



MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 26.08.2015 kl. 10.00

STED: MØTEROM 4. ETG., RÅDHUSET

Gruppemøte:

AP/SV: kl. 08.30

Øvrige: kl. 09.00

Eventuelle forfall meldes på telefon 61 11 60 46

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE:

Sak nr. Innhold:

54/15

ORIENTERINGER

55/15

DELEGERTE SAKER

56/15

REGULERINGSPLAN FOR LANDMOVEGEN

57/15

**GNR. 70 BNR. 2 FNR. 7 I NORDRE LAND - NY BEHANDLING OM TILLATELSE
TIL OPPFØRING AV PÅBYGG PÅ FRITIDSBOLIG ETTER VEDTAK I
KLAGESAK FRA FYLKESMANNEN - VEDTAK I HU LMT SAK 88/14 OPPHEVES**

58/15

**VEGLISTER FOR FYLKES- OG KOMMUNALE VEGER ENDRING NORDRE
LAND**

59/15

**KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV
EIENDOMMENE SKOGSTADLIA GNR. 47 BNR. 2 OG NYBRENNLIA GNR. 90
BNR. 7 I NORDRE LAND KOMMUNE.**

60/15

**GNR. 83 BNR. 27 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEDELPLAN FOR SYNNEFJELL ØST FOR FRADELING AV CA. 750
KVM BEBYGD AREAL TIL FRITIDSFORMÅL**

61/15

**GNR. 34 BNR. 10 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA. 650 KVM BEBYGD
AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOMMEN GNR. 34
BNR. 41**

62/15

**GNR. 53 BNR. 26 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV BEBYGD AREAL TIL
FRITIDSFORMÅL OG DELING AV SKOG OG UTMARK PÅ EIENDOMMEN
GNR. 53 BNR. 26 FRA ØVRIGE DRIFTSENHET GNR. 65 BNR. 8 I N. LAND**

NORDRE LAND KOMMUNE, den 18. august 2015

.....
Marit Midthaugen Rønningen
leder

Lnr.: 12187/15
Arkivsaksnr.: 15/3123
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: VIH

Utskrift til:

ORIENTERINGER

Administrasjonens innstilling:

1. VA/Renseanlegg Synnfell Øst
2. Trafikksikkerhetsplanen – status
3. Riving Rema 1000 (Holmen) m.m.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 18. august 2015.

Jarle Snekkestad
rådmann

Vigdis Hagenborg

Lnr.: 12188/15
Arkivsaksnr.: 15/3124
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: VIH

Utskrift til:

DELEGERTE SAKER

Administrasjonens innstilling:

15/1297	11.06.2015	DS 211/15	PLNÆ//HAH	GNR. 41/306
	Frode Lien			Søknad innvilget
	GNR. 41 BNR. 306 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
15/421	12.06.2015	DS 212/15	TDEI//TFK	231 M18
	Målfrid Berg			Søknad innvilget
	SØKNAD OM REDUKSJON OPPPGJØRSFAKTURA VA AVGIFTERGIFTER PGA VANNLEKKASJE- EIENDOMMEN GNR. 121 BNR. 510 - MÅLFRID BERG			
15/1620	12.06.2015	DS 213/15	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Arild Skogen			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - EIENDOMMEN 102 BNR. 16- ARILD SKOGEN			
15/758	12.06.2015	DS 214/15	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Dag Helge Frøisland			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR HYTTERENOVASJON- GNR. 93 BNR 58 - - DAG HELGE FRØISLAND			
15/1579	12.06.2015	DS 215/15	TDEI//TFK	231 M18
	Jim Willassen			Søknad avslått
	SØKNAD OM FRADRAG FO KLOAKKAVGIFT I HENHOLD TIL VANNING 100 STK NYPLANTEDE BUSKER SOMMEREN 14- EIENDOMMENG NR 126 BNR. 41			
15/1699	15.06.2015	DS 216/15	TDEI//TFK	231 M18
	Jon Bertil Løvbrand			Søknad innvilget
	GNR. 121 BNR. 516 - SØKNAD OM REDUKSJON OPPPGJØRSFAKTURA VANN OG AVLØPSGEBYRER 2014 PGA FEIL PÅ MÅLER			
15/1174	16.06.2015	DS 218/15	PLNÆ//SOF	GNR. 84/117
	Oppland Bygg & Anlegg AS			Søknad innvilget

OPPLAND BYGG & ANLEGG AS, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
ANNEKS PÅ GNR. 84, BNR. 117

- | | | | | |
|------------------|---|-----------|-----------|------------------|
| 15/1193 | 16.06.2015 | DS 219/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 56/28 |
| | SBG Byggprosjekt AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 56 BNR. 28 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
OPPFØRING AV NY BOLIG OG GARASJE | | | |
| 15/1174 | 16.06.2015 | DS 220/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 84/117 |
| | Oppland Bygg & Anlegg AS | | | Søknad innvilget |
| | OPPLAND BYGG & ANLEGG AS, FERDIGATTEST FOR NYBYGG
ANNEKS PÅ GNR. 84, BNR. 117 | | | |
| 14/2162 | 16.06.2015 | DS 221/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 124/24 |
| | Br. Bogacz ANS | | | Søknad innvilget |
| | BR. BOGACZ ANS, FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL BOLIG PÅ
GNR.124, BNR. 24 | | | |
| 14/1913 | 16.06.2015 | DS 222/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 123/154 |
| | BR.BOGACZ | | | Søknad innvilget |
| | BR. BOGACZ ANS, FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL ENEBOLIG PÅ
GNR. 123, BNR. 154 | | | |
| 13/3018
39/85 | 16.06.2015 | DS 223/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 41/70,77 og |
| | AS MJ Arkitektkontor | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 41 BNR. 70 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV TILBYGG AV LAGER | | | |
| 13/1410 | 17.06.2015 | DS 224/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 94/57 |
| | Bjørn Bjørkebakken | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 94 BNR. 57 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV HOBBYROM/ VINTERHAGE | | | |
| 13/1689 | 17.06.2015 | DS 225/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 94/98 |
| | Bjørn Bjørkebakken | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 94 BNR. 1 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV
FRITIDSBOLIG | | | |
| 08/2230 | 17.06.2015 | DS 226/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 78/95 |
| | Tom Richard Lillejordet | | | Søknad innvilget |
| | TOM RICHARD LILLEJORDET, FERDIGATTEST FOR HYTTE, ANNEKS
OG UTHUS PÅ GNR. 78, BNR. 95 | | | |
| 15/1300 | 17.06.2015 | DS 227/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 88/14 |
| | Eva Røste Bjerke | | | Søknad innvilget |

FRADELING AV TOMT R1 FRA GNR. 88, BNR. 14, EVA RØSTE BJERKE,
SØKNADEN INNVILGET

13/2907	17.06.2015	DS 228/15	PLNÆ//HAH	GNR. 88/81 Søknad innvilget
	Dag Erling Grønvold			GNR. 88 BNR. 81 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL BRUKSENDRING
11/1688	17.06.2015	DS 229/15	PLNÆ//FIT	GNR. 88/6 Søknad innvilget
	Erling Marius Grønvold			GNR. 88 BNR. 6 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG
15/1298	17.06.2015	DS 230/15	PLNÆ//SOF	GNR. 88/14 Søknad innvilget
	Eva Røste Bjerke			FRADELING AV TOMT NR. 28 FRA GNR. 88, BNR. 14, EVA RØSTE BJERKE, SØKNADEN INNVILGET
15/1299	17.06.2015	DS 231/15	PLNÆ//SOF	GNR. 88/14 Søknad innvilget
	Eva Røste Bjerke			FRADELING AV TOMT NR. 29 FRA GNR. 88, BNR. 14, EVA RØSTE BJERKE, SØKNADEN INNVILGET
12/2023	17.06.2015	DS 232/15	PLNÆ//HAH	GNR. 41/67 Søknad innvilget
	Bent Sæther			GNR.41 BNR.67 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL BOLIG OG RIVING AV GARASJE FOR OPPFØRING AV NY
07/2123	18.06.2015	DS 233/15	PLNÆ//HAH	GNR. 123/62 Søknad innvilget
	Grønvold Transport AS			GNR. 121 BNR. 91 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV GARASJE
14/2955	18.06.2015	DS 234/15	PLNÆ//HAH	GNR. 148/1, fnr. 182 Søknad innvilget
	Spåtind Sport AS			GNR. 148 BNR. 1 FNR. 182 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG
08/564	18.06.2015	DS 235/15	PLNÆ//SOF	GNR. 142/47 Søknad innvilget
	Tom Richard Lillejordet			TOM RICHARD LILLEJORDET, FERDIGATTEST FOR LAGERHALL PÅ GNR. 142, BNR. 47
14/2877	18.06.2015	DS 236/15	PLNÆ//HAH	GNR. 26/2 Søknad innvilget
	AS MJ Arkitektkontor			GNR. 26 BNR. 2 I NORDRE LAND - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYTT SKOGSHUSVÆR OG UTHUS
15/1837	19.06.2015	DS 237/15	PLNÆ//SOF	GNR. 41/22

	Vinger Dokka AS			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRADELING AV PARSELLEN F/N1 FRA GNR. 41, BNR. 22, VINGER DOKKA AS, SØKNADEN INNVILGET			
15/1838	19.06.2015	DS 238/15	PLNÆ//SOF	GNR. 41/22
	Vinger Dokka AS			Søknad innvilget
	VINGER DOKKA AS, FRADELING AV PARSELLEN B/F/N1 FRA GNR. 41, BNR. 22, SØKNADEN INNVILGET			
15/1819	19.06.2015	DS 239/15	PLNÆ//MEG	GNR. 13/13
	Ulf Sigurd Dokken			Søknad innvilget
	LIEN GNR.13 BNR.3 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV IDEELL HALVPART			
15/1623	19.06.2015	DS 240/15	PLNÆ//SOF	GNR. 92/10
	Tor Myrvang			Søknad innvilget
	TOR MYRVANG, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV REDSKAPSHUS PÅ GNR. 92, BNR. 10			
14/3287	19.06.2015	DS 241/15	PLNÆ//HAH	GNR. 121/851
	Terje Strømsjordet			Søknad innvilget
	GNR. 121 BNR. 851 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV CARPORT			
14/3211	22.06.2015	DS 242/15	PLNÆ//SOF	GNR. 122/68
	Nordre Land helselag			Søknad innvilget
	NORDRE LAND HELSELAG, FERDIGATTEST FOR OPPFØRING AV VINDFANG PÅ HELSELAGETS HUS, GNR. 122, BNR. 68			
15/1278	22.06.2015	DS 243/15	PLNÆ//HAH	GNR. 41/46
	SBG Byggprosjekt AS			Søknad innvilget
	GNR. 41 BNR. 46 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL HELE TILTAKET FOR RIVING OG OPPFØRING AV NYTT BYGG-REMA1000			
15/991	23.06.2015	DS 244/15	PLNÆ//HAH	GNR. 70/31
	Jo Th. Stensvold			Søknad innvilget
	GNR. 70 BNR. 31 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK OG DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
15/1334	23.06.2015	DS 245/15	PLNÆ//HAH	GNR. 123/104
	Alf Harald Rosenberg			Søknad innvilget
	GNR. 123 BNR. 104 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
15/1264	23.06.2015	DS 246/15	PLNÆ//HAH	GNR. 121/345
	Björg Nøssvold og Arve Westby			Søknad innvilget

GNR. 121 BNR. 345 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK FOR
OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-----------|--------------------------------------|
| 15/1565 | 24.06.2015 | DS 247/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 16/67
Søknad innvilget |
| | Tor Martin Edvardsen | | | |
| | GNR. 16 BNR. 67 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS | | | |
| 15/1286 | 25.06.2015 | DS 248/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 121/489,490
Søknad innvilget |
| | Kai Slettum | | | |
| | KAI SLETTUM, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL
ENEBOLIG PÅ GNR. 121, BNR. 489/490 | | | |
| 15/1053 | 25.06.2015 | DS 249/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 24/28
Søknad innvilget |
| | Jørgen Osmundsen og Eyjolf Osmundsen | | | |
| | GNR.74 BNR.28 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 15/1053 | 25.06.2015 | DS 250/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 24/28
Søknad innvilget |
| | Jørgen Osmundsen og Eyjolf Osmundsen | | | |
| | GNR.74 BNR.28 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 14/3837 | 25.06.2015 | DS 251/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 107/85
Søknad innvilget |
| | Rørlegger Willy Framnes | | | |
| | GNR.107 BNR.85 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 14/3837 | 26.06.2015 | DS 253/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 107/85
Søknad innvilget |
| | Rørlegger Willy Framnes | | | |
| | GNR.107 BNR.85 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 15/285 | 29.06.2015 | DS 254/15 | TDEI//FIJ | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| | Thore Wiggo Solberg | | | |
| | SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER- ØSTSINNILINNA
983 | | | |
| 14/3391 | 29.06.2015 | DS 255/15 | TDEI//FIJ | 231 M53 &16
Søknad innvilget |
| | Jørgen Sveen | | | |
| | SØKNAD OM FRITAK FOR TØMMING AV SEPTIK- SVEABYGDA 29 | | | |
| 14/3573 | 29.06.2015 | DS 256/15 | TDEI//FIJ | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| | Ole Martin Loeng | | | |
| | GNR.42 BNR.10 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRITAK FOR
KOMMUNALE AVGIFTER | | | |
| 14/3694 | 29.06.2015 | DS 257/15 | TDEI//FIJ | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| | Karstein Bekkevoll | | | |

SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR 61 BNR 20 I
NORDRE LAND

14/3230	29.06.2015	DS 258/15	TDEI//FIJ	231
	Simen Taraldstad			Søknad innvilget
	FEIEAVGIFT GNR. 88 BNR. 20 I NORDRE LAND			
14/3424	29.06.2015	DS 259/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Nils Kompelien			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - NILS KOMPELIEN			
14/3596	29.06.2015	DS 260/15	TDEI//FIJ	231 M &21
	Arvid H. Kletne			Søknad innvilget
	GNR 89 BNR 11 I NORDRE LAND - ENDRING FRA BOLIG TIL FRITIDSBRUK			
14/3323	29.06.2015	DS 261/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Michael Rustestuen			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER GNR. 93 BNR. 1 FNR. 3			
14/3198	30.06.2015	DS 262/15	PLNÆ//FJO	GNR. 66/411
	Rørlegger Øyvind Hasvold			Søknad innvilget
	GNR. 66 BNR. 411 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FRA MINDRE AVLØPSRENSSEANLEGG			
15/609	30.06.2015	DS 263/15	PLNÆ//FJO	GNR. 68/120
	Øyvind Hasvold			Søknad innvilget
	GNR.68 BNR.120 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
14/4114	30.06.2015	DS 264/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Frode Framnes			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - NORD- TORPVEIEN 868 I NORDRE LAND			
15/3	30.06.2015	DS 265/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Magne Rustestuen			Søknad innvilget
	SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GB 49/44 NORDRE LAND			
15/174	30.06.2015	DS 266/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Synnøve Flått			Søknad avslått
	SØKNAD OM FRITAK FRA HYTTERENOVASJONSAVGIFT			
15/126	30.06.2015	DS 267/15	TDEI//FIJ	231 M5 &16
	Kåre Røste			Søknad innvilget

GNR.49 BNR.35 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRITAK FOR
KOMMUNALE AVGIFTER

- 15/211 30.06.2015 DS 268/15 TDEI//FIJ 231 M5 &16
Jan Erik Rosenberg Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR. 133 BNR.
83
- 15/578 30.06.2015 DS 269/15 TDEI//FIJ 231 M5 &16
Eli S. Bjørnødegård Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR.144 BNR.6 I
NORDRE LAND
- 15/580 30.06.2015 DS 270/15 TDEI//FIJ 231 M5 &16
Odd Ivar Engevoid Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR. 72 BNR. 18
I NORDRE LAND
- 15/721 01.07.2015 DS 271/15 TDEI//FIJ 231 M5 &16
Ottar Elverum Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR.95 BNR.5 I
NORDRE LAND
- 15/723 01.07.2015 DS 272/15 TDEI//FIJ 231 M88 &16
Oscar Nyhus Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR FEIING- GNR. 122 BNR. 46 I NORDRE LAND
- 15/1087 01.07.2015 DS 273/15 TDEI//FIJ 231 M5 &16
Espen Kampsveen Søknad innvilget
SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - GNR.141 BNR.9 I
NORDRE LAND
- 15/18 01.07.2015 DS 275/15 PLNÆ//FJO GNR. 26/2
AS MJ Arkitekt og ingeniørkontor Søknad innvilget
GNR. 26 BNR. 2 I NORDRE LAND - SAMSVARERKLÆRING
- 15/804 01.07.2015 DS 276/15 TDEI//FIJ 231 M88 &16
Harry Engeli Søknad avslått
SØKNAD OM FRITAK FOR FEIEAVGIFT- RUDSGATA 32 D
- 15/1139 01.07.2015 DS 277/15 PLNÆ//FJO GNR. 144/25
Rørlegger Øyvind Hasvold AS Søknad innvilget
GNR.144 BNR.25 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE
- 15/1276 01.07.2015 DS 278/15 PLNÆ//FJO GNR. 1/36
Rørlegger Øyvind Hasvold AS Søknad innvilget

GNR. 1 BNR. 36 I NORDRE LAND. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
FRA MINDRE AVLØPSRENSSEANLEGG

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-----------|------------------|
| 15/2356 | 02.07.2015 | DS 279/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 124/31 |
| | Tage Øversveen | | | Søknad innvilget |
| | TAGE ØVERSVVEEN, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE PÅ
BOLIGEIENDOMMEN GNR. 124, BNR. 31 | | | |
| 15/1275 | 03.07.2015 | DS 280/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 66/295 |
| | Rørlegger Øyvind Hasvold AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 66 BNR. 295 I NORDRE LAND. SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE FRA MINDRE AVLØPSRENSSEANLEGG | | | |
| 15/1331 | 03.07.2015 | DS 281/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 60/42 |
| | Rørlegger Øyvind Hasvold | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 60 BNR. 42 I NORDRE LAND. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 15/1927 | 03.07.2015 | DS 282/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 140/1 |
| | Øyvind Hasvold | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 140 BNR. 1 I NORDRE LAND. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE | | | |
| 15/2019 | 03.07.2015 | DS 283/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 124/329 |
| | Espen Nerødegård | | | Søknad innvilget |
| | ESPEN NERØDEGÅRD, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV GARASJE PÅ
BOLIGEIENDOMMEN GNR. 124, BNR. 329 | | | |
| 15/1575 | 03.07.2015 | DS 284/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 83/141 |
| | Ole Johan Lien | | | Søknad innvilget |
| | GNR.83 BNR.141 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG | | | |
| 15/1333 | 03.07.2015 | DS 285/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 121/343 |
| | Thomas Sirirud | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 121 BNR. 343 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 15/1105 | 03.07.2015 | DS 286/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 121/627 |
| | Sameiet Meierigata 11 | | | Søknad innvilget |
| | SAMEIET MEIERIGATA 11, FERDIGATTEST FOR SAMMENBYGGING
AV 2 EKSISTERENDE BODER, GNR. 121, BNR. 647 | | | |
| 15/1520 | 03.07.2015 | DS 287/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 66/232 |
| | Alf Egil Bergli | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 66 BNR. 232 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 15/1606 | 06.07.2015 | DS 288/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 139/12 |
| | Morten Geithus Haugerud | | | Søknad innvilget |

GNR. 139 BNR. 12 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL VÅNINGSHUS

- | | | | | |
|--|------------|-----------|-----------|-------------------------------------|
| 15/2403 | 07.07.2015 | DS 289/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 67/153,201
Søknad innvilget |
| Kråkerøy Rør as
GNR. 67 BNR. 153, 201 I NORDRE LAND. SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATESE | | | | |
| 15/1650 | 07.07.2015 | DS 291/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 123/1/34
Søknad innvilget |
| Øydis Svea
GNR. 123 BNR. 1 FNR. 34 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK
UTEN ANSVARSRETT FOR RIVING OG OPPFØRING AV NY GARASJE | | | | |
| 15/173 | 07.07.2015 | DS 292/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 72/165
Søknad innvilget |
| Bjørn Volehaugen
GNR.72 BNR.165 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE | | | | |
| 15/2390 | 07.07.2015 | DS 293/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 52/39/34
Søknad innvilget |
| Knut Bratlien
GNR.52 BNR.39 FNR.34 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE | | | | |
| 15/1704 | 07.07.2015 | DS 294/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 140/26
Søknad innvilget |
| Svein Rønningsveen
GNR. 140 BNR. 26 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | | |
| 15/2389 | 07.07.2015 | DS 295/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 52/39/28
Søknad innvilget |
| Knut Bratlien
GNR.52 BNR.39 FNR.28 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE | | | | |
| 15/1890 | 07.07.2015 | DS 296/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 121/115
Søknad innvilget |
| Roger Sandaker
GNR. 121 BNR. 115 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK FOR
OPPFØRING AV GARASJE M/ BOD | | | | |
| 15/2243 | 07.07.2015 | DS 297/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 133/74
Søknad innvilget |
| Lennart Fenz
GNR. 133 BNR. 74 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK FOR
OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | | |
| 15/1113 | 07.07.2015 | DS 298/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 73/72
Søknad innvilget |
| Knut Evensen
GNR. 73 BNR. 72 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG | | | | |
| 15/2332 | 08.07.2015 | DS 299/15 | PLNÆ//FJO | GNR. 56/28 |

	Rørlegger Willy Framnes			Søknad innvilget
	GNR. 56 BNR. 28 I NORDRE LAND. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
15/2361	08.07.2015	DS 300/15	PLNÆ//HAH	GNR. 67/201
	Rita Ørmen og Tore Jens Andersen			Søknad innvilget
	GNR.67 BNR.201 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
15/2408	09.07.2015	DS 301/15	PLNÆ//FJO	GNR. 72/162
	Monica S. Blystad			Søknad innvilget
	GNR.72 BNR.162 I NORDRE LAND . SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
15/2408	09.07.2015	DS 302/15	PLNÆ//FJO	GNR. 72/162
	Monica S. Blystad			Søknad innvilget
	GNR.72 BNR.162 I NORDRE LAND . SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
15/2378	09.07.2015	DS 303/15	PLNÆ//HAH	GNR. 119/27
	John Einar Haldsrud			Søknad innvilget
	GNR.119 BNR.27 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV REDSKAPSHUS/LAGER			
15/1621	09.07.2015	DS 304/15	PLNÆ//HAH	GNR. 28/17
	Vibecke Sagbakken			Søknad innvilget
	GNR. 28 BNR. 17 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL RIVING AV BOLIG			
07/108	13.07.2015	DS 305/15	PLNÆ//SOF	GNR. 41/289
	Drammens Hus & Hytter AS			Søknad innvilget
	DRAMMENS HUS & HYTTER AS, FERDIGATTEST FOR HYTTE PÅ GNR. 41, BNR. 289, TILTAKSHAVER TONE-HELEN BJØRK			
15/2402	13.07.2015	DS 306/15	PLNÆ//SOF	GNR. 21/12
	Tom Rune Brateng			Søknad innvilget
	TOM RUNE BRATENG, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG, GNR. 21, BNR. 12			
15/2359	13.07.2015	DS 307/15	PLNÆ//SOF	GNR. 38/40
	SBG Byggprosjekt AS			Søknad innvilget
	SBG BYGGPROSJEKT AS, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG PÅ GNR. 38, BNR. 40			
15/2391	14.07.2015	DS 308/15	PLNÆ//SOF	GNR. 142/34
	Daniel Tapio Eriksen			Søknad innvilget
	DANIEL TAPIO ERIKSEN, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG PÅ GNR.142, BNR.34			
14/3335	14.07.2015	DS 309/15	PLNÆ//HAH	GNR. 121/108
	SBG Byggprosjekt AS			Søknad innvilget

GNR. 121 BNR. 108 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL
OMINNREDNING/ UTVIDELSE AV KONTORLOKALE

- | | | | | |
|---------|--|-----------|-----------|-----------------------|
| 15/886 | 14.07.2015 | DS 310/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 70/142 |
| | Oppland Bygg & Anlegg AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 70 BNR. 142 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV ANNEKS OG BOD | | | |
| 15/2309 | 15.07.2015 | DS 311/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 121/24 M.FL. |
| | SBG Byggprosjekt A/S | | | Søknad innvilget |
| | SBG BYGGPROSJEKT AS, FASADEENDRING SENTRUMSBYGG, GNR. 121, BNR. 24 M.FL. | | | |
| 14/3763 | 15.07.2015 | DS 312/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 53/26 |
| | Eva Skogstad | | | |
| | EVA SKOGSTAD, ILEGGING AV OVERTREDELSESGEBYR FOR PÅBEGYNTE ARBEIDER UTEN BYGGETILLATELSE, GNR. 53, BNR. 26 | | | |
| 13/3068 | 15.07.2015 | DS 313/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 144/24 |
| | Hedda Hytter AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 144 BNR. 24 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL RIVING AV EKSISTERENDE BOLIG OG OPPFØRING AV NY ENEBOLIG | | | |
| 10/2477 | 15.07.2015 | DS 314/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 115/3 |
| | Ove Røbergshagen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 115 BNR. 3 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV FYRHUS | | | |
| 15/2528 | 16.07.2015 | DS 315/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 90/1 |
| | Trond Skartlien | | | Søknad innvilget |
| | TROND SKARTLIEN, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET, GNR. 90, BNR. 1 | | | |
| 15/2591 | 17.07.2015 | DS 316/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 118/51 |
| | Marit Skiaker Lykseth | | | Søknad innvilget |
| | MARIT SKIAKER LYKSETH, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NY GARASJE OG FASADEENDRING BOLIG, GNR. 118, BNR. 51 | | | |
| 15/2429 | 03.08.2015 | DS 317/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 87/211 |
| | Ing. Paal Kristoffersen | | | Søknad innvilget |
| | ING. PAAL KRISTOFFERSEN, TILLATELSE TIL RIVING AV BRANNSKADET HYTTE, GNR. 87, BNR. 211 | | | |
| 15/629 | 04.08.2015 | DS 318/15 | PLNÆ//WES | K24 |
| | Jonny Roen | | | Annet forslag vedtatt |
| | GNR. 142 BNR. 48 I NORDRE LAND. HÅNDTERING AV HESTEMØKK. PÅLEGG OG TVANGSGEBYR | | | |
| 06/1155 | 04.08.2015 | DS 319/15 | PLNÆ//AOV | GNR. 102/95 |

	Svein Brørby			Søknad innvilget
	GNR. 102 BNR. 95 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV HYTTE			
15/2542	04.08.2015	DS 320/15	PLNÆ//SOF	GNR. 70/60
	Oppland Bygg & Anlegg AS			Søknad innvilget
	OPPLAND BYGG & ANLEGG AS, TILLATELSE TIL OPPARBEIDING AV VEG, PV7 I R5 KROKHØLEN - STRANGSETRA, GNR. 70, BNR. 60			
08/1024	04.08.2015	DS 321/15	PLNÆ//SOF	GNR. 72/162
	Knut Torgeir Blystad			Søknad innvilget
	GNR. 72 BNR. 162 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV NYBYGG HYTTE			
15/970	04.08.2015	DS 323/15	PLNÆ//HAH	GNR. 84/76
	Marit Lyngra			Søknad innvilget
	GNR. 84 BNR. 76 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
14/2274	05.08.2015	DS 324/15	PLNÆ//SOF	GNR. 124/305
	Morten Harbu Fossum			
	PÅLEGG OM STANS AV ARBEID MED ØYEBLIKKELIG VIRKNING, TERRENGARBEIDER, GNR. 124, BNR 305			
15/2428	06.08.2015	DS 325/15	PLNÆ//HAH	GNR. 1/36
	Byggmester Ranheim AS			Søknad innvilget
	GNR.1 BNR.36 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
15/2423	07.08.2015	DS 326/15	PLNÆ//SOF	GNR. 72/23/1
	Terje Haugom			Søknad innvilget
	TERJE HAUGOM, FRADELING AV BEBYGD FRITIDSEIENDOM FNR. 1 FRA GNR. 72, BNR. 23, SØKNADEN INNVILGET			
15/2427	10.08.2015	DS 327/15	PLNÆ//HAH	GNR. 140/1
	Rønningen Byggtjenester AS			Søknad innvilget
	GNR.140 BNR.1 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV NY ENEBOLIG			
15/2677	12.08.2015	DS 328/15	PLNÆ//SOF	GNR. 122/292
	ACCESS VITAL AS			Søknad innvilget
	ACCESS VITAL AS, TILLATELSE TIL INSTALLASJON AV TRAPPEHEIS I FELLESOPPGANG, GNR. 121, BNR. 292, FNR. 1			
15/2821	12.08.2015	DS 329/15	PLNÆ//HAH	GNR. 88/162
	SBG Byggprosjekt AS			Søknad innvilget
	GNR. 88 BNR. 162 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG ANNEKS			

15/2789	14.08.2015	DS 330/15	PLNÆ//FJO	GNR. 72/110
		Øyvind Hasvold		
		SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE PÅ 72/110		
15/3097	17.08.2015	DS 333/15	PLNÆ//FJO	GNR. 72/108
		Rørlegger Øyvind Hasvold AS		Søknad innvilget
		GNR.72 BNR.108 I NORDRE LAND - SØKNAD OM		
		UTSLIPPSTILLATELSE		

NORDRE LAND KOMMUNE, den 18. august 2015.

Jarle Snekkestad
rådmann

Vigdis Hagenborg

Lnr.: 12167/15
Arkivsaksnr.: 15/1135
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HAA

Utskrift til: [Høringspartene](#)

REGULERINGSPLAN FOR LANDMOVEGEN

Vedlegg:

Plankart
Planbeskrivelse
Planbestemmelser
Høringsinnspill fra :
Oppland Fylkeskommune,
Fylkesmannen i Oppland
Norges vassdrags og energidirektorat (NVE)
Harry Jensvold
Tore Rosslund
Statens Vegvesen
NVE's vurdering av grunnlaget for innsigelse 13.08.2015

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet av Areal+ i samarbeid med Teknisk drift og eiendom i Nordre Land kommune. Det er varslet oppstart av planarbeid i området i november 2013. I tillegg har det vært kontakt og befaring med grunneiere som berøres av tiltaket.

Hensikten med planarbeidet er å regulere areal til fortau i stigningen mellom Gamlevegen og Nedre Smebyveg. Det er vurdert som mest hensiktsmessig å legge fortauet på nordre/vestre side av Landmovegen, slik at det blir anlagt som en forlengelse av eksisterende fortau fram til Gamlevegen. Beliggenheten til Landmo bo- og servicesenter/helsehus og barnehagen på nordsiden av Landmovegen taler også for dette.

Strekningen som skal reguleres er på ca 600 m. Planområdet overlapper og erstatter arealer i *Reguleringsplan for Øygardsjordet* (2012) og *Reguleringsplan for Ruudskogen* (2006). Nytt fortau kobles til regulert fortau i krysset Gamlevegen/Landmovegen og regulert fortau i reguleringsplan for skoleområdet på Dokka.

Det er gjort en vurdering av eventuelle konsekvenser for miljø og samfunn og utført en ROS-analyse iht. § 4-3 i plan- og bygningsloven. Denne viser nødvendige flomforebyggende tiltak som er innarbeidet i planen.

Kvernsvebekken i øvre del av planområdet går inn i kulvert under de kommunale vegene Øvre og Nedre Smebyveg. Kulvert kan bli tilstoppet og få redusert kapasitet ved flom. Flomvann vil da følge nordsiden av Landmovegen ned til Øygardsjordet barnehage og skape erosjon i veg og overvann på grøntområde ved barnehagen.

Kulvert er ikke dimensjonert for en 200-års flom og det samme hendelsesforløpet vil oppstå, men med større omfang. For å løse dette er det lagt inn en egen flomveg i øvre del av planen vil begrense risikoen betraktelig.

I gjeldende regulering er det avsatt fotgjengerkryssinger parallelt med Gamlevegen, Øygardsvegen og Rudsgata. Disse reguleres ikke særskilt, men reguleringsbestemmelsene sier at det skal etableres opphøyde gangfelt ved Gamlevegen, Rudsgata og Øygardsvegen. Videre skal opphøyde gangfelt dimensjoneres for trafikk i 40 km/t. Frisiktssonene vil også være et viktig trafikksikkerhetstiltak.

Krysset Landmovegen/ Nedre Smebyveg får trafikkøy for å styre trafikken og stramme opp et noe utflytende trafikkbilde i dag. Dette er også til fordel for myke trafikanter.

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 1/6-1/8 2015. Innen fristen har det kommet inn merknader fra :

Oppland Fylkeskommune, Fylkesmannen i Oppland, Norges vassdrags og energidirektorat (NVE), Harry Jensvold og Tore Rosslund

Oppland Fylkeskommune og Fylkesmannen i Oppland har ingen vesentlige merknader til planforslaget.

NVE har fremmet en innsigelse til planforslaget med bakgrunn i hvordan flomutfordringene er beskrevet og løst i planen.

Rosslund og Jensvold har i sine merknader til planen kommet med forslag som skal bedre trafikksikkerheten i området.

Vurdering:

Etter høringsuttalelsen kom fra NVE er det tatt kontakt for å avklare dette. I brev datert 13.08.2015 har NVE kommet med konkrete krav til endringer i planbestemmelsene og har videre skrevet at hvis dette tas inn vil ikke grunnlaget for innsigelsen lenger være tilstede.

De konkrete endringene som foreslås omfatter følgende paragrafer i planbestemmelsene :

§ 4.3 Utarbeidelse av detaljplan (byggeplan)

Det skal utarbeides detaljert byggeplan som skal godkjennes av Nordre Land kommune. Innenfor planområdet gis det i byggeplanen anledning til å gjøre mindre justeringer av formåls grensene. Bekkekulvert under Nedre Smebyveg skal være dimensjonert for en 200-års flom. I forbindelse med byggeplan skal det foreligge dokumentasjon og vurdering på teknisk løsning for kulvert.

Endres til :

§ 4.3 Utarbeidelse av detaljplan (byggeplan)

Det skal utarbeides detaljert byggeplan som blant annet skal inneholde vassdragstekniske godkjente løsninger. Byggeplanen godkjennes av Nordre Land kommune. Innenfor planområdet gis det i byggeplanen anledning til å gjøre mindre justeringer av formåls grensene. Bekkekulvert under Nedre Smebyveg skal være dimensjonert for en 200-års flom. I forbindelse med byggeplan skal det foreligge dokumentasjon og vurdering på teknisk løsning for kulvert.

§ 4.6 Flom

Flomveg med kulvert, i øvre del av planområdet, skal dimensjoneres i forhold til en 200-års flom. Dimensjoneringen skal ta høyde for noe mer vann enn kun overskuddet det ikke er plass til i eksisterende kulvert.

Flomveg både oppstrøms og nedstrøms Landmovegen skal erosjonssikres. Samløpet med flomveg og bekk skal optimaliseres.

Endres til :

§ 4.6 Flom

Flomveg med kulvert, i øvre del av planområdet, skal dimensjoneres i forhold til en 200-års flom. Dimensjoneringen skal ta høyde for noe mer vann enn kun overskuddet det ikke er plass til i eksisterende kulvert.

Flomveg både oppstrøms og nedstrøms Landmovegen skal erosjonssikres.

Flomløpet og samløpet skal utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende for å oppnå ønsket flomsikringseffekt.

Rådmannen anbefaler at dette tas inn i planbestemmelsene.

Rossland og Jensvold er opptatt av trafiksikkerheten i området og spesielt tiltak for å holde farten nede på biltrafikken. Rådmannens vurdering er at tiltakene som ligger i planforslaget gir en god og trafiksikker løsning for denne vegen. Samtidig er dette en viktig tilførselsveg til boligområdene på Dokka og skal ivareta denne funksjonen på en god måte.

Tiltakene som ligger i planforslaget er fartsgrense 40km/t, opphøyde gangfelt og at Landmovegen ikke blir forkjørsveg vil etter Rådmannens vurdering balansere hensynene på en god måte.

Rådmannen mener planforslaget viser gode løsninger for en fortausløsning i planområdet samtidig som det ivaretar nødvendige hensyn i forhold til blant annet trafiksikkerhet og flomfare.

Rådmannen mener reguleringsplan for Landmovegen kan vedtas med de endringene som foreslås for å ivareta NVE's innsigelse.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak :

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 og delegert myndighet fra kommunestyret i sak 52/15, vedtas reguleringsplan for Landmovegen som vist på vedlagt plankart og planbestemmelser med unntak av pkt 4.3 og 4.6 i planbestemmelsene som endres til :

4.3 Utarbeidelse av detaljplan (byggeplan)

Det skal utarbeides detaljert byggeplan som blant annet skal inneholde vassdragstekniske godkjente løsninger. Byggeplanen godkjennes av Nordre Land kommune. Innenfor planområdet gis det i byggeplanen anledning til å gjøre mindre justeringer av formålsgrensene. Bekkekulvert under Nedre Smebyveg skal være dimensjonert for en 200-års flom. I forbindelse med byggeplan skal det foreligge dokumentasjon og vurdering på teknisk løsning for kulvert.

4.6 Flom

Flomveg med kulvert, i øvre del av planområdet, skal dimensjoneres i forhold til en 200-års flom. Dimensjoneringen skal ta høyde for noe mer vann enn kun overskuddet det ikke er plass til i eksisterende kulvert.

Flomveg både oppstrøms og nedstrøms Landmovegen skal erosjonssikres.

Flomløpet og samløpet skal utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende for å oppnå ønsket flomsikringseffekt.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 18. august 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Halvor Askvig



FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR:
Landmovegen PLAN-ID: 05380002

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12)

Bebyggelse og anlæg (PBL 2008 §12-5 NR. 1)

BF BF	Færdiggjorte småhusebyggerier	Højdeklasse: MN2000
BK BK	Koncentrerede småhusebyggerier	Kartprojeksjon: EUREF90, UTM zone 32
F F	Off. el. privat tjenesteyting	Kartgrundlag: FKM
F3 F3	Nærtilslætt	Elevationsbase: 1 m

Samferdselsanlæg og teknisk infrastruktur (PBL 2008 §12-5 NR. 2)

Veg Veg	
Fortau Fortau	
Annen veggrunn - tekniske anlæg Annen veggrunn - tekniske anlæg	
Annen veggrunn - grønntareal Annen veggrunn - grønntareal	
Parkeringsplasser Parkeringsplasser	

Grennstruktur (PBL 2008 § 12-5 NR. 3)

F2-3 F2-3	Fjordrønde	Streksymboler mv.
Turveg Turveg	Turveg	 Planens begrensning
		 Formålsgrense
		 Målestrekk/Avstandslinje
		 Påskilt område

NORDRE LAND KOMMUNE
 12.05.2015

Stil revidert: _____ Dato den: _____

MÅLESTOKK: 1:1000

BEHANDLETENDRET	DAK	DATE
Kommisjonering av oppsett av planarbeidet		5.11.2013
1. gangs behandling		20.5.2015
Utlagt til offentlig etersyn		

Planen er utarbeidet av:
 Lillihavnser TIE: 41 24 57 70 Tegning: MBS
 Fikving TIE: 41 24 57 70
 Ørnvik TIE: 40 97 37 51

AREAL SAKSBEHANDLER:



Nordre Land kommune

Detaljreguleringsplan for Landmovegen, Dokka

Planbeskrivelse



Oppdragsgiver: Nordre Land kommune, Teknisk Drift og Eiendom

Rapportnavn:

Planbeskrivelse for detaljregulering av Landmovegen

Dato: 12.5.2015

revidert 19.5.2015

Prosjektnr: 12114

Oppdragsbeskrivelse:

Detaljreguleringsplan for fortau og justering av gateløp for Landmovegen

Oppdragsleder: Magnus Berget Sveum

Kvalitetskontroll: Eirik Lindgaard, Olav Talle

Areal⁺ AS - www.arealpluss.no

Innhold

1	Bakgrunn.....	4
2	Planprosess og medvirkning.....	5
2.1	Planprosess	5
2.2	Forhåndsuttalelser	5
3	Planstatus og rammebetingelser.....	6
3.1	Relevante statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer	6
3.2	Kommunale planer	6
3.3	Gjeldende reguleringsplaner	6
4	Dagens situasjon og arealbruk.....	8
4.1	Bebyggelse og omgivelser.....	8
4.2	Trafikksituasjon og vegstandard	11
4.3	Grunnforhold	11
4.4	Teknisk infrastruktur.....	11
4.5	Naturverdier og naturressurser	11
5	Planforslaget.....	12
5.1	Reguleringsformål.....	12
5.2	Trafikksikkerhet.....	13
6	Konsekvenser.....	14
	Vedlegg:.....	16

1 Bakgrunn

Areal+ AS har på oppdrag fra Teknisk Drift og Eiendom i Nordre Land kommune utarbeidet detaljreguleringsplan for del av Landmovegen på Dokka. Langs Landmovegen ligger Landmo omsorgs- og rehabiliteringssenter, Øygardsjordet barnehage foruten etablerte boligområder. Det er økende trafikk av både fotgjengere og kjøretøy i vegbanen. Kommunen ønsker å tilrettelegge for større trafiksikkerhet ved å regulere og opparbeide areal til fortau, mellom Gamlevegen og Nedre Smebyveg. Det er allerede etablert fortau mellom Storgata og Gamlevegen på nordsiden av veggen, og det er mest hensiktsmessig å fortsette fortauet på samme side.

Dokumentet beskriver dagens situasjon og planforslaget. Det er også gjort en vurdering av eventuelle konsekvenser for miljø og samfunn og utført en ROS-analyse iht. § 4-3 i plan- og bygningsloven.

2 Planprosess og medvirkning

2.1 Planprosess

Oppstartsmøte ble holdt 15.10.2013.

Varsling av oppstart ble sendt naboer og aktuelle instanser 5.11.2013 og kunngjort i Oppland Arbeiderblad 7.11.2013. Det kom inn fire uttalelser. I tillegg har naboer tatt muntlig kontakt med kommunen og det har vært avholdt en befaring med eier av Landmovegen 9.

I tillegg til uttalelsene referert under har det vært kontakt og befaring med grunneiere som berøres av tiltaket. Det har vært vurdert å flytte kjørebanelen i Landmovegen sørover inn i hagene på sørøstsiden av Landmovegen, men i og med at disse boligene er rekkehus uten uteoppholdsarealer på sørøstsiden av boligene og er avhengig av å benytte utearealene på egen tomt ut mot Landmovegen, ville dette samlet sett gitt større ulempe enn å videreføre dagens veilinje.

2.2 Forhåndsuttalelser

Fylkesmannen i Oppland, brev av 9.12.2013

Fylkesmannen ser tiltaket som positivt og har ikke merknader til varselet.

Kommentar:

Uttalelsen tas til orientering.

Oppland fylkeskommune (OFK), Regionalenheten, e-post av 21.11.2013

Regionalenheten ser det som positivt at det tilrettelegges for myke trafikanter, det vil også være positivt sett i et folkehelseperspektiv. Det minnes om RPR for barn og unges interesser, og at i den grad leke- og uteoppholdsarealer berøres må det avsettes fullverdige erstatningsarealer. Kulturarvenheten kjenner ikke til at det vil være konflikt med kulturminner. Dersom det treffes på automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses jf. kulturminneloven § 8.

Kommentar: Reguleringsplanen vil marginalt berøre areal regulert til nærmiljøanlegg ved Øygardsjordet barnehage. Fortau i gjeldende regulering kobles til det nye.

Statens vegvesen, brev av 29.11.2013:

Vegvesenet ser positivt på tilrettelegging for myke trafikanter på hele strekningen mellom Storgata og Nedre Smebyveg. Det oppfordres spesielt til å ivareta gode siktforhold ved avkjørsler eller veger som krysser planlagt gang- og sykkelveg/fortau. Det vises til ny utgave av Håndbok 017 – Veg- og gateutforming.

Kommentar: Uttalelsen tas til orientering. Det vil bli regulert frisiktssoner ved alle kryss.

NVE, e-post av 8.7.2013:

Planområdet omfatter «vann i kjeller-sone» i NVEs foreløpige faresonekart for flom. Her kan det forekomme vanninntrengning fra grunnen. Planområdet kommer i berøring med et vassdrag som har gitt betydelige flom- og erosjonsutfordringer i Dokka sentrum. Det bør derfor skiftes kulvert i krysset Øvre/Nedre Smedbyveg dersom det ikke kan dokumenteres sikkerhet mot 200-årsflom. Det vises til sikkerhetskrav i TEK10 § 7-2, vannressurslovens bestemmelser og NVEs retningslinjer 2/2011.

Kommentar: Det foreslås en rekkefølgebestemmelse om etablering av flomveg langsmed Øvre Smebyveg og tilbake til bekken på nedsiden av Landmovegen.

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Relevante statlige planretningslinjer og rikspolitiske retningslinjer

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig- areal- og transportplanlegging (26.9.2014)

Utvalgte mål og retningslinjer:

Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byer og tettsteder, redusere transportbehovet og legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, herunder rundskriv T-2/08 "Om barn og planlegging". Hovedfokus her er barns oppvekstmiljø i boligområder.

NVEs retningslinjer for Flom og skredfare i arealplaner (2/2011)

3.2 Kommunale planer

Kommuneplanens arealdel 1999 – 2007 (gjeldende)

I gjeldende kommuneplan er arealene i Ruudskogen avsatt til LNF- område. Landmovegen inngår i nåværende byggeområder.

3.3 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser i nord til Reguleringsplan for Ruudskogen og Reguleringsplan for Øygardsjordet. I øst til Reguleringsplan for Skoleområdet på Dokka (3.9.2008). Øvrige boligområder langs vege er uregulerte.

Reguleringsplan for Ruudskogen (14.2.2006)

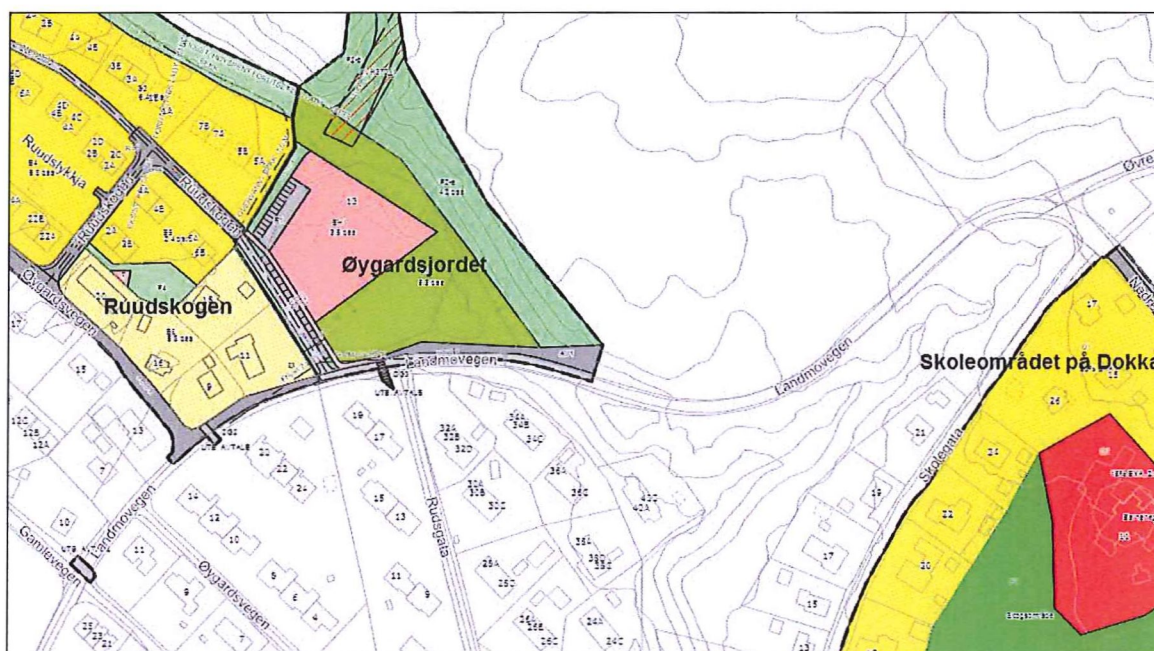
Planen omfatter boligformål (Landmovegen 9 og 11) og vegformål i Landmovegen.

Reguleringsplan for Øygardsjordet (18.12.2012)

Planen regulerer området for Øygardsjordet barnehage med tilhørende nærmiljøanlegg, veg og parkeringsplasser i gata Ruudskogen, fortau ut til og langs Landmovegen samt friområde.

Reguleringsplan for Skoleområdet på Dokka (3.9.2008)

Regulerer en rekke offentlige områder (skole og museum) og boligområder.



Figur 1: Gjeldende og tilgrensende reguleringsplaner.

Det er regulert kryssinger (formål gangveg) av Landmovegen på tre steder som vist i plankartet: Ved Gamlevegen, Øygardsvegen og Rudsgata.

4 Dagens situasjon og arealbruk

Planområdet omfatter Landmovegen med sideareal og nødvendig areal på private eiendommer på strekningen mellom Gamlevegen og Nedre Smebyveg.

Eiendommene som blir berørt er gnr./bnr./fnr. 122/1, 122/9, 123/1/114, 123/7, 123/1/75, 123/1/78, 123/1/81, 123/106, 123/136 og 123/1/86.



Oversiktskartet viser strekningen i sammenheng med de ulike funksjonene i nærmiljøet.

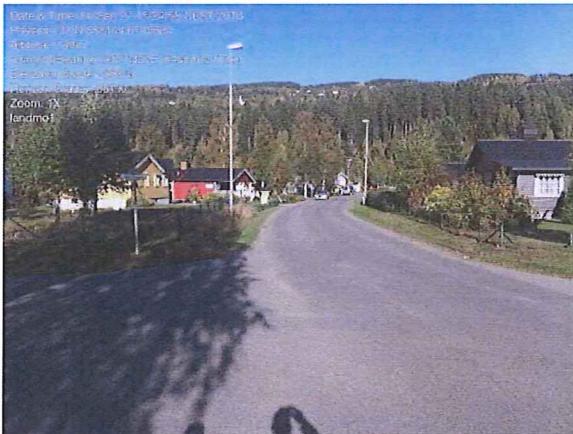
4.1 Bebyggelse og omgivelser

Vegstrekningen går gjennom to deler av ulik karakter. Den vestre/nedre delen er flat og går gjennom et boligstrøk mellom Gamlevegen og Rudsgata, hvor det er flere direkte avkjørslar til eneboliger/rekkehus. Den østre/øvre delen i stigningen mellom Rudsgata og Nedre Smebyveg går gjennom et skogsparti uten avkjørslar.

Vestre/nedre del



Vestre/nedre del: Mange av boligeiendommene går ut til senterlinje veg



Krysset med Gamlevegen.



Øygardsvegen går her inn til høyre



Fra krysset med Øygardsvegen (til venstre)

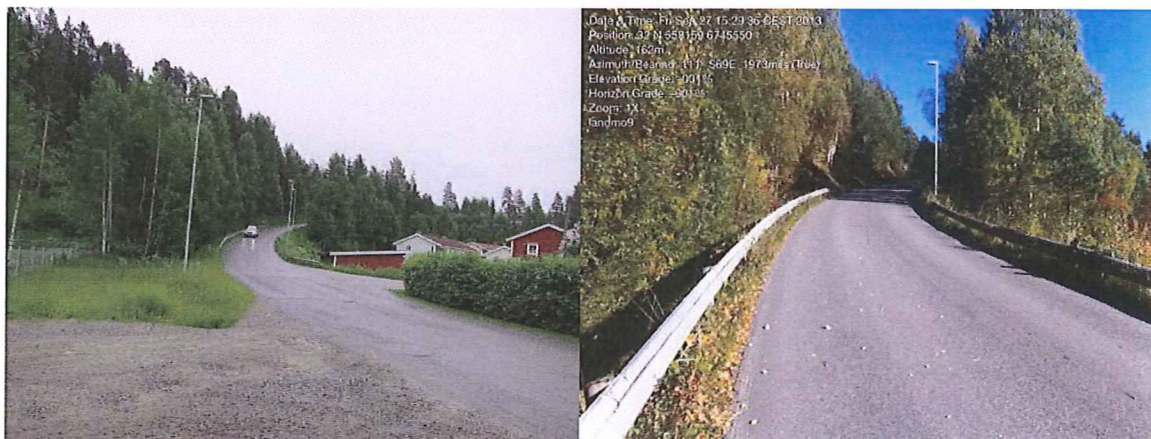


Mur til venstre på eiendommen Landmovegen 11.

Østre/øvre del



Øvre/østre del



Sett fra innkjøringen til Øygardsjordet barnehage. Tosidig autovern i nedre del av bakken



Vegen ligger i skjæring opp mot svingen

Sideterrenget åpner seg opp i øvre del av bakken

4.2 Trafikksituasjon og vegstandard

Strekningen fungerer som samleveg fra fv. 250 (Dokka sentrum) mot skoleområde og nordøstre boligområde på Dokka. Her mangler tilfredsstillende gang- og sykkelveiforbindelse. Gamlevegen er i dag den mest sentrale forbindelse mellom boligområdene rundt Landmo og sentrum.

Det er ikke registrert trafikkmengde (ÅDT) eller antall trafikkulykker, trafikkmengden er anslått til mellom 3000-4000, i all hovedsak personbiltrafikk. Strekingen mellom Gamlevegen og Ruudsgata er en sentral forbindelse mellom de ulike institusjonene og tilbudene i området. Asfaltert kjørebredde varierer fra 5,5 - 6,0 m. Det er ikke fortau nord for Gamlevegen.

Skiltet fartsgrense er 40 km/t, Det er etablert fartsdempere (humper) ved krysset med Øygardsvegen og en ved krysset med Ruudskogen. Disse er imidlertid dimensjonert for 50 km/t og har begrenset effekt. Hastigheten er derfor varierende og trafikkbildet kan oppleves å foregå på bilistenes vilkår.

4.3 Grunnforhold

I den flate delen er det harde og stabile løsmasser. I stigningen opp mot Nedre Smebyveg er det stedvis tynt løsmassedekk og en mindre skjæring i både fjell og løsmasser.

Det er ikke registrert forurenset grunn i planområdet (Miljostatus.no), og det kjennes ikke til tidligere virksomheter som kan ha forårsaket forurensning.

4.4 Teknisk infrastruktur

Under Nedre Smebyveg ligger en kulvert for en mindre bekk. NVE har krevd enten utskifting til større kulvert eller dokumentasjon for at eksisterende har kapasitet for 200-årsflom.

4.5 Naturverdier og naturressurser

Langs øvre del av vegen er det i dag tett løvskog med lav bonitet. Det er et lite areal dyrkbar jord ved Rudsgata/Ruudskogen, men i praksis er dette ikke drivverdig. Det er ikke registrert truede arter i eller ved planområdet.



Arealressurskart AR5

5 Planforslaget

Strekningen som reguleres er på ca 600 m. Planområdet overlapper og erstatter arealer i *Reguleringsplan for Øygardsjordet (2012)*, *Reguleringsplan for Ruudskogen (2006)* og *Reguleringsplan for Skoleområdet på Dokka (2008)*. Nytt fortau kobles til regulert fortau i krysset Øygardsjordet/Ruudskogen/Landmovegen og i krysset Landmovegen/Nedre Smebyveg.

Det reguleres frisiktsoner inn på uregulerte boligeiendommer, som medfører at det også reguleres boligformål innenfor frisiktsonene.

Det har vært sett på å forskyve veglinja mot sørøst, inn i hagene på sørøstsiden av Landmovegen, men i og med at disse boligene er rekkehus uten uteoppholdsarealer på sørøstsiden av boligene og er avhengig av å benytte utearealene på egen tomt ut mot veg, ville dette samlet sett gitt større ulempe enn å videreføre dagens veillinje.

5.1 Reguleringsformål

Planområdet reguleres til følgende formål jf. plan- og bygningsloven:

§ 12-5.1 Bebyggelse og anlegg

Frittliggende småhusbebyggelse (BF) og konsentrert småhusbebyggelse (BK): Det reguleres nødvendig areal tilsvarende regulerte sikringssoner for frisikt.

Offentlig eller privat tjenesteyting (T): Gjelder areal ved krysset Gamlevegen/Landmovegen i sikringssone frisikt.

Nærmiljøanlegg (F1): Frisiktzone som skjærer over eksisterende reguleringsformål ved Øygardsjordet barnehage.

§ 12-5.2 Samferdselsanlegg:

Veg (offentlig) Landmovegen er offentlig (kommunal) samleveg og reguleres med total bredde 6,0 m. Minste asfalterte bredde skal være 5,5 meter og. Vegen kan ved behov få asfaltert bredde inntil 6,0 meter.

Fortau (offentlig) reguleres til offentlig fortau. Regulerte bredde på fortau er 3,0 meter hvorav skulder utgjør 0,25 m.

Annen veggrunn – grøntareal (offentlig): Omfatter grøfter, skjæringer og skråninger. Her stilles krav om at grøfter og skråninger skal jordkles og opparbeides på en tiltalende måte.

Annen veggrunn – tekniske anlegg: Trafikkøy i krysset ved Nedre Smebyveg

Parkering: Parkeringsplassene avsatt i gjeldende plan for Øygardsjordet ved barnehagen og nærmiljøanlegget videreføres.

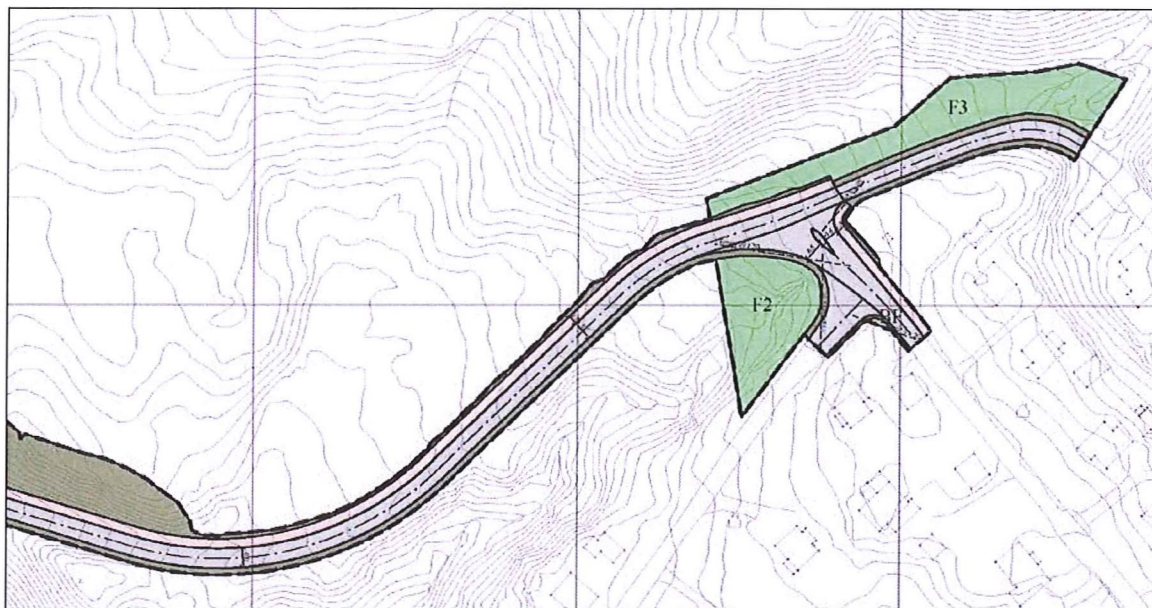
§ 12-5.3 Grønnstruktur

Frømråde: Nødvendig areal for Kvernsvebekkens flomveg reguleres langs Landmovegen og Øvre Smebyveg.

Turveg: Turvegtrasé langs Øygardsjordet videreføres som i gjeldende plan for Øygardsjordet.



Reguleringsplankart nedre del



Reguleringsplankart øvre del

5.2 Trafikksikkerhet

I gjeldende regulering er det avsatt fotgjengerkryssinger parallelt med Gamlevegen, Øygardsvegen og Rudsgata. Disse reguleres ikke særskilt, men reguleringsbestemmelsene sier at det skal etableres opphøyde gangfelt ved Gamlevegen, Øygardsvegen og Rudsgata. Videre skal opphøyde gangfelt dimensjoneres for trafikk i 40 km/t. Frisiktssonene vil også være et viktig trafikksikkerhetstiltak.

Krysset Landmovegen/ Nedre Smebyveg får trafikkøy for å styre trafikken og stramme opp et noe utflytende situasjon i dag. Dette er også til fordel for myke trafikanter.

6 Konsekvenser

Planforslaget er vurdert i forhold til hvilke tema som er planfaglig relevante i Miljøverndepartementets *Sjekkliste for planbeskrivelse* – vedlegg til veilederen T-1490 Reguleringsplan.

Tema	Konsekvens
Naturverdier, dyre- og planteliv	Ingen spesielle verdier registrert. Ubetydelig arealbeslag av skog langs øvre del/stigningen.
Stedets karakter og bebyggelse	Boligeiendommene på nordsiden av Landmovegen får inngrep i sine eiendommer i varierende grad, men får totalt sett mindre betydelige reduksjoner i sine uteoppholdsarealer.
Trafikkforhold/trafiksikkerhet	Situasjonen forbedres betydelig for myke trafikanter. Kjørebanebredde reduseres fra ca 6,0 m til 5,5 m, som normalt betyr et noe lavere fartsnivå.
Friluftsliv og rekreasjon	Bedret situasjon for turgåere. For øvrig ingen konsekvenser.
Barns interesser	Bedring i trafiksikkerhet er positivt for barns oppvekstmiljø.
Teknisk infrastruktur	Overvannshåndtering har vært en del av planleggingen. Liten positiv
Forholdet til regionale planer og nasjonale føringer	Tiltaket følger opp sentrale målsetninger
Risiko og sårbarhet	Det reguleres egen flomveg for å ivareta sikkerhet ved flom. Planforslaget vurderes å bedre risikobildet spesielt for myke trafikanter.
Juridiske konsekvenser	Eiendommer berøres ved arealbeslag. Det må erverves grunn fra eiendommene 123/7, 123/1/75 123/1/78, 123/88, 123/106 og 123/136. Kjørevegen sideforskyves mot sørøst slik at boligene på 123/88 og kommunens eiendommer 123/1/81 og 123/1/86 mister noe hageareal. Kompensasjon etter gjeldende regler.

Konklusjon:

Foruten betydelige positive konsekvenser for trafikksikkerhet, har planforslaget små eller ubetydelige konsekvenser vurdert opp mot gjeldende regulering og dagens situasjon. Siden planområdet hovedsakelig er uregulert er 0-alternativet definert til dagens situasjon.

Vedlegg:

- Reguleringsplankart, datert 6.5.2015
- Reguleringsbestemmelser, datert 6.5.2015
- ROS-analyse, datert 10.7.2015
- Samledokument forhåndsuttalelser
- Oversiktstegning reguleringsgrunnlag (C001050515) datert 8.5.2015



BESTEMMELSER

DETALJREGULERINGSPLAN FOR LANDMOVEGEN, DOKKA

Nordre Land kommune

Plandato: xx.xx.2015
Bestemmelser datert: 19.5.2015
Sist revidert:
Godkjent:

Planid: 05380002

§ 1 PLANENS FORMÅL

Detaljreguleringsplanen skal legge til rette for bygging av fortau langs Landmovegen mellom krysset med Gamlevegen til og med krysset med Nedre Smebyveg.

Reguleringsplanen medfører endring av Reguleringsplan for Ruudskogen, vedtatt 14.2.2006, og Reguleringsplan for Øygardsjordet, vedtatt 18.12.2012. Planen berører også arealer i Reguleringsplan for Skoleområdet på Dokka, vedtatt 3.9.2008.

§ 2 AVGRENSNING

Det regulerede området er vist med plangrense på plankart datert 12.5.2015 i målestokk 1:1000.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området reguleres til følgende formål og hensynssoner, jfr Plan- og bygningslovens (PBL) §§ 12-5 og 12-6:

3.1 Reguleringsformål (PBL § 12-5):

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5 nr 1)

- Frittliggende småhusbebyggelse (BF)
- Konsentrert småhusbebyggelse (BK)
- Offentlig eller privat tjenesteyting (T)
- Nærmiljøanlegg (F1)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Veg (VEG1)
- Fortau
- Annen veggrunn - grøntareal
- Annen veigrunn – tekniske anlegg
- Parkering

Grønnstruktur

- Friområde (F2-F3)
- Turveg

3.2 Hensynssoner (PBL § 12-6)
Sikringssone frisikt (H140_1-13)

§ 4 FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

4.1 Terrengbehandling og marksikring

Terrenginngrep skal skje på en skånsom måte og det skal redegjøres for tiltak som sikrer at terreng ikke ødelegges eller påvirkes negativt under avvirkning og etterfølgende anleggsarbeider.

4.2 Kulturminner

Dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner, som ikke er kjent, skal arbeide straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssone på fem meter, jfr. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndigheten i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

4.3 Utarbeidelse av detaljplan (byggeplan)

Det skal utarbeides detaljert byggeplan som skal godkjennes av Nordre Land kommune. Innenfor planområdet gis det i byggeplanen anledning til å gjøre mindre justeringer av formåls grensene. Bekkekulvert under Nedre Smebyveg skal være dimensjonert for en 200-års flom. I forbindelse med byggeplan skal det foreligge dokumentasjon og vurdering på teknisk løsning for kulvert.

4.4 Situasjonsplan

Før byggearbeidene kan påbegynnes skal det foreligge godkjent situasjonsplan i mål 1:500. Den skal vise plassering og utforming av adkomster, stigningsforhold, og markfaste installasjoner. Planen skal videre vise terrengbehandling med gamle og nye kotehøyder, forstøtningsmurer, tomtegrenser m.m.

4.5 Overflatevann

Situasjonsplan skal vise bortledning av overflatevann. Det kan i tilknytning til planområdet kreves etablert anlegg for oppsamling, fordrøyning, rensing og bortledning av overflatevann fra harde flater til grøft og andre arealer. Dette gjelder også for overvann som kommer fra områder utenfor planområdet.

4.6 Flom

Flomveg med kulvert, i øvre del av planområdet, skal dimensjoneres i forhold til en 200-års flom. Dimensjoneringen skal ta høyde for noe mer vann enn kun overskuddet det ikke er plass til i eksisterende kulvert. Flomveg både oppstrøms og nedstrøms Landmovegen skal erosjonssikres. Samløpet med flomveg og bekk skal optimaliseres.

4.7 Universell utforming

Fortau og overganger mot opphøyde gangfelt og krysninger over veg skal så langt det lar seg gjøre utformes etter prinsipper om universell utforming.

4.8 Avkjørsler

Plassering av avkjørsler er vist på plankartet med pil. Ved justering av plasseringen må det dokumenteres at avkjørselen ikke kommer i konflikt med kryss, kurvatur og lignende. Avkjørslene skal oppfylle fysiske krav gitt av vegmyndigheten.

4.9 Rekkefølgekrav

Samtidig med ferdigstillelse av fortau skal det være etablert:

- Opphøyde gangfelt parallelt med Gamlevegen, Øygardsvegen og Rudsgata.
- Opphøyde gangfelt tilpasset 40 km/t.
- Flomveg og ny kulvert i øvre del av planen, fra Kvernsvebekken, skal ferdigstilles samtidig som nytt fortau er etablert fram til Nedre Smebyveg.

§ 5 REGULERINGSFORMÅL

5.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (pbl § 12-5.1)

- a) Frittliggende (BF) og konsentrert (BK) boligbebyggelse reguleres med utnyttelsesgrad %-BYA = 25 %.
- b) Del av område for Landmo bo- og servicesenter reguleres til offentlig eller privat tjenesteyting (T).
- c) Del av område ved Øygardsjordet barnehage reguleres til nærmiljøanlegg (F1) som i tilgrensende reguleringsplan for Øygardsjordet.

5.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5.2)

Veg, fortau, annen veggrunn

- a) Veggen Landmovegen er offentlig (kommunal) samleveg og reguleres med total bredde 6,0 m. Minste asfalterte bredde skal være 5,5 meter og. Veggen kan ved behov få asfaltert bredde inntil 6,0 meter.
- b) Fortau reguleres til offentlig fortau. Regulerte bredde på fortau er 3,0 meter hvorav skulder utgjør 0,25 m.
- c) Annen veggrunn - grøntareal: omfatter grøft, fyllinger og veiskjæring langs Landmovegen. Vegskulder på inntil 0,25 m kan om nødvendig legges ut i annen veggrunn.
- d) Annen veggrunn – tekniske anlegg: omfatter trafikkøy.
- e) Parkering: Parkeringsplassene skal betjene barnehagen og nærmiljøanlegget ved Øygardsjordet.

5.3 GRØNNSTRUKTUR

- a) Friområde (F2 og F3) omfatter flomveg for Kvernsvebekken. Det tillates terrenginngrep i forhold til tiltak beskrevet i pkt. 4.6
- b) Turveg: I turvegtrasé skal vegetasjon holdes nede og det kan foretas enkel tilrettelegging med grusdekke.

Vår referanse: 201504194

Vi viser til oversendelse 1. juni 2015

Planen skal legge til rette for utbygging av Landmovegen med fortau.

Oppland fylkeskommune har ingen merknader til planforslaget, men minner om at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

med vennlig hilsen

Rigmor Myhre
Rådgiver
Regionalenheten, plan og miljø

for

Oppland fylkeskommune
postboks 988, 2626 Lillehammer
www.oppland.no

Tlf direkte 61 28 92 29 / Sentralbord 61 28 90 00.
Epost: rigmor.myhre@oppland.org



Fylkesmannen i Oppland

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

Deres referanse
Vår referanse 2013/7568-8 421.4 PME
Saksbehandler Philip Mellison, tlf. 61 26 60 79

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 11954/15	Saksbeh.
11.08.15	
Arkiv kode P	LB
Arkiv kode S	
Ar/Saksnr. 15/1135	Dok.nr. 10

Dato 06.08.2015

Nordre Land kommune - reguleringsplan for Landmovegen - høring

Viser til oversendelse datert 1. juni 2015, med detaljreguleringsplan for Landmovegen i Dokka til offentlig ettersyn.

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for større trafiksikkerhet langs Landmovegen ved å regulere og opparbeide areal til fortau. Strekingen som reguleres er på ca. 600m.

Fylkesmannen ser det som positivt at det tilrettelegges for myke trafikanter, noe som også vil være positivt sett i et folkehelseperspektiv. Tiltaket berører i ubetydelig grad våre ansvarsområder, og vi har ingen merknader til planen.

Med hilsen

Christl Kvam

Terje Abrahamsen
fung. fagdirektør

Etter våre rutiner er dette brevet godkjent og sendt uten underskrift.

Kopi til:

Oppland fylkeskommune Postboks 988 2626 Lillehammer

Vår referanse: 201504194

Vi viser til oversendelse 1. juni 2015

Planen skal legge til rette for utbygging av Landmovegen med fortau.

Oppland fylkeskommune har ingen merknader til planforslaget, men minner om at dersom det i forbindelse med tiltak i marka blir funnet automatisk fredete kulturminner som ikke er kjent, skal arbeidet straks stanses i den grad det berører kulturminnene eller deres sikringssoner på fem meter, jf. lov om kulturminner § 8. Melding skal snarest sendes til kulturminnemyndighetene i Oppland fylkeskommune slik at vernemyndighetene kan gjennomføre en befaring og avklare om tiltaket kan gjennomføres og eventuelt vilkårene for dette.

med vennlig hilsen

Rigmor Myhre
Rådgiver
Regionalenheten, plan og miljø

for

Oppland fylkeskommune
postboks 988, 2626 Lillehammer
www.oppland.no

Tlf direkte 61 28 92 29 / Sentralbord 61 28 90 00.
Epost: rigmor.myhre@oppland.org

Postmottak

Fra: Halvor Askvig
Sendt: 4. august 2015 12:52
Til: Postmottak
Emne: VS: NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovegen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland. NVEs referanse: 201306910-5

Vedlegg: 201306910-5NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovegen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland.pdf

Reg.nr.	11875/15	Saksbeh.
	10.08.15	
Arkiv kode P	L13	
Arkiv kode S		
År/Saksnr.	15/1135	Dok.nr. 9

Fra: nve@nve.no [mailto:nve@nve.no]

Sendt: 28. juli 2015 13:28

Til: Halvor Askvig

Emne: NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovegen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland. NVEs referanse: 201306910-5

Til Halvor Askvig

Vedlagt følger dokument **201306910-5 NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovegen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland** fra NVE - Norges vassdrags- og energidirektorat.



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

N V E

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 DOKKA

Vår dato: 28.07.2015
Vår ref.: 201306910-5
Arkiv: 323
Deres dato: 01.06.2015
Deres ref.: Plan ID 20150002

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs innsigelse - Offentlig ettersyn - Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovegen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland

Vi viser til høringsdokument datert 01.06.2015.

Planen er et trafikksikkerhetstiltak, men regulerer også et flomløp langs med Øvre Smebyvegen og tilbake til bekken på nedsiden av Landmovegen. Hensikten er å redusere flomutfordringene. I ROS-analysen er følgende beskrevet: «Kvernsvebekken i øvre del av planområdet går inn i kulvert under de kommunale vegene Øvre og Nedre Smebyveg. Kulvert kan bli tilstoppet og få redusert kapasitet ved flom. Flomvann vil da følge nordsiden av Landmovegen ned til Øygardsjordet barnehage og skape erosjon i veg og overvann på grøntområde ved barnehagen. Kulvert er ikke dimensjonert for en 200-års flom og det samme hendelsesforløpet vil oppstå, men med større omfang. Tiltak: Egen flomveg i øvre del av planen vil begrense risikoen betraktelig.»

Et flomløp må konstrueres vassdragsteknisk tilfredsstillende. Dette gjelder både selve flomløpet, men ikke minst konstruksjonen som leder vannet bort fra vassdraget og inn i flomløpet i en flomsituasjon. Planbestemmelsenes §§ 4.3 og 4.6 gir visse føringer og krav til planlegging, utforming og dimensjonering. Vi savner imidlertid plassering av flomløsningene i plankartet (inkludert samløp mellom eksisterende bekk og nytt flomløp). Dette er avgjørende for vurdering og gjennomføring av en vassdragsteknisk tilfredsstillende og flomsikker løsning.

NVE fremmer derfor **innsigelse** til dette er avklart.

Med hilsen

Are Mobæk
fung regionssjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Nausdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Kopi til:

Fylkesmannen i Oppland
Nordre Land kommune v/Halvor Askvig
Oppland fylkeskommune
Statens vegvesen Region øst

**Harry Jensvold,
Landmoveien 20,
2870 DOKKA.**

Tlf: 61 11 05 60

Mob: 91 85 51 65

Fax: 61 11 92 40

Mail: jensvold@online.no

Nordre Land Kommune,
Plan og næring,
Postboks 173,
2882 DOKKA.

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 11711/15	Saksbeh.
03.08.15	
Arkiv kode P	L13
Arkiv kode S	
År/Saksnr. 15/1135	Dok.nr. 7

UTTALELESER/MEKNADER TIL REGULERINGSPLAN FOR LANDMOVEGEN.

I forbindelse med reguleringsplan for Landmovegen bemerkes følgende:

Asfaltert bredde av Landmovegen skal ha minste bredde 5,5 meter og opp mot 6 meter bredde enkelte steder. Hvis det viser seg at det vil bli behovet vil det bli asfaltert inntil 6 meter bredde langs hele vegen. Bredden på fortauet skal være 3 meter, lik bredde som på fortauet fra Gamlevegen til Storgata.

Med den trafikkmengden som er i dag i Landmovegen og som heller vil øke enn og avta, vil 5,5 meter vegbredde kunne skape ikke ønskede situasjoner. Det menes at fortauet som skal bygges fra Gamlevegen og østover langs Landmovegen ikke har behov for større bredde enn 2,5 meter. 2,5 bredde på fortauet synes og være tilstrekkelig for å kunne ferdes der på en trygg måte. Også mengden på slik trafikk vil være betydelig mindre enn fra Gamlevegen mot Storgata. Fortauet som er bygd langs Ruudskogen fra Landmovegen har til sammenligning en bredde på 2 meter. Ved å minske bredden på fortauet fra 3 til 2,5 meter vil også dette gjøre utkjøringer fra Landmovegen nr. 9 og nr. 11 betydelig mindre kritiske for uønskede hendelser ved ut- og innkjøringer.

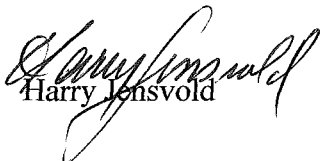
Ved etablering av fartsdempere tilpasset hastigheten som i dag er 40 km/t, bes det om at disse blir bygge så høye som mulig i henhold til eventuelle forskrifter for slike. Det menes at dette er svært nødvendig for å kunne få hastigheten ned på ønsket nivå, da hastigheter spesielt ned fra øvre områder synes å ligge på de kjørenes vilkår. Det forstås at disse fartsdempere også vil tjene som fotgjengerfelt og bør derfor ikke bygges bredere enn det som er helt nødvendig.

Det bes om at området fra innkjøringen til Øygardsjordet vil bli definert som veg – Ruudskogen med tilliggende parkeringsplasser. Dette vil kunne få en svært ønsket effekt på hastigheten på trafikken som kommer ovenfra Landmovegen, da det vil være vikeplikt for denne trafikken for de som kommer kjørende inn på Landmovegen fra Ruudskogen.

Hastigheten i Landmovegen er i dag 40 km/t. Det er en samlet oppfatning av de som bor i området at denne hastigheten bør endres til 30 km/t. Det er svært vanskelig å kunne se forhold som vil kunne være til hinder for en slik senkning av hastigheten, trafikkikkerheten vil derimot bli svært styrket ved en slik endring av hastigheten. Her må det tillegges stor vekt at det er mange unger og eldre mennesker som oppholder seg og ferdes i området.

Denne uttalelsen representerer mange av beboerne i området, og det bes om at tiltakene som nevnt ovenfor blir vurdert med tanke på fremtidig trafikksikkerhet i området.

Dokka, 30. juli 2015


Harry Jønsvold

Tore Rosssland
Snertinnveien 1
2870 Dokka

Dokka 30.07,2015

Nordre Land kommune,
Plan og næring,
Pb. 173,
2882 Dokka

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr 11714/15	Saksbeh.
03.08.15	
Arkiv kode P	L13
Arkiv kode S	
Ar/Saksnr. 15/1135	Dok.nr. 8

Uttalelser og merknader til detaljreguleringsplan for Landmovegen.

5.2

«Reguleringsbestemmelsene sier at det skal etableres opphøyde gangfelt ved Gamlevegen, Øygardsvegen og Ruudsgata. Videre skal opphøyde gangfelt dimensjoneres for trafikk i 40 km/t.»

En betydelig del av trafikken i Landmoveien, ikke minst i øvre del, holder hastigheter betydelig over gjeldende fartsgrense både i 40 km/t og 30 km/t sone. For å forebygge relativt høye hastigheter på strekningen vil fartsdempende tiltak tilpasset fartsgrensene være en løsning. For eksempel en fartsdemper i Landmoveien noen 10 talls meter nedenfor kryss mot Nedre Smebyveg, i 40 km/t sone og opphøyd gangfelt ovenfor kryss mot Nedre Smebyveg mellom gangfeltene langs Landmoveien og Nedre Smebyveg.

Tiltaket vil gi større sikkerhet for myke trafikanter som krysser Landmoveien. Trafikk med lavt fartspotensiale langs Landmovegen som syklist og andre mindre motoriserte kjøretøy på 2 og fire hjul vil oppnå større sikkerhet ved at skiltet fartsgrense holdes. Trafikken generelt vil få jammere flyt nær fartsgrensene noe som medfører mindre støy og mindre utslipp.

«Krysset Landmovegen/ Nedre Smebyveg får trafikkøyt for å styre trafikken og stramme opp et noe utflytende situasjon i dag. Dette er også til fordel for myke trafikanter.»

Det er et prisverdig tiltak å «stramme opp» krysset Landmovegen/ Nedre Smebyveg. På glatt føre har det vært lekeplass for enkelte på vei opp Landmoveien og inn i Nedre Smebyveg.

I følge Plankart ser det ut til at det legges opp til 3 kjørebane 2 nedenfor trafikkøyt vegbredde 6,5m og 1 ovenfor vegbredde 4,6m. Jeg er svært usikker på om dette vil være den optimale løsningen.

Jeg tillater meg å foreslå en oppstramming med trafikkøyt som deler munningen av Nedre Smebyveg i kun 2 kjørebane. Bredden på kjørebane tilpasses veiens totalbredde på 5,5m.

Denne løsningen vil medføre etablering en bredere trafikkøyt, profilendring av innersvingen fra Landmoveien mot Nedre Smebyveg som vil få en noe annen radius, slik at man fra Landmovegen kommer noe «høyere» inn i og mer rett på Nedre Smebyveg. Deler av dagens asfalterte kjørebane blir veiskulder. En slik oppstramming vil redusere hastigheten i krysset og tydeliggjøre krysset for trafikk fra Nedre Smebyveg og inn i Landmovegen og ikke minst for trafikk til og fra Øvre Smebyveg.

Veikrysset har også behov for oppstramming ved første fartsdemper i munningen av Nedre

Smebyveg mot krysset Landmovegen og Skolegata. Denne fartsdemperen er bredere enn 5,5 meter, dette kan bidra til opplevelse av innsnevring i det fartsdemperen passerer på vei inn i Nedre Smebyveg. Den manglende markering av vegbredden gir også utfordringer for trafikantene om vinteren da ubetenksom brøyting og snødeponering øker opplevelsen av innsnevring inn i Nedre Smebyveg fra Landmovegen. En annen konsekvens er at det brøytes bredere enn veibanen de første 10talls meterne inn i Nedre Smebyveg.

En fysisk markering av bredden på denne fartsdemperen tilpasset bredden på veien (5,5m) vil ha positiv effekt på trafikk og miljø/ bomiljø. «Reflekspåler» i plast (benyttes av Statens vegvesen i stor utstrekning) kan være en enkel og rimelig løsning, en noe mer solid løsning kan være noen få meter betongrekkverk i enkelt elementer.

Lykke til med tiltaket tiltak for myke trafikanter og miljø.

Vennlig hilsen



Tore Rossland

Vi viser til mottatt reguleringsplan for Landmovegen (plan id – 05380002) som nå er på høring.

Regulert fortau krysser over flere private avkjørslar, vi minner derfor om viktigheten av at krav til frisikt også blir ivarettatt i disse avkjørslene.

Utover dette har Statens vegvesen ingen innspill eller merknader til planen.

Med hilsen
Yngve Granum Stang

Seksjon: Plan og trafikk Oppland

Postadresse: Statens vegvesen Region øst, Postboks 1010, 2605 LILLEHAMMER

Besøksadresse: Storgt. 12, GJØVIK

Telefon: +47 61137211 **Mobil:** +47 90209059 **e-post/Lync:** yngve.stang@vegvesen.no

www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-ost@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Halvor Askvig [mailto:Halvor.Askvig@nordre-land.kommune.no]

Sendt: 1. juni 2015 14:18

Til: postmottak@oppland.org; fmoppost@fylkesmannen.no; Firmapost-øst; ro@nve.no

Emne: Høring, Reguleringsplan for Landmovegen

Høring, Reguleringsplan for Landmovegen



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 DOKKA

Vår dato: 13.08.2015
Vår ref.: 201306910-7
Arkiv: 323
Deres dato: 13.08.2015
Deres ref.:

Saksbehandler:
Kristin Hasle Haslestad

NVEs vurdering av grunnlaget for innsigelse - ny dokumentasjon av vassdragstiltak- Plan ID 20150002 Reguleringsplan for Landmovenen på Dokka - Nordre Land kommune, Oppland. NVEs referanse: 201306910-5

Vi viser til e-post datert 13.08.2015 med avklaringer vedrørende vår innsigelse i saken datert 28.07.2015.

NVE mener bestemmelsenes § 4.3 bør være tydeligere på at det skal være en *vassdragsteknisk tilfredsstillende løsning* som skal være på plass og som kommunen skal godkjenne. Videre må planbestemmelsenes § 4.6 også omformuleres litt for å tydeliggjøre konkrete krav slik at løsningen holder vassdragsteknisk, og man på den måten kan hindre uheldige flomhendelser. Vi foreslår derfor at § 4.6 endres med følgende: ...samløpet og flomløpet skal utformes vassdragsteknisk tilfredsstillende for å oppnå ønsket flomsikringseffekt.

Dersom disse 2 endringene tas inn i §§ 4.3 og 4.6, vil ikke grunnlaget for innsigelsen lenger være til stede. Vi gjør allikevel oppmerksom på at innsigelsen ikke formelt kan bortfalle før endelig vedtak med disse endringene foreligger. Vi ber derfor om å få tilsendt endelig vedtatt plan.

Med hilsen

Petter Glorvigen
regionsjef

Kristin Hasle Haslestad
senioringeniør

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Kopi til:

Nordre Land kommune v/Arne Edgar Rosenberg

Nordre Land kommune v/Halvor Askvig

Lnr.: 12077/15
Arkivsaksnr.: 14/2563
Arkivnøkkel.: GNR. 70/2/7

Saksbehandler: HAH

Utskrift til:

Norun Beate Hasli, Hasligrenda 67, 2839 ØVRE SNERTINGDAL
SBG Byggprosjekt AS, Postboks 182, 2882 DOKKA
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 LILLEHAMMER
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 LILLEHAMMER

**GNR. 70 BNR. 2 FNR. 7 I NORDRE LAND - NY BEHANDLING OM TILLATELSE
TIL OPPFØRING AV PÅBYGG PÅ FRITIDSBOLIG ETTER VEDTAK I
KLAGESAK FRA FYLKESMANNEN - VEDTAK I HU LMT SAK 88/14 OPPHEVES**

Sammendrag:

Etter en fullstendig søknad den 30.09.2014 ble søknad om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan for Gråberga - R1 til oppføring av påbygg med ny etasje over en del av eksisterende fritidsbolig med en BRA på 34.2 m² og en mønehøyde på ca. 5.5 m fra planert terrengs gj.snittsnivå rundt bygningen avslått i HU LMT den 08.10.2014 i sak. 88/14 etter positiv innstilling fra administrasjonen.

På gitt vedtak klaget tiltakshaver på vedtaket den 29.10.2014, og ber om at dispensasjonssøknaden blir vurdert på nytt. Saken ble behandlet på nytt i HU LMT sak 109/14 der klagen om dispensasjon ble avslått da det ikke foreligger nye moment i saken og vedtaket opprettholdt som gitt i sak 88/14. Klagesaken ble derfor oversendt til Fylkesmannen i Oppland for endelig klagebehandling.

Den 17.06.2015 ble vedtak i klagesak fra Fylkesmannen i Oppland postført der Fylkesmannen opphever Nordre Land kommune sitt vedtak av 08.10.2014 i sak 88/14. Fylkesmannen kan bl.a. ikke se at det er gjort en vurdering av vilkårene i pbl. 19-2 og begrunnelsen oppfyller ikke kravene i fvl. §§ 24 og 25. Utfra dette opphever Fylkesmannen kommunens vedtak i sak 88/14 og sender saken i retur til kommunen for ny behandling.

Hovedhensynet med å gi dispensasjon er at «likhetsprinsipp» tilstrebes fulgt da nabo-eiendommen 70/2/10 har fått tillatelse uten behandling med dispensasjon. I tillegg er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene, og at hensynet bak bestemmelsene blir ikke vesentlig tilsidesatt. Lovens krav i §19-2 er derved oppfylt. Noe som administrasjonen har grunnlagt godt i sin innstilling i sak 88/14, og Fylkesmannen viser til i sitt vedtak. Da Fylkesmannen etter befaring og etter en samlet vurdering har kommet til at vilkårene for å gi dispensasjon foreligger i denne saken, vil derfor rådmannen tilrå at administrasjonens innstilling til dispensasjon i sak 88/14 opprettholdes og at igangsettingstillatelse i tillegg kan gis.

Vedlegg:

1. Kopi av vedtak i klagesak fra Fylkesmannen i Oppland, datert 16.06.2015, postført 17.06.2015

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

1. Samlet saksframstilling fra HU LMT sak 88/14 den 08.10.14
2. Klage på vedtak om avslag i HU LMT sak. 88/14 pr. e-post fra tiltakshaver Norun Beate Hasli, mottatt 29.10.2014
3. Samlet saksframstilling fra HU LMT sak 109/14 den 18.11.2014
4. Melding om saksbehandlingstid fra Fylkesmannen i Oppland, datert 18.12.2014, postført 29.12.2014
5. E-post til Fylkesmannen i Oppland med purring på behandling av saken, sendt 11.05.2015

Saksopplysninger:

Kommunen mottok i første omgang den 27.06.2014 (postført 30.06.2014) en søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett med dokumentasjon til oppføring av påbygg med ny etasje over en del av eksisterende fritidsbolig med en mønehøyde på ca. 5.1 m fra topp grunnmur. I dette tilfelle er påbygg et søknadspliktig tiltak etter pbl. §20-1, og det er da krav til ansvarsrett for SØK/PRO/UTF for gjeldende arbeider jf. SAK10 kap. 12.

Etter ny dokumentasjon i saken den 21.07, 22.07, 24.09.2014 og 29.09.2014 får påbygget en BRA på 34.2 m². Med eksisterende fritidsbolig (61.2 m² BYA) og uthus (19.6 m² BYA) får eiendommen en total BYA og BRA på henholdsvis 80.8 m² og 111.3 m².

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan for Gråberga – R1 der planen første gang ble godkjent i kommunestyret den 10.05.2005 i sak 15/05. Her er det tillatt med en maks mønehøyde på 5.5 m. Gjeldende plan ble vedtatt i kommunestyret den 19.12.2006 i sak 66/06. Innenfor dette området er det tillatt med en maksimalt bebygd (BYA) på 130 m² pr. tomt fordelt på maks. 3 bygninger pr. tomt. Takvinkel skal være mellom 22 – 35 grader. I pkt. 3.5 er det oppgitt at det er tillatt med en maks. mønehøyde på 4.5 m fra planert terrengs gj.snittsnivå rundt bygningen.

Da tiltakshaver ønsker påbygg på eksisterende fritidsbolig og omsøkt tiltak får en maks mønehøyde på 5.5 m fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen, ble avviket behandlet med dispensasjon i HU LMT den 08.10.2014 etter at saken hadde vært sendt på høring til Fylkesmannen i Oppland og Oppland Fylkeskommune med følgebrev datert 22.09.2014. I denne saken la rådmannen fram en positiv innstilling til å gi dispensasjon til omsøkt mønehøyde etter befaring der administrasjonen mener omsøkt tiltak ikke vil skape noe uheldig silhuettvirkning, hensynet til likhetsbehandling ettersom naboeiendommen har fått tillatelse til påbygg uten dispensasjon og etter en total vurdering der administrasjonen ser at fordelene er klart større enn ulempene, mens HU LMT gav avslag til dispensasjon med følgende behandling og vedtak:

Marit Midthaugen Rønningen (AP/SV) fremmet følgende forslag:

HU LMT avslår dispensasjonssøknaden, jfr. plan- og bygningsloven §19-1 og § 19-2. Begrunnelse: HU LMT anser beliggenheten til søkers hytte som plasseringsmessig utsatt, med tanke på fare for uheldig silhuettvirkning utifra landskapshensyn. Det oppfordres til ei vurdering av andre utbyggingsalternativer innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser. En endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til mønehøge må skje etter en helhetlig gjennomgang av gjeldende plan.

Arne Goplen (BL/SP) fremmet følgende forslag:

Rådmannens innstilling støttes jfr. pkt. 1 og 2.

Jfr. pkt. 3 bes det om at det snarlig sees på ny rullering av Reguleringsplanen for Gråberget i samsvar med uttalelse fra Fylkesmannen.

AVSTEMMING:

Rønningens forslag vedtatt med 5 mot 4 stemmer avgitt for Goplens forslag.

Saken med vedtak om avslag ble så påklaget av tiltakshaver den 29.10.2014, og klagesaken ble tatt opp til ny behandling i HU LMT den 18.11.2014 i sak 109/14. I denne saken ble gitt følgende innstilling:

Vedtaket i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk's sak 88/14 opprettholdes. Da det ikke foreligger nye moment for dispensasjon avslås klagen om dispensasjon etter plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2, og saken oversendes Fylkesmannen til endelig klagebehandling.

Innstillingen ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer og saken ble sendt til Fylkesmannen i Oppland for endelig klagebehandling.

Vurdering:

Etter at saken ble sendt til Fylkesmannen i Oppland ble saken purret opp senest den 11.05.2015 da kommunen ikke hadde fått noen svar i klagebehandlingen. Den 17.06.2015 mottok kommunen endelig et brev datert 16.06.2015 med vedtak i klagesaken. Det ble fattet følgende konklusjon og vedtak av Fylkesmannen:

Konklusjon

Fylkesmannen opphever Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014, sak 88/14.

Fylkesmannen kan ikke se at det er gjort en vurdering av vilkårene i pbl. § 19-2 og begrunnelsen oppfyller ikke kravene i fvl. §§ 24 og 25. Fylkesmannen har også kommet til at Nordre Land kommune har lagt en feil rettslig forståelse til grunn for sitt vedtak. Fylkesmannen har kommet til at vilkårene for å gi dispensasjon foreligger i denne saken. Når det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon, må kommunen ha en saklig grunn for ikke å dispensere. Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014 oppheves og saken returneres til kommunen for ny behandling.

Vedtak

Fylkesmannen opphever Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014, sak 88/14, og sender saken tilbake til ny behandling.

Da Fylkesmannen i sitt vedtak opphever HU LMT sitt vedtak i sak 88/14 av 08.10.2014 blir denne saken på nytt lagt fram for HU LMT for ny behandling. Som Fylkesmannen i sitt brev oppgir så er det opp til kommunen om de vil gi dispensasjon, jf. «kan» i pbl. §19-2 første ledd som har følgende ordlyd:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Videre står følgende i pbl. §19-2:

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må

fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker, herunder fastsette tidsfrist for andre myndigheters uttalelse i dispensasjonssaker og gi regler om beregning av frister, adgang til fristforlengelse og konsekvenser av fristoverskridelse.

Noe som ikke er blitt nevnt i tidligere saker er at det jobbes å få på plass en ny kommunedelplan for Synnfjell Øst med ny reguleringsplan for området. I sak 88/14 ble det nevnt at ved behandling av gjeldende plan hadde Synnadalen hytteeierlag følgende uttale: *«Viser til tidligere uttalelser. Har ingen store innvendinger til de mindre endringer som foreslås i denne runden. Påpeker likevel områdets sårbarhet med åpent terreng, og nødvendigheten av at hyttene plasseres på tomte og i terrenget med særlig omtanke. Ber også om at planbestemmelsene blir fulgt opp i praksis og håndhevet streng med tanke på inngrep i terreng, vegetasjonsbehandling, tilpassing av bebyggelse i terrenget og møneretning.»*

Som nevnt tidligere så fremgår det ikke av reguleringsplanens dokumenter hva som konkret ligger til grunn for reguleringsplanens bestemmelse om mønehøyde. Generelt kan sies at formålet med tilsvarende planbestemmelser oppsummeres med et ønske om å tone ned det visuelle uttrykket på bygninger, at bebyggelsen i planområdet skal fremstå noenlunde enhetlig, samt at det er et virkemiddel for å dempe eventuelle ulemper som naboer kan få i form av for eksempel tapte sol- og utsiktsforhold.

På bakgrunn av at det tidligere er bygd fritidsbolig med en høyere mønehøyde enn det som er tillatt i henhold til bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for området, må hovedhensynet til likhetsprinsippet tillegges vesentlig vekt i denne saken da naboeiendommen på 70/2/10 har fått tillatelse til å bygge på fritidsboligen uten behandling med dispensasjon. Mønehøyde på fritidsboligen hindrer ikke nevneverdig naboers utsikt, lys- og solforhold. I tillegg er ingen nabomerknader mottatt.

Etter administrasjonens innstilling i sak 88/14 mener administrasjonen å ha sett på alle forhold til å gi dispensasjon til en mønehøyde på 5.5 m for oppføring av påbygg til eksisterende fritidsbolig. Det legges særlig vekt på hensynet til likebehandling og administrasjonen foreslår derfor at det blir innvilget dispensasjon etter pbl. § 19-2. De rettslige vilkårene for å gi dispensasjon for mønehøyden på fritidsboligen er oppfylt, og lovens formål blir ikke vesentlig tilsidesatt. Mønehøyden på fritidsboligen hindrer ikke nevneverdig naboers utsikt, lys- og solforhold. Fordelene ved å gi dispensasjon i denne saken er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Fordelen for tiltakshaver ved å

få lov til å bygge omsøkt påbygg er større enn eventuelle negative ulemper. Ingen, verken naboer eller andre, har så langt kommet med noen negative merknader til fritidsboligens mønehøyde.

Konklusjon:

Ettersom Fylkesmannen etter en samlet vurdering har kommet fram til at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene, og at lovens krav i pbl. §19-2 er derved oppfylt og dispensasjon kan gis. Utfra dette vil rådmannen tilrå HU LMT til å ta administrasjonens innstilling i sak 88/14 til følge ved å gi dispensasjon til omsøkt tiltak med en mønehøyde på 5.5 m og at igangsettingstillatelse i tillegg kan gis for å få avsluttet saken.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-1 og § 19-2 blir det gitt dispensasjon fra godkjent reguleringsplan for Gråberget - R1 til oppføring av påbygg til eksisterende fritidsbolig med en mønehøyde på ca. 5.5 m planert terrengs gj.snittsnivå rundt bygningen.

Dispensasjonen grunngis i hovedsak med at omsøkt tiltak ikke vil få noen negative konsekvenser når det gjelder siluett og i forhold til omkringliggende hytter. På naboeiendommen 70/2 F10 er det tidligere gitt tillatelse til oppføring av påbygg med en mønehøyde på 5.5 m uten dispensasjon. Det foreligger heller ingen skiftelige nabomerknader til tiltaket eller dispensasjon.

I tillegg er arbeidene ikke så kompliserte og av en lokal karakter, slik at det ikke skal være nødvendig med en større planlegging/regulering av planen, da omsøkte tiltak ellers ligger innenfor gjeldende reg. bestemmelser. Administrasjonen kan heller ikke se at dei hensyn som ligg bak bestemmelsene, blir vesentlig tilsidesatt på en slik måte, at dei går utover helse, miljø og sikkerhet enn slik det er utfra dagens situasjon.

Administrasjonen har derfor etter en total vurdering kommet til at en i denne saka vil tilrå å innvilge dispensasjon da det er vurdert at fordelene er klart større enn ulempene, og at dette tiltaket ikke kan skape unødig presedens enn at andre i feltet kan få dispensasjon etter søknad og en konkret vurdering.

II:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 og delegert myndighet gis det igangsettingstillatelse til oppføring av Påbygg til eksisterende Fritidsbygg (hytte, sommerhus o.l.) i samsvar med innsendt søknad mottatt, 27.06.2014 (postført 30.06.2014), 21.07 (postført 22.07), 29.07, 25.09 og 30.09.2014.

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett:

Foretak	Org.nr.	L/S/L *	Funksjon	Tiltaks - klasse	Ansvarsområde
SBG Byggprosjekt AS	974484986	S	SØK/PRO	1	Ansvarlig søker og prosjekterende for bygningsmessige arbeider

Gjermund Ulsakerhaugen	977189969	S	UTF	1	Tømrerarbeider
---------------------------	-----------	---	-----	---	----------------

* S = sentral godkjenning, L = lokal godkjenning, L*= Tidligere lokal godkjenning

Eiendommen skal tilknyttes felles VA-anlegg tilhørende Synnfjell Øst AS. Utslippstillatelse til tett tank på 9 m³ for alt sanitært vann på eiendommen 70/2 til hyttene på 70/2/7 og 70/2/14 ble behandlet i sak D-452/13 av 17.12.2013, mens ferdigattest ble gitt den 21.01.2015.

Alt arbeid skal utføres etter plan- og bygningsloven med underliggende regelverk. Krav til HMS skal følges opp i heile byggeperioden

Bygninger, adkomst og parkering skal bygges og plasseres i samsvar med dette vedtaket og godkjente tegninger og situasjonskart. Eventuelle endringer må omsøkes og godkjennes av kommunen før de kan gjennomføres. Ved justering av plassering må det til endringssøknad og nytt nabovarsel, jfr. kommunaldepartementets rundskriv H-18/90.

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og fundamentet til tiltaket holdes så lavt som mulig.

Dersom det under anleggsarbeidet eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredede kulturminner, må arbeidet straks stanses og kulturavdelingen i fylkeskommunen varsles, jfr. Kulturminneloven § 8.2.

Fasadene skal ha mørke og matte farger. Oppføring av gjerder, portal eller flaggstang er ikke tillatt.

Byggetillatelsen, godkjente tegninger, situasjonsplan og foretakenes kontrollsystem skal til enhver tid befinne seg på byggeplassen i tilfelle tilsyn fra kommunens side, jfr. pbl. § 25-1.

Tillatelsen har gyldighet i 3 år fra vedtaksdato, jfr. pbl. § 21-9. Er tiltaket ikke satt i gang innen 3 år faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år.

Skifte av eier, byggherre eller ansvarshavende under byggearbeidet, må straks meldes fra til kommunen, jfr. pbl. § 23-2.

Tiltaket eller deler av den må ikke tas i bruk uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse er gitt, jfr. pbl. § 21-10. Det er ansvarlig søker sitt ansvar å sende inn søknad om ferdigattest med nødvendig dokumentasjon.

Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk til annet formål enn forutsett i dette løyvet, jfr. pbl. § 20-1.

Bygninger for beboelse skal ha montert brannvarsling og anbefales tilknyttet el-nettet, og FDV-dokumentasjon skal være utarbeidet og overlevert ny eier ved et eventuelt salg, før ferdigattest utstedes. Dokumentasjon sendes sammen med søknad om ferdigattest

Rivnings-/byggningsavfall leveres til godkjent mottak/deponi og følge TEK10 kap. 9 og avfallsforskriften § 9.

Følgende tegninger blir godkjent:		
Type tegning	Dato	Tegn.nr./merkt.

Situasjonskart	05.11.13	Vedlegg mottatt 30.06.14, M = 1:500
Plan 1 etasje	30.05.14	Vedlegg mottatt 29.07.14, M = 1:100
Plan 2 etasje	30.05.14	Vedlegg mottatt 29.07.14, M = 1:100
Snitt A-A og fasader nord og vest	30.05.14	Vedlegg mottatt 29.07.14, M = 1:100
Fasader Syd og Øst	30.05.14	Vedlegg mottatt 29.07.14, M = 1:100
Eksisterende plan og fasader	18.07.14	5 stk. vedlegg E-1 – E-5, postført 22.07.14, M = 1:50

NORDRE LAND KOMMUNE, den 17.08.2015

Jarle Snekkestad
Rådmann

Hallgeir Hovdet
Byggesaksbehandler



Fylkesmannen i Oppland

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 8973/15	Saksbeh.
17.06.15	
Arkiv kode P	GB 70/2,7
Arkiv kode S	L42
År/Saksnr. 14/2563	Dok.nr 25

Deres referanse 14/2563
Vår referanse 2014/8056-4 423.1 AKD
Saksbehandler Ann-Kristin Ødegaard, tlf. 61 26 61 65

Dato 16.06.2015

Vedtak i klagesak - Oppføring av påbygg på fritidsbolig gnr. 70/2/7 i Nordre Land kommune - Klager: Norun Beate Hasli

Konklusjon

Fylkesmannen opphever Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014, sak 88/14. Fylkesmannen kan ikke se at det er gjort en vurdering av vilkårene i pbl. § 19-2 og begrunnelsen oppfyller ikke kravene i fvl. §§ 24 og 25. Fylkesmannen har også kommet til at Nordre Land kommune har lagt en feil rettslig forståelse til grunn for sitt vedtak. Fylkesmannen har kommet til at vilkårene for å gi dispensasjon foreligger i denne saken. Når det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon, må kommunen ha en saklig grunn for ikke å dispensere. Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014 oppheves og saken returneres til kommunen for ny behandling.

Kort historikk

Norun Beate Hasli søkte den 30. september 2014 om dispensasjon fra reguleringsplan for Gråberga – R1 om oppføring av påbygg med ny etasje over del av eksisterende fritidsbolig. Påbygget vil medføre en mønehøgde på 5,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng, men i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.5 er det satt tillatt maksimal mønehøgde på 4,5 meter. Administrasjonen har i sin saksforberedelse og innstilling til hovedutvalget vært positiv til at dispensasjon kunne gis etter å ha foretatt en grundig vurdering.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk behandlet søknaden i møte den 8. oktober 2014 og det ble fattet slikt vedtak:

HU LMT avslår dispensasjonssøknaden, jfr. plan- og bygningsloven §19-1 og § 19-2.

Begrunnelse: HU LMT anser beliggenheten til søkeres hytte som plasseringsmessig utsatt, med tanke på fare for uheldig silhuettvirkning ut ifra landskaphensyn. Det oppfordres til ei vurdering av andre utbyggingsalternativer innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser. En endring av reguleringsbestemmelsene knyttet til mønehøgde må skje etter en helhetlig gjennomgang av gjeldende plan.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28-36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

Hasli påklaget vedtaket i brev av 29. oktober 2014. Hun viser blant annet til at administrasjonen etter befaring kom fram til at tiltaket ikke vil gi noen negative konsekvenser angående silhuett. Klager bestrider også at tiltaket vil gi uheldige silhuettvirkninger. Klager viser til at alternativet til omsøkt påbygg vil være en maksimal utbygging på ett plan innenfor gjeldende reguleringsbestemmelser og at dette vil medføre større ulemper enn omsøkt påbygg, både ut i fra landskapsensyn og i forhold til omkringliggende hytter.

Hovedutvalget behandlet klagen i møte den 18. november 2014, sak 109/14 og det ble fattet følgende vedtak:

Vedtaket i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisks sak 88/14 opprettholdes. Da det ikke foreligger nye moment for dispensasjon avslås klagen om dispensasjon etter plan- og bygningslovens §§ 19-1 og 19-2, og saken oversendes Fylkesmannen til endelig klagebehandling.

Saken ble oversendt Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse og den ble mottatt her den 27. november 2014.

Fylkesmannen var 27. mai 2014 på befaring på eiendommen.

Det vises ellers til sakens dokumenter som vi forutsetter at partene er kjent med.

Fylkesmannen ser slik på saken

Klager har klagerett og klagefristen er overholdt, jf. fvl. §§ 28 og 29. Vilkårene for å ta klagen opp til behandling er oppfylt. Fylkesmannen kan i sin klagebehandling prøve alle sider av saken, jf. fvl. § 34, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Klagesaken anses tilstrekkelig opplyst etter fvl. § 17 og Fylkesmannen avgjør saken på grunnlag av de opplysninger som foreligger.

Forholdet til plan

Eiendommen er regulert av reguleringsplan for Gråberga i Nordre Land kommune, vedtatt 23. november 2006, med arealformål fritidsbebyggelse. I planbestemmelsene pkt. 3.5 står det følgende:

Bebyggelsen skal ligge lavest mulig i terrenget og ha en maksimal mønehøgde på 4,5 meter regnet fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Omsøkt påbygg vil ha en mønehøgde på 5,5 meter. Tiltaket er derved i strid med plan og krever dispensasjon.

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 19.

Det fremgår av pbl. § 19-2 at:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fylkesmannen bemerker at ingen har krav på dispensasjon.

Hensynet bak bestemmelsen om maksimal mønehøgde skal i vareta den effekt en bygning vil ha for omgivelsene når det gjelder blant annet lys, utsiktstap og silhuettvirkning i landskapet. I denne saken har administrasjonen vært på befaring og konkludert med følgende:

Tiltaket har ingen negative konsekvenser ang. silhuett da hytta ligger inne i landskapet med naturen omkring, og i forhold til omkringliggende hytter.....

Fylkesmannen har også vært på befaring på eiendommen. Nabohytte i sørvest ligger høyere i terrenget og har verken uteplass, terrasse eller vinduer av betydning i retning av klagers eiendom. Naboeiendom mot nord ligger lavere i terrenget, men her er innsyn skjermet av flere trær. Naboeiendom mot nordvest har noe innsyn, men også her er det en del trær som skjermer. På denne eiendommen er det for øvrig oppført påbygg i strid med reguleringsplanbestemmelsene. I følge saksdokumentene er dette påbygget ikke behandlet som en dispensasjonssak. Det foreligger ingen merknader fra naboene til søknaden.

Basert på det vi registrerte under befaringen kan ikke Fylkesmannen se at det omsøkte tiltak vil medføre en uheldig silhuettvirkning av betydning. Det er derfor ikke grunnlag for å si at hensynet bak bestemmelsen vil bli satt vesentlig til side ved en dispensasjon i denne saken.

I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene for at dispensasjon kan gis. Av administrasjonens vurdering går det blant annet fram at en dispensasjon vil bevare omkringliggende terreng hvor det vinterstid går skiløype og det er vist til at det i andre reguleringsplaner i området er innført maksimal mønehøgde på 5,5 meter. Det er videre pekt på at tiltaket ikke vil få noen negativ innvirkning for natur, miljø og landskap og det foreligger ingen merknader fra naboer. I tillegg er det vist til at naboen på gnr. 70 bnr 2 fnr. 10 tidligere har fått tillatelse til oppføring av påbygg med mønehøgde på 5,5 meter. Ved å innvilge klagers søknad vil man derved unngå usaklig forskjellsbehandling. Fylkesmannen legger til grunn etter befaring at klagers påbygg ikke vil gi noen større silhuetteffekt enn naboens påbygg.

Etter en samlet vurdering har Fylkesmannen kommet fram til at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Lovens krav i pbl. § 19-2 er derved oppfylt og dispensasjon kan gis.

Det er opp til kommunen om den vil gi dispensasjon, jf. «kan» i pbl. § 19-2 første ledd. Fylkesmannen vil påpeke at når det i følge loven er anledning til å gi dispensasjon må kommunen ha en saklig grunn for ikke å dispensere.

Saksbehandlingen

Forvaltningsloven §§ 24 og 25 stiller krav til begrunnelse for enkeltvedtak. Den skal sikre at berørte parter får tilstrekkelig informasjon for å forstå forvaltningens avgjørelse. Det må være et grunnleggende krav til begrunnelse for et dispensasjonsvedtak etter pbl. § 19-2 at det fremgår at hvert av lovens kumulative vilkår er vurdert, og hvilke konklusjoner bygningsmyndighetene kommer til etter denne vurderingen.

I denne saken har administrasjonen i sitt saksframlegg og innstilling til vedtak konkludert med at dispensasjon bør gis. Det er gjort en grundig vurdering av alle sakens sider og det har vært avholdt befaring for å vurdere landskapsvirkninger av tiltaket.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk har i sin behandling vedtatt at dispensasjon ikke kan gis og begrunnelsen er fare for uheldig silhuettvirkning ut fra landskapshensyn. Det går ikke fram av vedtaket om hovedutvalget har vurdert vilkårene i pbl. § 19-2. Det går heller ikke fram om det er gjort en vurdering av en mulig forskjellsbehandling av klager og eier av gnr. 70 bnr. 2 fnr. 10, som har fått tillatelse til påbygg med mønehøgde 5,5 meter. Dette er en mangel ved begrunnelsen og en saksbehandlingsfeil. Fylkesmannen finner at denne feilen kan ha hatt betydning for avgjørelsen, og den manglende begrunnelsen medfører at vedtaket er ugyldig.

Vedtak

Fylkesmannen opphever Nordre Land kommune sitt vedtak av 8. oktober 2014, sak 88/14, og sender saken tilbake til ny behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i pbl. § 1-9 og gjeldende delegasjon.

Med vennlig hilsen

Christl Kvam

Anders Prestegarden
avdelingsdirektør

Kopi til:

Norun Beate Hasli Hasligrenda 67 2839 ØVRE SNERTINGDAL

Lnr.: 12182/15
Arkivsaksnr.: 15/3121
Arkivnøkkel.: Q14

Saksbehandler: JHV

Utskrift til:

VEGLISTER FOR FYLKES- OG KOMMUNALE VEGER ENDRING NORDRE LAND

Sammendrag:

Veglister for fylkes- og kommunale veger kommer ut 2 ganger i året. Disse tar for seg tillatt aksellast og lenger på kjøretøy på fylkesveger og kommunale veger.

Nordre Land Kommune ønsker å heve aksellastgrensen på 3 veger fra tillatt 8 tonn på sommer, til 10 tonn.

Rådmannen foreslår at Hovedutvalg Landbruk Miljø og Teknisk vedtar å heve tillatt aksellast i Rosteinvegen, Heimskogen og Dokken til 10 tonn sommer og vinter.

Vedlegg:

Veglister for fylkes- og kommunale veger 2015 Oppland

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Veglistene finnes på internett på Statens Vegvesen sine hjemmesider.

<http://www.vegvesen.no/Kjoretoy/Yrkestransport/Veglister+og+dispensasjoner/veglister-2015>

Saksopplysninger:

Veglistene tar for seg tillatt aksellast på kommunale veger. Disse aksellastgrensene er de kontrollørene fra Statens Vegvesen forholder seg til, ved kontroller ute på vegene. Unntak fra disse må det søkes dispensasjon fra, hos Statens Vegvesen.

Vurdering:

Nordre Land Kommune har følgende endringer på veglistene. De kommunale vegene, Rosteinvegen, Dokken og Heimskogen ligger i industriområdene på Dokka. Siden de ikke er spesielt nevnt, ligger de innunder øvrige veger, og har tillatt aksellast 8 tonn på sommer og

10 tonn på vinter. Det er mye lastebiltransport til og fra disse vegene. Etter vurdering, bør tillatt aksellast være 10 tonn på disse vegene.

Dette endres til at Rosteinvegen, Heimskogen og Dokken får tillatt 10 tonn aksellast sommer og vinter. Endringen meldes inn til Statens Vegvesen, som en oppdatering til veglisten.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg Landbruk Miljø og Teknisk til å fatte slikt vedtak:

Tillat aksellast for Rosteinvegen, Heimskogen og Dokken økes fra 8 til 10 tonn på sommer.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 18.08.15

Jarle Snekkestad
rådmann

Jørn Håvard Øversveen



Statens vegvesen

Vegliste 2015

FYLKES- OG KOMMUNALE VEGER

Revisjon nr. 1

Oppland

Gratis

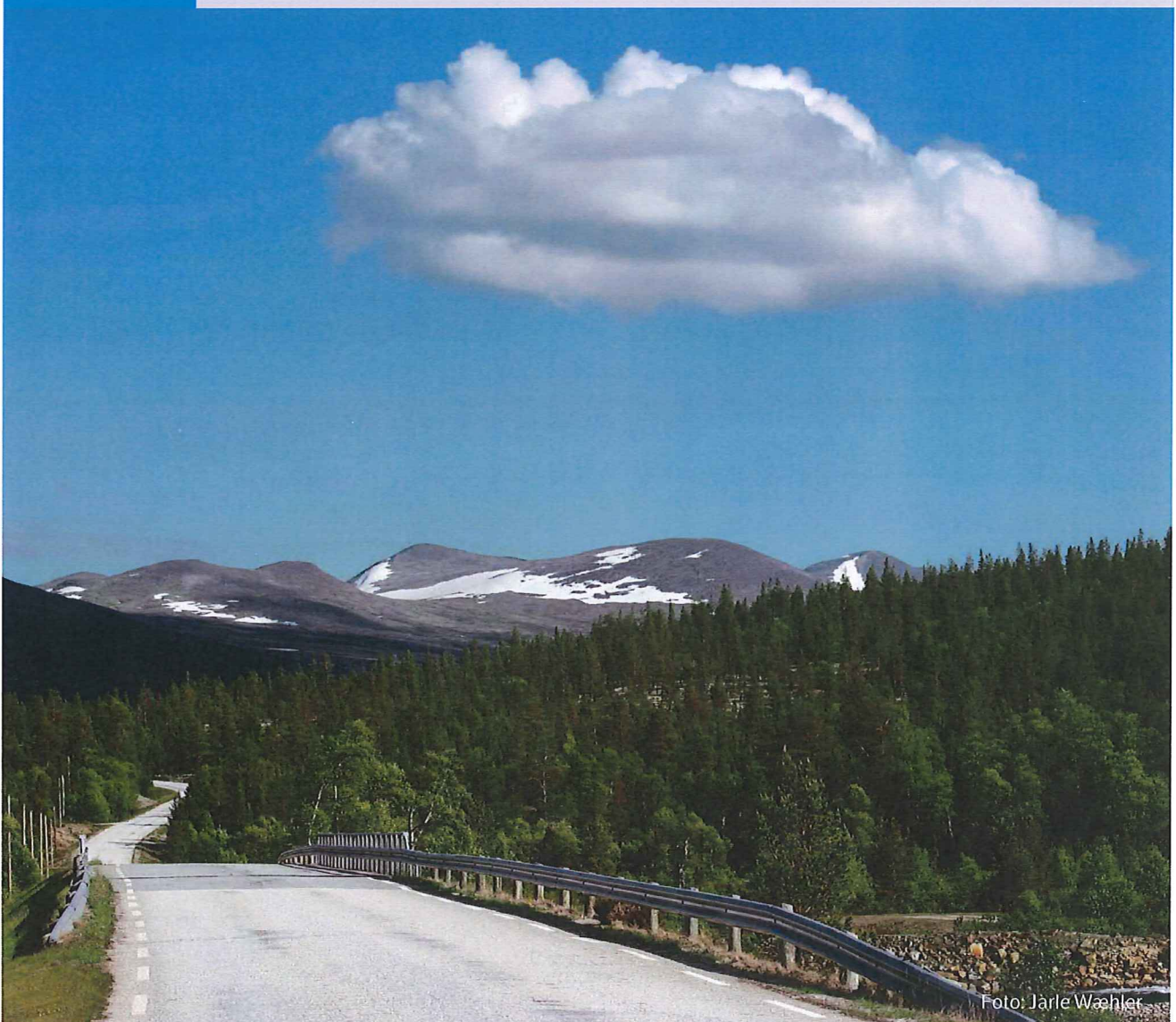


Foto: Jørle Wæhler

Innhold

STATENS VEGVESEN VEGLISTE, BRUKSKLASSE - TILLATT LAST OG VOGNTOGLENGDE.....	
Oppland fylke	
Innledning.....	2
Veggrupper for spesialtransport	3
Bruksklasse sommer.....	3
Bruksklasse vinter.....	3
Aksellast i teleløsningsperioden.....	3
Tømmertransport.....	3
Modulvogntog	4
Dispensasjoner:	4
NY UTFORMING AV VEGLISTA ETTER FORVALTNINGREFORMEN	4
FORSKRIFT OM TILLATTE VEKTER OG DIMENSJONER FOR KJØRETØY PÅ FYLKES OG KOMMUNALE VEGER I OPPLAND FYLKE	
TELEFONER OG ADRESSER.....	

STATENS VEGVESEN VEGLISTE, BRUKSKLASSE - TILLATT LAST OG VOGNTOGLENGDE

Oppland fylke

Innledning

Vegliste for fylkes- og kommunale veger i Oppland fylke inneholder opplysninger om vegens tillatte bruksklasse sommer og vinter, tillatt totalvekt og vogntog lengde samt veggrupper for spesialtransporter

Veggrupper for spesialtransport

Veggruppe A: Veger som har bruer med flere kjørefelt, nyere bruer med ett kjørefelt eller veger som ikke har bruer.

Veggruppe B: Veger med øvrige bruer med ett kjørefelt.

IKKE: Veger som ikke er egnet for spesialtransport. Disse vegene kan ikke brukes av kjøretøy som har dispensasjon for spesialtransport uten tidsbegrensning.

Bruksklasse sommer

Bruksklasse sommer er vegens generelle tillatte bruksklasse, utenom periodene med vinteraksellast og eventuelle perioder med nedsatt aksellast i teleløsningsperioden.

Bruksklasse vinter

Tidspunkt for innføring og oppheving av forhøyet tillatt aksellast på frossen veg kunngjøres i lokalpressen/lokalradio. Ordningen gjelder kun for de strekninger som er oppført med bruksklasse i kolonnen for vinteraksellast i veglisten. Ved mildvårsperioder kan ordningen oppheves med øyeblikkelig virkning. Vinteraksellasten oppheves når teleløsningsperioden begynner.

Aksellast i teleløsningsperioden

På fylkesveger vil det bare unntaksvis bli innført restriksjoner i teleløsningsperioden. På kommunale veger kan omfanget variere fra kommune til kommune. Veglisten inneholder ikke opplysninger om aksellast i teleløsningsperioden. Det kan likevel bli innført restriksjoner på enkelte svake strekninger. Tidspunkt for eventuelle restriksjoner og hvilken aksellast som gjelder vil bli kunngjort lokalt, og skilt vil bli satt opp på de aktuelle strekninger.

For opplysning om restriksjoner er innført, kontakt den enkelte kommune eller vegtrafikkentralen (VTS) tlf. 175.

Vi henstiller til transportørene og transportbrukere å planlegge og tilrettelegge sine transporter slik at belastningen på spesielt svake veger blir minst mulig i teleløsningsperioden.

Tømmertransport

Transport av tømmer på vogntog mellom 19,5 og 24 meter med minst 7 aksler etter første ledd, spesielt innrettet for tømmertransport, tillates på veger der det er angitt i lista. Slik transport tillates med en totalvekt på 56 eller 60 tonn på veg hvor det er angitt i lista. Der det ikke er angitt 56 eller 60 tonn gjelder generell tillatt totalvekt også for slike kjøretøy.

Ordningen omfatter sagtømmer, skurtømmer, rundtømmer med små dimensjoner, massevirke og slipvirke. Flis er ikke massevirke.

Øvrige forutsetninger og krav til kjøretøy, bestemmelser om returgoods, samt måleregler framgår av forskrift om bruk av kjøretøy kap. 5.

Modulvogntog

Prøveordningen med 25,25 meter lange modulvogntog i Norge er fra 15. september 2014 gjort permanent.

Bestemmelsene om modulvogntog finnes i forskrift om bruk av kjøretøy, kap.5.

Oversikt over hvilke veger som kan trafikkeres med modulvogntog finner du her:

<http://www.vegvesen.no/Kjoretoy/Yrkestransport/Veglister+og+dispensasjoner/Modulvogntog>

Dispensasjoner:

Søknad sendes på www.vegvesen.no (Vegsak) tlf. 02030 (Sentralbord)

NY UTFORMING AV VEGLISTA ETTER FORVALTNINGREFORMEN

Fra 1. januar 2010 ble en stor del av riksvegene overtatt av fylkeskommunene og ble dermed fylkesveger.

Fylkesvegene er delt i tre kategorier:

- Primære fylkesveger: Fylkesveger som før 1. januar 2010 var riksveger
- Sekundære fylkesveger: De viktigste tidligere fylkesvegene
- Øvrige fylkesveger: Resten av fylkesvegene

De primære fylkesvegene har samme nummer som de tidligere riksvegnumrene.

I veglista er de primære fylkesvegene (tidligere riksveger) listet opp først uten deling på kommunegrensene.

Deretter listes vegene opp kommunevis (alfabetisk). For hver kommune listes sekundære og øvrige fylkesveger samlet, og deretter de kommunale vegene.

Forkortelser mv i veglisten:

Arm	Sideveg
Bf.	Boligfelt
E	Europaveg
Fk.	Ferjekai
Fv.	Fylkesveg
Krk	Kirke
Kv.	kommunal veg
x	Vegkryss
Rkj.	Rundkjøring
Rv.	Riksveg
st.	Stasjon f.eks. Hamar stasjon
N, S, Ø, V	Himmelretning

TELEFONER OG TELEFAKSER STATENS VEGVESEN

KONTOR/STASJON	ADM. OMR./FYLKER/ KOMMUNER	TELEFON	TELEFAKS
Regionvegkontor, Region øst	Østfold, Akershus, Oslo Hedmark og Oppland	02030	61 25 74 80
Statens vegvesen, vegavdeling Oppland	Oppland	02030	61 25 74 80
Otta trafikkstasjon	Dovre, Lesja, Skjåk, Lom, Vågå, Sel og Nord-Fron	02030	61 23 67 33
Lillehammer trafikkstasjon	Sør-Fron, Ringebu, Øyer, Gausdal og Lillehammer	02030	61 27 15 15
Gjøvik trafikkstasjon	Gjøvik, Østre Toten, Vestre Toten, Søndre Land, Nordre Land, Jevnaker, Lunner og Gran	02030	61 13 33 50
Fagernes trafikkstasjon	Sør-Aurdal, Etnedal, Nord- Aurdal, Vestre Slidre, Øystre Slidre og Vang	02030	61 34 73 01

KOMMUNENE I OPPLAND

KOMMUNENAVN	TELEFON	TELEFAKS
Dovre	61 24 21 00	61 24 21 01
Etnedal	61 12 13 00	61 12 13 01
Gausdal	61 22 44 00	61 22 09 54
Gjøvik	61 18 95 00	61 18 96 91
Gran	61 33 84 00	61 33 83 65
Jevnaker	61 31 57 00	61 31 58 50
Lesja	61 24 41 00	61 24 41 04
Lillehammer	61 05 05 00	61 05 05 01
Lom	61 21 73 00	
Lunner	61 32 40 00	61 32 40 09
Nord-Aurdal	61 35 90 00	
Nord-Fron	61 21 61 00	61 21 61 01
Nordre Land	61 11 60 00	61 11 60 01
Ringebu	61 28 30 00	61 28 32 00
Sel	61 70 07 00	61 70 07 01
Skjåk	61 21 70 00	
Søndre Land	61 12 64 00	61 12 64 11
Sør-Aurdal	61 34 85 00	61 34 85 01
Sør-Fron	61 29 90 00	61 29 90 01
Vang	61 36 94 00	61 36 94 01
Vestre Slidre	61 34 50 00	61 34 50 50
Vestre Toten	61 15 33 00	61 15 35 55
Vågå	61 29 36 00	61 29 36 01
Østre Toten	61 14 15 00	61 14 16 99
Øyer	61 26 81 00	61 26 81 50
Øystre Slidre	61 35 25 00	61 35 25 01

Dispensasjoner:

Søknad om dispensasjon til spesialtransport: Tlf.:02030

Vegtrafikksentralen Tlf. 175

FORSKRIFT OM TILLATTE VEKTER OG DIMENSJONER FOR KJØRETØY PÅ FYLKES OG KOMMUNALE VEGER I OPPLAND FYLKE

Fastsatt av Statens vegvesen, regionvegkontoret, Region øst, 26. mars med hjemmel i vegtrafikkloven av 18. juni 1965 nr 4 § 13 og Samferdselsdepartementets vedtak av 24. november 1980 om delegering av myndighet etter loven, jf. Forskrift om bruk av kjøretøy § 5 - 3 nr.2 bokstavene a og b.

For gjeldende bestemmelser om vekter og dimensjoner vises til forskrift 25. januar 1990 nr. 92 om bruk av kjøretøy, kap. 5.

IKRAFTTREDELSE

Denne forskrift gjelder fra 1. april 2015

Fra samme tidspunkt oppheves forskrift av 18.09.2014 nr. FOR-2014-09-15-1187

STATENS VEGVESEN

VEGLISTE, BRUKSKLASSE - TILLATT LAST OG VOGNTOGLENGDE

Oppland, Nordre Land kommune
Sekundære- og øvrige fylkesveger

Veg	Vegstrekning	Veglengde	Bruksklasse Sommer Vinter		Veggruppe	"Tømmer" verdier gjelder kun for 7-akslede spesialvogntog for tømmertransport		Maks totalvekt Generelt Tømmer	
						Tillatt vogntoglengde Generelt	Tømmer		
FV 134	Søndre Land/Nordre Land grense (Puffen bru) - Gry x fv. 162	3,680	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	
FV 162	Snertin x fv. 250 - Gry x fv. 134 - Nordre Land/Gjøvik grense	13,850	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 186	Elverom - x fv. 250 - Fagerlund x fv. 196	6,840	Bk10		B	19.50	24	50	60
FV 186	Fagerlund x fv. 196 - Hugulia	11,535	Bk10		B	19.50	24	50	
FV 187	Kolbjørnshus x fv. 245 - Sandmoen	9,827	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 189	Tomlevoll x fv. 33 - Leppa bru Ø x fv.191	0,951	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	
FV 189	Leppa bru Ø x fv. 191 - Leppa bru V x kv.	0,026	BkT8		B	19.50	24	40	
FV 189	Leppa bru V x kv. - Granli	2,685	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 189	Granli - Nordgardane	1,022	Bk10		Ikke	15.00		50	
FV 191	Leppa bru Ø x fv. 189 - Loengsbygda	10,270	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	
FV 191	Svingstad x fv. 191 - Ankaltrud x rv. 33 (arm)	2,573	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 193	x fv. 250 - Dokka bru V	0,270	Bk10		A	19.50	24	50	
FV 193	Dokka bru V - Kjøljuva bru	10,920	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 193	Kjøljuva bru - Harstad x fv. 194	0,742	Bk10		A	19.50	24	50	
FV 193	Harstad x fv.194 - Sjøheim - Veisten x fv. 186	8,568	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	
FV 194	Harstad x fv. 193 - Tollefsrud - Sjøheim x fv. 193	13,865	BkT8	Bk10	B	19.50	24	50	60
FV 196	Fagerlund x fv. 186 - Strøm - Synnseter Fjellstue x kv. 511	19,206	Bk10		B	19.50	24	50	
FV 199	Skinnerli x fv. 250 - Skartlia	3,911	Bk10		A	19.50	24	50	56
FV 200	Kinn x fv. 249 - Vinjar x fv. 250	5,540	BkT8	Bk10	B	19.50	24	50	
FV 204	Hafsennstølen - Lenningen - N.Land/Gausdal gr.	8,502	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	
FV 204	Gausdal/N. Land gr (Oppsjøelva bru) - N. Land/Gausdal gr	1,162	BkT8	Bk10	A	19.50	24	50	

Oppland, Nordre Land kommune
Kommunale veger

Veg	Vegstrekning	Veglengde	Bruksklasse Sommer Vinter		Veggruppe	"Tømmer" verdier gjelder kun for 7-akslede spesialvogntog for tømmertransport		Maks totalvekt	
						Tillatt vogntoglengde Generelt	Tømmer	Generelt	Tømmer
KV 511	Synnseter Fjellstue x fv. 196 Oppsjøen x fv. 204 (vinterstengt)	3,693	BkT8		Ikke	19.50		50	
KV 523	Skredder Engsgate	0,330	Bk10		Ikke	19.50		50	
KV 1500	Dokka S x rv 33 - Vingrom x E6/fv 310	0,388	Bk10		A	19.50	24	50	56
KV 2050	Parkgata	0,354	Bk10		Ikke	19.50		50	
KV 2400	Storgata fra x fv. 33 til fv. 250 (Dokka)	1,623	Bk10		Ikke	19.50		50	
KV 2400	Dokka S x rv 33 - Vingrom x E6/fv 310	0,105	Bk10		A	19.50	24	50	56
KV 2400	Esso-st. (Dokka bru V) x fv. 193 - Dokka V x fv. 33	0,839	Bk10		Ikke	19.50	24	50	60
KV 3302	Mosvinga x fv. 33 - fv. 189	1,206	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV 3304	Nordgardslinna x kv. 3302 Mosvinga - x fv. 189	0,332	Bk10		B	19.50	24	50	60
KV 3305	Granli x fv. 189 - Lierbrua	4,090	BkT8		Ikke	19.50		40	
KV 3307	Thomlevegen x fv. 191 - Thomle	1,618	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV 3309	Ulfshus x fv. 33 - Dårud x fv. 191	2,642	BkT8	Bk10	Ikke	15.00		50	
KV 3319	Vesteråsvegen x fv. 187 - x sv. 243 Bjørnslia	1,826	BkT8	Bk10	Ikke	15.00	22	50	56
KV 3319	Vesteråsvegen BRU x sv. 243 Bjørnslia - x sv. 245 Haugen	2,814	Bk8		Ikke	15.00		32	
KV 3319	Vesteråsvegen x sv. 245 Haugen - Kjenseth	1,526	BkT8	Bk10	Ikke	15.00	22	50	56
KV 3373	Sæterbygda x fv. 194 - x pv. 96901 Bekkevoll	0,661	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV 3373	Sæterbygda BRU x pv. 96901 Bekkevoll x pv. 99586 Sveen	0,066	Bk6		Ikke	19.50	24	28	
KV 3373	Sæterbygda x pv. 99586 Sveen - Nedre Sætra	0,387	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV 3378	Vestergardsvegen x fv. 186 - Bjørke	0,891	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV 3378	Vestergardsvegen BRU Bjørke x sv. 62	0,955	Bk6		Ikke	19.50	24	28	
KV 3378	Vestergardsvegen x sv. 62 - Jøranli	2,194	BkT8	Bk10	Ikke	19.50	24	50	60
KV	Øvrige veger	54,864	BkT8	Bk10	Ikke	19.50		50	

Lnr.: 10568/15
Arkivsaksnr.: 15/358
Arkivnøkkel.: GNR. 47/2,90/7

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Christen Sveaas, Gimle Terrasse 10, 0264 Oslo
Advokatfirmaet Haavind AS, Bygdøy alle 2, Pb 359 Sentrum, 0101 Oslo
AS Kistefos Træsliberi, Postboks 150, 2882 Dokka
Knut A. Kind, Snerthingdalsv. 3454, 2881 Aust-Torpa
Stian Koll, Nord-Torpv. 952, 2880 Nord-Torpa
Nils Arve Frøisland, Damplassen 15, 0852 Oslo
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer

**KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV
EIENDOMMENE SKOGSTADLIA GNR. 47 BNR. 2 OG NYBRENNLIA GNR. 90
BNR. 7 I NORDRE LAND KOMMUNE.**

Sammendrag:

På vegne av Christen Sveaas har Advokatfirmaet Haavind AS den 03.07.2015 påklaget Nordre Land kommunes vedtak av 30.04.2015 om å avslå Christen Sveaas sin søknad om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land kommune. Det var blitt gitt utsatt frist for klage etter klagers ønske.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk avsto i sak 25/15 den 30.04.2015 Christen Sveaas' søknad om konsesjon på erverv av eiendommene gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7 fra AS Kistefos Træsliberi, og begrunnet vedtaket med at ervervet ikke ville ivareta hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning slik hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning er beskrevet i konsesjonslovens bestemmelser. En mente at hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning ville ivaretas dersom konsesjonseiendommen ble ervervet som tilleggsjord/-skog til annen landbrukseiendom i området. En slik løsning ville bedre kunne gi grunnlag for drift og bosetting for framtidige generasjoner enn ved at Christen Sveaas ervervet eiendommen som selvstendig bruk.

Christen Sveaas har begrunnet sin klage med å vise til Regjeringens endrede skogbrukspolitikk og at grunneiere skal få større råderett over egen eiendom ved blant annet opphevelse av konsesjonsloven, at hensynet til bosetting ikke er et holdbart argument for å avslå konsesjon da kun tre interessenter meldte seg ved annonsering av eiendommen, og disse ikke var villige til å by opp mot takst og dermed ikke betraktet kjøp av eiendommene som lønnsomt eller bidrag til å styrke ressursgrunnlaget for eiendommene, samt at det ikke foreligger holdepunkter for å hevde at lokale grunneiere vil ivareta eiendommens ressurser bedre enn Christen Sveaas, gjennom selskapet Kistefos Skogtjenester AS.

Etter rådmannens syn har ikke klagen tilført nye momenter i saken, og på den bakgrunn vil rådmannen råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å opprettholde vedtaket av 30.04.2015 om å avslå Christen Sveaas' søknad om konsesjon på erverv av gnr. 47 bnr. 2 og

gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land og sende klagen til Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om konsesjon for erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land kommune, brev datert 03.07.2015 fra Advokatfirmaet Haavind AS
Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak den 30.04.2015 i sak 25/15

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Epostkorrespondanse den 08.06.2015 med Advokatfirmaet Haavind om utsatt klagefrist
Brev datert 05.03.2015 fra Nils Arve Frøisland
Brev datert 02.03.2015 fra Stian Koll
Brev datert 27.02.2015 fra Knut A. Kind
Brev datert 17.02.2015 fra Nordre Land kommune
Søknad om konsesjon datert 29.01.2015 fra Christen Sveaas
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 14/38 – frist for omgjøring av erverv/salg av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land kommune
Arkivsak 08/3134 – anmodning om omgjøring, konsesjonssak gnr. 47 bnr. 2 Skogstadlia og gnr. 90 bnr. 7 Nybrennlia i Nordre Land kommune – AS Kistefos Træsliberi
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 06/2343 – søknad om konsesjon på gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land, inkl. Høyesteretts avgjørelse
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 06/2637 – søknad om deling av gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7
Arkivsak 05/3057 – Klage på vedtak om avvisning av krav på dekning av saksomkostninger

Saksopplysninger:

På vegne av Christen Sveaas har Advokatfirmaet Haavind AS den 03.07.2015 påklaget Nordre Land kommunes vedtak av 30.04.2015 om å avslå Christen Sveaas sin søknad om konsesjon for eiendommene Skogstadlia og Nybrennlia.

Historikk:

Den 03.07.2015 fattet Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk følgende vedtak i sak 25/15:

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 30.04.2015 sak 25/15

Behandling:

Tore Kinn og Geir Høitomt ble funnet inhabile og fratradte under behandling av saken.

Vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk Christen Sveaas sin søknad om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land.

Begrunnelse for avslag:

Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning slik hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning er beskrevet i konsesjonslovens bestemmelser.

Nordre Land kommune mener at hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning ivaretas dersom konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord/-skog til annen landbrukseiendom i området. En slik løsning vil bedre kunne gi grunnlag for drift og bosetting for framtidige generasjoner enn ved at Christen Sveaas erverver eiendommen som selvstendig bruk.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

Klagens momenter:

Innledningsvis er det vist til kommunens vedtak, og at det ble gitt utsatt frist for klage.

Klager påpeker at ervervet av de to skogteigene fullt ut er i samsvar med de hensyn konsesjonsloven skal ivareta, og at konsesjonsnektelsen er stikk i strid med Regjeringens landbrukspolitik. Det er vist til Regjeringserklæringen. Klager mener at kommunens vedtak er i strid med gjeldende regler og retningslinjer for vurdering av om konsesjon skal gis, og det bygger ifølge ham på mangelfullt og uriktig faktisk grunnlag.

Klager mener videre at kommunens begrunnelse for avslag baserer seg på en teoretisk tilnærming til saken, siden ingen hadde gitt bud på eiendommen som var i nærheten av innhentet salgstakst, dette til tross for at kommunen hadde varslet mulige interessenter og eiendommene var annonsert til salg på det åpne marked. Følgelig mener klager at ingen har betraktet kjøp av eiendommen som en lønnsom investering med tanke på å styrke ressursgrunnlaget for egen eiendom. Klager kjøpte eiendommene til høystbydende under takst.

Regjeringens endrede skogbrukspolitik:

Klager viser videre til at endringen av rammebetingelsene for landbruket generelt og skogbruket spesielt er en viktig del av Regjeringens politikk og er gitt bred plass i Regjeringserklæringen. Klager mener at konsesjonsnektelsen går på tvers av Regjeringens uttalte målsettinger.

Det vises til at det i Regjeringserklæringen er lagt vekt på respekten for privat eiendomsrett og frihet til å drive næringsvirksomhet, og at Regjeringens målsetting er å gi grunneierne «større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll». Klager mener at kommunen aktivt har motarbeidet hans næringsinteresser ved å avslå konsesjon uten at det foreligger saklig grunnlag, og at konsesjon kunne vært gitt innenfor rammene av gjeldende konsesjonslov. Det er vist til momenter

Regjeringserklæringen vektlegger for skogbruket, og til at Kistefos Skogtjenester AS, som representerer et regionalt kompetansemiljø innen skog – og utmarksressurser, skal forvalte konsesjonseiendommene. Det vises til at selskapet har satset betydelig på å skape både lokale og regionale arbeidsplasser innenfor skog – og utmarksnæring.

Kommunens vurdering – hensynet til bosetting:

Når det gjelder hensynet til bosetting, og kommunens oppfatning av at Christen Sveaas' erverv av eiendommene ikke vil styrke dette, vises det til at Kistefos Skogtjenester AS forvalter Opplysningsvesenets fonds skoger i deler av Oppland og Buskerud, har avtale med Landås-Skogene DA samt skogeiendommene til AS Kistefos Træsliberi. Dette omfatter et areal på ca. 320 000 dekar å forvalte. Det vises i den forbindelse til at ervervet bidrar til å sikre arbeidsplasser i selskapet, og at det er næringslivsaktører som Kistefos Skogtjenester AS som ut fra statistisk materiale bidrar til å sikre og styrke befolkningsutviklingen. I den forbindelse er det også vist til at Opplands nye fylkesmann vil ta næringsperspektivet inn i fylkesmannsrollen.

Videre vises det til at når Christen Sveaas ikke er forpliktet til å selge eiendommen til noen av dem som ev. ville vise interesse for å erverve eiendommene, er det etter klagers oppfatning ikke adgang til å legge vekt på styrking av bosetting som et moment som taler for å nekte konsesjon.

Selv om eiere i området ble varslet om salget av eiendommene, meldte det seg kun tre interessenter. Klager mener derfor at gjennomføringen av salget viser at det ikke fins holdepunkter for kommunens påstand om at erverv av denne eiendommen i vesentlig grad vil kunne styrke driftsgrunnlaget til disse eiendommene. Det vises til at det ikke foreligger opplysninger om eiendommene som viser at de i dag driver virksomhet som gir økonomisk avkastning, og at det ikke er noen holdepunkter for at erverv av Skogstadlia og Nybrennlia vil gi positiv avkastning når det tas hensyn til at kjøpesummen skal forrentes eller at kjøp av eiendommene til markedspris skal styrke ressursgrunnlaget for eiendommene. Klager viser til at dette er dokumentert ved at ingen av interessentene var villige til å gi bud på eiendommene som nærmet seg takst da de ble annonsert på det åpne marked. Verditaksten på eiendommene var satt til kr. 3 107 000,-, og Sveaas fikk tilslaget på et bud på kr. 2 835 000,-. Verditaksten er vedlagt klagen og dermed vedlagt saken.

Siden ingen av de tre interessentene var villige til å by opp mot takst mener klager at ingen av dem betraktet kjøp av skogen som lønnsomt, og følgelig som et bidrag til å styrke ressursgrunnlaget for eiendommene. Klager mener at kommunens begrunnelse som er basert på at kjøp av eiendommene som tilleggsjord vil styrke driftsgrunnlaget for eiendommer i området og dermed også grunnlag for bosetting er påviselig feil og ikke kan opprettholdes. Klager mener videre at det ikke kan være holdbart å nekte konsesjon ut fra en begrunnelse som fratrar andre enn innenbygdsboende i området der eiendommen ligger muligheten for å få konsesjon. Klager mener at kommunen med en slik forståelse og anvendelse av loven legger opp til en fullstendig statisk eiersituasjon, der utenbygds kjøpere ikke gis adgang til å kjøpe skog for å kunne etablere seg som skogbrukere i området og dermed bidra til dynamikk både når det gjelder eiendomsstruktur og bosetting.

Kommunens vurdering – hensynet til en helhetlig ressursforvaltning:

Når det gjelder hensynet til en helhetlig ressursforvaltning er det vist til at kommunen er i tvil om Christen Sveaas' erverv ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning jf. konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 5. Klager mener det ikke fins holdepunkter for å hevde at lokale grunneiere vil ivareta eiendommens ressurser bedre enn ham, gjennom selskapet Kistefos Skogtjenester AS. Det at ingen av de tre interessentene var villige til å by opp mot takst for eiendommene da de ble annonsert på det åpne marked, viser ifølge klager at

konsesjonseiendommene ikke ble ansett for å være av betydning for framtidige generasjoners behov for disse brukene.

Avslutningsvis anmodes det om at Nordre Land kommune vurderer Christen Sveaas' konsesjonssøknad på nytt, og at den oversendes Fylkesmannen i Oppland dersom kommunen opprettholder sitt avslag.

Vurdering:

Christen Sveaas mottok underretning om kommunens vedtak den 19.05.2015. Som følge av reisefravær hos advokatfirmaet Haavind AS som skulle bistå Sveaas med klagen ble det i epost den 08.06.2015 bedt om utsatt klagefrist til 07.07.2015. Opprinnelig klagefrist var 09.06.2015. Nordre Land kommune ga utsatt klagefrist for fire uker, til 07.07.2015, og klagen, datert 03.07.2015, er journalført i kommunen den 09.07.2015. Klagen er innkommet i rett tid og kan realitetsbehandles.

Kommentarer til klagens momenter:

Som det går fram innledningsvis i klagen er den i hovedsak rettet mot kommunens vurdering av hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning. De ulike momentene er kommentert nedenfor.

Om Regjeringens endrede skogbrukspolitikk:

En er kjent med at Regjeringserklæringen innebærer endringer i rammebetingelsene i landbruket, og da særlig for skogbrukets del, og at det er et mål å få styrket den private eiendomsretten ved blant annet å oppheve konsesjonsloven. Konsesjonsloven er imidlertid ikke opphevet, og konsesjonssøknaden er vurdert og behandlet i henhold til gjeldende lov.

Det er åpenbart at Christen Sveaas ønsker å erverve konsesjonseiendommene med formål næringsutvikling. Næringsgrunnlaget til landbrukseiendommer og næringsutvikling er sentrale tema ved behandling av en konsesjonssøknad, jf. konsesjonslovens formål, men en konsesjonssøknad må behandles innenfor rammene som gjeldende lov setter, og det er flere momenter som skal vurderes, noe som går fram av særlig konsesjonsloven §§ 1 (*lovens formål*) og 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*). Nordre Land kommune har i sin vurdering kommet til at det å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer og slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet innebærer at noen som driver og bebor landbrukseiendom i kommunen bør erverve eiendommene som tilleggsjord og på den måten få utvikle sin eiendoms grunnlag for næringsutvikling og bosetting. En ser at avslag på en konsesjonssøknad kan oppfattes som inngripen i privat eiendomsrett, men i vurderingen av en konsesjonssøknad etter gjeldende lov er ikke dette et moment å vurdere. Konsesjonssøknaden er som nevnt behandlet etter gjeldende lov, og en har ikke kunnet finne grunnlag for å gi Christen Sveaas konsesjon på erverv av Skogstadlia og Nybrennlia.

Om kommunens vurdering – hensynet til bosetting:

Det er i klagen vist til at forvaltningen av konsesjonseiendommen settes bort til Kistefos Skogtjenester AS, og at ervervet vil bidra til å sikre arbeidsplasser i selskapet. At konsesjonseiendommene ville bli drevet bra gjennom dette firmaet har ikke kommunen satt spørsmål ved. Hvorvidt Sveaas' erverv av skogteigene ville bidra til å sikre arbeidsplasser i

selskapet er det ikke lett å ta en konkret vurdering av. Men det er kjent at en del av de ansatte i selskapet er bosatt i kommunen.

Det er i klagen hevdet at det ikke er adgang til å legge vekt på styrking av bosetting som et moment som taler for å nekte konsesjon siden Sveaas ikke er forpliktet til å selge eiendommene til noen av dem som eventuelt ville vise interesse for å erverve eiendommene. Det har kun meldt seg tre interessenter, og klager mener at gjennomføringen av salget viser at det ikke fins holdepunkter for kommunens påstand om at erverv av konsesjonseiendommene i vesentlig grad vil kunne styrke driftsgrunnlaget for disse eiendommene.

Det er ingen automatikk i at de som har meldt sin interesse for konsesjonseiendommene skal få erverve dem, men det at de har vist sin interesse for eiendommene gir pekepinn på at det er gardbrukere i området som har behov for å styrke sine driftsgrunnlag ved erverv av tilleggsjord, og to av interessentene har også begrunnet sin interesse ut fra arronderings – og driftsmessige hensyn. Disse to som har begrunnet sine interesser for erverv av konsesjonseiendommene bor også fast på eiendommene i dag. Den tredje som har meldt sin interesse er pendler. Det kan være langt flere som er interessert i å erverve eiendommene enn de som skriftlig ga uttrykk for slik interesse. En mente i behandlingen av konsesjonssøknaden at det var riktig å kartlegge om det var behov for å erverve konsesjonseiendommene som tilleggsjord, og ut fra at tre gardbrukere meldte skriftlig ifra om slikt behov, var det grunnlag for å vektlegge muligheten for å styrke landbrukseiendommer i området mht driftsgrunnlag og da også bosetting ved erverv av disse eiendommene som tilleggsjord.

I klagen er det kommentert at det ikke foreligger opplysninger om eiendommene til interessentene som viser at de i dag driver virksomhet som gir lønnsom avkastning, og at det ikke er noen holdepunkter for at erverv av Skogstadlia og Nybrennlia vil gi positiv avkastning når det tas hensyn til at kjøpesummen skal forrentes. Det er også vist til at ingen av interessene var villige til å gi bud på eiendommene som nærmet seg takst da den ble annonsert på det åpne marked.

I skogbruket gjelder langsiktig planlegging vel så mye som i jordbruket, og i denne planleggingen ligger blant annet dette å få styrket driftsgrunnlaget med både økt areal og bedre arrondering. Med bedre arrondering oppnås bedre forhold for å drift, det være seg både skogkultur og avvirkning. Man planlegger for framtidige generasjoner. Det er grunn til å anta at de som har meldt sin interesse for eiendommene har et langsiktig perspektiv, slik at ev. erverv av konsesjonseiendommene like mye skal ivareta kommende generasjoners interesser og muligheter for å drive med jord – og skogbruk på eiendommen i framtida som hva som er mulig å oppnå av økonomisk utkomme i deres egen eiertid.

Rådmannen finner ikke grunnlag for å kommentere budgivingen ut over å kommentere generelt at en selger før eller senere vil akseptere et bud fra en av de interesserte, og da det skjer, har ikke de øvrige interessenter mulighet til å være med lenger dersom de ikke blir invitert til det. En har forstått det slik at selger i dette tilfellet aksepterte tilbudet fra Christen Sveaas, og at budrunden da var avsluttet.

Det er i klagen videre vist til at det ikke kan være holdbart å nekte konsesjon ut fra en begrunnelse som fratar andre enn innenbygdsboende i området der eiendommen ligger muligheten for å få konsesjon.

Det er riktig at kommunen har vurdert saken slik at hensynet til driftsgrunnlag og bosetting i området for framtida vil bli bedre ivaretatt dersom noen som driver og bebor landbrukseiendom i området fra før får styrket sitt driftsgrunnlag og dermed også grunnlag for bosetting ved erverv av konsesjonseiendommene som tilleggsjord, enn at de erverves som selvstendig bruk av Christen Sveaas. Det bør imidlertid nevnes at «utenbygds» konsesjonssøkere på linje med «innenbygds» søkere får konsesjon på landbrukseiendommer der disse eiendommene har bebyggelse for bosetting og drift, og konsesjonssøker har som mål å bosette seg på eiendommen. Dette kan gjelde både store og små landbrukseiendommer. Det blir således gitt konsesjon på mindre landbrukseiendommer dersom noen ønsker å bosette seg på dem, selv om disse eiendommene ut fra størrelse og driftsgrunnlag kunne ha egnet seg bra eller best som tilleggsjord. Således legger ikke Nordre Land kommunes forståelse og anvendelse av loven opp til en fullstendig statisk eiersituasjon slik klager hevder, men kommunen tilstreber å bruke de virkemidler som fins for å fremme en stabil eller økt bosetting aktivt, og virkemidlene i landbruket er blant disse. Skogteigene det i denne saken er snakk om ligger adskilt og har ikke bebyggelse for bosetting, og de egner seg best som tilleggsjord ut fra kommunens vurdering.

Om kommunens vurdering – hensynet til en helhetlig ressursforvaltning:

Det er i klagen vist til at kommunen er i tvil om Christen Sveaas' erverv ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, slik dette er nedfelt i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 5.

Det stemmer at kommunen har vurdert konsesjonseiendommene til å ha en slik størrelse at de ville kunne drives og forvaltes som en selvstendig enhet, og kommunen er kjent med at Kistefos Skogtjenester AS blant annet gjennom forvaltningen av AS Kistefos Træsliberi sine skogeiendommer har vist at de forvalter landbrukseiendommer på en god måte, det være seg både drift av skogen og tilrettelegging for friluftsliv. Med tanke på å ivareta framtidige generasjoners behov, dvs. grunnlaget for drift og bosetting for de som bor i kommunen og ønsker å ha sitt levebrød i jord – og skogbruket, bør disse skogteigene erverves som tilleggsjord, og kommunen har lagt mest vekt på dette hensynet.

Det at skogteigene ikke har vært drevet på nærmere 10 år har sammenheng med at det ikke har vært grunnlag for å gi konsesjon til noen av erververne som har vært involvert i løpet av denne perioden.

Også i forbindelse med dette momentet viser klager til at ingen av de tre interessentene var villige til å by opp mot takst da eiendommene ble annonsert på det åpne marked, og at det viser at konsesjonseiendommene ikke ble ansett for å være av betydning for framtidige generasjoners behov for disse brukene. Rådmannen har ingen ytterligere kommentarer til dette enn de generelle nevnt over, vedrørende budgiving.

Oppsummering:

Etter rådmannens syn har ikke klagen tilført nye momenter i saken, og på den bakgrunn vil rådmannen råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å opprettholde vedtaket av 30.04.2015 om å avslå Christen Sveaas' søknad om konsesjon på erverv av gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land og sende klagen til Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk opprettholder sitt vedtak av 30.04.2015 i sak 25/15 om å avslå Christen Sveaas sin søknad om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land.

Klagen av 03.07.2015 er dermed ikke tatt til følge, og saken sendes Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 5. august 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 10472/15	Saksbeh.
09.07.15	
Arkiv kode P	G13 47/2, 90/2
Arkiv kode S	V62
År/Saksnr. 15/358	Dok.nr. 12

Vår ref.
4058287/1

Deres ref.
13/358

Ansvarlig advokat
Brekken Ola

Oslo, 3. juli 2015

KLAGE PÅ AVSLAG PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMENE SKOGSTADLIA, GNR. 47 BNR. 2, OG NYBRENNLIA, GNR. 90 BNR. 7, I NORDRE LAND KOMMUNE

1. INNLEDNING

Det vises til vedtak fra Nordre Land kommune, Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk av 30. april 2015 om å avslå Christen Sveaas' søknad om konsesjon for eiendommene Skogstadlia og Nybrennlia.

På vegne av Christen Sveaas påklages vedtaket. Sveaas mottok underretning om kommunens vedtak den 19. mai 2015. Per e-post 8. juni 2015 innvilget kommunen v/Merete Glorvigen utsatt klagefrist til 7. juli 2015. Klagen er dermed rettidig, jf. fvl. § 29 første ledd.

Kommunen har begrunnet avslaget slik:

«Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning slik hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning er beskrevet i konsesjonslovens bestemmelser.

Nordre Land kommune mener at hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning ivaretas dersom konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord/-skog til annen landbrukseiendom i området. En slik løsning vil bedre kunne gi grunnlag for drift og bosetting for framtidige generasjoner enn ved at Christen Sveaas erverver eiendommen som selvstendig bruk.»

Klagen retter seg etter dette i hovedsak mot kommunens vurdering av hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning.

Det dreier seg om kjøp av to rene skogeiendommer på totalt 2 136 dekar, og ervervet er fullt ut i samsvar med de hensyn konsesjonsloven skal ivareta. Etter Christen Sveaas' oppfatning er konsesjonsnektelsen stikk i strid med regjeringens landbrukspolitikk, slik den kommer til uttrykk i Regjeringserklæringen. Kommunens vedtak er videre i strid med gjeldende regler og retningslinjer for vurdering av om konsesjon skal gis, og det bygger på mangelfullt og uriktig faktisk grunnlag.

Gjennomføringen av salget av eiendommene viser at kommunens begrunnelse baserer seg på en teoretisk tilnærming til saken, som ikke holder når den konfronteres med de faktiske forhold. Til tross for henvendelse fra kommunen og annonsering på det åpne marked, har ingen gitt bud på eiendommen som nærmer seg den innhentede salgstakst. Christen Sveaas kjøpte eiendommene til høystbydende for en kjøpesum som var under taksten. Det er følgelig ingen som har betraktet kjøp av eiendommen som en lønnsom investering med tanke på å styrke ressursgrunnlaget for egen eiendom i dag eller for fremtiden. Kommunens begrunnelse for avslaget har dermed faktisk vist seg å være uholdbar.

2. REGJERINGENS ENDREDE SKOGBRUKSPOLITIKK

Endring av rammebetingelsene for landbruket generelt og skogbruket spesielt er en viktig del av regjeringens politikk og er gitt bred plass i Regjeringserklæringen¹. Konsesjonsnektelsen går på tvers av regjeringens uttalte målsettinger. Den kan etter Christen Sveaas' syn ikke bli stående dersom endringen av landbrukspolitikken skal ha troverdighet blant landets profesjonelle skogbrukere.

Det er i Regjeringserklæringen lagt vekt på respekten for privat eiendomsrett og frihet til å drive næringsvirksomhet. Regjeringens målsetting er å gi grunneierne «*større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll*». I denne saken har kommunen aktivt motarbeidet Christen Sveaas' næringsinteresser ved å avslå konsesjon, selv om det ikke foreligger saklig grunnlag for inngrepet i den private eiendomsretten, og det åpenbart kunne blitt gitt konsesjon innen rammene av någjeldende konsesjonslov.

Om skognæringen heter det i Regjeringserklæringen:

«Skognæringen er viktig for Norge. Mange mennesker har hatt en trygg arbeidsplass i næringen, og potensialet for verdiskaping er stort. Norske skogeiere har lange og gode tradisjoner for bærekraftig forvaltning av skogressursene. Skognæringen har betydelig vekstpotensial og bør derfor stimuleres til å utvikle nye markedsområder. Regjeringen vil

- *Utarbeide en helhetlig strategi for verdikjeden knyttet til skogbruket.*
- *Legge til rette for å øke avvirkingen av skog.*

¹ Regjeringserklæringen side 31-34

- *Redusere skattesatsen på gevinst ved salg av virksomheter i skogbruket til ordinær kapitalbeskatning.*
- *Styrke det private skogbruket ved å selge arealer fra Statskog tilsvarende det Statskog har kjøpt de siste årene.*
- *Legge større vekt på klimapolitiske målsettinger i forvaltningen av norske skoger.*
- *Tilpasse transportbestemmelsene for tømmer, så langt det er mulig, i møte med konkurransen fra våre handelspartnere.*
- *Søke å etablere nye kapitalkilder for utvikling og lønnsom produksjon av nye trebaserte produkter, eksempelvis ved å åpne for at skogfondet kan brukes til investeringer i industriformål.»*

Som det fremgår av konsesjonssøknaden, skal forvaltningen av eiendommen forestås av Kistefos Skogtjenester AS. Kistefos Skogtjenester AS representerer et regionalt kompetansemiljø innen skog- og utmarksressurser, som bl.a. tilbyr tjenester innen skog- og utmarksforvaltning, planting, ungskogpleie, linjerydding, avvirkning og driftsoppdrag. Selskapet har satsset betydelig på å skape både lokale og regionale arbeidsplasser innenfor skog- og utmarksnæring.

3. KOMMUNENS VURDERING

Kommunen oppsummerer sin vurdering på følgende måte:

«Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting, og rådmannen er også i tvil om det ivaretar en helhetlig ressursforvaltning, siden konsesjonseiendommen, som består av to teiger som ligger adskilt, erverves som en selvstendig enhet. Rådmannen mener det er viktig å ivareta framtidige generasjoners behov for de som har sitt yrke i landbruket og har landbrukseiendommen som både arbeidsplass og bosted. Da må landbrukseiendommene eies og forvaltes på en slik måte at de kan legge grunnlag for drift og bosetting også i framtida. Dette hensynet vil bli ivaretatt dersom noen som driver og bebor landbrukseiendom i området fra før får styrket sitt driftsgrunnlag og dermed også grunnlag for bosetting ved erverv av konsesjonseiendommen som tilleggsjord. Dette hensynet kan vanskelig ivaretas på samme måte dersom disse eiendommene erverves som selvstendig bruk. Både Skogstadlia og Nybrennliia egner seg som tilleggsjord, og det er også gitt uttrykk for behov for tilleggsjord fra tre interessenter som har eiendom som grenser inntil konsesjonseiendommen.»

3.1 Hensynet til bosetting

I følge kommunens vurdering ivaretar ikke Christen Sveaas' erverv hensynet til bosetting. Da det er tale om erverv av skog som selvstendig eiendom, er kommunen av den oppfatning at ervervet *«ikke styrker bosettingen i området»*.

Som det opplyses om i konsesjonssøknaden, skal forvaltningen av konsesjonseiendommen settes bort til Kistefos Skogtjenester AS. Til opplysning forvalter selskapet Opplysningsvesenets fonds skoger i deler av Oppland og Buskerud. I tillegg har selskapet avtale med Landås-Skogene DA, samt skogeieendommene til AS Kistefos Træsliberi. Totalt

utgjør forvaltningsarealer ca. 320 000 dekar. Som nevnt ovenfor under pkt. 2, leverer selskapet også en lang rekke andre tjenester innen skog og utmark.

Ervervet bidrar til å sikre arbeidsplasser i selskapet. Det er næringslivsaktører som Kistefos Skogtjenester AS som ut fra statistisk materiale bidrar til å sikre og styrke befolkningsutviklingen. Dette er i tråd med det syn Opplands nye fylkesmann, Christl Kvam, ga uttrykk for ved sin tiltredelse:

«Jeg vil ta næringsperspektivet inn i fylkesmannsrollen. Befolkningsutviklingen i Oppland er en stor utfordring og den henger sammen med næringslivet.»

Når Christen Sveaas ikke er forpliktet til å selge eiendommen til noen av dem som eventuelt ville vise interesse for å erverve eiendommene, er det etter vår oppfatning ikke adgang til å legge vekt på styrking av bosetting som et moment som taler for å nekte konsesjon. Det er ikke et reelt eller aktuelt alternativ, og i alle fall ikke slik den foreliggende sak er opplyst.

Eiendommen ble annonsert på det åpne marked, og det er meget vel kjent i kommunen at eiendommene skulle selges på bakgrunn av Høyesterettssaken og etterfølgende behandling av saken. Kommunen har i tillegg varslet eiere i området om salget som hadde funnet sted og oppfordret dem til å melde sin interesse. Til tross for dette, meldte det seg kun 3 interessenter. Gjennomføringen av salget viser at det ikke finnes holdepunkter for kommunens påstand om at erverv av denne eiendommen i vesentlig grad vil kunne styrke driftsgrunnlaget for disse eiendommene.

Det foreligger ikke opplysninger om eiendommene som viser at de i dag driver virksomhet som gir økonomisk avkastning, og det er ingen holdepunkter for at erverv av Skogstadlia og Nybrennli vil gi positiv avkastning når det tas hensyn til at kjøpesummen skal forrentes. Det foreligger ingen holdepunkter for at kjøp av eiendommen til markedspris skal styrke ressursgrunnlaget for eiendommene.

Dette er dokumentert ettertrykkelig ved at ingen av interessentene var villige til å gi bud på eiendommene som nærmet seg takst da den ble annonsert på det åpne marked. Christen Sveaas fikk tilslaget for et bud på kr. 2 835 000,-. Kjøpesummen ble omkring kr 300 000,- lavere enn verditaksten på eiendommen, som ble vurdert til kr. 3 107 000,-. Det vises til

Bilag 1: Verditakst for konsesjonseiendommen utarbeidet av Mjøsen Skog, datert 16. oktober 2014

Ingen av de tre interessentene var villig til å by opp mot takst. Det betyr at ingen av dem betraktet kjøp av skogen som lønnsomt, og følgelig som et bidrag til å styrke ressursgrunnlaget for eiendommene. Kommunens begrunnelse, som er basert på at kjøp av eiendommene som tilleggsjord vil styrke driftsgrunnlaget for eiendommer i området «og dermed også grunnlag for bosetting», er etter dette påviselig feil og kan ikke opprettholdes.

Det kan heller ikke være holdbart å nekte konsesjon ut fra en begrunnelse som fratar andre enn innenbygdsboende i området der eiendommen muligheten for å få konsesjon. I

begrunnelsen sies det direkte at bosettingshensynet bare ivaretas «dersom noen som driver og bebor landbrukseiendom i området fra før får styrket sitt driftsgrunnlag og dermed også grunnlag for bosetting ved erverv av konsesjonseiendommen som tilleggsgjord».

(Understreket her.)

Med denne forståelse og anvendelse av loven legges det opp til en fullstendig statisk eiersituasjon, der utenbygds kjøpere ikke gis adgang til å kjøpe skog for å kunne etablere seg som skogbrukere i området og dermed bidra til dynamikk både når det gjelder eiendomsstruktur og bosetting. I stedet for å bidra til å styrke og stimulere til økt bosetting og nyskaping, vil dette sementere bosettingsmønsteret og den negative trenden som kommunen forsøker å snu. Vedtaket bidrar dermed til å motarbeide de overordnede målsettinger kommunen forsøker å nå.

3.2 Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning

Kommunen er videre i tvil om Christen Sveaas' erverv ivaretar hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, slik dette er nedfelt i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 5.

Begrepet er definert slik i rundskriv M-2/2009:

«Med «helhetlig ressursforvaltning» menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.»

I følge kommunens vurdering er konsesjonseiendommene av en slik størrelse at de vil kunne drives og forvaltes som en selvstendig enhet. Som nevnt innledningsvis er det tale om to rene skogeiendommer, der ingen bor eller kommer til å bo. Det foreligger ingen holdepunkter for å hevde at lokale grunneiere vil ivareta eiendommens ressurser bedre enn Christen Sveaas, gjennom selskapet Kistefos Skogtjenester AS. Sett i lys av Christen Sveaas' planer for ervervet av eiendommen, vil det aktuelle eierskiftet tvert i mot ha meget gode virkninger for utnyttelsen av ressursene på eiendommen, som nå har ligget ubenyttet i nærmere 10 år.

Det forhold at ingen av tre interessentene var villig til å by opp mot takst for eiendommene da de ble annonsert i det åpne markedet, viser at konsesjonseiendommene ikke ble ansett for å være av betydning for fremtidige generasjoners behov for disse brukene. Gjennomføringen av salget viser igjen at kommunens begrunnelse ikke er holdbar.

4. AVSLUTNING

Vi anmoder etter dette Nordre Land kommune om å vurdere Christen Sveaas' konsesjonssøknad på nytt. For det tilfellet at kommunen opprettholder sitt avslag på søknaden, ber vi om at klagen oversendes Fylkesmannen i Oppland.

Dersom det skulle være behov for ytterligere opplysninger og/eller dokumentasjon eller spørsmål til klagen, ber vi om å bli kontaktet.

Med vennlig hilsen

Advokatfirmaet Haavind AS

Advokatfirmaet Haavind AS

for *Cathrin Welle-Smidt*

Ola Brekken
Advokat (H) MNA

Cathrin Welle-Smidt
Advokat

o.brekken@haavind.no



AS Kistefos Træsliberi
v/administrerende direktør Egil Eide
Postboks 150
2882 DOKKA

E-post: egil.eide@kistefos.museum.no

Deres ref:

Deres dato:

Vår ref:

GK

Dato:

16.10.14

VERDITAKST AV SKOG OG UTMARK I NYBRENNLIA MED GARDS- OG BRUKSNUMMER 90/7 I NORDRE LAND KOMMUNE

Viser til forespørsel til Mjøsen Skog, og tilsendt dokumentasjon om å gjennomføre en verdiberegning av gjeldende skogteig. Vi har på grunnlag av dette utført en verditakst av skogteig med gards og bruksnummer 90/7 beliggende i Nordre Land kommune. Teigen ligger nord for Skartlien. Teigen strekker seg fra Dokka elv ca 450 meter over havet og ca 2 km vestover mot Fjellmyra 870 moh.

Forutsetninger for verdiberegningen

Kapitaliseringsrentefot: 4 %

Verdi av jakt: Kr. 3,- pr daa pr år

Tømmerpriser som er brukt som grunnlag for verdiberegningen er som følger:

Gran

Sagtømmer: Kr. 510,- pr. m³

Massevirkepris: Kr. 210,- pr. m³

Lauv

Massevirkepris: Kr. 200,- pr. m³

Skurandelen av tømmeret for hele eiendommen er beregnet å være 55 %. Resten er massevirke. Gjennomsnittlig tømmerpris er beregnet å være kr. 375,- pr m³ for alt virke som avvirkes. Driftsutgifter, diverse avgifter og faste utgifter er satt til kr. 180,- pr. m³. Rotnetto er beregnet å være kr. 195,- pr m³.

Opplysninger og beregninger for den aktuelle eiendommen:

Totalt areal på eiendommen:	1626 daa
Produktivt skogareal:	1539 daa
Stående kubikkmasse:	11800 m ³
Tilvekst:	330 m ³
Produksjonsevne:	538 m ³
Produksjonsevne pr. daa:	0,35 m ³
Beregnet hogstkvantum:	280 m ³ pr år



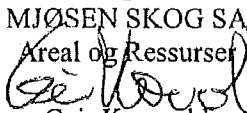
Skogteigen mangler i stor grad hogstklasse 4. Det finnes fortsatt en del hogstklasse 5. Skogen er forholdsvis glissen i den delen av hogstklasse 5 som står høyere enn 750 meter over havet. Her er det også svakere boniteter. Andelen med hogstklasse 3 er nærmere 40 %. Dessuten er det en ganske betydelig andel med hogstklasse 2. Det er ikke foretatt avvirkning i skogteigen etter 2006. Treslaget er hovedsakelig gran. Produksjonsevnen (boniteten) er høyest på den delen som står nedenfor veien mot Dokka elv. Boniteten avtar oppover lia og aller høyest er den 6 og 8 (lav bonitet). I verdiberegningen og hogstkvantumsberegningene er det ikke forutsatt at man skal foreta tynning.

Ved beregning av salgsverdi er det skjelet til prisnivået som er etablert som en følge av nedsalget Statskog. Blant annet er det sett på prisnivået på eiendommen Dalføret i Gol og eiendommen Hammerteigen i Vågå.

En salgsverdi for skogen foreslås på bakgrunn av dette til kr 2.010.000,-.

Taksten bygger på informasjon fra flybilder tatt sommerene 2011, befaringer fra 2010, skogbruksplan utarbeidet av Mjøsen Skog i 2005 og en rask befaring for å korrigere tidligere takster i august 2014. Dessuten er det gjort en vurdering av et prisnivå som det er vanlig at det gis konsesjon på i dag.

Er det spørsmål om taksten kan disse rettes til undertegnede.

Vennlig hilsen
MJØSEN SKOG SA
Areal og Ressurser

Geir Korsvold
avdelingssjef



MJØSEN SKOG

VERDIER I VEKST

AS Kistefos Træsliberi
v/administrerende direktør Egil Eide
Postboks 150
2882 DOKKA

E-post: egil.eide@kistefos.museum.no

Deres ref:

Deres dato:

Vår ref:
GK

Dato:
16.10.14

VERDITAKST AV SKOG OG UTMARK I SKOGSTADLIA MED GARDS- OG BRUKSNUMMER 47/2 I NORDRE LAND KOMMUNE

Viser til forespørsel til Mjøsen Skog, og tilsendt dokumentasjon. Vi har på grunnlag av dette utført en verditakst av skogteig med gards og bruksnummer 47/2 beliggende i Nordre Land kommune. Teigen ligger i Vest-Torpa i lia fra Haukedalen i Vest-Torpa og ned til Dokka elv.

Forutsetninger for verdiberegningen

Kapitaliseringsrentefot: 4 %
Verdi av jakt: Kr. 3,- pr daa pr år

Tømmerpriser som er brukt som grunnlag for verdiberegningen er som følger:

Gran

Sagtømmer: Kr. 510,- pr. m³
Massevirkepris: Kr. 210,- pr. m³

Lauv

Massevirkepris: Kr. 200,- pr. m³

Skurandelen av tømmeret for hele eiendommen er beregnet å være 60 %. Resten er massevirke. Gjennomsnittlig tømmerpris er beregnet å være kr. 390,- pr m³ for alt virke som avvirkes. Driftsutgifter, diverse avgifter og faste utgifter er satt til kr. 170,- pr. m³. Rotnetto er beregnet å være kr. 220,- pr m³.

Opplysninger og beregninger for den aktuelle eiendommen:

Totalt areal på eiendommen:	498 daa
Produktivt skogareal:	477 daa
Stående kubikkmasse:	5100 m ³
Tilvekst:	165 m ³
Produksjonsevne:	224 m ³
Produksjonsevne pr. daa:	0,47 m ³
Beregnet hogstkvantum:	150 m ³ pr år

MJØSEN SKOG SA

Kirkegata 70
Postboks 84
2601 Lillehammer
E-post: mjosen@mjosen.no

Tel: 61 26 30 00
Faks: 61 25 99 46

NO 988 983 659 MVA





MJØSEN SKOG

VERDIER I VEKST

Skogteigen består av skog for det vesentligste i hogstklasse 3, 4 og 5. Det finnes lite hogstklasse 2. Det er ikke foretatt avvirkning på eiendommen de siste 10 årene. Treslaget er hovedsakelig gran. Boniteten på eiendommen består stort sett av bonitetene 11, 14 og 17. I verdiberegningen og hogstkvantumsberegningene er det ikke forutsatt tynning.

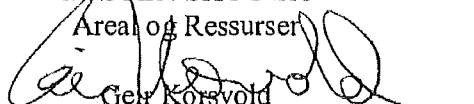
Ved beregning av salgsverdi er det skjelet til prisnivået som er etablert som en følge av nedsalget Statskog. Blant annet er det sett på prisnivået på eiendommen Dalføret i Gol og eiendommen Hammerteigen i Vågå.

En salgsverdi for skogen foreslås på bakgrunn av dette til kr 1.097.000,-.

Taksten bygger på informasjon fra flybilder tatt sommerene 2011, befaringer fra 2010, skogbruksplan utarbeidet av Mjøsen Skog i 2005 og en rask befaring for å korrigere tidligere takster i august 2014. Dessuten er det gjort en vurdering av et prisnivå som det er vanlig at det gis konsesjon på i dag.

Er det spørsmål om taksten kan disse rettes til undertegnede.

Vennlig hilsen
MJØSEN SKOG SA
Areal og Ressurser



Geir Korsvold
avdelingssjef



NORDRE LAND KOMMUNE
SÆRUTSKRIFT

Saksbeh.:	Merete Glorvigen	Arkivkode:	GNR. 47/2,90/7
Saksnr.:	Utvalg		Møtedato
	25/15 Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk		30.04.2015
Lnr.:	6586/15		
Arkivsaksnr.:	15/358		
Arkivnøkkel:	GNR. 47/2,90/7		

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Christen Sveaas, Gimle Terrasse 10, 0264 Oslo
AS Kistefos Træsliberi, Postboks 150, 2882 Dokka
Knut A. Kind, Snertingdalsv. 3454, 2881 Aust-Torpa
Stian Koll, Nord-Torpv. 952, 2880 Nord-Torpa
Nils Arve Frøisland, Damplassen 15, 0852 Oslo

SKOGSTADLIA GNR.47 BNR.2 OG NYBRENNLIA GNR.90 BNR.7 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM

Sammendrag:

Christen Sveaas har den 29.01.2015 søkt om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 fra AS Kistefos Træsliberi. Kistefos Træsliberi fikk ikke konsesjon på erverv av disse eiendommene og har nå videresolgt dem til Christen Sveaas.

Konsesjonseiendommen består av to eiendommer og har en total størrelse på 2136 dekar ifølge konsesjonssøknaden, der 1926 dekar utgjør produktiv skog. Eiendommene er ikke bebygde, og de ligger adskilt i kommunen; Skogstadlia på Vest-Torpa og Nybrennlia innenfor Skartlibygda på Aust-Torpa.

I forbindelse med konsesjonsbehandlingen fant en det nødvendig å vurdere om hele eller deler av konsesjonseiendommen burde benyttes som tilleggsjord til andre landbrukseiendommer i kommunen siden noen av de sentrale bestemmelsene i konsesjonsloven når det gjelder erverv av landbrukseiendom er knyttet til om ervervet vil styrke grunnlaget for drift og bosetting hos de som har sitt yrke i landbruket. Det ble derfor skrevet brev til mulige interessenter, og satt en frist for svar til 05.03.2015. Det meldte seg tre interessenter innen svarfristen.

Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting, og rådmannen er også i tvil om det ivaretar en helhetlig ressursforvaltning, siden konsesjonseiendommen, som består av to teiger som ligger adskilt, erverves som en selvstendig enhet. Rådmannen mener det er viktig å ivareta framtidige generasjoners behov for de som har sitt yrke i landbruket og har

landbrukseiendommen som både arbeidsplass og bosted. Da må landbrukseiendommene eies og forvaltes på en slik måte at de kan legge grunnlag for drift og bosetting også i framtida. Dette hensynet vil bli ivaretatt dersom noen som driver og bebor landbrukseiendom i området fra før får styrket sitt driftsgrunnlag og dermed også grunnlag for bosetting ved erverv av konsesjonseiendommen som tilleggsjord. Dette hensynet kan vanskelig ivaretas på samme måte dersom disse eiendommene erverves som selvstendig bruk. Både Skogstadlia og Nybrennlia egner seg som tilleggsjord, og det er også gitt uttrykk for behov for tilleggsjord fra tre interessenter som har eiendom som grenser inntil konsesjonseiendommen.

Av hensyn til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning tilrår rådmannen at Christen Sveaas ikke får konsesjon på erverv av Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7.

Vedlegg:

Ingen

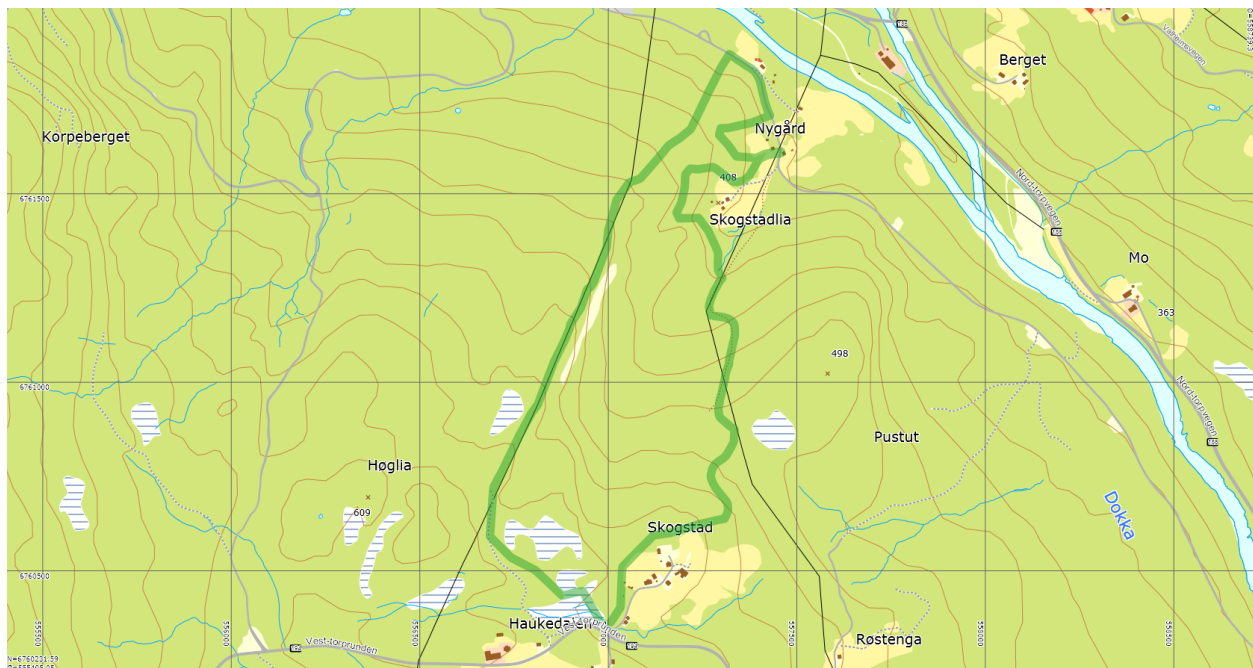
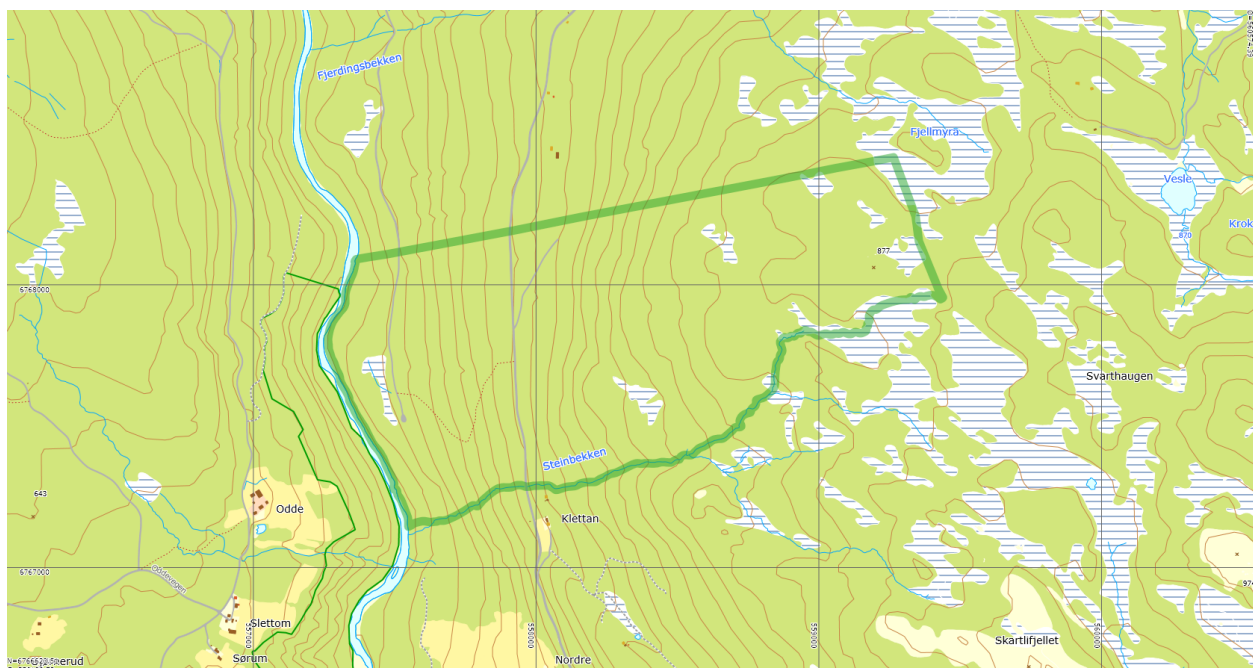
Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Brev datert 05.03.2015 fra Nils Arve Frøisland
Brev datert 02.03.2015 fra Stian Koll
Brev datert 27.02.2015 fra Knut A. Kind
Brev datert 17.02.2015 fra Nordre Land kommune
Søknad om konsesjon datert 29.01.2015 fra Christen Sveaas
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 14/38 – frist for omgjøring av erverv/salg av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land kommune
Arkivsak 08/3134 – anmodning om omgjøring, konsesjonssak gnr. 47 bnr. 2 Skogstadlia og gnr. 90 bnr. 7 Nybrennlia i Nordre Land kommune – AS Kistefos Træsliberi
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 06/2343 – søknad om konsesjon på gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land, inkl. Høyesteretts avgjørelse
Dokumenter knyttet til arkivsaknr. 06/2637 – søknad om deling av gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7
Arkivsak 05/3057 – Klage på vedtak om avvisning av krav på dekning av saksomkostninger

Saksopplysninger:

Christen Sveaas har den 29.01.2015 søkt om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 fra AS Kistefos Træsliberi. Kistefos Træsliberi fikk ikke konsesjon på erverv av disse eiendommene og har nå videresolgt dem til Christen Sveaas.

Konsesjonseiendommen består av to eiendommer og har en total størrelse på 2136 dekar ifølge konsesjonssøknaden, der 1926 dekar utgjør produktiv skog. Eiendommene er ikke bebygde, og de ligger adskilt i kommunen; Skogstadlia på Vest-Torpa og Nybrennlia innenfor Skartlibygda på Aust-Torpa.

Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2:*Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7:*

Konsesjonseiendommen brukes i dag til skogbruk, men det har ikke vært avvirkning der de siste 10 årene i påvente av konsesjonsbehandling.

Erververs planer for bruk av eiendommen er skogbruk og utmarksnæring. Av konsesjonssøknaden går det fram at forvaltningen skal settes bort til Kistefos Skogtjenester AS. Erverver opplyser å ha erfaring som majoritetseier og styreformann i AS Kistefos Træsliberi.

Konsesjonssøker skal ikke bosette seg på eiendommen. Han har ikke landbrukseiendom i kommunen fra før. Han er født i 1956.

Kjøpesummen for eiendommene er kr. 2 835 000,-.

I forbindelse med konsesjonsbehandlingen vil Nordre Land kommune vurdere om hele eller deler av konsesjonseiendommen bør benyttes som tilleggsjord til andre landbrukseiendommer i kommunen. Når det gjelder erverv av landbrukseiendom er noen av de sentrale bestemmelsene i konsesjonsloven knyttet til om ervervet vil styrke grunnlaget for drift og bosetting hos de som har sitt yrke i landbruket. Siden konsesjonseiendommen, som ikke har hus for bosetting, erverves som selvstendig bruk, vil en finne ut om det fins løsninger som er mer i samsvar med konsesjonslovens bestemmelser enn den som foreligger. Det ble derfor skrevet brev til mulige interessenter, og satt en frist for svar til 05.03.2015. Det har meldt seg tre interessenter innen svarfristen, og disse er Knut A. Kind, Stian Koll og Nils Arve Frøisland.

Henvelnelser fra interessenter:

I sitt brev av 27.02.2015 viser Knut A. Kind til kommunens brev av 17.02.2015 og opplyser at begge disse teigene er naboteiger til ham, og at de vil være hensiktsmessige som tilleggsjord til hans eiendom. Kind sin eiendom har vesentlige arronderingsmessige utfordringer som han har satt seg mål av å forbedre i sin eiertid. I denne sammenheng er teigene 90/7 og 47/2 meget interessante for ham, og da spesielt 90/7 som sammen med hans teig vil gi en god teig med hensiktsmessig størrelse og naturlig avgrensning. Kind opplyser videre at han også i 2007 meldte interesse for disse teigene på liknende forespørsel, og han deltok i høst i budkonkurranse om teigene som en av de tre høyeste budgiverne. Til prisen har Kind kommentert at i 2007 var prisen som var avtalt mellom kjøperne på et fornuftig nivå ut fra daværende rammebetingelser, mens den prisen som nå foreligger anses å ligge 20 – 30 % over et fornuftig nivå.

I sitt brev av 02.03.2015 melder Stian Koll sin interesse for kjøp av Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2. Koll opplyser at han tok over gardsbruket fra sin far den 01.01.2015, og produksjonen på garden er melk og kjøtt (melkekvote 100 tonn og ca. 7000 kg kjøtt). Videre opplyser han at skogen som tilhører garden består av ca. 2300 dekar. Gnr. 46 bnr. 13 har felles grense mot Skogstadlia 47/2 (balansekvantum er 700 m³). Garden har gardssag som ble tatt i bruk i 2011, og sagtømmeret blir skåret der.

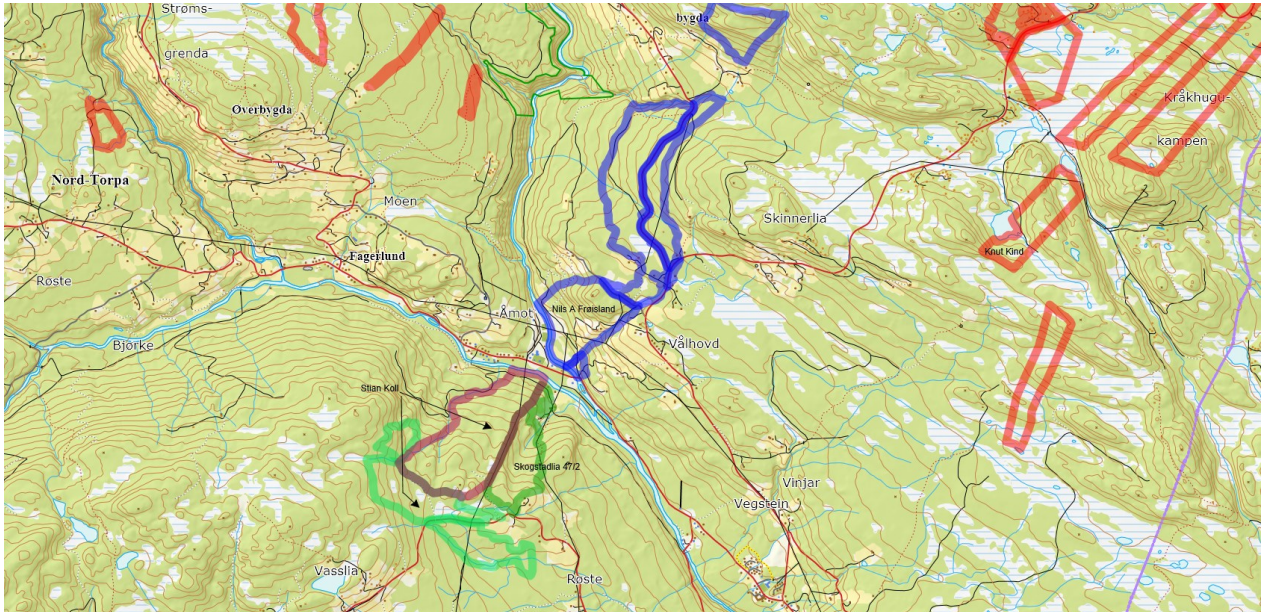
I sitt brev av 05.03.2015 opplyser Nils Arve Frøisland at han er interessert i å erverve gnr. 47 bnr. 2 og gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land kommune.

Oversiktskart Skogstadlia med interessenter:

Nils A. Frøisland (blå)

Knut A. Kind (rød)

Stian Koll (lys grønn og lilla)

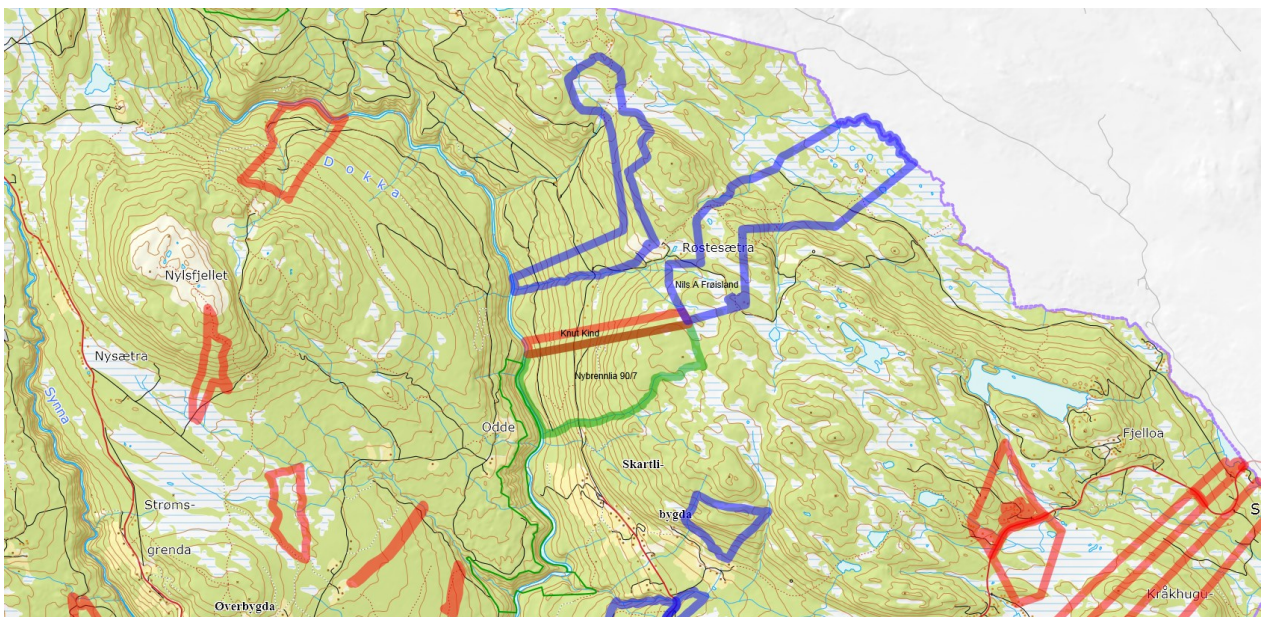


Oversiktskart Nybrennli med interessenter:

Nils A. Frøisland (blå)

Knut A. Kind (rød)

Stian Koll (lys grønn og lilla)



Lovgrunnlaget

Ved behandling av søknad om konsesjon som gjelder erverv av landbrukseiendom skal søknaden behandles etter konsesjonsloven § 1 (*lovens formål*) og § 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*).

§ 1 (*lovens formål*) lyder:

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl. a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftssinteresser.
5. hensynet til bosettingen.

§ 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*) lyder:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

For å fremme lovens formål kan det settes vilkår for konsesjon. § 11 (*vilkår for konsesjon*) lyder:

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

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

Vurdering:

En søknad om konsesjon kan innvilges, avslås eller innvilges på slike vilkår som er påkrevd for å fremme lovens formål. Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål,

konsesjonsloven § 1. I Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M – 2/2009 Konsesjon og boplikt, sist endret november 2012, jf. brev fra departementet, går det fram hvordan kriteriene for at konsesjon skal kunne gis skal vurderes og vektlegges.

Ved erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål er det som nevnt særlig momentene i konsesjonsloven § 9 som skal legges til grunn i vurdering av om konsesjon skal gis. Opplistingen av momenter som skal vektlegges er ikke uttømmende. Det kan også legges vekt på andre momenter når de er relevante i forhold til konsesjonslovens formål. Momentene som kan tillegges vekt ved avgjørelsen av konsesjonsspørsmålet skal vektlegges forskjellig.

Jf. konsesjonsloven § 9 første ledd skal det legges særlig vekt på hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, hensynet til bosettingen i området, hvorvidt ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om erverver anses skikket til å drive eiendommen, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Videre skal det legges alminnelig vekt på hensyn som ikke er direkte nevnt i bestemmelsen, herunder bl. a. hensyn som støttes i annen lovgivning, rikspolitiske retningslinjer eller andre hensyn som ikke er formalisert. Lovens formål angir rammene for de hensyn som er relevante. Konsesjonsmyndighetene må ta stilling til i hvilken grad de ulike hensynene gjør seg gjeldende, dvs. om de er relevante i saken, og med hvilken vekt de opptrer i saken. Hensyn det etter loven skal legges særlig vekt på, har stor vekt. Det kan nevnes at bestemmelsen i konsesjonsloven § 9 fjerde ledd henviser til saker der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt og dermed ikke får anvendelse i denne saken.

Vurdering av de ulike kriteriene i konsesjonsloven § 9:

Når det gjelder hensynet til en *samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*, synes det ikke å være grunnlag for å konstatere at avtalt pris ikke tilgodeser dette.

Bosettingshensynet er et av forholdene som det skal legges særlig vekt på. Med bosetting menes det både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen. Kommunens oppfatning av bosettingsutviklingen i det aktuelle området skal tillegges vekt. Konsesjonsmyndighetene kan treffe avgjørelser som tar sikte på å øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen. Gjelder saken erverv av tilleggsjord, vil bosettingshensynet kunne ivaretas dersom det er grunn til å tro at en utvidelse av ressursgrunnlaget er med på å danne grunnlag for videre bosetting på eiendommen. Bosettingshensynet kan bl. a. tilsi at søknaden kan avslås, eller at det stilles vilkår om boplikt.

Kommunen vektlegger bosetting i mange grender i kommunen, noe som blant annet kommer til uttrykk gjennom bestemmelser i kommuneplanens arealdel om liberal dispensasjonspraksis ved søknader om boligbygging i LNF 2 områder. Skogstadlia ligger innenfor både LNF 1- og LNF 2-område, mens Nybrennlia ligger i LNF 1-område. I LNF 1-områder er det ikke åpnet for samme liberale holdningen ved søknader om boligbygging som i LNF 2 områder. Men byggevirksomhet tilknyttet stedegen næring er tillatt.

Skogstadlia grenser inntil både jord – og skogbrukseiendommer nord på Vest-Torpa, mens Nybrennlia er omsluttet av skog på alle kanter, og ligger på Aust-Torpa innenfor Skartlibygda, langs vegen innover mot Dokkfløy.

I denne saken dreier det seg om erverv av skog som selvstendig eiendom, da erverver ikke eier landbrukseiendom i Nordre Land kommune fra før. Dette ervervet vil således ikke styrke bosettingen i området.

Det har meldt seg tre grunneiere som har landbrukseiendom i området som er eller kan være interessert i å erverve enten begge skogteigene eller den ene. To av de tre grunneierne som har meldt sin interesse bor i kommunen, på landbrukseiendommen sin, og alle tre driver eiendommene sine med jord – og/eller skogbruk. Disse har behov for å styrke sitt ressursgrunnlag, og også arrondering av sine eiendommer. Det at noen av disse ville kunne erverve en eller begge konsesjonseiendommene, vil kunne innebære en bedre løsning enn den løsningen som foreligger, ved at det vil bidra til å sikre grunnlag for fortsatt drift og bosetting på disse brukene. De som har meldt sin interesse har også eiendom som grenser fysisk inntil konsesjonseiendommen. Det er ikke boplikt på ubebygde skogeiendommer. Dersom Sveaas får konsesjon på ervervet vil ikke det styrke bosettingen i kommunen siden han ikke har landbrukseiendom i kommunen som han bebor og driver fra før.

Når det gjelder hensynet til kriteriet *en driftsmessig god løsning*, er det et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl. a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Det må blant annet legges vekt på de arronderingsmessige forholdene, i tillegg til hvilken driftsform som er påregnelig for området.

Konsesjonseiendommene ligger spredt, og erverver har som nevnt ikke landbrukseiendom i kommunen fra før. Selv om erverver opplyser at konsesjonseiendommen vil kunne forvaltes av Kistefos Skogtjenester AS, er det da et spørsmål om ervervet vil innebære en driftsmessig god løsning ut fra kriteriene som ligger til grunn for en slik løsning.

Skogeiendommene er av en slik størrelse at de vil kunne drives og forvaltes som selvstendige enheter. Rådmannen mener imidlertid at en ved å legge dem inntil skogeiendommer som grenser inntil eller til skog i samme området vil kunne oppnå mer effektiv forvaltning gjennom bedre arrondering av skogteigene. Administrasjonskostnadene vil bli lavere, og en vil kunne oppnå høyere driftsnetto ved at tømmerdriftene blir større. Dette vil igjen gi lavere enhetspriser ved skogkultur.

Når det gjelder erververs *skikkethet* til å drive eiendommen, må en foreta en konkret helhetsvurdering av om søkeren er skikket, og en skal vise varsomhet når spørsmålet vurderes. Sveaas har i konsesjonssøknaden om sine kvalifikasjoner opplyst at forvaltning settes bort til Kistefos Skogtjenester AS, og at han har erfaring som majoritetseier og styreformann i AS Kistefos Træsliberi. Således anses konsesjonssøker å være skikket til å drive eiendommen.

Med *«helhetlig ressursforvaltning»* menes at en må se på hvilke virkninger eierskiftet har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord – og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting. Departementet antar at en eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Med *«kulturlandskapet»* menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er også knyttet til

produksjon av miljøgoder som turveier og natur – og kulturopplevelser for allmennheten. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning kan tilsi at konsesjon avslås, eller at det stilles vilkår. Det kan tilsvarende gi grunnlag for avslag eller konsesjonsvilkår hvis konsesjons søker skal bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene.

Ervervet kan neppe sies å ivareta en helhetlig ressursforvaltning sett i forhold til det å ivareta framtidige generasjoners behov, dvs. grunnlaget for drift og bosetting for de som bor i kommunen og ønsker å ha sitt levebrød i jord – og skogbruket. Da burde eiendommen heller blitt ervervet som tilleggsjord av noen av grunneierne som bebor og driver landbrukseiendom i området.

Ervervet vil neppe komme i konflikt med kulturlandskapet, da driften skal settes bort til Kistefos Skogtjenester AS som blant annet gjennom forvaltningen av Kistefos sine skogeiendommer har vist at dette har resultert i en god forvaltning av landbrukseiendommene. Det vises i den forbindelse blant annet til tilretteleggingstiltak for turgåing med skiltede stier/vegfar samt jakt og fiske på utmarkseiendommene.

Ervervet skal som nevnt også vurderes i forhold til *konsesjonslovens formål*. I rundskriv M – 2/2009 Konsesjon og boplikt, sist endret november 2012, er hva som menes med konsesjonslovens formål utdypet. Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Dette går fram av konsesjonsloven § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspoliske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser og hensynet til bosettingen. I lovens formålsbestemmelse er det ikke foretatt noen differensiering eller eksemplifisering hvor enkelte samfunnsinteresser framheves som viktigere enn andre, men § 9 har som nevnt regler om vekten av de hensyn som gjør seg gjeldende ved erverv av eiendommer som skal brukes til landbruksformål.

Det at uttrykket «*bl. a.*» brukes i bestemmelsen om de hensyn som skal tilgodeses betyr at det ikke er foretatt noen fullstendig opplisting av hensynene som skal tillegges vekt. Også hensyn som blir tilgodesett i andre lover kan trekkes inn så sant det bidrar til et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Konsesjonsloven har virkemidler som gjør det mulig å verne areal i forbindelse med omsetning av fast eiendom. Det kan for eksempel gjøres ved å sette som vilkår for konsesjon at eiendommens dyrka jord ikke blir brukt til annet enn landbruksformål, eller vilkår som tar sikte på å holde dyrka jord i hevd.

Uttrykket «*samfunnet*» omfatter mer enn rene statlige eller kommunale hensyn. Meningen er at det skal gis rom for utvikling og endring av faktisk art på tekniske, økonomiske, samfunnsmessige og andre områder, bl. a. med hensyn til behov og ressurser. Det gir spillerom for skiftende oppfatninger og nye vurderinger.

Konsesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser. Hensynet til landbruksnæringen er en del av helheten, og hensynet må veies mot andre hensyn.

Begrepet «*mest gagnlige*» for samfunnet innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har. Samfunnshensynene er det sentrale i vurderingen.

Samfunnsinteressene skal relateres til nåtid, og til framtidige generasjoners behov. Samfunnsnyttens skal etter dette ses i et langsiktig perspektiv. Dette har bl. a. praktisk betydning når virkemidlene i loven brukes for å sikre et langsiktig ressursvern, herunder jordsmonnet som produksjonsfaktor.

Uttrykket «*landbruksnæringen*» dekker også virksomhet som for eksempel utmarksnæringer og reindrift. Loven skal dessuten tilgodese behovet for «*utbyggingsgrunn*».

En skal tilgodese hensynet til «*miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser*». Hensynet til miljøet er framhevet i selve bestemmelsen på lik linje med allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser.

Hensynet til «*bosettingen*» skal tilgodeses. En kan treffe avgjørelser som tar sikte på å øke folketallet, eller avgjørelser som tar sikte på å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen.

Når det gjelder hensynene opplistet i konsesjonsloven § 1, er det på det rene at konsesjonseiendommen fortsatt skal drives som landbruk, og med skogbruksproduksjon, av erverver. Ervervet er heller ikke ledd i behov for utbyggingsgrunn. Vern av landbrukets produksjonsarealer vil således være ivaretatt ved at Christen Sveaas får konsesjon.

Når det gjelder hensynet til slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, er det i denne saken en privatperson som har søkt om konsesjon. Konsesjonssøker er som nevnt majoritetseier og styreformann i selskapet han skal erverve eiendommen fra, men siden konsesjonssøker og overdrager er to forskjellige juridiske enheter, synes det ikke å være grunnlag for å stille spørsmål til eierforholdet ved ervervet.

Når det gjelder hva som er mest gagnlig for samfunnet, er det samfunnshensynene som er det sentrale i vurderingen, og en må velge mellom de mulighetene en har. Uttrykket «samfunnet» går også ut over mer enn rene statlige eller kommunale hensyn. Når det gjelder konsesjonseiendommen, har en vurdert behovet for å se på andre løsninger enn at erverver får konsesjon, og det har meldt seg tre interessenter. Det er altså gitt uttrykk for at det er behov for eiendommen som tilleggsjord. Selv om forslag om å oppheve konsesjonsloven foreligger, er dette ikke avklart ennå, og hva som er mest gagnlig for samfunnet når det gjelder erverv av landbrukseiendommer vil fortsatt være relatert til og vurderes ut fra gjeldende lov. Samfunnsinteressene skal som beskrevet være relatert til både nåtid og framtidige generasjoners behov, og samfunnsnyttens ses da i et langsiktig perspektiv. En må derfor vurdere om eiendommene ervervet som tilleggsjord til andre landbrukseiendommer i kommunen bedre vil ivareta samfunnsinteressene enn om de erverves som selvstendig eiendom.

Når det gjelder hensynet til bosetting er dette allerede vurdert til å bli ivaretatt hvis en går for en annen løsning enn at erverver får konsesjon, dvs. at eiendommene selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i kommunen, og til noen som har sitt yrke og bosted på landbrukseiendom.

Oppsummering:

Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting, og rådmannen er også i tvil om det ivaretar en helhetlig ressursforvaltning, siden konsesjonseiendommen, som består av to teiger som ligger adskilt, erverves som en selvstendig enhet. Rådmannen mener det er viktig å ivareta framtidige generasjoners behov for de som har sitt yrke i landbruket og har landbrukseiendommen som både arbeidsplass og bosted. Da må landbrukseiendommene eies og forvaltes på en slik måte at de kan legge grunnlag for drift og bosetting også i framtida. Dette hensynet vil bli ivaretatt dersom noen som driver og bebor landbrukseiendom i området fra før får styrket sitt driftsgrunnlag og dermed også grunnlag for bosetting ved erverv av konsesjonseiendommen som tilleggsjord. Dette hensynet kan vanskelig ivaretas på samme måte dersom disse eiendommene erverves som selvstendig bruk. Både Skogstadlia og Nybrennlia egner seg som tilleggsjord, og det er også gitt uttrykk for behov for tilleggsjord fra tre interessenter som har eiendom som grenser inntil konsesjonseiendommen.

Av hensyn til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning tilrår rådmannen at Christen Sveaas ikke får konsesjon på erverv av Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk Christen Sveaas sin søknad om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land.

Begrunnelse for avslag:

Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning slik hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning er beskrevet i konsesjonslovens bestemmelser.

Nordre Land kommune mener at hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning ivaretas dersom konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord/-skog til annen landbrukseiendom i området. En slik løsning vil bedre kunne gi grunnlag for drift og bosetting for framtidige generasjoner enn ved at Christen Sveaas erverver eiendommen som selvstendig bruk.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 27.03.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 30.04.2015 sak 25/15

Behandling:

Tore Kinn og Geir Høitomt ble funnet inhabile og fratradte under behandling av saken.

Vedtak:

I medhold av konsesjonsloven og gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk Christen Sveaas sin søknad om konsesjon på erverv av eiendommene Skogstadlia gnr. 47 bnr. 2 og Nybrennlia gnr. 90 bnr. 7 i Nordre Land.

Begrunnelse for avslag:

Ervervet ivaretar ikke hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning slik hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning er beskrevet i konsesjonslovens bestemmelser.

Nordre Land kommune mener at hensynet til bosetting og en helhetlig ressursforvaltning ivaretas dersom konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord/-skog til annen landbrukseiendom i området. En slik løsning vil bedre kunne gi grunnlag for drift og bosetting for framtidige generasjoner enn ved at Christen Sveaas erverver eiendommen som selvstendig bruk.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

Rett utskrift:

7. september 2015

.....

Lnr.: 10416/15
Arkivsaksnr.: 15/1115
Arkivnøkkel.: GNR. 83/27

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Ann Helen Jørandli, Sæterv. 21, 2880 Nord-Torpa
Lisbeth Walbye Fjellhaug, Totenv. 1705, 2848 Skreia
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer

**GNR. 83 BNR. 27 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEDELPLAN FOR SYNNEFJELL ØST FOR FRADELING AV CA. 750
KVM BEBYGD AREAL TIL FRITIDSFORMÅL**

Sammendrag:

Ann Helen Jørandli har i søknad journalført den 04.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnefjell Øst for fradeling av ca. 750 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 83 bnr. 27 i Nordre Land til fritidsformål.

Det foreligger festekontrakt datert 02.03.1995, der bortfester er Ann Helen Jørandli og fester er Lisbeth Walbye Fjellhaug. Det var opprinnelig søkt om å opprette festetomt der hytta står, men den 10.06.2015 har søker bekreftet på telefon at ny eiendom skal fradeles som en grunneiendom og selges til Lisbeth Walbye Fjellhaug.

Siden omsøkte areal i flere år hadde vært bebygd med fritidshus allerede, vurderte en å gi dispensasjon for omsøkte deling, og saken ble sendt til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune for uttalelse.

Fylkesmannen har i sin uttalelse minnet om at området det omsøkte arealet ligger i er skredutsatt, og at ev. framtidige byggesøknader på aktuell fritidstomt må ta hensyn til dette.

Oppland fylkeskommune har i sin uttalelse påpekt at det er uheldig at tomtegrenser på nyopprettede eiendommer går gjennom/helt inntil eksisterende bygning. De viser til at kommunen bør påse en fornuftig arrondering når tomta nå søkes fradelt og tilrår kommunen å vurdere gjennomgang av matrikkelen for å få klarhet i tomtegrensen og eiendomsangivelsene som er inntegnet i situasjonskartet før vedtak fattes. Siden enheten ikke er matrikkelført som punktbeste/festetomt vil tomta, slik fylkeskommunen ser saken, formelt bli registrert som eiendom første gang ved dette dispensasjonsvedtaket. De deler derfor ikke kommunens vurdering av at søknad om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvegen ikke må omsøkes Statens vegvesen. Kulturarvenheten kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene. Fylkeskommunen vil ikke gå imot et positivt vedtak i saken.

I epost av 31.07.2015 har erverver av tomta opplyst at hytta som er søkt fradelt ble oppført av hennes foreldre i 1963. Siden omsøkt areal gjelder eksisterende bebyggelse som har vært brukt til fritidsformål i over 50 år, mener rådmannen at det kan gis tillatelse til dispensasjon for fradeling av ca. 750 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 83 bnr. 27 i Nordre Land til

fritidsformål. Det forutsettes at eiendommen får tinglyst vegrett, og tomta må få en fornuftig arrondering ved oppmåling.

Vedlegg:

Kartutsnitt som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnfjell øst for fradeling av ca. 750 kvm bebygd areal til fritidsformål fra gnr 83 bnr 27 i Nordre Land kommune, epost datert 16.07.2015

Uttalelse – Dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av areal til fritidsformål – Eiendommen gnr/bnr 83/27 i Nordre Land kommune, epost datert 01.07.2015 fra Fylkesmannen

Høringsnotat datert 16.06.2015 fra kommunen

Notat datert 12.05.2015 og 10.06.2015 basert på besøk og telefon fra partene

Søknad om dispensasjon for fradeling (opprinnelig søknad om festetomt) datert 30.04.2015

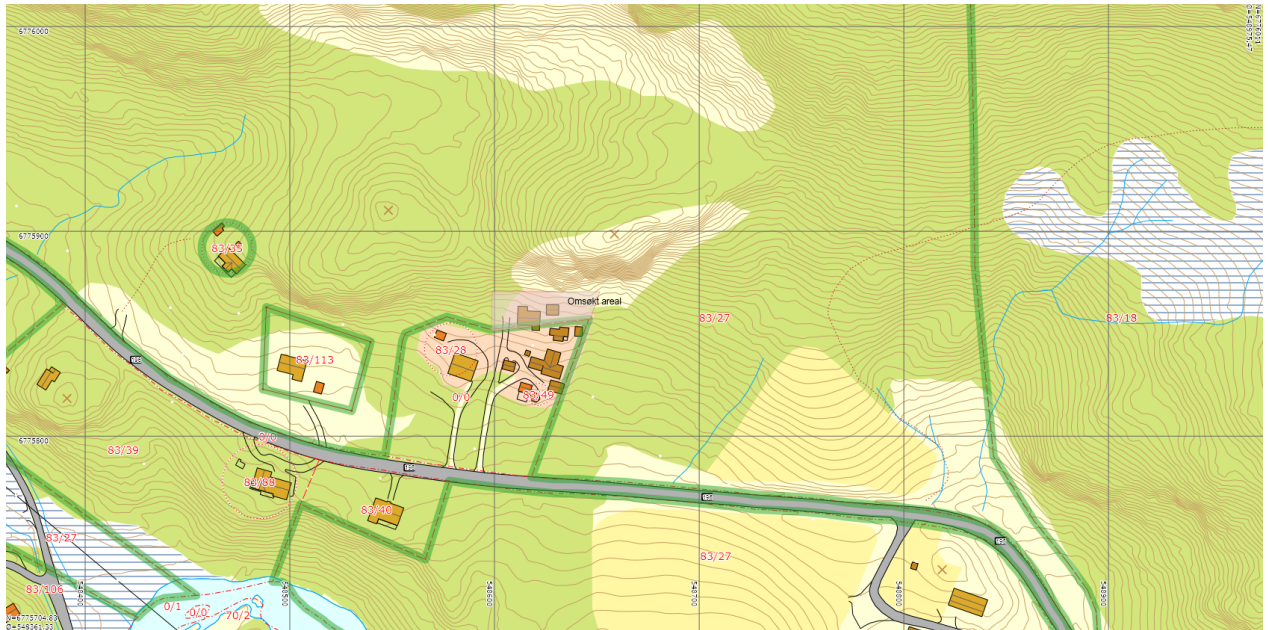
Saksopplysninger:

Ann Helen Jørandli har i søknad journalført den 04.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnfjell Øst for fradeling av ca. 750 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 83 bnr. 27 i Nordre Land til fritidsformål.

Det foreligger festekontrakt datert 02.03.1995, der bortfester er Ann Helen Jørandli og fester er Lisbeth Walbye Fjellhaug. Det var opprinnelig søkt om å opprette festetomt der hytta står, men den 10.06.2015 har søker bekreftet på telefon at ny eiendom skal fradeles som en grunneiendom og selges til Lisbeth Walbye Fjellhaug.

Omsøkt areal ligger like nordvest for Søndre Synnseter, i LNF – område i kommunedelplan for Synnfjell Øst. Ifølge arealopplysninger som framkommer av arealressurskartet (AR 5) består søkers eiendommer av totalt 666,8 dekar hvorav 66 dekar er fulldyrka jord, 4,1 dekar overflatedyrka jord, 3,8 dekar innmarksbeite og 245,1 dekar produktiv skog.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Flyfoto med AR 5-fordeling:



Det omsøkte arealet vil ifølge arealbruken som framgår av plan for området få endret arealbruk dersom deling tillates, siden formålet etter deling vil være fritid. I dag er arealbruken for parsellen landbruk -, natur – og friluftsområde, og i LNF-områdene tillates det kun bebyggelse tilknyttet stedbunden næring. Jord – og skogbruksloven gjelder inntil det foreligger reguleringsplan. Dette går fram av planbestemmelsene. Det dreier seg i denne saken om en eksisterende hytte som ønskes fradelt, og det er søkt om dispensasjon. Før søknaden om deling kan behandles må det tas stilling til om det kan gis tillatelse til å dispensere fra plan jf. plan – og bygningsloven § 19 – 2.

Dersom kommunen er positiv til å dispensere fra kommunedelplanen når det gjelder omsøkte tiltak, må det foretas vurdering etter jordloven § 12 (deling). Tiltaket berører ifølge

kartgrunnlag for området ikke dyrket eller dyrkbar mark, og en finner det da ikke nødvendig å behandle søknaden etter jordloven § 9 (omdisponering).

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet.

Foreløpig vurdering etter jordloven – jf. høringsnotat:

Fra 01.07.2013 trådte ny delingsbestemmelse i jordloven i kraft. § 12 *Deling* lyder:

Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eiendom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eiendom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eiendom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Rundskriv M – 1/2013 *Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr 23 §§ 9 og 12* angir bestemmelser om hvordan deling av landbrukseiendom skal vurderes. Det er kun jordloven § 12 som er endret. De nye reglene gir økt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

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 driftsmessige gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere, og disse viktige nasjonale målene er ført videre i den nye bestemmelsen om deling.

Omsøkte tiltak vil kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området, siden det dreier seg om fradeling av tomt rundt en eksisterende hytte, der tomta er av begrenset størrelse, og det også ligger eksisterende fritidseiendommer rundt omsøkte areal.

Foreløpig vurdering etter naturmangfoldloven – jf. høringsnotat:

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd og ved forvaltning av fast eiendom. En er ikke kjent med at det omsøkte området innehar arter, naturtyper eller en økologi som gjør at en fradeling ikke kan godkjennes. Omsøkte areal er av mindre størrelse, er bebyggt og grenser ellers inntil andre, eksisterende fritidseiendommer.

Foreløpig vurdering etter plan – og bygningsloven – jf høringsnotat:

Omsøkte areal er bebyggt og vil etter deling få status som fritidseiendom.

Kommunen skal som nevnt vurdere søknaden om dispensasjon i henhold til plan – og bygningsloven § 19 – 2. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne loven. Det kan settes vilkår for dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer eller lovens bestemmelser om loven når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. I lovkommentarene til pbl § 19 – 2 om dispensasjon er det presisert at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Arealplaner er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og vedtatt av kommunens høyeste organ. Ut fra hensyn til offentlighet og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjon, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Som nevnt ligger omsøkte tomt i LNF-område i kommunedelplan for Synnfjell Øst, og etablering av nye fritidseiendommer skal skje i tilknytning til arealer som reguleres til dette formålet i reguleringsplan. Det pågår også arbeid med revidering av kommunedelplanen for området. Omsøkte areal er som nevnt bebyggt med hytte, og det foreligger en avtale om feste av grunnen som er 20 år gammel. Bruken av omsøkte areal har således vært til fritidsformål i lang tid. Ut fra dette bør ikke omsøkte tiltak komme i vesentlig konflikt med bestemmelsene i gjeldende kommunedelplan. Omsøkte tomt er på inntil 0,75 dekar, som må sies å være en akseptabel tomtestørrelse i dette tilfellet. Begge parter har tilstrebet å begrense arealet mest mulig. Fordelene ved å gi dispensasjon synes i denne saken å være større enn ulempene etter

en samlet vurdering, og det bør således ligge til rette for at det kan gis dispensasjon for omsøkte deling.

Da en vurderer å gi dispensasjon for omsøkte deling i denne saken, ble den sendt til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune for uttalelse. Da adkomst er knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse (det ble skrevet fritidseiendom i høringsnotatet), ble ikke saken sendt Statens Vegvesen Region Øst. Frist for uttalelse ble satt til mandag 20. juli 2015.

Uttalelser:

Fylkesmannen har gitt uttalelse pr. epost den 01.07.2015. De minner om at området det omsøkte arealet ligger i er skredutsatt, og at ev. framtidige byggesøknader på aktuell fritidstomt må ta hensyn til dette.

Oppland fylkeskommune har gitt uttalelse pr. epost den 16.07.2015. De påpeker at det er uheldig at tomtegrenser på nyopprettede eiendommer går gjennom/helt inntil eksisterende bygning. De viser til at kommunen bør påse en fornuftig arrondering når tomta nå søkes fradelt. De tilrår kommunen å vurdere gjennomgang av matrikkelen for å få klarhet i tomtegrensen og eiendomsangivelsene som er inntegnet i situasjonskartet før vedtak fattes.

Siden enheten ikke er matrikkelført som punktfeste/festetomt vil tomta, slik fylkeskommunen ser saken, formelt bli registrert som eiendom første gang ved dette dispensasjonsvedtaket. De deler derfor ikke kommunens vurdering av at søknad om utvidet bruk av avkjørsel fra fylkesvegen ikke må omsøkes Statens vegvesen. De anbefaler også at krav om tinglysing av vegrett over annen manns grunn tas inn som vilkår for fradelingen, for å sikre at eiendommen har adkomst. Kulturarvenheten har sett på saken og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene.

Fylkeskommunen vil ikke gå imot et positivt vedtak i saken.

Vurdering:

Det vises til den foreløpige vurderingen som ble gjort i høringsnotatet som ble sendt til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune.

Kommentarer til uttalelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen:

Fylkesmannens påminnelse om at området er skredutsatt bør det tas hensyn til ved behandling av eventuelle framtidige byggesøknader, slik de tilrår.

Fylkeskommunen har flere kommentarer til dispensasjonssøknaden. Når det gjelder tomtegrensen som er tegnet inn på kartutsnittet som fulgte søknaden, er en enig med fylkeskommunen i at denne ikke bør gå gjennom eller helt inntil eksisterende bygning. I dispensasjonsbehandlingen vil det slik saksbehandler vurderer det være av størst betydning å avklare om det *kan* gis dispensasjon for fradeling av bebygd areal til ønsket formål. Når tomta skal måles opp i terrenget vil berørte parter være til stede, og sammen med disse vil oppmålingsmyndigheten finne fram til den mest hensiktsmessige utformingen på tomta. En vurderer det som lite sannsynlig at den reelle tomtegrensa vil gå tvers gjennom en eksisterende bygning.

Omsøkte areal er bebygd med hytte, og det foreligger festekontrakt fra 1995. Hytta sto oppført før denne festekontrakten ble inngått, slik at adkomst til denne hytta er benyttet i flere tiår allerede. En ser ikke for seg at en fradeling av eksisterende bebyggelse vil medføre mer bruk av adkomsten enn den som allerede er der. Siden det er eksisterende bebyggelse på omsøkt areal, mente saksbehandler at det ikke var nødvendig å sende saken på høring til vegmyndighetene.

Når det gjelder krav om tinglysing av vegrett over annen manns grunn tas dette bestandig inn som vilkår for en fradeling i saker der dette er påkrevd.

Ved henvendelse til eier av hytta og da erverver av den omsøkte tomta, ble det på epost den 31.07.2015 opplyst at hytta ble satt opp av foreldrene til Lisbeth Fjellhaug i 1963. Da hytta er over 50 år gammel, tilsier også dette at dispensasjon for omsøkt deling bør gis.

Oppsummering:

Siden omsøkt areal gjelder eksisterende bebyggelse som har vært brukt til fritidsformål i over 50 år, mener rådmannen at det kan gis tillatelse til dispensasjon for fradeling av ca. 750 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 83 bnr. 27 i Nordre Land til fritidsformål. Det forutsettes at eiendommen får tinglyst vegrett, og tomta må få en fornuftig arrondering ved oppmåling.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av plan – og bygningsloven §§ 19 – 2 og 26 – 1 samt jordloven § 12 gir med dette Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til dispensasjon fra kommunedelplan for Synnfjell Øst for fradeling av ca. 750 kvm stor tomt bebygd med hytte fra eiendommen gnr. 83 bnr. 27 i Nordre Land til fritidsformål. Fradelingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Parsellen må sikres veg – og vannrett, en rett som kan tinglyses i skjøte eller et annet dokument.
2. Ved oppmåling av tomta må den få en hensiktsmessig arrondering.
3. Fradelingen må ikke være til hinder for landbruksdrift på avgivereiendommen eller landbruket i området.
4. Ved eventuelle framtidige byggesøknader må det tas hensyn til at området er skredutsatt.

Begrunnelse for vedtaket:

Omsøkte tiltak vil kunne forsvares ut fra samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området, siden det dreier seg om fradeling av tomt rundt en eksisterende hytte, der tomta er av begrenset størrelse, og omsøkt areal også grenser inntil andre fritidseiendommer i området.



Fordelene ved omsøkte dispensasjon for fradeling av omsøkt tomt med påstående bebyggelse vurderes til å være større enn ulempene. Det blir ikke tatt i bruk nytt areal til fritidsformål da tomta begrenses til eksisterende bebyggelse med nødvendig tomt.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 31.07.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr:	Bnr:	Fnr:		Snr:
		Adresse:				
Hj.haver/Fester:						
NORDRE LAND KOMMUNE	Dato: 12/5-2015 Sign:				Målestokk 1:1000	



DETTE KARTET VISER OMSØKT
AREAL

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Lnr.: 10467/15
Arkivsaksnr.: 15/1336
Arkivnøkkel.: GNR. 34/10

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Harald Tønderum, Gamlebyen 85, 2870 Dokka
Kolbjørn Ivar Sveum, Gamlebyen 106, 2870 Dokka
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer

**GNR. 34 BNR. 10 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA. 650 KVM BEBYGD
AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOMMEN GNR. 34
BNR. 41**

Sammendrag:

Harald Tønderum har den 25.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 650 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 34 bnr. 10 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 i Nordre Land. Omsøkte tomt er bebygd med garasje, og eier av boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41, Kolbjørn Ivar Sveum, er erverver av omsøkt areal.

Da en vurderte å gi dispensasjon for omsøkte deling, ble saken sendt til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune for uttalelse. Fylkesmannen har i epost den 30.06.2015 gitt uttrykk for at de ikke har noen merknad til tiltaket, men gjør oppmerksom på at det fins alunskifer i det aktuelle området, og at endring av eksisterende boligbebyggelse ev. oppføring av nye boliger, må ta høyde for at gassen radon kan medføre at det må tas spesielle forholdsregler under byggingen. Hos fylkeskommunen har kulturarvenheten sett på saken og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene, noe som går fram av epost datert 16.07.2015.

På bakgrunn av uttalelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen samt vurdering som er foretatt i høringsnotatet vil rådmannen tilrå at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 650 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 34 bnr. 10 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 i Nordre Land som omsøkt.

Vedlegg:

Kartvedlegg som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca 650 kvm bebygd areal fra gnr 34 bnr 10 i Nordre Land, som

tilleggstomt til boligeiendommen gnr 34 bnr 41 – høringsnotat, epost datert 16.07.2015 fra Oppland fylkeskommune
Uttalelse – Dispensasjon – Fradeling av ca. 650 m² bebygd areal til eiendommen gnr/bnr 34/10 – Nordre Land kommune, epost datert 30.06.2015 fra Fylkesmannen
Høringsnotat datert 18.06.2015 fra kommunen
Søknad om dispensasjon og deling datert 25.05.2015

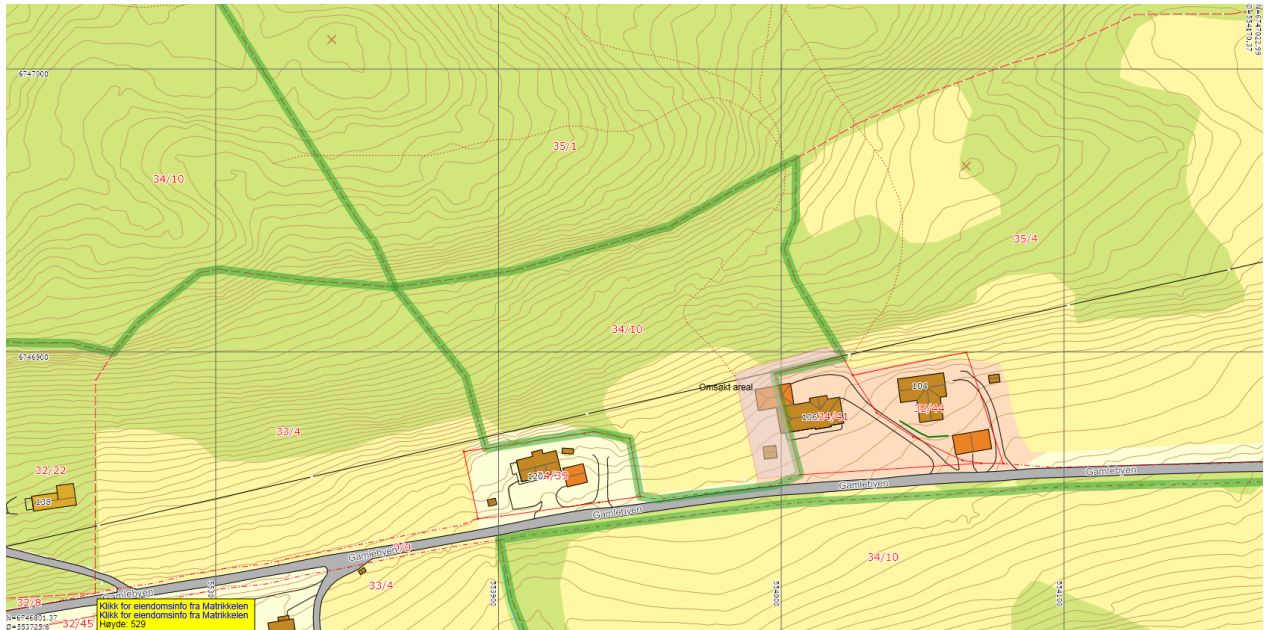
Saksopplysninger:

Harald Tønderum har den 25.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 650 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 34 bnr. 10 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 i Nordre Land. Omsøkte tomt er bebygd med garasje, og eier av boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41, Kolbjørn Ivar Sveum, er erverver av omsøkt areal.

I vedlegg til søknaden viser erverver av tomta til at boligtomta ble fradelt i 1984, og at graving og plassering av huset ble gjort i 1985. Det var med representant fra kommunen som målte opp hvor huset skulle stå. Da viste det seg at tomta ble for kort for å få plass til garasje. Sveum spurte da daværende eier av gnr. 34 bnr. 10, Olav Moe, om å få utvide tomta, noe som var greit. Moe døde imidlertid før tilleggsarealet ble fradelt og målt opp. Det vises til at eiendommen den gang besto av beite og kratt. Gnr. 34 bnr. 10 ble overtatt av Gudbrand Tønderum, far til nåværende eier, Harald Tønderum. Nåværende eier har ifølge Sveum ingen innsigelser til det som ble avtalt den gangen. Ut fra dette er det et ønske om å få justere grensa til boligeiendommen så den blir riktig, og slik som situasjonskartet som fulgte søknaden viser.

Søkers eiendommer gnr. 34 bnr. 1 m. fl. ligger i Dæhlibygda og utgjør flere teiger. Eiendommen består ifølge arealopplysninger som framkommer av arealressurskartet (AR 5) av totalt 1007,2 dekar hvorav 166,3 dekar er fulldyrket jord, 83,4 dekar er innmarksbeite og 689 dekar produktiv skog. Søker driver med melkeproduksjon, grovfôrproduksjon og skogbruk på eiendommen. Omsøkt parsell ligger i Gamlebyen.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Utsnitt av flyfoto som viser AR 5-fordeling:



Den omsøkte tomten ligger i kommuneplanens arealdel innenfor LNF 2 – område hvor det ved behandling av søknader om dispensasjon fra kommuneplanen skal nyttes en liberal dispensasjonspraksis når det gjelder søknader om boligbygging. Parsellen regnes som bebygd areal ut fra AR 5, jf. kartutsnitt.

Det omsøkte arealet vil ifølge arealbruken som framgår av plan for området få endret arealbruk dersom deling tillates, siden formålet etter deling vil være bolig. I dag er arealbruken for parsellen landbruk jf. LNF-formålet for området eiendommen ligger i, selv om den ifølge AR 5 er kategorisert som bebygd. Det er søkt om dispensasjon, og før søknaden om deling kan behandles må det tas stilling til om det tas tillatelse til å dispensere fra plan jf. plan – og bygningsloven § 19 – 2.

Dersom kommunen er positiv til å dispensere fra kommuneplanen når det gjelder omsøkte tiltak, må det foretas vurdering etter jordloven § 12 (deling). Tiltaket berører ifølge AR 5 ikke dyrket eller dyrkbar mark. Søknaden blir derfor ikke å behandle etter jordloven § 9 (omdisponering).

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet.

Foreløpig vurdering etter jordloven – jf. høringsnotat:

Fra 01.07.2013 trådte ny delingsbestemmelse i jordloven i kraft. § 12 *Deling* lyder:

Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpakting, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eiendom meiner ein òg rettar som ligg til eiendomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eiendom har fleire registernemningar når eiendomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eiendom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eiendom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Rundskriv M – 1/2013 *Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr 23 §§ 9 og 12* angir bestemmelser om hvordan deling av landbrukseiendom skal vurderes.

Det er kun jordloven § 12 som er endret. De nye reglene gir økt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

Utgangspunktet i første ledd er som ved gammel delingsbestemmelse at en ikke kan dele en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk uten departementets samtykke. Hensikten med endringene som kom i 2013 er å flytte oppmerksomheten bort fra forbud. Utgangspunktet for bestemmelsen om deling skal være at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om.

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 driftsmessige gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere, og disse viktige nasjonale målene er ført videre i den nye bestemmelsen om deling.

Boligeiendommen vil med omsøkte tilleggsareal få en størrelse på ca. 2090 kvm totalt, siden gnr. 34 bnr. 41 har et oppgitt areal på 1440 kvm. En boligeiendom på totalt ca. 2 dekar må kunne sies å være av akseptabel størrelse, og omsøkte fradeling vil neppe bli til vesentlig ulempe for drift av landbrukseiendommen eller landbruket i området siden det dreier seg om et areal som i praksis er en del av boligeiendommen allerede. Omsøkte tiltak vil således kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området.

Foreløpig vurdering etter naturmangfoldloven – jf. høringsnotat:

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd og ved forvaltning av fast eiendom. En er ikke kjent med at det omsøkte området innehar arter, naturtyper eller en økologi som gjør at en fradeling ikke kan godkjennes. Omsøkte areal er av mindre størrelse, og er allerede bebygd.

Foreløpig vurdering etter plan – og bygningsloven – jf. høringsnotat:

Omsøkte areal vil etter deling få status som boligeiendom, jf. at det skal legges til eksisterende boligeiendom som tilleggstomt.

Kommunen skal som nevnt vurdere søknaden om dispensasjon i henhold til plan – og bygningsloven § 19 – 2. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne loven. Det kan settes vilkår for dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer eller lovens bestemmelser om loven når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. I lovkommentarene til pbl § 19 – 2 om dispensasjon er det presisert at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Arealplaner er som oftest blitt til

gjennom en omfattende beslutningsprosess og vedtatt av kommunens høyeste organ. Ut fra hensyn til offentlighet og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjon, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Av kommuneplanens arealdel går det som nevnt fram at omsøkte tomt ligger i LNF 2-område og dermed i et område hvor en skal føre en liberal dispensasjonspraksis ved søknader om boligbygging. Omsøkte areal berører ikke dyrket eller dyrkbar jord, og er som nevnt allerede kategorisert som bebygd ifølge AR 5. Ut fra dette bør ikke omsøkte tiltak komme i vesentlig konflikt med bestemmelsene i gjeldende arealplan. Eksisterende boligeiendom er da på ca. 1,4 dekar i dag. Med et tilleggsareal på ca. 650 kvm vil boligeiendommen få økt areal. Det dreier seg som nevnt om et tilleggsareal som allerede er tatt i bruk som en del av boligeiendommen, og en ønsker å få formalitetene på plass mht eierskap av arealet. Fordelene ved å gi dispensasjon synes i denne saken å være større enn ulempene etter en samlet vurdering, og det bør således ligge til rette for at det kan gis dispensasjon for omsøkte deling.

Da en vurderer å gi dispensasjon for omsøkte deling i denne saken, ble den sendt til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune for uttalelse. Da adkomst er knyttet til eksisterende boligeiendom som parsellen skal legges inntil, ble ikke saken sendt Statens Vegvesen Region Øst. Frist for uttalelse ble satt til 21.07.2015.

Høringsuttalelser:

Fylkesmannen har i epost den 30.06.2015 gitt uttalelse. De har ingen merknad til tiltaket, men gjør oppmerksom på at det fins alunskifer i det aktuelle området. Dette innebærer at endring av eksisterende boligbebyggelse ev. oppføring av nye boliger, må ta høyde for at gassen radon kan medføre at det må tas spesielle forholdsregler under byggingen.

Oppland fylkeskommune har i epost av 16.07.2015 gitt uttalelse. Kulturarvenheten har sett på saken og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene, og fylkeskommunen vil ikke gå imot et positiv vedtak i saken.

Vurdering:

En viser til uttalelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen samt til vurderingen foretatt i høringsnotatet. En tar uttalelsene til etterretning. Ved ev. oppføring av nye boliger, må en ta høyde for at gassen radon kan medføre at det må tas spesielle forholdsregler under byggingen slik Fylkesmannen bemerker, i og med at det fins alunskifer i det aktuelle området.

Oppsummering:

På bakgrunn av uttalelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen samt vurdering som er foretatt i høringsnotatet vil rådmannen tilrå at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 650 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 34 bnr. 10 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 i Nordre Land som omsøkt.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av plan – og bygningsloven §§ 19 – 2 og 26 – 1 og jordloven § 12 gir med dette Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 0,65 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 34 bnr. 10 m. fl. i Nordre Land til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 i henhold til søknad av 25.05.2015 på følgende vilkår:

- a. Parsellen må sammenføres med gnr. 34 bnr. 41.

Begrunnelse for vedtaket:

Dispensasjon for fradeling av en parsell på ca. 650 kvm bebygd med garasje kan godkjennes da den neppe vil bli til vesentlig ulempe for drifta av landbrukseiendommen den deles fra, siden dette arealet i praksis er en del av boligeiendommen gnr. 34 bnr. 41 allerede. Omsøkte tiltak kan således forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd. Verken Fylkesmannen eller Oppland fylkeskommune vil motsette seg at kommunen gir dispensasjon for fradeling av omsøkt areal. En slik fradeling vil da ikke sette til side hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, og fordelene ved å gi dispensasjon for fradeling av dette arealet synes klart større enn ulempene.

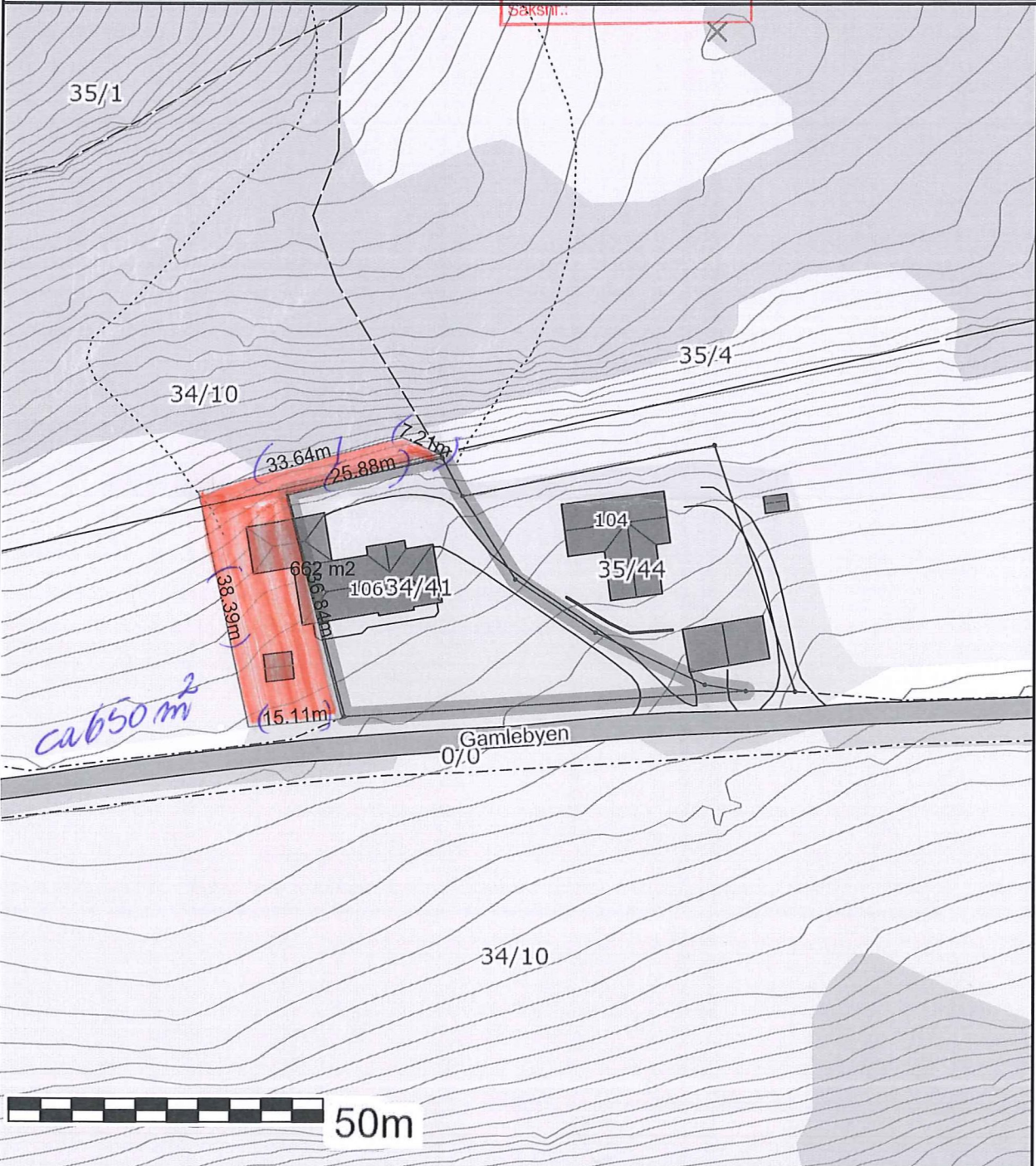
I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 7. august 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 34	Bnr: 41	Fnr: 0		Snr: 0
		Adresse: Gamlebyen 106, 2870 DOKKA				
Hj.haver/Fester:	SVEUM KOLBJØRN IVAR, GAMLEBYEN 106, 2870 DOKKA					
NORDRE LAND KOMMUNE	Dato: 22/4-2015	Sign:	<div style="border: 2px solid red; padding: 5px; color: red;"> VEDLEGG 03 JUNI 2015 <i>15/1336-1</i> </div>		Målestokk 1:1000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil på kartet, bla. gjelder dette eiendomsgrenser, ledninger/kabler, kummer m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Lnr.: 11808/15
Arkivsaksnr.: 15/1643
Arkivnøkkel.: GNR. 53/26

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Eva Skogstad, Bjugstadgutua 51 A, 2827 Hunndalen
Hans Egil Sogndalen, Rotnebergv. 17, 2055 Nordkisa
Nils Rønningen, Jevnakerv. 368, 2870 Dokka
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer

**GNR. 53 BNR. 26 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV BEBYGD AREAL TIL
FRITIDSFORMÅL OG DELING AV SKOG OG UTMARK PÅ EIENDOMMEN
GNR. 53 BNR. 26 FRA ØVRIGE DRIFTSENHET GNR. 65 BNR. 8 I N. LAND**

Sammendrag:

Eva Skogstad har den 30.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 4 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land kommune til fritidsformål.

Sammen med denne søknaden om dispensasjon har kommunen mottatt søknad om deling av driftsenhet, dvs. deling av skog og utmark på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 fra øvrige driftsenhet gnr. 65 bnr. 8 samt konsesjonssøknad på erverv av skog og utmark på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til formål tilleggsjord til eiendommen Vestli gnr. 51 bnr. 10 m. fl.

Siden søknaden om dispensasjon for omsøkt deling av bebygd areal til fritidsformål ville være ledd i bruksrasjonalisering vurderte en det som aktuelt å gi dispensasjon, og sendte saken til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune for uttalelse.

Fylkesmannen har i sin uttalelse skrevet at som ledd i bruksrasjonalisering bør omsøkt fradelt areal til fritidsformål på ca. 4 dekar reduseres noe, slik at dyrket jord/produktiv skog blir minst mulig berørt. Fylkeskommunen vil ikke gå imot et positivt vedtak i saken såfremt arealet reduseres betydelig og arronderes på en slik måte at adkomsten til skogteigen går/kan legges utenom fritidsboligeiendommen.

Rådmannen vil ut fra uttalelser fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune samt øvrige vurdering tilrå at det gis dispensasjon for fradeling av inntil 2 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til fritidsformål og at jord – og skogbruksarealene på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 fradeles øvrige driftsenhet gnr. 65 bnr. 8 til formål tilleggsjord til gnr. 51 bnr. 10 m. fl.

Vedlegg:

Kartvedlegg som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd areal til fritidsformål fra gnr 53 bnr 26 i Nordre Land kommune – epost datert 16.07.2015

Uttalelse – Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd areal til fritidsformål – Eiendommen gnr/bnr 53/26 i Nordre Land kommune – epost datert 09.07.2015

Søknad om deling av grunneiendom og søknad om konsesjon datert 05.06.2015/30.05.2015

Saksopplysninger:

Eva Skogstad har den 30.05.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 4 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land kommune til fritidsformål.

Sammen med denne søknaden om dispensasjon har kommunen mottatt søknad om deling av driftsenhet, dvs. deling av skog og utmark på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 fra øvrige driftsenhet gnr. 65 bnr. 8 samt konsesjonssøknad på erverv av skog og utmark på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til formål tilleggsjord til eiendommen Vestli gnr. 51 bnr. 10 m. fl. i Nordre Land.

En har funnet det fornuftig å behandle delingsøknadene i samme sak, siden de henger sammen.

Eiendommen Nordsæter/Erstadsæter gnr. 53 bnr. 26 ligger på Vest-Torpa og Gjærdalssveen gnr. 65 bnr. 8 ligger i Vestergårdene i Nord-Torpa. Gnr. 53 bnr. 26 består ifølge arealressurskartet (AR 5) av totalt 164,5 dekar hvorav 1,5 dekar er innmarksbeite og 145,3 dekar produktiv skog. Gnr. 65 bnr. 8 består av totalt 202,6 dekar hvorav 19,8 dekar er innmarksbeite og 280,9 dekar er produktiv skog. Ifølge brevet som fulgte ovennevnte søknader har ingen av eiendommene vært bebodd eller brukt til vanlig landbruksdrift på mange år. Eiendommen i Nord-Torpa har eieren brukt som fritidseiendom, og eiendommen på Vest-Torpa har vært brukt som fritidseiendom av Hans Egil Sogndalen som har tatt vare på bebyggelse og holdt det ryddig på og rundt gårdsplassen på eiendommen. Han skal erverve omsøkt tomt.

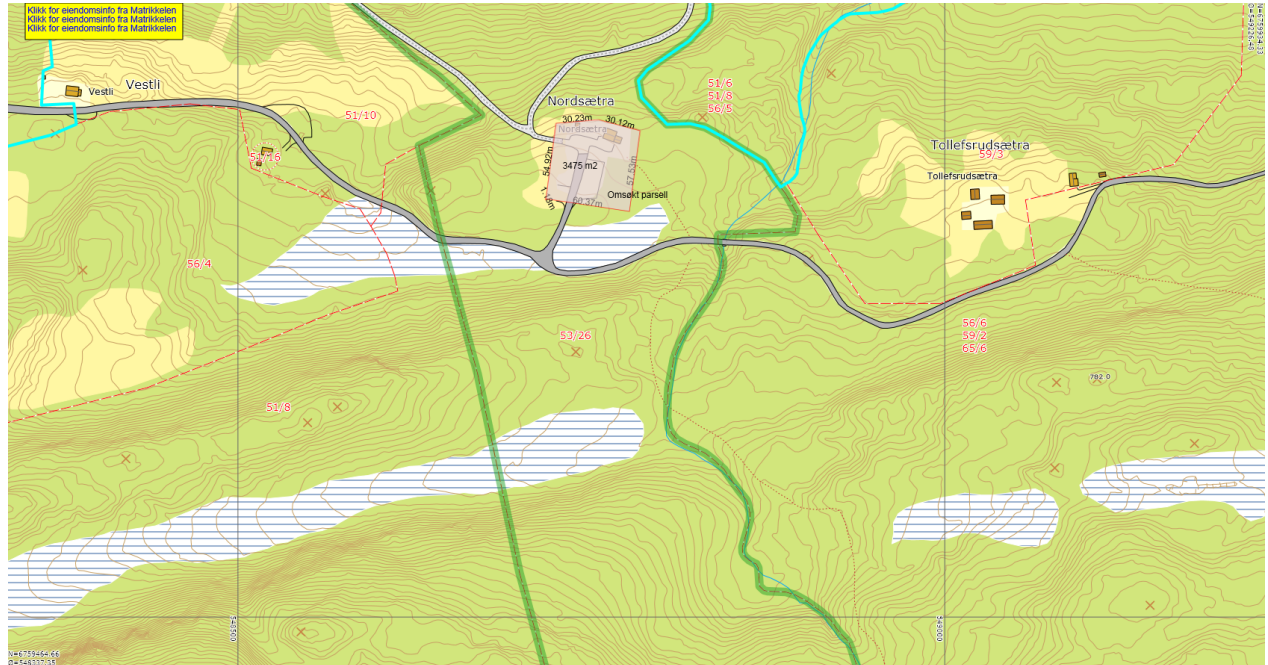
Eieren ønsker å beholde gnr. 65 bnr. 8 og benytte den som fritidseiendom, men har i lengre tid ønsket å selge gnr. 53 bnr. 26. Nå har hun kjøper på tomt med bebyggelse og på skogen som tilleggs-skog til en landbrukseiendom i området hvor det drives aktivt med melkeproduksjon, kjøttproduksjon og skogbruk.

Den omsøkte tomte ligger i kommuneplanens arealdel i LNF 1 – område, og da innenfor område som er markert som større sammenhengende naturområder som bør sikres mot nye tekniske inngrep som ikke har direkte tilknytning til landbruksnæringa.

Det er Oddvin Vestli som har søkt om konsesjon på erverv av skog og utmark på eiendommen Nordsæter/Erstadsæter gnr. 53 bnr. 26. Ifølge konsesjonssøknaden går det fram

at dette er en eiendom der det ikke har vært landbruksdrift på mange år. Kjøper på disse arealene vil drive skogen som tilleggsareal til sine eiendommer gnr. 51 bnr. 10 m. fl. Han driver som nevnt aktivt med melkeproduksjon, kjøttfeproduksjon og skogbruk. Eiendommene hans består ifølge AR 5 av totalt 1198 dekar hvorav ca. 102 dekar er fulldyrket jord og vel 800 dekar er produktiv skog.

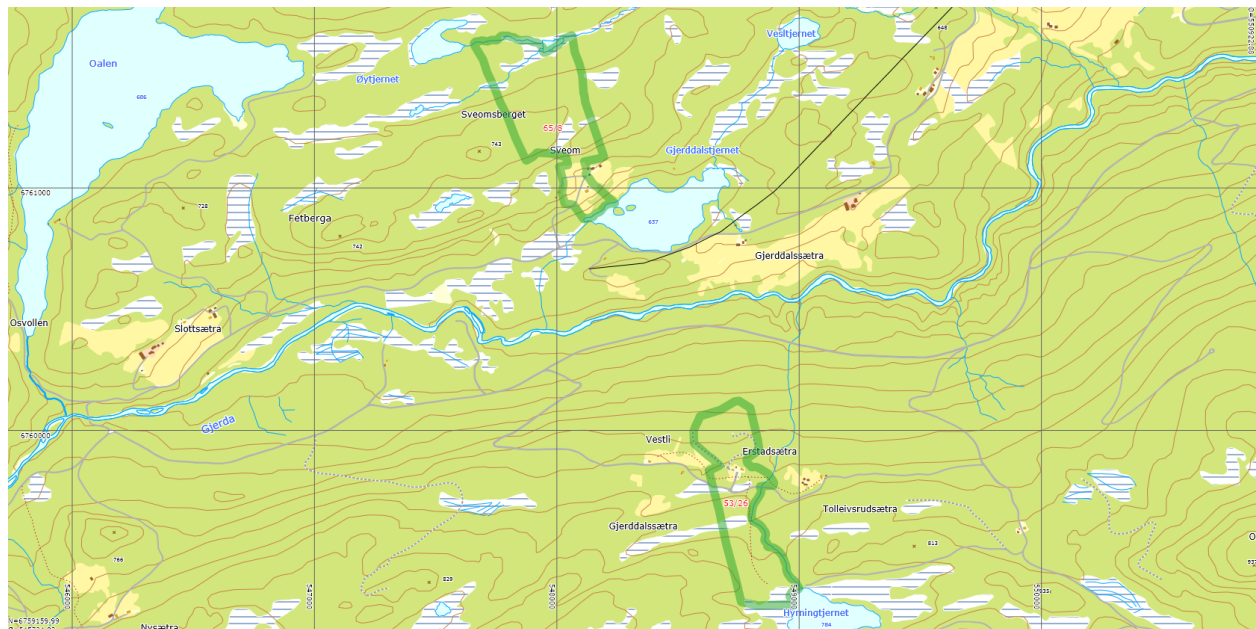
Kartutsnitt som viser omsøkt tomteareal (M=1:2000):



Utsnitt fra flyfoto med AR-fordeling som viser omsøkt areal (M=1:1000):



Kartutsnitt som viser driftsenheten gnr. 65 bnr. 8 og gnr. 53 bnr. 26:



I kommuneplanens arealdel ligger som nevnt den omsøkte tomte i LNF 1 – område hvor det da bør sikres mot nye tekniske inngrep som ikke har direkte tilknytning til landbruksnæringen. Således er det i gjeldende arealplan lagt opp til en streng dispensasjonspraksis i dette området.

Det omsøkte arealet vil ifølge arealbruken som framgår av plan for området få endret arealbruk dersom deling tillates, siden formålet etter fradeling vil være fritidseiendom. Selv om omsøkte areal har vært brukt til fritidsformål for en lengre periode allerede, utgjør bebyggelsen i dag fortsatt en del av landbrukseiendommen, og ved fradeling av omsøkt tomt vil det bli etablert en fritidseiendom midt inni et landbruksområde. Noe av det omsøkte arealet består av innmarksbeite. ØK viser at dette arealet er mindre lettbrukt fulldyrket jord. Det er søkt om dispensasjon, og før søknaden om deling kan behandles må det tas stilling til om det kan gis tillatelse til å dispensere fra plan jf. plan – og bygningsloven § 19 – 2.

Dersom kommunen er positiv til å dispensere fra kommuneplanen når det gjelder omsøkte tiltak, må det foretas vurdering etter jordloven § 12 (deling). Da del av det omsøkte arealet utgjør mindre lettbrukt fulldyrket jord, jf. ØK-opplysninger, vil tiltaket også måtte vurderes etter jordloven § 9 (omdisponering).

Siden det omsøkte tiltaket i hovedsak innebærer fradeling av allerede bebygd areal, og det også vil være ledd i en delvis bruksrasjonalisering, vurderes det som aktuelt å gi dispensasjon for fradeling av bebyggelsen på gnr. 53 bnr. 26 med høvelig tomt rundt til fritidsformål, og det er derfor foretatt en foreløpig vurdering etter jordloven og plan - og bygningsloven som da er sendt som høringsnotat til adressatene. Den foreløpige vurderingen følger nedenfor.

Foreløpig vurdering etter jordloven – jf. høringsnotat:

Av jordloven § 9 går det fram at dyrket jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon, og dyrkbar jord må ikke disponeres slik at den ikke vil egne seg til jordbruksproduksjon i framtida. Formålet med omdisponeringsforbudet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. «Særlege høve» må foreligge for å gi samtykke til omdisponering.

Søknaden kan avslås selv om det foreligger «særlege høve». Det skal foretas en samlet vurdering av forholdene, der det kan tas hensyn til godkjente planer etter plan – og bygningsloven, drifts – og miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet omdisponering vil gi.

Deling av eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet. Det samme gjelder forpakting, tomtefeste og liknende leie eller bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet for lengre tid enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren). Dette går fram av jordloven § 12 første ledd.

Rundskriv M – 1/2013 *Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12* angir nærmere hvilke kriterier som skal vurderes etter jordloven § 9 (omdisponering) og jordloven § 12 (deling).

Vurdering av tiltaket etter jordloven § 9 (omdisponering) – jf. høringsnotat:

Når det gjelder *hensynet til godkjente planer etter plan – og bygningsloven* sier rundskriv M – 1/2013 at i tettstednære områder bør bruken av arealene som hovedregel reguleres av plan – og bygningsloven. Det innebærer at dersom et område er regulert til landbruk så er det i seg selv et moment av stor vekt mot at arealene skal nyttes til andre formål. I dette tilfelle er det snakk om å dispensere fra LNF – formålet i kommuneplanen siden tiltakets formål er i strid med arealbruken for området. I forbindelse med vurdering av dispensasjon vil det bli vurdert om hensynene til bestemmelsen om LNF vil bli vesentlig tilsidesatt for omsøkte areal.

Når det gjelder *hensynet til drifts – og miljømessige ulemper for landbruket i området* går det av nevnte rundskriv fram at formålet med omdisponeringsforbudet er å verne produktive arealer og jordsmonnet. Bestemmelsen tar sikte på å bidra til å nå det grunnleggende formålet for jordvernet som er å sikre matproduserende areal. Fradeling av omsøkte tomt til fritidsformål vil ifølge skisse inntegnet på kart berøre ca. 0,5 dekar mindre lettbrukt fulldyrket jord. Selv om jordbruksarealet kanskje ikke er i produksjon i dag, utgjør det produktivt landbruksareal. Av drifts – og miljømessige hensyn bør således tomtegrensa forskyves lenger øst, slik at minst mulig av det dyrkede arealet vil inngå i fritidseiendommen.

Når det gjelder *hensynet til det samfunnsgagnet* ei omdisponering vil gi, er det tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer som går inn under bestemmelsen. Forskjellige samfunnsinteresser kan komme i motstrid med hverandre. En kan ikke se at en omdisponering av ca. 0,5 dekar dyrket jord vil kunne forsvares ut fra samfunnsgagnet, selv om fradelingen vil være ledd i delvis bruksrasjonalisering. Tomta bør uansett utformes på en slik måte at den beslaglegger minst mulig produktiv jord – og skogbruksareal.

Når det gjelder vurdering av *om arealet kan føres tilbake til jordbruksproduksjon* blir ikke det omsøkte arealet brukt til jordbruksproduksjon i dag, men dersom det blir bebyggt, vil arealet ikke kunne benyttes til jord – eller skogbruksformål i framtiden.

Når det gjelder andre momenter – «*mellom anna*» - dreier dette seg om hensyn loven skal fremme, som f. eks. miljøforsvarlig forvaltning og ikke godkjente planer. Det pågår arbeid med ny kommuneplan, men en ser ikke for seg at arealbruken for området vil endre seg nevneverdig fra eksisterende plan. I planforslaget er det imidlertid sagt at fritidseiendommer skal ha en størrelse på inntil ca. 1 dekar, og omsøkte tiltak vil således ikke samsvare med dette, da omsøkt areal utgjør ca. 4 dekar (3,5 dekar målt på kart).

Vurdering av tiltaket etter jordloven § 12 (deling) – jf. høringsnotat:

Jordloven § 12 lyder:

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området.

Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja.

Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.

Samtykke til deling er ikkje nødvendig når særskild registrert del av eigedom vert seld på tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

Departementet kan gi forskrift om høve til frådeling av mindre areal utan godkjenning i samband med grensejustering etter matrikkellova.

Utgangspunktet for bestemmelsen om deling etter lovendringen som trådte i kraft 1. juli 2013 er at deling skal tillates dersom det ikke går ut over de interessene bestemmelsen skal verne om.

Når det gjelder forholdet mellom bestemmelsen om omdisponering (§ 9) og bestemmelsen om deling (§ 12), gjelder fortsatt at vurderinger foretatt etter jordloven § 9 gir føringer for vurdering etter jordloven § 12.

Dersom det ikke kan gis samtykke etter tredje ledd i delingsbestemmelsen, kan hensynet til bosettingen gi grunnlag for å gi samtykke etter fjerde ledd.

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 driftsmessige gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og framtidige eiere, og disse viktige nasjonale målene er ført videre i den nye bestemmelsen om deling.

Omsøkte deling kommer i strid med andre og tredje ledd i jordloven § 12, siden del av det omsøkte areal er dyrket jord som skal omdisponeres i forbindelse med delingssaken. For øvrig utgjør del av det omsøkte areal også produktiv skog av middels bonitet. Selv om eiendommens bebyggelse ikke blir brukt i landbruksdrift i dag, utgjør den likevel en ressurs for landbrukseiendommen, ved at den kan leies ut, f. eks. i forbindelse med jakt. Fritidseiendommen vil bli på ca. 4 dekar dersom omsøkt deling godkjennes. Selv om en deling som omsøkt vil være ledd i delvis bruksrasjonalisering ved at teigen omsøkt tomt skal deles fra er planlagt solgt som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i området, bør tomta begrenses så mye som mulig i størrelse slik at minst mulig produktiv jord – og skogbruksareal vil medgå i tomta.

Når det gjelder en samlet og foreløpig vurdering etter jordloven, er en i tvil om omsøkte deling kan godkjennes som omsøkt. Størrelsen på tomta bør i hvert fall begrenses både mot vest og øst.

Foreløpig vurdering etter naturmangfoldloven – jf. høringsnotat:

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsipper for offentlig beslutningstaking i §§ 8 – 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet når et forvaltningsorgan tildeler tilskudd og ved forvaltning av fast eiendom. En er ikke kjent med at det omsøkte arealet innehar arter, naturtyper eller en økologi som gjør at en fradeling ikke kan godkjennes. Arealet er delvis bebygget og blir brukt til fritidsformål.

Foreløpig vurdering etter plan – og bygningsloven – jf. høringsnotat:

Omsøkte areal skal som nevnt benyttes til fritidsformål, og teigen det skal deles fra skal selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i området.

Kommunen skal vurdere søknaden om dispensasjon i henhold til plan – og bygningsloven § 19 – 2. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne loven. Det kan settes vilkår for dispensasjon. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer eller lovens bestemmelser når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. I lovkommentarene til pbl § 19 – 2 om dispensasjon er det presisert at det ikke skal være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Arealplaner er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og vedtatt av kommunens høyeste organ. Ut fra hensyn til offentlighet og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjon, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Erverver av omsøkt tomt har brukt stedet som sitt eget i en årrekke, og som ledd i dette har han også oppført en ny bygning på tomta. Søker ønsker etter det saksbehandler er kjent med å få brakt eierforhold i orden, og hun har et ønske om å beholde eiendommen gnr. 65 bnr. 8 selv, men da dele fra bebyggelsen på gnr. 53 bnr 23 og selge øvrige del av denne eiendommen som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i området. Som nevnt i forbindelse med jordlovsvurderingen, oppnår en ikke fullt ut bruksrasjonalisering ved omsøkte tiltak, men det kan likevel være positivt at den ene teigen til søker blir ervervet som tilleggsjord av noen som driver aktivt jord – og skogbruk. Når det gjelder fradeling av bebyggelsen på denne eiendommen til fritidsformål vil det helt klart stride mot bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, og arealet som ev. fradeles må i så fall begrenses så mye som mulig i størrelse, om en ikke kommer helt ned mot 1 dekar som vil være gjeldende arealstørrelse på fritidseiendommer i ny arealplan.

En ønsket Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune sine syn på dispensasjonssaken og sendte derfor saken på høring til disse instanser. Høringsfristen ble satt til fredag 31. juli 2015.

Høringsuttalelser:

Fylkesmannen har gitt uttalelse til dispensasjonssøknaden i epost av 09.07.2015, og Oppland fylkeskommune har gitt uttalelse i epost datert 16.07.2015.

Fylkesmannen uttaler i sin epost at som ledd i bruksrasjonalisering bør omsøkt fradelt areal til fritidsformål på ca. 4 dekar reduseres noe, slik at dyrket jord/produktiv skog blir minst mulig berørt. For øvrig har ikke Fylkesmannen merknader til tiltaket.

Fylkeskommunen viser til kommunens vurdering og støtter denne. De mener at kommunen bør avgrense arealet som fradeles, og påse at adkomst til skogteigen kan skje uten å måtte komme innpå en fritt omsettelig fritidseiendom. I fall kommunen går inn for å dele fra areal som er større enn kommuneplanens bestemmelser for størrelser for fritidseiendommer, må dette begrunnes godt og vurderes opp mot faren som at vedtak i saken kan skape presedens, som huler ut den nevnte bestemmelsen. Kommunen bør legge ved nye kart i saksframlegget og situasjonskart som viser ny arrondering, som grunnlag for vedtaket. Kulturarvenheten har sett på saken og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene.

Fylkeskommunen vil ikke gå imot et positivt vedtak i saken såfremt arealet reduseres betydelig og arronderes på en slik måte at adkomsten til skogteigen går/kan legges utenom fritidsboligeiendommen. De ber om å få vedtaket tilsendt når det foreligger.

Vurdering:

Det vises til vurderingen gitt i høringsnotatet når det gjelder søknad om dispensasjon for fradeling av det bebygde arealet på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 til fritidsformål, samt til Fylkesmannens og fylkeskommunens uttalelser.

Fylkesmannens uttalelse sammenfaller med kommunens vurdering og tas til etterretning. Fylkeskommunen har påpekt faren for presedens, og dette er kommunen klar over. Med tanke på fradeling av egnet tomt ut fra både bebyggelse og planbestemmelser vil det være essensielt at tomta som ev. blir fradelt omfatter all bebyggelse der, da det er denne erverver

ønsker å kjøpe og delvis har bygd opp selv. Som hovedregel skal det ikke opprettes fritidseiendommer i LNF – områder. I dette tilfellet har erverver benyttet seg av omsøkt areal i en årrekke og brukt det som det var hans eget, og da på fritida. Det avgjørende argumentet i denne delingssaken er at det vil bli gjennomført en delvis bruksrasjonalisering siden jord – og skogbruksarealene på gnr. 53 bnr. 26 skal selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom i området. Dette kan tale for at det godkjennes fradelt bebyggelse med en hensiktsmessig tomt rundt fra denne eiendommen til fritidsformål, men dette forutsetter at tomtas størrelse begrenses mest mulig.

Ved å begrense tomtestørrelsen noe, men likevel få til en tomt som omfatter all bebyggelse, inkl. det nyoppførte bygget, vil tomta kunne bli på ca. 2 dekar. Nedenfor er det skissert hvordan tomta kan bli. Det vesentlige er at tomtegrensa settes maks 4 m fra bebygd areal, og at en ved oppmålingsforretningen tar hensyn til dette i tillegg til arronderings – og terrengmessige forhold. Ved å avgrense tomta på denne måten unngås også omdisponering og fradeling av dyrket jord.

Skisse av tomt som kan godkjennes:



Når det gjelder fradeling av jord – og skogbruksarealene på gnr. 53 bnr. 26 til formål tilleggsjord til eiendommene gnr. 51 bnr. 10 m. fl. vil dette kunne være i samsvar med jordloven § 12 tredje ledd. Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som skal deles, og til den eiendommen tilleggsarealet skal legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Det må tas stilling til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning. Jord – og skogbruksarealene på gnr. 53 bnr. 26 grenser fysisk inntil eiendommen Vestli gnr. 51 bnr. 10. I det saken skrives har moren til konsesjonssøker hjemmel til akkurat denne eiendommen, men konsesjonssøker eier andre landbrukseiendommer i området, og skal overta gnr. 51 bnr. 10 med det første, og i forbindelse med kjøp av jord – og skogbruksarealene på omsøkt eiendom.

Oppsummering:

Rådmannen vil ut fra uttalelser fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune samt øvrige vurdering tilrå at det gis dispensasjon for fradeling av inntil 2 dekar bebyggt areal fra eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til fritidsformål med utgangspunkt i skisse under kapittelet som omfatter vurdering, og at jord – og skogbruksarealene på eiendommen gnr. 53 bnr. 26 fradeles øvrige driftsenhet gnr. 65 bnr. 8 til formål tilleggsjord til gnr. 51 bnr. 10 m. fl.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

1. I medhold av plan – og bygningsloven §§ 19 – 2 og 26 – 1 samt jordloven § 12 gir med dette Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 2 dekar stor tomt bebyggt med eldre seterbebyggelse og et nyoppført bygg fra eiendommen gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til fritidsformål. Fradelingen godkjennes på følgende vilkår:
 - a. Parsellen må sikres veg – og vannrett, en rett som kan tinglyses i skjøte eller et annet dokument.
 - b. Ved oppmåling av tomta må tomtegrense settes til maks 4 meter fra bebyggt areal og ellers få en hensiktsmessig arrondering.
 - c. Fradelingen må ikke være til hinder for landbruksdrift på avgivereiendommen eller landbruket i området.

Begrunnelse for vedtaket:

Omsøkte tiltak vil kunne forsvares ut fra samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området, siden det dreier seg om fradeling av tomt rundt eksisterende bebyggelse, og fradelingen vil være ledd i bruksrasjonalisering for landbruket i området.

Fordelene ved omsøkte dispensasjon for fradeling av tomt med påstående bebyggelse vurderes til å være større enn ulempene forutsatt at tomtas størrelse begrenses som anført i vurderingen.

2. I medhold av jordloven § 12 og plan – og bygningsloven § 26 – 1 gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til fradeling av jord – og skogbruksarealene på gnr. 53 bnr. 26 i Nordre Land til formål tilleggsjord til eiendommene gnr. 51 bnr. 10 m. fl. i Nordre Land.

Begrunnelse for vedtaket:

Fradeling av jord – og skogbruksarealene på gnr. 53 bnr. 26 til formål tilleggsjord til eiendommene gnr. 51 bnr. 10 m. fl. kan samsvare med jordloven § 12 tredje ledd. Delingen fører til en driftsmessig god løsning for eiendommene den skal legges til, slik at totalløsningen i denne saken fører til en driftsmessig god løsning. Fradelingen kan også forsvares ut fra samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området, i

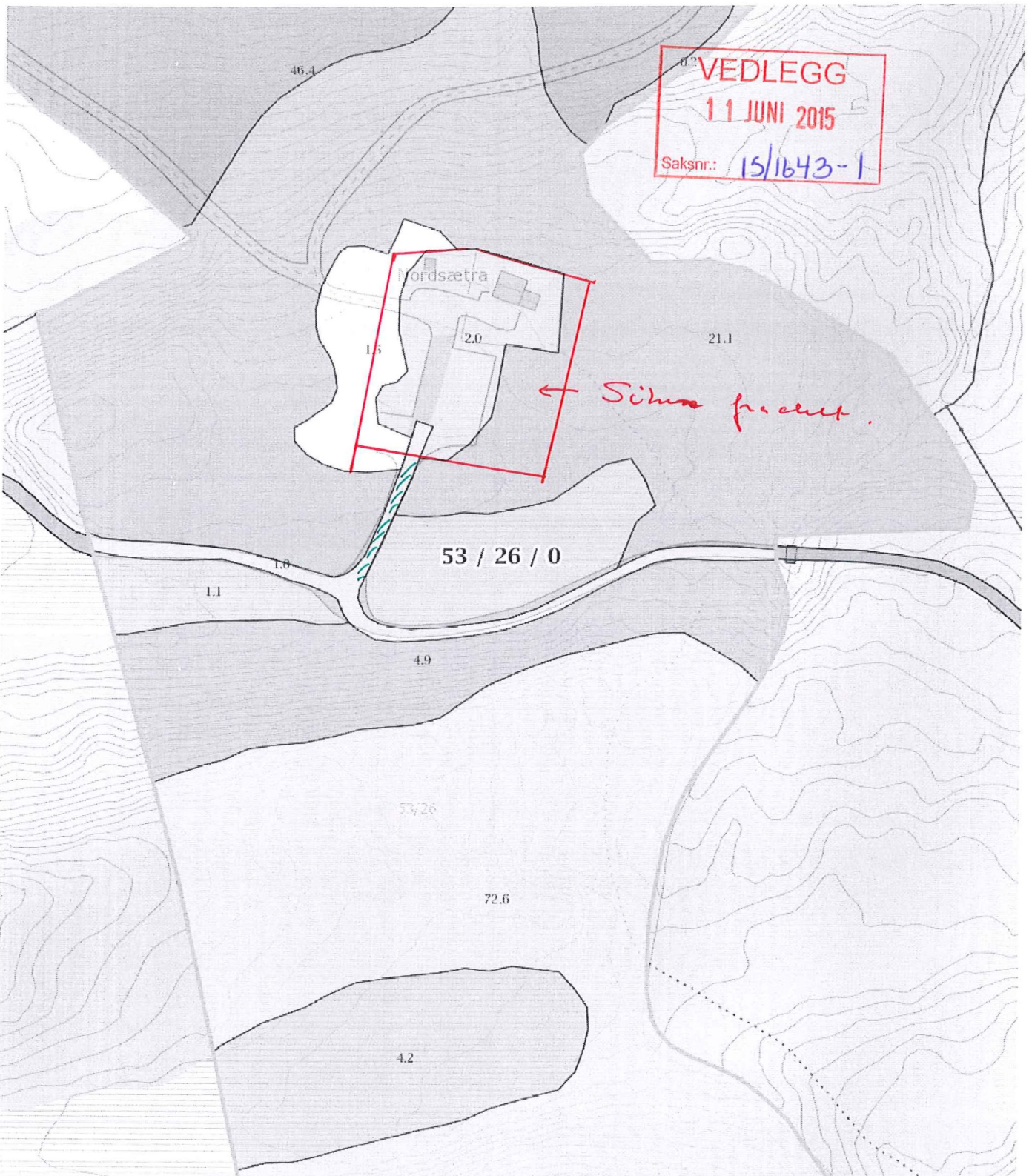
og med at eiendommene som saken omfatter ikke blir drevet aktivt med setring eller skogbruk i dag.

I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 6. august 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen



0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 07.05.2015

GÅRDSKART 0538-65/8
Tilknyttede grunneiendommer:
65/8 - 53/26



Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	
—	Fulldyrka jord	0.0
≡	Overflatedyrka jord	0.0
≡	Innmarksbeite	21.3
S	Skog av særs høg bonitet	0.0
H	Skog av høg bonitet	46.7
M	Skog av middels bonitet	33.8
L	Skog av lav bonitet	200.4
i	Uproduktiv skog	22.7
≡	Myr	37.4
—	Åpen jorddekt fastmark	3.4
—	Åpen grunnlendt fastmark	0.0
—	Bebyggd, samf, vann, bre	1.5
—	Ikke klassifisert	0.0
Sum:		367.2
		367.2

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser