



Tynset kommune	
Dato:	4/3 Ar. 14
Sakennummer:	13-2279-4
Føpenummer:	1543/14
Arkiv:	50/6 A01

ADVOKAT BERIT V. J. STUBSJØEN  
 ADVOKAT JENS MORTEN NESSETH  
 FJELLREGIONEN NÆRINGSHAGE, AVD. TYNSET  
 AUMLIVEIEN 4 C, 2500 TYNSET  
 TELEFON 62 48 56 00  
 TELEFAX 62 48 56 94  
 WWW.ADVOKATKONSULT.NO

Tynset kommune  
 v/formannskapet  
 Rådhuset  
 2500 Tynset

Tynset den 3.mars 2014

### AD. SAK 27/2014 – SØKNAD OM DELING AV EIENDOM TIL INDUSTRIFORMÅL GNR. 50 BNR. 6 "BANGMOEN".

Nytrøen Eiendom AS v/Lars Magne Nytrøen, Tynset, har anmodet om min bistand i forhold til formannskapets behandling av sak 27/14 – deling av areale fra gnr. 50 bnr. 6.

Henvendelsen til formannskapet gjelder rådmannens innstilling om å avslå omsøkt fradeling etter plan- og bygningslovens §19-1.

Sakens bakgrunn er det forhold at Nytrøen Eiendom AS, som fra før eier industrieiendom på Bangmoen, trenger større arealer for å videreutvikle sin virksomhet ved utleie av næringslokaler og areale til industriformål. Idet Nytrøen Eiendom AS ikke har utvidelsesmuligheter for verken å realisere nybygg eller areale for midlertidig lagring (også for snø) for sine leietakere så ble det inngått avtale med Per Morten Bangen om erverv av omsøkt areale på ca. 6.dekar. Søknaden er nærmere begrunnet i vedlegg 2 og vedlegg 3 til saksfremstillingen og Bangen sin søknad om fradeling er behandlet og godkjent etter jordlovens §12, jf. formannskapets vedtak av 10.01.2013 i sak 4/13.

Nytrøen Eiendom AS, som skal erverve arealet iht. kontrakt med Bangen, driver utleie av næringslokaler med tilhørende lagerplass på sin industrieiendom på Bangmoen. Idet Nytrøen Eiendom AS verken har ledige lokaler eller ledig utomhus lagerplass/parkeringsarealer så er det nødvendig for bedriften å erverve tilleggsareale for videreutvikling av næringsvirksomheten på Bangmoen. Foreliggende plan er etter dette å frigjøre lager-/parkeringsarealer langs Telnesveien for mulig nybygg mot å flytte dagens parkeringsarealer ved dagens verksted og lagerbygg over til det areale som erverves av Bangen. På denne måten frigjøres det areale langs Telnesveien og mot nord/øst til nybygg slik at man med dette og får til en bedre og sikrere struktur på arealet for videre drift og utleie.

Arealet som erverves av Bangen vil på alle måter bli skjermet både for innsyn, for støy og annen evt. ulempe for andre i området. Nytrøen Eiendom AS finner for øvrig ingen grunn til å kommentere Berit og Bjørn Olav Nilsen, hytteeierne et stykke øst for området og uten direkte innsyn mot området, sine anførsler om støy/ulempe/utslipp idet dette av Nytrøen Eiendom AS


oppfattes som både ukorrekt og usakelig. I så måte bemerkes det at eierne av boliger på Bangmoen, som sogar har eiendommer liggende helt inn til industriområdet, ikke på noen måte har merknader til aktuell søknad og aktuell drift.

I sin saksvurdering tilkjenner rådmannen at han *"slutter seg til kjøpers og selgers vurdering"* mht. bakgrunnen for aktuell søknad. Når det med dette brev redegjøres nærmere for kjøpers planer for videreutvikling av både dagens arealer og det areale som kjøpes som tillegg så har formannskapet med dette er bedre og klart grunnlag for å fatte et vedtak i samsvar med søknaden.

Forøvrig er det slik at plan- og bygningslovens §12-1 3.ledd forutsetter at det skal utarbeides reguleringsplan forut for *"gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn"*, og slik at det ikke kan gis byggetillatelse m.m i samsvar med lovens §20-1 før det foreligger reguleringsplan. Dette betyr at Tynset kommune, direkte og i kraft av plan- og bygningsloven, har hjemmel for å sette som betingelse at evt. bygningsmessige eller andre tiltak på omsøkt areale som krever tillatelse etter plan- og bygningslovens §20-1 ikke kan gjennomføres uten at det foreligger reguleringsplan. Med dette som rettslig skærpe kan derfor ikke kjøper, dvs. Nytrøen Eiendom AS, gjennomføre *"større bygge- og anleggstiltak"* uten etter kommunens samtykke iht. reg. plan, noe som betyr at evt. avslag på aktuell søknad med begrunnelse om manglende reguleringsplan blir unødvendig og merkelig sett i lys av plan- og bygningslovens bestemmelser som uansett vil slå inn som angitt ovenfor.

Tynset formannskap bes etter dette godkjenne aktuell søknad hvorunder kommunen senere vil få seg forelagt søknad om aktuelle tiltak på eiendommen for i så måte og å få avklart kravet til mulig reguleringsplan etter plan- og bygningslovens §12-1 jf. §20-1.

Med hilsen



Jens Morten Nesseth  
advokat

Gjenpart: Rådmann Arild Einar Trøen.  
Ordfører Bersvend Salbu