259 m². Omsøkt byggetiltak har BYA på 291 m². Søknaden tilsvarer tomteutnyttelse på 22,5 %.



Rødt hus er omsøkt tiltak på tomt 11.

I søknaden viser ansvarlig søker blant annet til at planområdet er delt opp i felt og at utnyttelsesgraden er knyttet til felt og ikke enkelteiendommer. Søker spør om det da ikke kan være mulig å omfordele arealer BYA mellom eiendommene. Eksempelvis mellom omsøkt eiendom og tilstøtende bebygd boligeiendom, tomt 10. Siden tomt 10 er bebygd med 15,9 % (søkers beregning) vil overskridelsen på tomt 11 med 2,45% innebære at snittet på de to tomtene er under 20%.

Søker argumenterer videre for en dispensasjon med, blant annet, at planen har en klar svakhet ved at relativt flate og små tomter gjør det vanskelig å planlegge boliger innenfor tidligere rammer for husbankstørrelse med dobbelgarasje uten å overskride 20 %. Videre viser søker til at tomt nr. 11 grenser inntil store friarealer mot nord, øst og sør og at boligen er plassert mer enn fire meter fra nabo. Til slutt påpeker søker at dette (Jørgensmoen) er det mest sentrumsnære tomtefeltet i Tynset sentrum hvor det er naturlig og ønskelig fra kommunalt hold med fortetting.

Saksvurdering

Plan- og bygningsloven åpner for å kunne gi dispensasjon fra bestemmelser i reguleringsplan. En forutsetning for å kunne gi dispensasjon er at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre må dispensasjonen, etter en samlet vurdering, gi klart større fordeler enn ulemper.

Saken gjelder dispensasjon fra bestemmelser i en nylig vedtatt reguleringsplan.

Rådmannen minner om kommunens ansvar for å forvalte lovbestemmelsene og de overordnede hensynene. Dette gjøres blant annet gjennom reguleringsplaner med tilhørende bestemmelser.

Rådmannen vil understreke at det i utgangspunktet ikke skal gis dispensasjon fra vedtatte reguleringsbestemmelser. Det er viktig å merke seg at en plan vanligvis er resultat av en lang og grundig planprosess der berørte parter er involvert. Det anses som svært uheldig å dispensere fra en nylig vedtatt plan. En slik praksis bidrar til å undergrave hensikten med planen og dermed vil disposisjoner innen planområdet lett kunne bli uforutsigbare. Ingen har krav på dispensasjon.

Det er etter rådmannens vurdering svært viktig at planbestemmelser respekteres og etterleves. Reguleringsplanen for Jørgensmoen boligområde er fremmet som et privat planforslag og regulanten har selv trukket opp de forutsetninger som skal gjelde for bebyggelse i planområdet.

Ansvarlig søkers begrunnelse med at det er hele området som kan bebygges med inntil 20%, og at allerede bebygd eiendom ikke har bygd ut mer enn 15,9 % (søkers beregning) kan etter rådmannens oppfatning ikke vektlegges. I dette byggefeltet skal alle eiendommene kunne bebygges med 20% av tomtas/eiendommens størrelse. Det vil derfor være urimelig dersom omsøkt eiendom bebygges «på bekostning av» allerede bebygd tomt 10 som da eventuelt ikke kan bebygges med 20%. Dette vil også undergrave forutsigbarheten for tiltak i det regulerte området.

Rådmannen ønsker å påpeke at graden av bebyggelse er regler som regulanten sjøl har foreslått i sitt private planforslag, som kommunen har vedtatt. Dette tilsier at det ikke bør gis dispensasjon.

Fordeler

I den konkrete saken om bygging på tomt nr. 11 på Jørgensmoen ser rådmannen at ansvarlig søker vil imøtekomme tiltakshavers ønske om en bestemt bolig og garasje. Dette vil være positivt for tiltakshaver som ønsker å bosette seg her. Det er også positivt for Tynset kommune at det bygges boliger i sentrumsnært område.

Ulemper

Ved å dispensere fra bestemmelsen om tomteutnyttelse vil en relativt ny plan fravikes og dette skape presedens for etterfølgende saker, som kan utløse nye søknader om dispensasjon. Dette vil undergrave planen som styringsredskap. Dispensasjon vil også føre til en tettere bebyggelse enn forutsatt i planen. Dette vil blant annet svekke forutsigbarheten i planen. Regulanten har uttrykt ønske om endring av tomteutnyttelsesgraden gjennom den varslede reguleringsendringen. Endring gjennom reguleringsbestemmelsene vil bli gjeldende for alle enkelttomtene i planområdet. En dispensasjon vil kun gjelde den omsøkte tomte/eiendommen.

Rådmannens konklusjon

Private ønsker og personlige forhold kan ikke tillegges avgjørende vekt ved vurdering av dispensasjon fra reguleringsplan. Fordelen med å gi dispensasjon fra utnyttelsesgrad for ei tomt anses ikke å være klart større enn ulempene knyttet til at en nylig vedtatt reguleringsplan fravikes ved oppføring enebolig nummer tre i planområdet.

Rådmannen vil se positivt på en eventuell endring av reguleringsplanen vedrørende tomteutnyttelsen. I en planprosess vil berørte parter kunne høres og endringen vil kunne gjelde for hele eller deler av planområdet. Dette vil bidra til å styrke planens forutsigbarhet for etterfølgende byggetiltak.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Vurdering av utbygging i henhold til naturmangfoldloven §§ 8-12 ligger i behandlingen av reguleringsplanen og rådmannen går ikke nærmere inn på dette i denne saken.

Rådmannens innstilling:

1. Tynset kommune, formannskapet, avslår søknad om dispensasjon fra planbestemmelse om utnyttelsesgrad på tomt nr. 11 i reguleringsplan Jørgensmoen plan-ID 99.
2. Ønsket om endring av tomteutnyttelse i planområdet må fremmes som en endring av reguleringsplanen.
3. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-8 og begrunnes med at fordelene med å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, ikke anses som større enn ulempene.

Sak 113/17**REGULERINGSPLAN FOR RULLESKILØYPE HAVERSVEIEN -
2.GANGSBEHANDLING****Arkiv:** PLA 201602**Arkivsaksnr.:** 16/1094**Saksbehandler:**

Kristin Aasen

Behandling av saken:

Saksnr.	Utvalg
88/17	Formannskapet
113/17	Formannskapet

Møtedato
15.06.2017
07.09.2017

Kortversjon av saken:

Hensikten med reguleringen er å anlegge rulleskiløype langs Haversveien. Denne rulleskiløypa er en forlengelse på 600 m av skianlegget i Haverslia og skal være asfaltert med en bredde på 7 meter. Dette gir plass til en toveis trase med snuplass. Løypa knyttes til eksisterende gang- og sykkelvei langs Fv. 30 og vil på denne måten gi en trafiksikker adgang på rulleski fra/til Nord-Østerdal videregående skole, hvor det egen idrettslinje med spesialisering innen ski. Rådmannen legger fram endelig forslag til reguleringsplan og anbefaler formannskapet å legge denne fram for endelig vedtak i kommunestyret slik den foreligger.

Vedlegg

1. Planbestemmelser, datert 21.08.17.
2. Plankart, datert 02.06.17.
3. Planbeskrivelse, datert 21.08.17.
4. ROS-analyse, datert 02.06.17.
5. Høringsuttalelse fra Sametinget, datert 27.06.17.
6. Høringsuttalelse fra Fylkesmannen i Hedmark, datert 20.07.17.
7. Høringsuttalelse fra Hedmark Fylkeskommune, datert 20.07.17.
8. Høringsuttalelse fra Statens Vegvesen, datert 16.08.17.

Melding om vedtak:

Sendes til regionale myndigheter, naboer og berørte parter (se eget vedlegg) av saksbehandler.

Saksopplysninger

Forslagsstiller og regulant er Tynset kommune. Planområdet er på 32,2 daa og ligger syd for Haverslia boligfelt og omfatter Haversveien med sideterreng, fra Fv.30 og opp til skistadion i øst. Hensikten med reguleringen er fremføring av rulleskiløype langs Haversveien.

Planen omfatter kommunens eiendommer med gnr./bnr 39/147, 39/161, 39/193, 39/241 og 39/253, samt at planen omfatter noe areal inn på eiendom 39/9, dette er avklart med grunneier.

Rulleskiløypa etableres langs Haversveien over en strekning på ca. 600 m, med forbindelse videre til gang- og sykkelnett langs Fv.30. Dette vil gi en mer trafiksikker atkomst for rulleskibrukere fra Tynset sentrum og helt opp til anlegget, og vil medføre mindre behov for biltransport. Det vil være behov for krysning av Haversveien i vest der hvor rulleskiløypa

knytter seg opp til eksisterende gang- og sykkelveinett langs Fv.30. Nedre del av løypa har så lite fall at dette ikke utgjør noen sikkerhetsfaktor i forhold til rulleskiløpernes behov for å stoppe før krysning.

Tilførselsløypa er ikke minst viktig som en bedret atkomst fra NØVGS og opp til skianlegget, for å styrke tilbudet om spisset toppidrett innen langrenn og skiskyting ved skolen. I kommunens virksomhetsplan for 2017-2020 er det satt av midler til prosjektet i investeringsbudsjettet.

Saken ble behandlet i formannskapet 15.06.17, hvor formannskapet vedtok å fremme planforslaget og legge det ut til høring og offentlig ettersyn. Det har kommet 4 merknader i høringsperioden:

Sametinget, datert 27.06.17:

Sametinget kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda samiske kulturminner. Aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8 annet ledd er ivaretatt i bestemmelsene.

Fylkesmannen i Hedmark, datert 20.07.17:

Fylkesmannen har ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Hedmark Fylkeskommune, datert 20.07.17:

Det kommenteres at det er positivt at fotgjengere og rulleskibrukere skilles i planforslaget. Det påpekes at det er mange sti- og turmuligheter i Haverslia, og at et viktig utgangspunkt for disse bl.a. er eksisterende sti som starter ved krysset Haversveien og Tronveien. Det anbefales at reguleringsbestemmelsene sikrer en utforming av krysningen over Haversveien som gir trygghet for fotgjengerne og en god kobling til stien.

Statens Vegvesen, datert 16.08.17:

Vegvesenet skriver i sin høringsuttalelse at selv om planforslaget ikke omfatter selve sammenkoblingen fra rulleskiløypa og ned til sentrum vil tiltaket likevel medføre konsekvenser for bruken av den eksisterende gang- og sykkelveien. Vegvesenet etterspør derfor en vurdering av trafikksikkerheten langs gang- og sykkelvei i forhold til

1. Avkjørsler til private eiendommer fra gang- og sykkelvei.
2. Krysningsspunkt over Haversveien (innen planområdet) og mellom gang- og sykkelvei og Grendeveien (utenfor planområdet).
3. Generell trafikksikkerhetsvurdering for bruken av gang- og sykkelvei mot sentrum.

Det kommenteres at dersom vurderingene viser at det bør gjøres tiltak, bør dette innarbeides som rekkefølgekrav i bestemmelsene, da det er gjennom denne planen at bruken av gangveisystemet rundt planområdet endres.

Saksvurdering

Den innregulerte rulleskiløypa vil være et viktig trafikksikkerhetsmessig tiltak for å bedre trafikkforholdene, da rulleskiløpere vil få atskilt kjørebane fra biltrafikk. Eksisterende fortau beholdes som i dag og vil gi atkomst for andre myke trafikanter. Dette medfører at rulleskiløperne og andre myke trafikanter separeres, noe som er gunstig da rulleskiløperne kan oppnå stor hastighet ned Haversveien. I tillegg kan ny rulleskitrase være med og fungere som

en buffer i vårflommen, da avrenning fra skog og nydyrking periodevis kan gi stor avrenning ned mot boligfeltet.

Det har kommet merknader fra Hedmark Fylkeskommune vedrørende trafikksikkerheten ved krysning av Haversveien, der hvor man krysser over til gang- og sykkelvei langs Fv.30. Det bemerkes at det gjennom reguleringsbestemmelser bør sikres en utforming av krysningen som gir trygghet for fotgjengere, samt en god kobling til stien som gir forbindelse videre ut i et mye brukt turterreng.

Fra Statens vegvesen har det kommet flere kommentarer vedrørende trafikksikkerhet langs gangs- og sykkelvei langs Fv.30. Det etterspørres en trafikksikkerhetsvurdering for bruken av gang- og sykkelvei mot sentrum, her igjennom en vurdering av krysninger og avkjørsler fra denne.

I tråd med høringsuttalelsene fra Fylkeskommunen og Statens Vegvesen er det etter høringsperioden gjort en vurdering av de virkninger som en rulleskiløype vil ha på gang- og sykkelveien langs Fv.30. Dette er omtalt i revidert planbeskrivelse, konklusjonene i vurderingen kan i oppsummeres slik:

Det er i dag 3 avkjørsler til private eiendommer fra eksisterende gang-/sykkelvei. De to øverste avkjørslerne, til Tronveien 4 og 6, ligger henholdsvis 55 og drøye 80 m ned i bakken etter krysning av Haversveien. Her er det et fall på gang- og sykkelveien på ca. 7%, noe som gir en viss fart for en rulleskiløper, selv om denne starter fra stillestående på toppen av bakken. Det er relativt grei sikt for avkjørselen til begge eiendommene i forhold til bygningsmasse, mens Tronveien 6 skjermes en del av en hekk ut mot grenselinja på nabotomta Tronveien 4. Det bør vurderes om det skal fjernes noe vegetasjon på tomte til Tronveien 4. Etter veiloven er det en byggegrense på 15 m fra midtlinje av gang- og sykkelvei, hvor man ifølge § 31 i Veilova kan påby å skjære ned eller fjerne vegetasjon om det blir funnet nødvendig av hensyn til ferdsel eller vedlikehold. Nedre avkjørsel, til Tronveien 18, har gode siktforhold og mindre fall slik at det burde være uproblematisk med sambruk. Gang- og sykkelveien har en bredde på 3 m.

Over Haversveien er det veldig god sikt i krysningspunktet. Det er 50 km fartsgrense på stedet. Biltrafikken på stedet gir tilgang til totalt ca. 114 boliger, pluss trafikk til skistadion. Det er ikke målt ÅDT på veien, men Fv. 30 har en ÅDT på 1800 ned til sentrum og en målt ÅDT på 725 videre sørover, så en anslått ÅDT i Haversveien vil være ca. 1075.

Eksisterende fortau ligger på nordside av veien, dvs. at fotgjengertrafikk til boligfeltet ikke trenger å krysse Haversveien. Krysning vil derfor kun være aktuelt for fotgjengere som skal bruke stinettet og for rulleskiløpere som skal til og fra skianlegget. Det er lite fall på nedre del av rulleskiløypa. Ifølge rulleskiløpere som bruker Haversveien i dag er det ikke fartsproblematikk i nedre del av løypa. Det burde derfor ikke være noen problemer med å stoppe før krysning. Dette tilsier at krysningspunktet vil ha relativt lite gangtrafikk og moderat mengde biltrafikk. Det burde derfor være tilstrekkelig å skilte fotgjengerovergangen her, uten å trenge å lage et opphøyet fotgjengerfelt. Dette er innarbeidet i reguleringsbestemmelsenes § 2.4.

Eksisterende sti starter ved enden av ny rulleskiløype ved krysningspunktet på Haversveien. Her står i dag et skilt med oversikt over stiforbindelser ut i terrenget. Ny rulleskiløype vil gi

god forbindelse ut til stien her, så lenge skiltet flyttes og det terrengmessig legges til rette for tilgang til sti. Dette er også lagt inn i bestemmelse 2.4.

Når det gjelder krysningpunktet mellom gang-sykkelvei langs Fv.30 og Grendeveien, så går problematikken her på gang- og sykkelveien fra sentrum og sørover ned mot krysningen over Grendeveien. Gang- og sykkelveien kommer med et fall på ca. 5 %, mens det flater ut de siste 30 m inn mot krysset. Det er vanskelig å lage noen avkjøringsmulighet for å minke farten for rulleskiløpere her, da det er begrenset areal tilgjengelig pga. Kaldbekken som krysser Grendeveien i rør her. For å øke trafiksikkerheten her foreslås det å bedre siktforholdene gjennom å fjerne vegetasjon langs nedre del av gang- og sykkelveien på nordøstsiden av krysningen. Dette vil gi god sikt opp bakken. I tillegg bør det lages et opphøyd gangfelt her, for å sikre at bilene setter ned farten før fotgjengerkrysningen. Disse to tiltakene sikres gjennom en rekkefølgebestemmelse, §5.1 i planbestemmelsene.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Planforslaget vil ikke medføre særlige konsekvenser for klima og miljø. Rulleskiløypa vil omfatte nytt terreng, men en gjennomgang av alle naturbaser tilsier at tiltaket ikke berører områder med utvalgte naturtyper, prioriterte arter, rødlistearter osv. En rullekiforbindelse ned til sentrum vil tvert imot kunne bidra til mindre biltrafikk og legge til rette for friluftslivet.

Rådmannens innstilling:

Formannskapet tilrår kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Tynset kommunestyre vedtar, i henhold til plan og bygningslovens § 12 – 12, detaljregulering av rulleskiløype i Haversveien, plan-ID 201601 i Tynset kommune med følgende dokumenter:

1. Planbestemmelser, datert 21.08.17.
2. Plankart, datert 02.06.17.
3. Planbeskrivelse, datert 21.08.17.
4. ROS-analyse, datert 02.06.17.