



NORDRE LAND KOMMUNE

MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 11.11.2015 kl. 10.00

STED: MØTEROM 4. ETG., RÅDHUSET

Gruppemøte: kl. 08.30

Eventuelle forfall meldes på telefon 61 11 60 46

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE:

Sak nr. Innhold:

79/15

ORIENTERINGER

80/15

REFERATER

81/15

DELEGERTE SAKER

82/15

VALG AV UTVALG FOR VILT- OG FISKEFORVALTNING 01.01.2016 - 30.06.2016

83/15

**ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN R6 STORSLÅTTET - OFFENTLIG
ETTERSYN OG HØRING**

84/15

**TRAFIKKSIKKERHETSPLAN NORDRE LAND KOMMUNE 2015-2017
SAKSBEHANDLING FERDIG PLAN, ETTER HØRINGSRUNDE**

85/15

**EGIL BERG, FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGING
AV TVANGSMULKT, TILBAKEFØRING AV VEG TIL OPPRINNELIG TERRENG**

86/15

**GNR.113 BNR. 6 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA. 1 DEKAR
UBEBYGD AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOMMEN
GNR. 113 BNR. 71 I NORDRE LAND**

87/15

**GNR 67 BNR 173 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEDELPLAN FOR SYNNEFJELL SYD FOR FRADELING AV BEBYGD
HYTTEEIENDOM TIL FRITIDSFORMÅL.**

88/15

**GNR. 8 BNR. 3 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA. 1,8 DEKAR AREAL
BEBYGD MED FISKEBU TIL FORMÅL UENDRET BRUK.**

89/15

**GNR. 120 BNR. 2 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON, FORMÅL
TILLEGGSJORD TIL GNR. 138 BNR. 2 M. FL. I NORDRE LAND**

90/15

Unntatt offentlig ofl §13
**GNR. 32 BNR. 2 OG GNR. 34 BNR. 2 I NORDRE LAND. SØKNAD OM LEMPING
PÅ VILKÅR OM TILFLYTTING INNEN 01.09.2015**

NORDRE LAND KOMMUNE, den 5. november 2015

.....
Per Ole Lunde
leder

Lnr.: 15675/15
Arkivsaksnr.: 15/3680
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til:

ORIENTERINGER

1. Presentasjon Plan og Næring
2. Presentasjon Teknisk drift og eiendom
3. Endring av Plan- og bygningsloven – høring (høringsdokumentet vedlegges)
4. Bomveger på privat veg
5. Bygging av garasjer etc. uten søknad
6. Endring av byggesak Gråberga
7. Kommuneplanens arealdel - saksbehandling

NORDRE LAND KOMMUNE, den 2. november 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth



DET KONGELIGE KOMMUNAL-
OG MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Til adressater ifølge egen adresseliste.

Deres ref

Vår ref

Dato

15/296

06.08.2015

Høring - forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven, mv.

Kommunal- og moderniseringsdepartementet sender med dette på høring forslag til endringer i plandelen av plan- og bygningsloven. Endringene gjelder:

Mer effektive planprosesser

Det åpnes for at kommunen skal kunne stanse behandling av et privat planinitiativ allerede i forbindelse med oppstartmøtet, dvs. langt tidligere i planprosessen enn i dag. Forslaget skal sørge for at kommunene ikke behøver å bruke tid på urealistiske planinitiativ. Det foreslås dessuten en mer formalisert oppstartfase som skal sikre en forutsigbar planprosess.

Oppstartmøtet skal styrkes og klargjøres for å gi tydelige rammer for det videre planarbeidet. Hvis kommunen ønsker å gå videre med et planinitiativ, skal kommunen i de fleste tilfeller ha plikt til å gjennomføre høring av private planforslag. Kommunen kan samtidig legge ved sitt eget alternative forslag.

Enklere å endre og oppheve arealplaner

Departementet foreslår at større planendringer enn i dag skal kunne gjennomføres uten full planbehandling. Kommunen skal i større grad kunne bruke planfaglig skjønn ved vurderingen av hvilken saksbehandling (varsling mv.) som er nødvendig for å gjennomføre endringer. Kommunen skal videre kunne oppheve eldre planer som ikke er i samsvar med overordnet plan uten å måtte følge krav til full planbehandling som i dag. Kommunen vil spare tid på

saksbehandling blant annet ved at behovet for varsling kan reduseres. Forslaget skal sørge for at kommunene uten mye ressursbruk kan oppheve eldre planer som er uten betydning i dag.

Enklere dispensasjonsregler

Det foreslås endringer i loven som gir enklere og tydeligere kriterier for kommunens behandling av dispensasjonssaker. Endringene vil gi større lokalt handlingsrom for mindre tiltak som ikke har nasjonal eller viktig regional betydning, og vil innebære at færre saker skal innom sektormyndighetene.

Forslag om utvidet gebyrgrunnlag ved behandling av områderegulering

Det foreslås å gi kommunen hjemmel til å ta gebyr for sin behandling av forslag til områderegulering som er utarbeidet og bekostet av private. Siktemålet med forslaget er å gi kommunene et insitament til å utarbeide flere områdereguleringer ved at gebyrinntektene kan øke plankapasiteten. Forslaget legger opp til at gebyrgrunnlaget skal utvides til å omfatte kommunens arbeid med planforslaget til og med høring og offentlig ettersyn, herunder merknadsbehandling av høringssvarene.

Forenklinger som gjelder regionale planer

Departementet foreslår å oppheve dagens krav til sentral godkjenning av regionale planstrategier. Det foreslås også å fjerne kravet om obligatorisk oppdatering (rullering) av regionalt handlingsprogram. Forslagene må ses i lys av regjeringens ønske om å styrke det lokale handlingsrommet.

Etablering av en frivillig sentral godkjenningsordning for planforetak

Det foreslås at foretak som utarbeider private reguleringsforslag skal kunne søke om sentral godkjenning i en frivillig godkjenningsordning. Ordningen skal gjøre det enkelt for dem som lager planforslag å dokumentere sine faglige kvalifikasjoner og enklere for en oppdragsgiver å velge en seriøs aktør. Strengere krav til dokumentasjon av kvalifikasjoner vil gjøre at kommunene får planforslag av bedre kvalitet enn i dag, noe som sparer tid og ekstraarbeid for alle parter.

Forslag om overgangsbestemmelse for planer i strandsonen uten byggegrenser

Det foreslås å lovfeste Kommunal- og moderniseringsdepartementets fortolkning av overgangsbestemmelsen i pbl. § 34-2 fjerde ledd i forhold til kravet i § 1-8 tredje ledd om byggegrense i reguleringsplan innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Departementet syn er at kravet til byggegrenser ikke gjelder for planer utarbeidet etter tidligere plan- og bygningslover. Departementet viser til at Sivilombudsmannen i en uttalelse fra 2015 har kommet til at kravet til byggegrense må anses å gjelde alle planer i strandsonen, også planer vedtatt med hjemmel i tidligere lovgivning. Departementets forslag skal bidra til en rettslig avklaring på et punkt hvor det er ulike rettsoppfatninger i dag.

Nye saksbehandlingsfrister som styrker rettssikkerheten for tiltakshaver i byggesaker

Departementet foreslår endringer i loven som gjør at kommunen må behandle byggesaken på grunnlag av den planen som gjaldt da 12-ukersfristen for byggesaksbehandlingen utløp. Det

betyr at kommunen ikke kan bruke et nytt plangrunnlag eller legge ned byggeforbud etter at fristen er utløpt.

Retting av mindre feil i plan- og bygningsloven

Det forslås noen mindre rettinger av feilskrift mv.

Gjennomføring av høringen

Frist for å gi høringsuttalelse er **15. november 2015**.

Høringsuttalelser skal gis digitalt på regjeringen.no. Dette gjøres under "Send inn hørings svar" på www.regjeringen.no/id2428529. Alle kan avgi høringsuttalelse. Høringsuttalelser er offentlige etter offentleglova og blir publisert sammen med øvrige høringsuttalelser.

Vi ber høringsinstansene vurdere om saken bør legges frem for eller sendes videre til underliggende organ eller organisasjon som ikke står på høringslisten.

Eventuelle henvendelser om høringen kan rettes til fagdirektør Magnar Danielsen, tlf. 22 24 59 58, e-post md@kmd.dep.no, eller fagdirektør Marit Tofte, tlf. 22 24 59 21, e-post mt@kmd.dep.no.

Med hilsen

Jarle Jensen (e.f.)
ekspedisjonssjef

Magnar Danielsen
fagdirektør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Høringsinstanser

Offentlig sektor

Departementene (alle)

Fylkesmannen (alle)

Fylkeskommunene (alle)

Kommunene (alle)

Direktoratet for arbeidstilsynet

Direktoratet for byggkvalitet

Direktoratet for forvaltning og IKT

Miljødirektoratet

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Forbrukerrådet

Forsvarsbygg

Fiskeridirektoratet

Helsedirektoratet

Husbanken

Jernbaneverket

Konkurransetilsynet

Kystdirektoratet

Mattilsynet

Nasjonalt folkehelseinstitutt

Norges vassdrags- og energidirektorat

Norsk Polarinstitutt

Oljedirektoratet

Reindriftsforvaltningen (Alta)

Regjeringsadvokaten

Riksantikvaren

Sivilombudsmannen

Statens helsetilsyn

Statens kartverk

Statens landbruksforvaltning

Statens landbrukstilsyn

Statens strålevern

Statkraft SF

Statnett SF

Statsbygg

Vegdirektoratet

Kompetanse- og utdanningsinstitusjoner

Arkitektur- og designhøgskolen i Oslo

Norges teknisk-naturvitenskapelige universitet

Norges miljø- og biovitenskapelige universitet

Universitetet i Agder

Universitetet i Bergen

Universitetet i Oslo

Universitetet i Stavanger

Universitetet i Tromsø

Høgskulen i Volda

Høgskulen i Sogn og Fjordane

Høgskolen i Bergen

Forsknings- og kompetanseinstitusjoner

Agderforskning

FAFO

Forum for utdanning i samfunnsplanlegging

Institutt for samfunnsforskning

Møreforskning

Nordlandsforskning

Norges byggforskningsinstitutt

Norges forskningsråd

Norsk institutt for by- og regionsforskning

Norsk institutt for kulturminneforskning

Norsk institutt for skog og landskap (UMB)

Norsk institutt for naturforskning (NINA)

Norsk institutt for vannforskning (NIVA)

Rogalandsforskning

Telemarksforskning
Transportøkonomisk Institutt
Vestlandsforskning
Østlandsforskning

Næringsorganisasjoner/fagforeninger/interesseorganisasjoner og andre

Advokatforeningen
Akademikernes Fellesorganisasjon
Asplan Viak AS
Arkitektenes Fagforbund
Arkitektbedriftene i Norge
Avinor
Bedriftsforbundet
Bellona
Bergindustriens fellesekretariat
Bioforsk Jord og Miljø
Boligbyggelaget USBL
Boligbyggelaget OBOS
Boligprodusentenes Forening
Byggenæringens Landsforening
Byggeindustriens Landsforening
Byggenæringens Felleusråd
Byggherreforeningen
Bygg- og Tømrermestrenes Forening
Den Polytekniske Forening
Den Norske Turistforening
Det kgl.selskap for Norges vel
Energibedriftenes landsforening
Energiforsyningens fellesorganisasjon (EnFo)
Energiverkenes landsforening
Fagforbundet
Fellesforbundet
Finansnæringens Hovedorganisasjon
Fortidsminneforeningen
Friluftslivets fellesorganisasjon

Friluftsrådernes landsforbund
Funksjonshemmedes Fellesorganisasjon
GeoForum
GRID Arendal
Handelens og Servicenæringens Hovedorganisasjon
Havforskningsinstituttet
Huseiernes Landsforbund
IngeniørNytt
Innovasjon Norge
Jernbaneverket
Kommunenes Sentralforbund (KS)
Landsorganisasjonen i Norge
Landsrådet for norske ungdomsorganisasjoner
Maskinentreprenørenes Forbund
Miljøstiftelsen Bellona
Miljøvernorganisasjoner
NKF-byggesak
Norges Bonde- og småbrukarlag
Norges Bondelag
Norges Bygg- og eiendomsforening
Norges Byggmesterforbund
Norges Eiendomsmeglerforbund
Norges Fiskarlag
Norges geologiske undersøkelser (NGU)
Norges Handikapforbund
Norges Huseierforbund
Norges Hytteforbund
Norges Idrettsforbund
Norges Ingeniør- og Teknologiorganisasjon NITO
Norges Ingeniørorganisasjon
Norges Jordskifte kandidatforening
Norges Juristforbund
Norges Karttekniske Forbund
Norges Praktiserende Arkitekter
Norges Kvinne- og Familieforbund

Norges Miljøvernforbund
Norges Naturvernforbund
Norges Skogeierforbund
Norges Statsbaner
Norges Takseringsforbund
Norsk Anleggsgartnermesterlag
Norsk Bergindustri
Norsk Byggtjeneste AS
Norges Byggstandardiseringsråd
Norsk Eiendom
Norsk Fjernvarme
Norsk fjernvarmeforening
Norsk Huseierforening
Norsk Industri
Norsk Kommunalteknisk forening
Norsk Landbrukssamvirke
Norsk Pensjonistforbund
Norsk Teknologi
Norsk VA-verkforening
Norske Arkitekters Landsforbund
Norske Boligbyggelags Landsforbund
Norske fiskeoppdretteres forening
Norske Landskapsarkitekters Forening
Norske Reindriftssamers Landsforbund
Norske Samers Riksforbund
Norsk Sentrumsforening
TEKNA
Næringslivets Hovedorganisasjon
Prosessindustriens landsforbund
Pukk- og grusleverandørenes landsforbund
Reiselivsbedriftenes Landsforening
Rådgivende ingeniørers forening
SABIMA
Sametinget
Samisk folkeforbund

Samisk kulturministeråd
Samenes Landsforbund
Statens råd for likestilling av funksjonshemmede
Statens seniorråd
Statens strålevern
Teknisk ukeblad
Tekniske Entreprenørers Landsforening
Teknisk-naturvitenskapelig forening
Teknologisk institutt
Vellenes Fellesorganisasjon
Norges Velforbund
Ungdommens demokratiforum
Yrkesorganisasjonenes Sentralforbund
ZERO

Lnr.: 15701/15
Arkivsaksnr.: 15/3682
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til:

REFERATER

1. Nybygg gnr. 41 bnr. 22 i Nordre Land – vedtak i klagesak fra Fylkesmannen

NORDRE LAND KOMMUNE, den 3. oktober 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth



Fylkesmannen i Oppland

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 15615/15	Saksbeh.
02.11.15	
Arkiv kode P	GNR 41 BNR 22
Arkiv kode S	L42
Ar/Saksnr. 14/1071	Dok.nr 40

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

Deres referanse 14/1071
Vår referanse 2015/3365-5 423.1 BAL
Saksbehandler Børge Alsvik, tlf. 61 26 60 76
Avdeling Landbruksavdelingen

Dato 26.10.2015

Vedtak i klagesak - Reguleringsplan - Nybygg gnr. 41/22 - Nordre Land kommune. Klager: Vinger Dokka AS

Konklusjon

Nordre Land kommune sitt vedtak 3. februar 2015 om avslag på søknad om endring av gitt tillatelse for nybygg stadfestes. Klagen tas ikke til følge.

Kort om sakens bakgrunn

Det vises i hovedsak til sakens dokumenter, som forutsettes kjent. Helt kort oppsummeres bakgrunn og saksforhold slik:

Nordre Land kommune vedtok reguleringsplan for «Sagatomta» i Dokka sentrum 8. april 2014 i sak 23/14. Som del av beslutningsgrunnlaget forelå en planbeskrivelse, og planen består ellers av reguleringsbestemmelser med illustrasjoner samt utomhusplan. Dokumentene finnes tilgjengelige på kommunens hjemmesider.

Klager hadde rammetillatelse til å føre opp to bygg (Bygg 1 og Bygg 2) på tomte den 29. april 2014, i kommunens sak D-142/14. Nærværende klagesak gjelder kun Bygg 2, eller «Hjørnebygget», som befinner seg på området avmerket F/N1 i plankartet. Det viste seg at markedet ikke var til stede for utleievirksomhet i Bygg 2 sin 2. etasje. Klager søkte derfor den 5. desember 2014 om å endre opprinnelig tillatelse. Søknaden gjaldt i korthet å endre Bygg 2 fra 2 etasjer (gesimshøyde 9 meter) til 1 etasje (gesimshøyde 6.8 meter).

Kommunen avsto endringssøknaden den 3. februar 2015 (sak D-40/15). Kommunen begrunnet avslaget med at endringene ikke var i samsvar med godkjente perspektivskisser, at endring ville medføre vesentlig endring arkitektonisk. Det ble i tillegg uttrykt at kommunen ønsker best mulig utnyttelse av arealet i sentrum og kommunen viste endelig til høringsuttalelser for kommuneplanens arealdel om at nybygg i Dokka sentrum skal oppføres i minimum 2 etasjer.

Klager Vinger Dokka AS påklaget avslaget den 25. februar 2015. Klager er uenige med kommunen i at de endrete perspektivskissene fraviker så mye at det medfører en vesentlig arkitektonisk endring – endringene er tvert i mot av mindre vesentlig betydning. På dette punkt ble klagen også underbygget av Anderssen, jf. e-post til kommunen 2. mars 2015. Videre peker klager på at kommunens krav om at prosjektet skal ha 2 etasjer ikke er forankret i reguleringsplanen, hvor det bare er satt en øvre men ikke nedre grense for utnyttelse av eiendommen. Endelig anfører klager at kommunen i realiteten

ønsker boliger/utleieboliger i byggets 2. etasje. Etter at klagen ble oversendt hit, har klager også kommet med ny anførsel om usaklig forskjellsbehandling.

Klagesaken ble behandlet av kommunens Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 30. april 2015, som i sak 34/15 besluttet å opprettholde avslaget i sak D-40/15. Saken ble deretter sendt til Fylkesmannen.

Fylkesmannen ser slik på saken:

Fylkesmannen er klageinstans. Klager har klagerett, jf. forvaltningsloven § 28. Klagen er inngitt rettidig, jf. forvaltningsloven 29.

Fylkesmannen sin kompetanse i klagesaker fremgår av forvaltningsloven § 34. Klageinstansen skal prøve de synspunkter klager setter frem men kan prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter. Fylkesmannen skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret ved prøving av det frie skjønn.

Rettslige utgangspunkter

Det følger av plan- og bygningsloven at kommunen plikter å innvilge en søknad så lenge tiltaket det søkes om «ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven», jf. plan- og bygningsloven § 21-4. Dette gjelder også selv om saken gjelder endring av en gitt tillatelse.

Kommunen kan ikke etter en skjønnsmessig vurdering velge å gi avslag til tiltaket, dersom tiltaket først er i samsvar med alle bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Da må den eventuelt nedlegge byggeforbud. Kommunen kan på den andre siden heller ikke gi tillatelse i strid med loven, arealplan mv. Da må kommunen eventuelt gi dispensasjon.

Problemstillingen i saken er derfor om endringssøknaden av 5. desember 2014 om å føre bygget opp i 1 etasje i stedet for 2 etasjer, med de konsekvenser det medfører, er å anse som et tiltak som strider med reguleringsplanen for Sagatomta.

For å ta stilling til spørsmålet må reguleringsplanen først tolkes. Deretter må det foretas en vurdering av hvordan endringssøknaden faktisk forholder seg til reguleringsplanen – altså om tiltaket er i strid med planen eller ikke (subsumsjon).

Tolkningen av reguleringsplanen for Sagatomta

En reguleringsplan er et «arealplankart med tilhørende bestemmelser som angir bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser», jf. plan- og bygningsloven § 12-1. I kart- og planforskriften (forskrift 26.juni 2009 nr. 861) § 9 er det presisert at en endelig vedtatt arealplan (herunder reguleringsplan) består av:

- a) Plankart
- b) Planbestemmelser, eventuelt med vedlegg eller illustrasjoner som er gjort juridisk bindende gjennom bestemmelse
- c) Planbeskrivelsen som var grunnlaget for planens endelige vedtakelse, jf. plan og bygningsloven § 4-2

Tolkningen av reguleringsplanen må derfor i utgangspunktet bygge på en totalvurdering av ovennevnte dokumenter. Planbeskrivelsen vil normalt ha mindre vekt enn plankart og bestemmelser, og vil i første omgang bidra til å supplere og utfylle kart og bestemmelser.

Når det gjelder reguleringsbestemmelsene er det ikke i ordlyden tydeliggjort at bygget skulle ha 2 etasjer. Det fremgår at bebyggelse i område F/N1 «kan» oppføres med gesimshøyde inntil 9,5 meter, jf. bestemmelsene pkt. 2.4.2. Det er ikke i ordlyden angitt noe eksplisitt minstekrav når det gjelder

høyde eller antall etasje. Kommunen har derimot gjort illustrasjoner til del av planbestemmelsene, dette ved å innta følgende bestemmelse i de to siste setningene under pkt. 2.4.2:

«I område F/N1 skal bebyggelsen og skiltingen utformes som vist på foreløpige perspektivskisser, jf. vedlegg 3 og 4. Perspektivskissene gjøres bindende for det helhetlige fasadeuttrykk, materialbruk og takutforming».

Illustrasjonene i vedleggene 3 og 4 som det vises til, ser slik ut:



Vedlegg 3



Vedlegg 4

Fylkesmannen mener at reguleringsbestemmelsene, med illustrasjoner, klart er å forstå som at bygget skal føres opp i 2 etasjer og ellers se ut slik som illustrasjonene viser.

Dette underbygges ytterligere av planens tilblivelse. Av planbeskrivelsen fremgår det at reguleringsplanen for Sagatomta ble utarbeidet av klager Vinger Dokka AS, og formålet var «å legge til rette for at Vinger Dokka AS kan gjennomføre en snarlig utbygging (...)», jf. planbeskrivelsen s. 3. På side 9 om det generelle innholdet i planforslaget fremgår det blant annet at «Illustrasjonene av ny utbygging i området er basert på byggeprosjektene som Vinger Dokka AS har under utarbeidelse». På side 17 er det blant annet inntatt en illustrasjon av Bygg 2/Hjørnebygget. Denne ble senere vedlagt planbestemmelsene, jf. ovenfor.



Fra planbeskrivelsen s. 17. «Forslag til ny bebyggelse»

På side 10 i planbeskrivelsen fremgår det at det i området F/N1, som vår sak gjelder, «kan tillates byggehøyder som svarer til 2 etasjer». På side 15 i planbeskrivelsen fremgår det imidlertid at Vinger

Dokka AS på dette tidspunktet allerede hadde «startet prosjekteringen av ny bebyggelse for områdene F1 og F/N1». Prosjekteringen av Bygg 2/Hjørnebygget som vår sak gjelder, hadde altså kommet i gang - og på side 15 i planbeskrivelsen fastslås det uttrykkelig at «Nybygget i F/N1 er i 2 etasjer». Fylkesmannen mener derfor at også planbeskrivelsen trekker i retning av at reguleringsplanen for så vidt gjaldt Bygg 2/Hjørnebygget på område F/N1, dreide seg om planlegging for et bygg i 2 etasjer.

Konklusjonen til Fylkesmannen er etter dette at reguleringsplanen som helhet må tolkes slik at det kan utledes krav om 2 etasjer for bygg på område F/N1. Det kan også utledes krav om at bygg på tomten skal se ut slik som bygningen illustrert på vedlegg 3 og 4 i planbestemmelsene.

Fylkesmannen har lagt avgjørende vekt på illustrasjonene, som etter Fylkesmannens oppfatning viser et bygg i 2 etasjer. Tolkingsresultatet harmonerer med at reguleringsprosessen var knyttet til et konkret byggeprosjekt, som tidlig var angitt som et 2 etasjes bygg, jf. planbeskrivelsen. Fylkesmannen har foretatt en konkret og helhetlig tolkning av planen, og har i denne forbindelse altså ikke lagt avgjørende vekt på at ordlyden i planen var uklar med tanke på antall etasjer.

Konkret vurdering av tiltakets forhold til reguleringsplanen

Søknaden gjelder et bygg på 1 etasje på området F/N1. Som det fremgår ovenfor legger Fylkesmannen til grunn at det kan utledes krav om 2 etasjer fra reguleringsplanen. Ut fra illustrasjonene i søknaden fremstår også det omsøkte bygget som noe annet enn det bygget som er illustrert i reguleringsplanen for Sagatomta, jf. de såkalte perspektivskissene vist ovenfor. Fylkesmannen har derfor kommet til at endringssøknaden 5. desember 2014 gjelder et tiltak som er i strid med reguleringsplanen. Tiltaket kan ikke tillates, jf. plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1.

Fylkesmannen forstår at klager Vinger Dokka AS opplever situasjonen med svikt i utleiemarkedet som alvorlig. Det er imidlertid ikke anledning å vektlegge forholdet i forbindelse med nærværende klagesak, som gjelder avklaring mellom omsøkt tiltak og foreliggende reguleringsplan.

Kommunen har vist til plan- og bygningsloven § 20-1 som hjemmel for avslaget. Plan- og bygningsloven § 20-1 bestemmer hva som er søknadspliktig og krever tillatelse. Selve behandlingen av søknaden - og grunnlag for avslag - er plan- og bygningsloven § 21-4, som kommunen også burde vist til. Fylkesmannen vurderer imidlertid ikke dette som noen feil som kan ha hatt betydning for kommunens avslag/vedtak.

I avslagsvedtaket fremgår det avslutningsvis uttalelser knyttet til hvorfor kommunen mener det er hensiktsmessig med 2 etasjer for nybygg i sentrum, og det er også vist til høringsuttalelse for kommuneplanens arealdel «*hvor det er lagt opp til at nybygg skal oppføres i min. 2. etasjer*». Fylkesmannen har sett bort fra slike forhold ved sin vurdering av tiltakets forhold til reguleringsplanen. Slike mer skjønnsmessige omstendigheter er ikke relevante å trekke inn ved tolkningen av planen/avklaringen av tiltaket etter plan og bygningsloven. § 21-4.

Klager har anført at kommunen i realiteten ønsker boliger i 2. etasje og at dette fremgår av begrunnelsen. Fylkesmannen antar at klager referer til vedtakets s. 3 hvor blant annet følgende fremgår: «*I ettertid har det kommet opp at kommunen har behov for alle typer for utleieleiligheter i sentrum. Kommunen vil utfra dette ta initiativ til å ta opp en videre dialog med utbygger*». Fylkesmannen forstår uttalelsen noe annerledes enn klager, ettersom utsagnene er gitt i kontekst av hvilke undersøkelser/saksbehandling kommunen har foretatt. For å unngå enhver tvil vil Fylkesmannen uansett understreke at man ved avgjørelsen av saken ikke har tatt i betraktning eller lagt vekt på kommunens eventuelle behov for utleieboliger.

Etter at Fylkesmannen mottok saken, har klager kommet med ny anførsel knyttet til usaklig forskjellsbehandling. Kjernen i anførselen er at kommunen forskjellsbehandler når den gir tillatelse til eier av en nabetomt tvers over veien til å bygge i 1 etasje, mens kommunen har avslått klagers

søknad om det samme. Usaklig forskjellsbehandling kan i prinsippet medføre at et vedtak blir ugyldig. For at en anførsel om usaklig forskjellsbehandling skal føre fram, er det en forutsetning at det dreier seg om like saker både i faktisk og rettslig henseende. I nærværende sak kan anførselen ikke føre fram, blant annet som følge av at klagers sak er vurdert i henhold til reguleringsplan for Sagatomta mens den andre saken som påberopes som grunnlag for forskjellsbehandling er vurdert i henhold til en annen reguleringsplan. Fylkesmannen finner heller ikke grunnlag for å si at kommunen «i praksis» har nedlagt byggeforbud på klagers tomt, slik klager har anført.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Nordre Land kommune sitt vedtak 3. februar 2015, om å avslå søknad om endring av gitt tillatelse for Bygg 2. Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages videre i forvaltningen, jf. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Eli Blakstad e.f.
avdelingsdirektør

Børge Alsvik
Rådgiver

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

Kopi til:
Vinger Dokka AS

Lnr.: 15838/15
Arkivsaksnr.: 15/3699
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til:

DELEGERTE SAKER

15/3213	21.09.2015	DS 363/15	PLNÆ//HAH	GNR. 66/475
	Finn Aarsæther			Søknad innvilget
	GNR. 66 BNR. 475 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
14/723	23.09.2015	DS 364/15	PLNÆ//HAH	GNR. 87/137
	Kjell Hagberg			Søknad innvilget
	GNR. 87 BNR. 137 I NORDRE LAND - ENDRING AV GITT TILLATELSE ELLER GODKJENNING FOR OPPFØRING AV ANNEKS			
14/4006	25.09.2015	DS 365/15	PLNÆ//SOF	GNR. 105/11
	Mette Bakken Skauerud			Søknad innvilget
	METTE BAKKEN SKAUERUD, FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL BOLIG BENYTTET SOM FRITIDSBOLIG, GNR. 105, BNR. 11			
15/3341	25.09.2015	DS 366/15	PLNÆ//MEG	GNR. 121/763
	Åse Gjeffe			Søknad innvilget
	GÅRDER SETERSKOG GNR.121 BNR.763 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV IDEELL HALVPART			
13/2117	25.09.2015	DS 367/15	PLNÆ//SOF	GNR. 107/16
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget
	NORDRE LAND KOMMUNE, FRADELING AV TILLEGGSAREAL, FRA GNR. 107, BNR. 16 TIL GNR. 107, BNR. 85, SØKNADEN INNVILGET			
15/3219	25.09.2015	DS 368/15	PLNÆ//HAH	GNR. 148/1 Fnr. 179
	Sigvartsen DESIGN AS			Søknad innvilget
	GNR. 148 BNR. 1 FNR. 179 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG			
15/3227	28.09.2015	DS 369/15	PLNÆ//HAH	GNR. 148/1, fnr. 183
	Sigvartsen DESIGN AS			Søknad innvilget
	GNR. 148 BNR. 1 FNR. 183 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG			
15/3301	28.09.2015	DS 370/15	PLNÆ//HAH	GNR. 123/1
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget

GNR.123 BNR.1 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
TILTAK FOR OPPARBEIDING AV FORTAU I LANDMOVEGEN

- | | | | | |
|---------|--|-----------|-----------|---|
| 15/3218 | 30.09.2015 | DS 371/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 148/1 fnr. 162
Søknad innvilget |
| | Sigvartsen DISIGN AS | | | |
| | GNR. 148 BNR. 1 FNR. 162 I NORDRE LAND -
IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV
FRITIDSBOLIG | | | |
| 07/691 | 01.10.2015 | DS 372/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 56/7
Søknad innvilget |
| | Jarle Bjørnerud | | | |
| | GNR. 56 BNR. 7 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV
BOLIG OG GARASJE | | | |
| 12/1923 | 02.10.2015 | DS 373/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 20/15
Søknad innvilget |
| | Bjørn Roar Kluftødegård | | | |
| | GNR. 20 BNR. 15 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV TILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 11/3132 | 02.10.2015 | DS 374/15 | PLNÆ//JSL | GNR. 60/1
Søknad innvilget |
| | Oddvin Vestli | | | |
| | GNR. 60 BNR.1 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL RIVING AV
GAMMELT OG OPPFØRING AV NYTT TILBYGG TIL UTHUS/FJØS | | | |
| 13/1986 | 02.10.2015 | DS 375/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 85/4
Søknad innvilget |
| | Kai Olaf Nybo | | | |
| | GNR. 85 BNR. 4 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV
TILBYGG TIL FJØS | | | |
| 14/2821 | 02.10.2015 | DS 376/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 84/44
Søknad innvilget |
| | Jardar Olav Vestrum | | | |
| | GNR.84 BNR.44 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV
TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG | | | |
| 15/3358 | 05.10.2015 | DS 377/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 16/1
Søknad innvilget |
| | Trond Kittilsen | | | |
| | TROND KITTILSEN, FRADELING AV TOMT NR. 16 FRA GNR.16, BNR.1,
BEBYGGELSESPÅN AKKSJØEN - RUNDTJERN, SØKNADEN
INNVILGET | | | |
| 14/2274 | 05.10.2015 | DS 378/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 124/305 |
| | Martin Kompen | | | |
| | OPPFØLGING AV TILSYN I BYGGESAK, FORHÅNDSVARSEL OM
ILEGGING AV OVERTREDELSESGEBYR, TERRENGARBEIDER PÅ
BOLIGEIENDOM | | | |
| 14/3264 | 06.10.2015 | DS 379/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 41/22
Søknad innvilget |
| | Elektrovakuum AS | | | |

GNR. 41 BNR. 22 I NORDRELAND - FERDIGATTEST TIL SKILTING FOR
EUROPRIS PÅ BYGG1

- 14/3629 06.10.2015 DS 380/15 PLNÆ//HAH GNR. 94/97
Sigvartsen DESIGN AS Søknad innvilget
GNR. 94 BNR. 97 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV FRITIDSBOLIG
- 03/1988 06.10.2015 DS 381/15 PLNÆ/ADM/AOV GNR. 53/74
Kristian Lunde Søknad innvilget
GNR. 53 BNR. 74 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV FRITIDSBOLIG GNR. 53 BNR. 74, KRISTIAN LUNDE
- 15/1281 06.10.2015 DS 382/15 PLNÆ//HAH GNR. 66/395
Kjell Austad Søknad innvilget
GNR. 66 BNR. 395 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV TILBYGG TIL HYTTE
- 15/1282 06.10.2015 DS 383/15 PLNÆ//HAH GNR. 52/39/34
Hege S. Rosenblad Søknad innvilget
GNR. 52 BNR. 39 FNR. 34 I NORDRE LAND - FERDIGATEST TIL
OPPFØRING AV TILBYGG TIL HYTTE
- 13/2337 06.10.2015 DS 384/15 PLNÆ//HAH GNR. 39/112
Tømrer Lars Kristian Wien Søknad innvilget
GNR. 39 BNR. 112 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV LAGERBYGG
- 14/1231 06.10.2015 DS 385/15 PLNÆ//HAH GNR. 46/6/2
SBG Byggprosjekt AS Søknad innvilget
GNR. 46 BNR. 6 FNR. 2 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL
OPPFØRING AV ENEBOLIG
- 15/3290 07.10.2015 DS 386/15 PLNÆ//HAH GNR. 35/19
Rønningen Byggjenester AS Søknad innvilget
GNR. 35 BNR. 19 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG
- 15/1939 07.10.2015 DS 387/15 PLNÆ//SOF GNR. 100/26
Synnfjellhytter AS Søknad innvilget
SYNNFJELLHYTTER AS, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
PÅBYGG/TILBYGG PÅ ENEBOLIG PÅ GNR. 100, BNR. 26
- 14/1937 08.10.2015 DS 388/15 PLNÆ//SOF GNR. 121/306
HUSPARTNER AS Søknad innvilget

HUSPARTNER AS, FERDIGATTEST, RIVING AV BOLIG PÅ GNR. 121,
BNR. 306

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-----------|------------------|
| 08/2395 | 08.10.2015 | DS 389/15 | PLNÆ//AOV | GNR. 79/44 |
| | Stig Morten Haugen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 79 BNR. 44 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV HYTTE OG UTHUS | | | |
| 14/427 | 09.10.2015 | DS 390/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 78/17 |
| | Synn fjell øst AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 78 BNR. 17 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPARBEIDING AV VA-LEDNING FRAM TIL 78/76 | | | |
| 15/1891 | 15.10.2015 | DS 391/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 70/2/10 |
| | Dagfinn Harlem | | | Søknad avslått |
| | GNR. 70 BNR. 2 FNR. 10 I NORDRE LAND - AVSLAG TIL DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLANEN OG MAKSIMALT BEBYGD AREAL TIL OPPFØRING AV UTHUS | | | |
| 15/3228 | 16.10.2015 | DS 392/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 78/86 |
| | Willy Lundhaug | | | Søknad avslått |
| | GNR. 78 BNR. 86 I NORDRE LAND - AVSLAG PÅ DISPENSASJON FRA MAKS BEBYGD AREAL TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG | | | |
| 15/3557 | 19.10.2015 | DS 393/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 142/35 |
| | Tom Richard Lillejordet | | | Søknad innvilget |
| | TOM RICHARD LILLEJORDET, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG, GNR. 142, BNR. 35 | | | |
| 15/2677 | 19.10.2015 | DS 394/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 122/292 |
| | Access Vital AS | | | Søknad innvilget |
| | ACCESS VITAL AS, FERDIGATTEST, INSTALLASJON AV TRAPPEHEIS I FELLESOPPGANG, GNR. 121, BNR. 292, FNR. 1 | | | |
| 14/2877 | 20.10.2015 | DS 395/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 26/2 |
| | AS MJ Arkitektkontor | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 26 BNR. 2 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL RIVING AV EKSISTERENDE BYGG OG OPPFØRING AV NYTT SKOGSHUSVÆR OG UTHUS | | | |
| 15/2752 | 21.10.2015 | DS 397/15 | PLNÆ//HAH | GNR. 126/21 |
| | Øyunn Berg Angell | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 126 BNR. 21 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 15/3561 | 21.10.2015 | DS 398/15 | PLNÆ//SOF | GNR. 78/1 |
| | Kjetil Koll | | | Søknad innvilget |

FRADELING AV TOMT K46 FRA GNR.78, BNR.1, KJETIL KOLL,
SØKNADEN INNVILGET

- 15/3349 21.10.2015 DS 399/15 PLNÆ//SOF GNR. 72/21
Oddbjørg Nereng Søknad innvilget
FRADELING AV TOMT NR. 9 FRA GNR. 72, BNR. 21, ODDBJØRG
NERENG, SØKNADEN INNVILGET
- 14/2563 21.10.2015 DS 400/15 PLNÆ//HAH GNR. 70/2/7
Norun Beate Hasli Søknad innvilget
GNR. 70 BNR. 2 FNR. 7 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK
UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL
FRITIDSBOLIG
- 15/3376 22.10.2015 DS 401/15 PLNÆ//SOF GNR. 72/21/2
Oddbjørg Nereng Søknad innvilget
FRADELING AV TOMT NR. 10 FRA GNR. 72, BNR. 21, ODDBJØRG
NERENG, SØKNADEN INNVILGET
- 15/3303 22.10.2015 DS 402/15 PLNÆ//HAH GNR. 132/10
Henry Hagen Søknad innvilget
GNR.132 BNR.10 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG
- 15/3599 22.10.2015 DS 403/15 PLNÆ//SOF GNR. GNR. 3/BR. 13
Takst Innlandet AS Søknad innvilget
TAKST INNLANDET AS, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
TILBYGG/PÅBYGG AV ENEBOLIG PÅ GNR. 3, BNR. 13
- 15/3368 23.10.2015 DS 404/15 PLNÆ//HAH GNR. 13/1
Arvid Bardalen Søknad innvilget
GNR.13 BNR.1 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET
- 15/3607 23.10.2015 DS 405/15 PLNÆ//MEG GNR. 2/192 m.fl
May Britt Onsrud og Terje Kind Søknad innvilget
GNR.67 BNR.7 OG 54 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON PÅ
2/192-DELER AV FISKEVANN (LIVATNET) OG FISKEBU
- 15/912 23.10.2015 DS 406/15 PLNÆ//HAH GNR. 104/5
Arvid Bakken Søknad innvilget
GNR. 104 BNR. 5 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
OPPFØRING AV PÅBYGG TIL VÅNINGSHUS
- 15/3574 28.10.2015 DS 408/15 PLNÆ//SOF GNR. 102/11
Jarle Christian Gjerdalen Søknad innvilget

JARLE CHRISTIAN GJERDALEN, FRADELING AV TOMT NR. 5,
FJELLOLIA SØR, FRA GNR. 102, BNR. 11, SØKNADEN INNVILGET

13/1886	29.10.2015	DS 409/15	PLNÆ//FJO	GNR. 87/2
	Willy Framnes			Søknad innvilget
	GNR. 87 BNR. 2 I NORDRE LAND. SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
15/3630	30.10.2015	DS 417/15	PLNÆ//MEG	GNR. 32/2, 34/2
	Emma Bang Fredlund			Annet forslag vedtatt
	GNR. 32 BNR. 2 OG GNR. 34 BNR. 2 I NORDRE LAND. GODKJENNING AV 5 ÅRS JORDLEIEAVTALE			

NORDRE LAND KOMMUNE, den 5. november 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth

Lnr.: 15656/15
Arkivsaksnr.: 15/3675
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: LFU

Utskrift til: de valgte, sekretariatet

VALG AV UTVALG FOR VILT- OG FISKEFORVALTNING 01.01.2016 - 30.06.2016

Sammendrag:

Rådmannen legger saken fram uten innstilling.

Vedlegg:

Utvalget for perioden 2012-2016

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

I sak 62/99 vedtok kommunestyret at det skulle oppnevnes et underutvalg med 5 medlemmer under Hovedutvalg for LMT. Underutvalget skal ha ansvar for kommunens vilt- og fiskeforvaltning.

Antall medlemmer:	5
Antall varamedlemmer:	5 (ikke personlige)

Vurdering:

Utvalget velges for perioden 01.01.2016 – 30.06.2016.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for LMT til å fatte slikt vedtak:

Saken legges fram uten innstilling.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 2. november 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Liv Furuseth

UTVALG FOR VILT- OG FISKEFORVALTNING 2012 - 31.12.15

ARBEIDERPARTIET/SV:

Medlemmer:

Trygve Nybakke, Åvelle 11, 2870 Dokka
Tore Røbergshagen, Nybakktåje 174, 2870 Dokka
Kari Bjørkeli, Snertingdalsvegen 3219, 2881 Aust-Torpa

Varamedlemmer:

Anne Marie Jørandli, Sætervegen 37, 2880 Nord-Torpa
Anna Ekrem, Moskauglinna 46, 2870 Dokka
Sigbjørn Nydahl, Vest-Torpvegen 1727, 2870 Dokka

H/SP/KRF/FRP/BL:

Medlemmer:

Ole Magnus Røstelién, Nerbygdsvegen 116, 2880 Nord-Torpa
Tore Grimstad Kinn, Snertingdalsvegen 3471, 2881 Aust-Torpa

Varamedlemmer:

Roger Åsheim, Lundmoen 42, 2870 Dokka
Knut Arild Schjørlien, Lillehammervegen 688, 2870 Dokka

Lnr.: 15670/15
Arkivsaksnr.: 15/1950
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til:
Oppland bygg & anlegg, Kyrkjevegen 88, 2890 Etnedal
Arne Nordengen, Livegen 2, 2820 Nordre Toten

ENDRING AV DEL AV REGULERINGSPLAN R6 STORSLÅTTET - OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Sammendrag:

Oppland bygg & anlegg fremmer forslag til endring av del av reguleringsplan R6 Storslåttet. Endringen omfatter flytting av en adkomstveg i forhold til opprinnelig regulering. Administrasjonen anbefaler at planendringen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Plankart datert 12.8.2015
Søknad og planbeskrivelse datert 15.10.2015 fra Oppland bygg & anlegg.
Innkomne merknader (4 stk.)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Oppland bygg & anlegg har i samarbeid med grunneier Arne Nordengen utarbeidet forslag til endring av del av reguleringsplan R6 Storslåttet. Oppstart av planarbeidet ble varslet i brev datert 15.6.2015 til naboer og aktuelle myndigheter. Det er utarbeidet eget plankart for det området som omfattes av endringene, samt en enkel planbeskrivelse som gjør rede for bakgrunnen for endringene og hvilke merknader som er kommet inn i forbindelse med oppstartsvarselet. Plankart, beskrivelse og innkomne merknader er vedlagt saken.

Bakgrunnen for planendringen er at adkomstvegen PV40 i forbindelse med utbyggingen ble lagt inntil 7,5 meter (ca en vegbredde) til side for slik den var regulert på strekningen mellom gnr 88 bnr 163 og krysset PV40xPV43xPV44. Dette ble gjort fordi V/A-ledning allerede var bygd i vegtraseen og det var ikke ønskelig å bygge vegen over denne.

Saken har tidligere vært til behandling i hovedutvalget (sak 42/14), men ble avslått fordi den ikke kunne behandles som en mindre endring med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd. Saken fremmes derfor som en ordinær reguleringsplanprosess etter plan- og bygningslovens § 12-14 første ledd.

Vurdering:

Administrasjonen kan ikke se at forslaget til endring av planen vi ha noen negative konsekvenser for miljø eller samfunn. Flyttingen av vegen er allerede gjort, men har ikke berørt hensyn som naturmangfold, kulturminner eller friluftsliv. Flyttingen har heller ikke påvirket framkommeligheten på vegen. Ut fra dette har administrasjonen ingen innvendinger mot planendringen.

Naboene Eivind Tøftum (gnr 88 bnr 136) og Espen Düring (gnr 88 bnr 169) har kommet med merknader til planendringen. Tøftum viser til en tidligere avtale inngått med grunneier Arne Nordengen om flytting av vegen forbi sin tomt. Düring viser til forutsetningene i gjeldene reguleringsplan og mener vegen slik den nå ligger er til stor sjenanse og ulempe.

Administrasjonen mener ulempene for naboene ved at vegen nå ligger noe nærmere enn slik den var regulert er marginale. Vegen er blindveg og atkomst til totalt 11 tomter innenfor 88/136. Trafikkmengden er derfor svært beskjeden og hastigheten lav. Sett opp mot de ulemper, både kostnadsmessig og med store terrenginngrep, som flytting av vegen og VA-ledningen vil gi, mener administrasjonen den beste løsningen vil være å la vegen ligge som den gjør i dag. Det anbefales derfor at forslaget til endring av planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Administrasjonens innstilling:

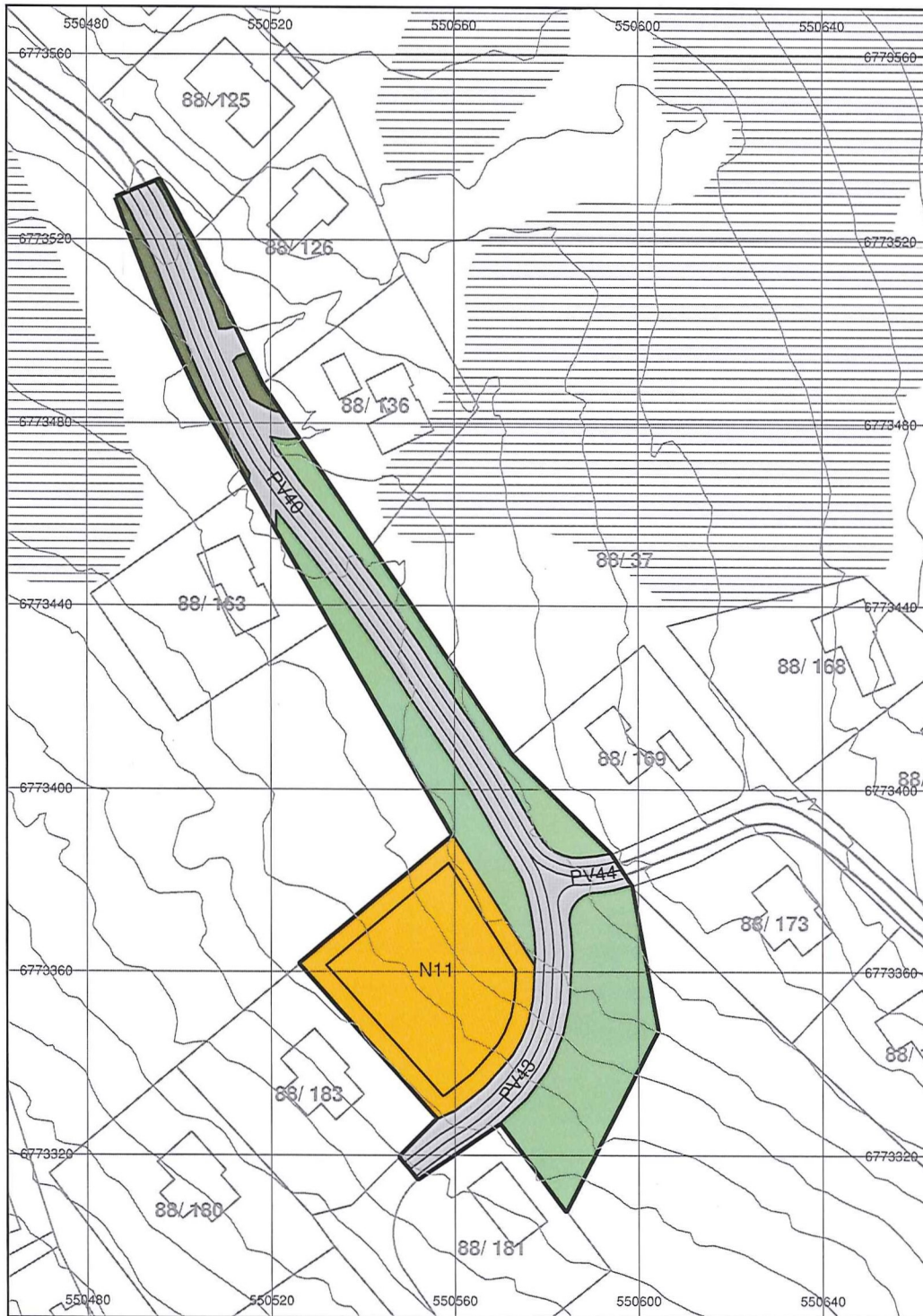
Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, jf § 12-11, sendes forslag til endring av del av reguleringsplan R6 Storslåttet på høring/offentlig ettersyn slik det fremgår av plankart datert 12.8.2015 og søknad/planbeskrivelse datert 15.10.2015.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 2.11.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Håvard Telstø
saksbehandler



Endring av reguleringsplan R6 Storslåttest

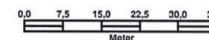
Planid: 20150005

Planforslag datert 12.8.2015

- LINJESYMBOLER Juridiske linjer
- Plangrense
 - Grense for arealformål
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Regulert kant kjørebane
- BEBYGGELSE OG ANLEGG
- Fritidsbebyggelse
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
- Kjøreveg
 - Annen veggrunn - grøntareal
- LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT
- LNFR areal for nødvendige tiltak for næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

Basiskart

- Høydekurver (1m ekvidistanse)
- Eiendomsgrense
- 88/169 Gårdsnr/Bruksnr
- Myr (AR5)
- Veg
- Bygning



Målestokk 1:1000 (A3 liggende)





NORDRE LAND KOMMUNE
PLANAVDELINGEN V/TELSTØ
PB. 173
2882 DOKKA.

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 15227/15	Saksnr.
23.10.15	
Arkiv kode P	G. 88/37
Arkiv kode S	
År/Saksnr.	15/3617

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN R6 STORSLÅTTE.

Oppland Bygg & Anlegg AS søker med dette om endring av en del av reguleringsplan R6 Storslåttet. Endringen består i justering av plassering av vegene PV43 og PV44.

Viser til vedlagt planbeskrivelse og forslag til plankart, og anmoder Nordre Land kommune om å ta planforslaget til behandling.

Etnedal 15.10.2015

Med Vennlig hilsen
For Oppland Bygg & Anlegg AS

Terje Tomter

VEDLEGG

22 OKT. 2015

Saksnr.: 15/3617-1

Planbeskrivelse.

Området dette gjelder ligger i reguleringsområdet R6 Storslåtne og ligger i sin helhet på eiendommen 88/37. Arne Nordengen er grunneier. Ingen andre eiendommer blir direkte berørt.

Planforslaget fremmes av Oppland Bygg & Anlegg AS.

Endringen består i at vegene PV43 og PV44 blir justert noe i forhold til gjeldende reguleringsplan. Viser til vedlagt kart.

Begrunnelsen for endringen er at vegene allerede er bygd. Da veg PV44 ble bygd var praksis i kommunen at regulerte veger ikke ble omsøkt. Vann og avløpssekskapet SØAS AS hadde anlagt en vannledning i regulert vegtrase, og vegen ble justert i forhold til dette for å unngå mulige frostskafer på vannledningen. På grunn av at veg PV44 ble justert så måtte også veg PV43 justeres tilsvarende i krysset mellom de vegene.

Vi kan ikke se at dette vil være til ulempe for hyttenaboer når det gjelder støy eller andre forhold. Her er det en liten trafikkmengde inn i et hytteområde med en svært lav hastighet. Vegen har vært der i noen år og det vil bli et nytt anleggsområde med sår i landskapet om den må flyttes.

Oppstartvarsel om planarbeidet ble sendt ut den 15.juni 2015, med annonse i Oppland Arbeiderblad. Varslet ble også sendt til Fylkesmannen i Oppland, Oppland fylkeskommune, og Nordre Land kommune. Videre ble varslet sendt til brukere og naboer til vegen, som er eiere av 88/126-88/136-88/163-88/169-88/173-88/181 og 88/183.

Det har kommet to merknader til oppstartvarslet. Det er fra Eivind Tøftum (88/136) og Espen During (88/169).

Tøftum var selv med på befaring sammen med grunneier Arne Nordengen, Kristian Koll og Nils Åge Strømsjordet fra SØAS AS som skulle grave for vannledningen, da dette arbeidet skulle starte. Det ble da bestemt at den omtalte vannledningen skulle legges slik den nå ligger. Dette er nettopp

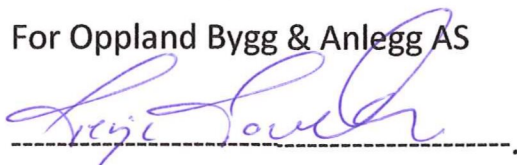
grunnen til at veg PV44 ble justert ved hans eiendom. Vegen har også senere blitt flyttet litt vekk fra hans eiendom. Vi kan ikke se at slik vegen ligger i dag gir noen ulempe for han. Det er 2-3m det er snakk om og dette vil ikke gi noen merkbar effekt når det gjelder støy eller andre forhold.

Espen During (88/169) kjøpte hytta etter at den var ferdig oppsatt og vegen var anlagt der den ligger i dag. Han besiktiget hytta og området før han kjøpte hytta. Det er ikke utført noe med vegen i området ved hans eiendom i ettertid.

Ut i fra dette kan vi ikke se at merknadene skal tas til følge.

Etnedal 15.10.2015

For Oppland Bygg & Anlegg AS



Terje Tomter.



Fylkesmannen i Oppland

K O P I

Arne Norodd Nordengen
Livegen 2
2820 NORDRE TOTEN

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 10177/15	Saksbeh.
03.07.15	
Arkiv kode P	L13
Arkiv kode S	
År/Saksnr. 15/1950	Dok.nr. 2

Deres referanse

Vår referanse

Saksbehandler

2010/3584-34 421.4 STO

Sissel Tørud, tlf. 61 26 61 53

Dato 26.06.2015

Nordre Land kommune – reguleringsplan for R6 Storslåtten, endring – varsel om oppstart

Vi viser til brev av 15. juni 2015 med varsel om oppstart av endring av reguleringsplan for R6 Storslåtten. Formålet med planarbeidet er å foreta en mindre justering av atkomstveger.

Oppstartmeldingen er mangelfull og det kommer ikke fram hva endringene innebærer i forhold til gjeldende plan.

Planområdet berører ikke i vesentlig grad interesser som Fylkesmannen er satt til å ivareta og vi har ingen merknader til den konkrete planendringen.

Fylkesmannen vil imidlertid påpeke at dette er den 5. endringen i reguleringsplan for R6 Storslåtten i løpet av de to siste årene. Det er ikke heldig at en reguleringsplan er såpass lite i tråd med reell arealbruk og arealbruksønske at det anses nødvendig med gjentatte endringer. Dette er med på å undergrave helheten i planen som lå til grunn for regionale myndigheters uttalelse og kommunens godkjenning. Dersom det fra lokalt hold er kjennskap til at det vil oppstå flere endringsønsker, oppfordrer vi tiltakshaver og Nordre Land kommune til å vurdere behovet for en revidering av hele planen.

Planskjema

Vi minner om at utfylt planskjema og sjekkliste skal vedlegges ved oversending av oppstartvarsel og planforslag til regionale myndigheter. Planskjemaet finnes på www.planoppland.no.

Oversendelse av SOSI-fil

Når planforslag sendes på høring ber vi om at ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil sendes til Statens kartverk pr e-post; planhamar@kartverket.no. Statens kartverk Hamar vil lagre den digitale arealplanen i en egen regional høringsdatabase som de statlige og regionale høringsinstansene skal benytte i sin saksbehandling. Dette vil forenkle og forbedre saksbehandlingen. De filene som oversendes må være identiske med det plankartet som sendes på høring. Statens kartverk vil utføre en teknisk kontroll av planen og melde ev. rettingsbehov tilbake til kommunen.

Vår referanse: 201504476

Vi viser til brev den 15. juni 2015 med varsel om oppstart av planarbeid.

Hensikten med planendringen er å foreta en mindre justering av vegtrase.

Merknad fra regionalenheten v/ Rigmor Myhre

Det er prisverdig at tiltakshaver initierer planendring når tiltak i planområdet ikke kan skje i henhold til vedtatt reguleringsplan. Vi har merket oss at det gjennom tiden er blitt anlagt veger og tiltak som ikke er i tråd med vedtatt plan i flere av reguleringsplanene i Synnfjellet. Dette medfører at tiltak, som da egentlig skulle skje på grunnlag av reguleringsplanen, fordrer endring av planen. Dette er slik vi ser det en uheldig situasjon, og grunneiere og kommunen bør komme fram til en løsning der reguleringsplanene gjennomgår en mer helhetlig endring, slik at plankartet tar utgangspunkt i dagens situasjon og rydder opp for videre utbygging i planområdene.

Når dette herved er nevnt, kan vi ikke se at det er vesentlige grunner til at denne endringen ikke kan gjennomføres slik tiltakshaver har initiert arbeidet. Vi minner om at plan- og bygningsloven setter krav til at planarbeider skal utføres av en fagperson. Det er noe sparsomt med opplysninger i oppstartsvarselet, men vi forutsetter at dette blir tydeligere når planforslaget foreligger for offentlig ettersyn.

Vi forutsetter at det har vært avholdt oppstartsmøte med kommunen og at delplanen har fått tildelt eget navn og PlanId, som skiller denne fra resten av vedtatt plan for Storslåttet R6. Det hadde også vært formålstjenlig hvis oppstartsvarselet viste til annonse/ dato for annonsering og naboliste, så berørte myndigheter/ kommunen kan etterprøve at pbl § 12-8 er fulgt.

Vi forventer at ferdig utfylt planskjema ligger ved oversendelsen til regionale myndigheter ved offentlig ettersyn, samt at den etablerte kontrollrutinen for sosi-filer benyttes og plankartet gjøres tilgjengelig for digitalt innsyn ved at sosi-filen sendes planhamar@kartverket.no ved offentlig ettersyn.

Merknad fra kulturarvenheten v/ Unni Tveiten Grøtberg

Ut fra våre arkiv har vi ikke kjennskap til at det foreslåtte tiltaket kommer i konflikt med kulturminner. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på 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

Emne: Merknader- varsel om oppstart planarbeid/Endring av reguleringsplan - Gnr 88, Bnr. 169
Dato: torsdag 18. juni 2015 kl. 14:02:31 sentraleuropeisk sommertid
Fra: Espen Düring
Til: arne@kjokkenhuset-as.no
Blindkopi: Espen Düring

Hei, viser til tilsendt varsel. Det står liten om hvilke endringer det er planer om å søke om, jeg ber om at dette blir tilsendt.

På generelt grunnlag og hvis jeg tenker at dette her noe med følgende søk å gjøre "*Vedr. tiltak i sak: Søknad om mindre reguleringsendring – GNR. 88 BNR 37 I Nordre Land Storslåtte i R6 – Synnfjellet, Lnr.: 6674/14 Arkivsaksnr.: 12/2797. Arkvinøkkel.: L12&21*» I denne saken fattet Kommune og Fylke et endelig vedtak om at eksisterende reguleringsplan må følges. Jeg gjør med bakgrunn i dette en formell anmerkning/klage basert på de argumenter undertegnede og Kommunen og Fylke har lagt til grunn for sitt vedtak, gjøres gjeldende i også denne saken.

Som berørt hytteeier er det av vesentlig betydning at eksisterende reuleringsplan følges og at vi kan stole på at de forutsetninger som lå til grunn ved hyttekjøpet har en langsiktig horisont, noe også kommunen og fylke har konstatert i sitt vedtak, sammen med det faktum at eventuelle endringer i reguleringsplanen som måtte omfatte at veien blir lovlig anlagt nærmere vår hytte en det reguleringsplanen viser er til stor sjenanse og ulempe for undertegnede med familie. Jeg vil i denne sammenheng også anmerket at hytten ble kjøpt på bakgrunn av reguleringsplanen som var en del av kjøpskontrakten. Hytten ble kjøpt for bruk som familiehytte der behovet for minst mulig sjenanse fra biltrafikk er av vesentlig betydning i forhold til støy, støv og billys og ikke minst i forhold til sikkerhet til våre 5 mindreårige barn.

Som nevnt inledningsvis ønsker jeg å få informasjon om hvilke konkrete tiltak det eventuelt vil bli søkt om slik at det er mulig å gi mer presise anmerkninger/klager.

Ber om at det bekreftes at denne eposten er mottatt og registrert.

Mvh



Espen Düring

Håvard Telstø

Fra: Arne <arne@kjokkenhuset-as.no>
Sendt: 18. juni 2015 15:13
Til: Håvard Telstø
Emne: Fw: Oppstart planarbeid R6 Storslåttet - Endring del av reguleringsplan
Vedlegg: SKM_C224e15061813560.pdf

From: Eivind Tøftum
Sent: Thursday, June 18, 2015 2:58 PM
To: arne@kjokkenhuset-as.no
Cc: halvor.askvig@nordre-land.kommune.no
Subject: Oppstart planarbeid R6 Storslåttet - Endring del av reguleringsplan

Hei
Har mottatt varsel om oppstart av arbeid med endring av del av reguleringsplan R6 Storslåttet i Nordre Land.

Jeg opprettholder mitt krav om flytting av vei i henhold til avtale med Arne Nordengen 29.02.2014.
Kopi av avtale med vedlegg vedlagt.

Se også min mail 24.4.2015

Med hilsen

Evind Tøftum
Østre Totenveg 109 C
2816 Gjøvik

Tomt 88/136

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.
For more information please visit <http://www.symanteccloud.com>

Nordre Land kommune

Gjøvik 28.02.2014

Teknisk Etat

2870 Dokka

Avtale om flytting av vei i henhold til sak D-53/14.

Viser til vedtak av 19.02-2014 i sak D -53/14 , vedr søknad om mindre vesentlig reguleringsendring Gnr88/37 i Synnfjellet , Nordre Land,

Med bakgrunn i protest/ klage av 15.oktober 2012 fra Eivind Tøftum bekreftes med dette at klager og grunneier Arne Nordengen er blitt enig om at klagen tas til følge og at vegen derved vil bli flyttet ned forbi Tøftums tomt og svinges opp igjen idet den passerer bekken slik at større inngrep videre sørover unngås, som vist i vedlegg 5 i protestbrev fra Tøftum.

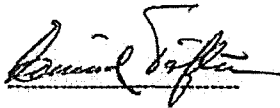
Nordre Land Kommune endrer reguleringsplanen i henhold til denne.

Klager ønsker også at det pyntes opp rundt stikkrenne for bekken og innløpet til denne og at vegggrøft mot 88/136 (Tøftums hyttetomt) lages noe mindre og avrettes med jord, samt at traseen for bekken på nedsiden av vegen etableres slik at den har fritt avløp nedover.

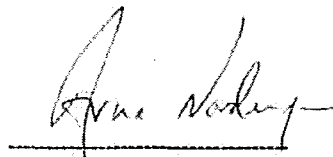
Ved signering av denne avtalen frafaller Eivind Tøftum klagen/innsigelsen.

Søknaden om mindre vesentlig reguleringsendring opprettholdes i henhold til denne avtalen.

Frist for gjennomføringen settes til 01.07.2014



Eivind Tøftum Hytteeier gnr 88/136



Arne Nordengen Grunneier

vedlegg: vedlegg 5

jhLnr.: 15804/15
Arkivsaksnr.: 15/3364
Arkivnøkkel.: 009

Saksbehandler: JHV

Utskrift til:

**TRAFIKKSIKKERHETSPLAN NORDRE LAND KOMMUNE 2015-2017
SAKSBEHANDLING FERDIG PLAN, ETTER HØRINGSRUNDE**

Sammendrag:

Det er behov for å vedta en ny Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land. For å komme i rute med planene til Oppland Fylkeskommune vil ny plan vil være gjeldene fra 2015-2017

Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015-2017 skal være forankret i fylkets trafikksikkerhetsplan og Handlingsprogram. Innspill innkommet i perioden vurderes, samt tiltak som skal utføres i perioden prioriteres.

Rådmannen anbefaler at Nordre Land kommunestyre godkjenner Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015-2017, justert for høringsinnspillet fra Fylkets Trafikksikkerhetsutvalg i oktober 2015. Revidert plan legges fram for HU LMT til orientering i desember 2015.

Vedlegg:

Trafikksikkerhetsplan Nordre Land Kommune 2015-2017
Høringsinnspill fra FTU-utvalget.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Veileder Trafikksikker Kommune
Samleoversikt ulykker Nordre Land 2009-2013
NLK rutiner for Trafikksikker Barnehage
Trafikksikkerhet i nærmiljø Dokka Barneskole
Gateplan Nordre Land
Retningslinjer for tjenestereiser Nordre Land

Saksopplysninger:

Gjeldende trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2010-2013 er på overtid i forhold til rullering. Dette ble løst for 2014 ved at det kun var tiltaksdelen som ble rullert. For 2015 skal Trafikksikkerhetsplanen rulleres og følge kriterier fastlagt i prosjektet Trafikksikker Kommune.

Prosjektet Trafikksikker Kommune er et samarbeidsprosjekt mellom KS, Oppland fylkeskommune, Trygg Trafikk og Statens vegvesen hvor kommunene er invitert inn i prosjektet for å forsterke og systematisere arbeidet med holdningsskapende trafikksikkerhet. Ved å oppfylle kriteriene vil det gi Nordre Land kommune et godt omdømme i form av et kvalitetsstempel for godt, målbevisst og helhetlig arbeid med trafikksikkerhet. Det viktigste er allikevel at vi nå får et verktøy som skal være med å bevisstgjøre kommunens ansatte og innbyggere for hvordan ferdes hensynsfullt i trafikken.

Vurdering:

Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015-2017 skal være forankret i fylkets trafikksikkerhetsplan og Handlingsprogram. Det betyr at vår nye trafikksikkerhetsplan skal rulleres etter tre år for å tilpasse seg Oppland fylkeskommune sin trafikksikkerhetsplan. Det følger også med forslag til en egen disposisjon for kommunale trafikksikkerhetsplaner som skal vurderes tatt i bruk for vår nye plan.

Arbeidet med rulling av trafikksikkerhetsplanen ble gjennomført ved å etablere en prosjektgruppe som utarbeidet forslag til ny plan. Denne gruppen var tverrfaglig og hadde en bred kontaktflate inn mot innbyggerne.

Vurdering av innkommende innspill til trafikksikkerhetsplan.

Nr	Kort beskrivelse	Innsender	Type veg
1.	Ønske om fartsreducerende tiltak i Holtelia. Vurdering: <i>Ingen gjennomgangstrafikk, godt regulert boligfelt med flere gangveger ut fra feltet. 30 km/t sone. Vurderes til at det ikke er aktuelt med tiltak per nå.</i>	Holtelia Vel	Kommunal
2.	Ønske og krav om at fartsgrense i Landmovegen reduseres fra 40 km/t til 30 km/t. Stor trafikkmengde og farlige situasjoner. Vurdering: <i>Samleveg med mye trafikk, område med høy tetthet av hus. En del bilister holder for høy hastighet. Fortau bygges i høst mellom Gamlevegen og Øygardsvegen, tiltak vil bidra med at bredden reduseres ved at det bygges fortau. Bredde 5,5 meter til kantstein. Eventuelle tiltak vurderes etter at virkning av dette tiltaket er evaluert.</i>	Beboerer langs Landmovegen v/H Jensvold	Kommunal
3.	- Ønske om fartsreducerende tiltak ved fv	Knut Solbakken	Fylkesveg/

	<p>250, fra jernbaneovergang til kryss fv 33.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Spilles inn inn ovenfor Statens Vegvesen.</p> <p>- Ønske om økt fokus på «sømløse» overganger ved fotgjengeroverganger for å lette bruk av rullestoler og rullatorer</p> <p>Vurdering:</p> <p>Kommunen følger opp universell utforming på gang-sykkelveg.</p> <p>- Økt fokus på vintervedlikehold på veger.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Videreføre god dialog med de som utfører vintervedlikehold.</p>		Kommunal
4.	<p>Ønske om terrenginngrep for å bedre sikt ved kryss langs fylkesveg 250, og utkjøring fra fylkesveg 249 Snertingdalsvegen</p> <p>Vurdering:</p> <p>Har tidligere ligget inne i handlingsprogram for fylkesveger. Har ikke blitt gjennomført enda. Godt tiltak, og legges på lista over tiltak på fylkesveg.</p>	Gubber på gubbetreff	Fylkesveg
5.	<p>- Fokus på løsning for myke trafikanter langs med Sollisvingen. Ønske om prioritert tiltak.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Tre løsninger prosjektert, store kostnader, ikke prioritert i budsjettmøte i vår.</p> <p>Tiltak utsatt til Valdresbane frigjort, eller spilles inn igjen i 2017.</p> <p>- Tonvegen sikring langs vegkant.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Beholde tiltak, ingen større fare for myke trafikanter.</p> <p>-Bredding vegbane fv 250.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Er spilt inn til Statens Vegvesen tidligere, og videreføres.</p> <p>-Reguleringsplan for kryss fv 250 Lillehammerkrysset.</p> <p>Vurdering:</p> <p>Foreligger ingen planer om dette på nåværende tidspunkt.</p>	Pådriverklubben	<p>Kommunal</p> <p>Fylkesveg</p> <p>Fylkesveg</p>

	<p>-Full stopp skilt på kryss Storgata fv 33 «nord» og «sør»</p> <p>Vurdering: Full stopp er et midlertidig tiltak. Statens vegvesen har vurdert disse kryssene for et år siden og anser trafikkmengden og ulykkesfrekvensen som for lav.</p> <p>-Moskauglinna gjøres om til forkjøringsveg. Storgata gjøres om til forkjøringsveg.</p> <p>Vurdering: Vil medføre økt fart og større fare for ulykker med alvorlige skader. Høyreregel medfører at alle må følge bedre med og farten går ned.</p>		Fylkesveg
			Kommunal
6.	<p>Forlengelse av 50km/t fartsgrense langs fv 193.</p> <p>Vurdering: Spilles ovenfor Statens Vegvesen at fartsgrense forlenges til ovenfor kryss Bårlivegen.</p>	Margit Røhne	Fylkesveg
7.	<p>Undergang fv 33 ved veg til Dokka Ra.</p> <p>Vurdering: For dyrt tiltak og undergang ved jernbane kan benyttes. Konklusjon se på forlengelse av Dokkastien opp langs elva for å kunne benytte eksisterende undergang ved FV-250 og under bru ved Døhlsveita.</p> <p>Spilles inn i reguleringsplan Dokka.</p>	Berit Flaget	Kommunal
8.	<p>Ønske om fartsreduserende tiltak Snertinnvegen.</p> <p>Vurdering: Fartsdumper i Torpavegen medfører økt belastning på Snertinnvegen. Fartsdempende tiltak vurderes.</p>	Alf Harald Rosenberg	Kommunal
9.	<p>-Fortsatt klager på støy døgnet rundt på Bergfoss.</p> <p>Vurdering: Dette er en stor åpen privat plass. Eventuelle tiltak bør utredes i andre kommuneplaner.</p>	Roar Ødegård	Kommunal
			Kommunal

	<p>-Belysning Skredder Enghs gate/Park gata i området Parken U-klubb. Ikke tilstrekkelig nok lys der.</p> <p>Vurdering: Ha dialog med Vokks om det kan gjøres noen tiltak, eventuelt tilbud på oppgradering. Større tiltak må inn i reguleringsplan.</p> <p>-Vikeplikt på fv som hovedregel.</p> <p>Vurdering: Se vurdering tidligere.</p> <p>-Opphøyd gangfelt og innsnevring v/Dokka bru.</p> <p>Vurdering: Fotgjengerovergang i krapp kurve. Tas opp som tiltak med Statens Vegvesen.</p> <p>-Uoversiktlig fotgjengerfelt v/Furuseth og inn i tannlegebakken.</p> <p>Vurdering: Ses på i sammenheng med en eventuell omregulering av Skredder Engs gate.</p> <p>-Fotgjengerfelt i Idretts vegen fra Museet og opp til Nedre Smeby veg.</p> <p>Vurdering: Dette ligger inne i investeringsbudsjettet for 2016.</p>		<p>Fylkesveg</p> <p>Kommunal</p> <p>Kommunal</p> <p>Kommunal</p>
10 .	<p>- Forkjørsvveg på fylkesveg</p> <p>- Forlengelse av 70 km/t fartsgrense langs fv 33. Se på sammenheng fra forbi Dokka og forbi kryss Dæhli (fv 191)</p> <p>Vurdering:</p> <p><i>At fylkesveg bør være forkjørsvveg, er noe som har blitt spilt inn tidligere. Statens vegvesen har dette til vurdering. For å skape et mest mulig forutsigbart trafikkbilde, bør det jobbes videre mot at fylkesveg er forkjørsvveg i forhold til mindre veger, som kommunale veger.</i></p> <p><i>-En fartsgrense forbi Dokka vil gi trafikken en mer jevn flyt, og være sikrere. Spilles inn ovenfor Statens Vegvesen.</i></p>	Geir Steinar Loeng	<p>Fylkesveg</p> <p>Fylkesveg</p>
11 .	<p>Stor trafikkmengde ned Skolegata i forbindelse med skolestart/slutt.</p> <p>Vurdering: <i>En problemstilling som flere har kommet med. Mye fotgjengere, og en del bilkjøring. Vurdere skilting og</i></p>	Tor Erik Øyhus	Kommunal

	informasjon gjennom skolen til foreldrene. Fortau for å skille myke trafikanter og biler		
--	--	--	--

Planen har ligget ute til høring siden sist hovedutvalgsmøte. Det har kommet 1 innspill siden sist fra FTU-utvalget. (Fylkets Trafikksikkerhetsutvalg) Det består av Statens vegvesen, Trygg Trafikk og Oppland fylkeskommune.

Høringsuttalelse til trafikksikkerhetsplan, Nordre Land kommune

Vi viser til høring om kommunal trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune, med høringsfrist 28.10.2015.

Ifølge Vegtrafikklovens § 40 a har fylkeskommunen et ansvar for å tilrå og samordne tiltak for å fremme trafikksikkerheten i fylket. I Oppland ivaretas dette arbeidet av Oppland fylkes trafikksikkerhetsutvalg (FTU). FTU består av fem fylkestingsrepresentanter, i tillegg til konsultative medlemmer fra fylkeskommunen sin administrasjon, fylkesmannen, KS, politiet, Trygg Trafikk og Statens vegvesen. Statens vegvesen er også sekretariat for utvalget. FTU gir tilråding overfor fylkesutvalg/fylkesting i alle saker som gjelder trafikksikkerhet. FTU gir videre uttalelser på vegne av fylkeskommunen om kommunale trafikksikkerhetsplaner som er på høring fra den enkelte kommune. Nedenfor følger uttalelse fra FTU. Trygg Trafikk har fått planen til høring, der innspillene inngår i denne uttalelsen.

Generelt

Kommunen har utarbeidet en kortfattet og ryddig plan med mange gode mål og tiltak. Delmål nr. 1 kunne gjerne vært spesifisert med et mål om 80 % gående og syklende. Planen er en temaplan. Vi anbefaler på generelt grunnlag at kommunale trafikksikkerhetsplaner utarbeides som kommunedelplaner etter Plan- og bygningsloven, blant annet for å sikre medvirkning fra ulike aktører i samfunnet. Planen bør likevel beskrive hvordan medvirkning er ivaretatt i planprosessen.

2

Planen som helhet vil styrkes ved å bruke riktige benevnelser/skrivemåter på etater som er involvert. Oppland fylkeskommune skrives med liten «f» i fylkeskommune. Tilsvarende gjelder for Statens vegvesen, som skrives med liten «v» i vegvesen.

Ulykkessituasjonen – registrering og problemanalyse

Ulykkessituasjonen er kort beskrevet med en tabell som viser ulykker og drepte/skadde i kommunen i årene 2009-2013. Oppdaterte tall t.o.m. 2014 finnes på Oppland fylkeskommune sine nettsider under Samferdsel/Trafikksikkerhet/Trafikksikkerhetsutvalget. Overskriften tilsier at kapittelet skal inneholde en problemanalyse. Vi foreslår at ulykkestabellen følges av et kort avsnitt som beskriver hovedutfordringene knyttet til trafikksikkerhet i kommunen.

Tiltak holdningskapende

Det fremstår som ryddig og oversiktlig at holdningskapende tiltak er samlet under hver sektor.

Under tiltaket Kulturkontoret har kontakt mot lag og foreninger kunne det med fordel vært beskrevet hva denne kontakten skal bestå i, og formålet med kontakten.

Under tiltaket Nordre Land kommune legger til rette for kurs med tema trafiksikkerhet for de ansatte bør det presiseres om dette innebærer at kommunen selv skal arrangere kurs for de ansatte eller om kommunen skal legge til rette for at ansatte kan delta på kurs. Hvis kommunen selv skal arrangere kurs, bør det stå at kommunen skal arrangere fremfor å legge til rette for kurs. I et slik tilfelle bør det i så fall vurderes om dette kan bli for ambisiøst å gjennomføre. Kommunen bør uansett legge til rette for at ansatte kan delta på kurs jfr. kriteriene i Trafiksikker kommune.

Under tiltaket Informerer og legger til rette for trafikkopplæring og oppfriskning for eldre bør det konkretiseres hva dette innebærer.

Kapittelet inneholder også tiltak i regi av Teknisk drift. Disse tiltakene bør stå under et eget kapittel om fysiske tiltak.

Tiltak på kommunal (og fylkeskommunal) veg

Tiltakene på kommunal veg fremstår som gode, konkrete og realistiske. Prioritet 1 og 2 bør imidlertid ha en beskrivelse av hva slags skilting og hva slags fartsreducerende tiltak som er tenkt. Det er også positivt at tiltakene på fylkesveg er konkrete og i prioritert rekkefølge.

3 Skoleskyss

Planen bør si noe om skoleskyssen. Vi anbefaler at det blir etablert et samarbeid mellom transportør og skolene, enten det er snakk om buss eller drosje. Det kan for eksempel organiseres prøveturer med buss der elevene lærer å bruke setebelte, og hvor det blir etablert et tillitsforhold mellom sjåfør og elever. Vi vil også orientere om at foreldrene har anledning til å være med bussen gratis den første uken som et bidrag til å få elevene til å føle seg trygge. Andre tiltak kan være å etablere en fadderordning der de eldre elevene får ansvaret for å se til de yngste, tiltak knyttet til adferd i bussen, bruk av skysskort og trygghet på vegen mellom hjem og holdeplass. Det er også viktig at elevene får opplæring i hvordan en oppholder seg på selve holdeplassen, herunder også knyttet til på- og avstigning på bussen.

Ved bruk av drosje, må en se til at det blir brukt riktig sikringsutstyr. Ved bestilling av transport til skoleturer, må det stilles krav om setebelter i alle seter og alkolås i bussen. I tillegg bør det være et krav om serviceinnstilte sjåførere. Kommunen bør definere hvilke veier som er trafikkfarlige, der det vil bli gitt skoleskyss uten nærmere søknad, jfr. Opplæringsloven § 7-1.

FTU-sekretariat i Oppland.

Rådmannen foreslår at disse innspillene følges opp i sin helhet og innarbeides i den endelige planen.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg Landbruk, Miljø og Teknisk til å legge saken fram for kommunestyret med slikt forslag til vedtak:

1. Nordre Land kommune tar FTU-utvalgets høringsinnspill til etterretning, og innarbeider dem i Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015 - 2017.
2. Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015 – 2017 godkjennes.
3. Revidert versjon av Trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune 2015 – 2017, jfr. pkt. 1, legges fram for HU LMT til referat/orientering i desember 2015.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 04.11.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Jørn Håvard Øversveen



Statens vegvesen

Nordre Land kommune
Postboks 173
2870 DOKKA

Behandlende enhet:
Region øst

Saksbehandler/telefon:
Bjørn Ivar Vasaasen /
61271520

Vår referanse:
15/221163-1

Deres referanse:

Vår dato:
28.10.2015

Høringsuttalelse til trafikksikkerhetsplan, Nordre Land kommune

Vi viser til høring om kommunal trafikksikkerhetsplan for Nordre Land kommune, med høringsfrist 28.10.2015.

Ifølge Vegtrafikklovens § 40 a har fylkeskommunen et ansvar for å tilrå og samordne tiltak for å fremme trafikksikkerheten i fylket. I Oppland ivaretas dette arbeidet av Oppland fylkes trafikksikkerhetsutvalg (FTU). FTU består av fem fylkestingsrepresentanter, i tillegg til konsultative medlemmer fra fylkeskommunen sin administrasjon, fylkesmannen, KS, politiet, Trygg Trafikk og Statens vegvesen. Statens vegvesen er også sekretariat for utvalget. FTU gir tilråding overfor fylkesutvalg/fylkesting i alle saker som gjelder trafikksikkerhet. FTU gir videre uttalelser på vegne av fylkeskommunen om kommunale trafikksikkerhetsplaner som er på høring fra den enkelte kommune.

Nedenfor følger uttalelse fra FTU. Trygg Trafikk har fått planen til høring, der innspillene inngår i denne uttalelsen.

Generelt

Kommunen har utarbeidet en kortfattet og ryddig plan med mange gode mål og tiltak. Delmål nr. 1 kunne gjerne vært spesifisert med et mål om 80 % gående og syklende.

Planen er en temaplan. Vi anbefaler på generelt grunnlag at kommunale trafikksikkerhetsplaner utarbeides som kommunedelplaner etter Plan- og bygningsloven, blant annet for å sikre medvirkning fra ulike aktører i samfunnet. Planen bør likevel beskrive hvordan medvirkning er ivaretatt i planprosessen.

Postadresse
Statens vegvesen
Region øst
Postboks 1010
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 02030
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 17
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende regnskap
9815 Vadsø

Planen som helhet vil styrkes ved å bruke riktige benevnelser/skrivemåter på etater som er involvert. Oppland fylkeskommune skrives med liten «f» i fylkeskommune. Tilsvarende gjelder for Statens vegvesen, som skrives med liten «v» i vegvesen.

Ulykkessituasjonen – registrering og problemanalyse

Ulykkessituasjonen er kort beskrevet med en tabell som viser ulykker og drepte/skadde i kommunen i årene 2009–2013. Oppdaterte tall t.o.m. 2014 finnes på Oppland fylkeskommune sine nettsider under Samferdsel/Trafikksikkerhet/Trafikksikkerhetsutvalget.

Overskriften tilsier at kapittelet skal inneholde en problemanalyse. Vi foreslår at ulykkestabellen følges av et kort avsnitt som beskriver hovedutfordringene knyttet til trafikksikkerhet i kommunen.

Tiltak holdningsskapende

Det fremstår som ryddig og oversiktlig at holdningsskapende tiltak er samlet under hver sektor.

Under tiltaket *Kulturkontoret har kontakt mot lag og foreninger* kunne det med fordel vært beskrevet hva denne kontakten skal bestå i, og formålet med kontakten.

Under tiltaket *Nordre Land kommune legger til rette for kurs med tema trafikksikkerhet for de ansatte* bør det presiseres om dette innebærer at kommunen selv skal arrangere kurs for de ansatte eller om kommunen skal legge til rette for at ansatte kan delta på kurs. Hvis kommunen selv skal arrangere kurs, bør det stå at kommunen skal *arrangere* fremfor å *legge til rette* for kurs. I et slik tilfelle bør det i så fall vurderes om dette kan bli for ambisiøst å gjennomføre. Kommunen bør uansett legge til rette for at ansatte kan delta på kurs jfr. kriteriene i Trafikksikker kommune.

Under tiltaket *Informerer og legger til rette for trafikkopplæring og oppfriskning for eldre* bør det konkretiseres hva dette innebærer.

Kapittelet inneholder også tiltak i regi av Teknisk drift. Disse tiltakene bør stå under et eget kapittel om fysiske tiltak.

Tiltak på kommunal (og fylkeskommunal) veg

Tiltakene på kommunal veg fremstår som gode, konkrete og realistiske. Prioritet 1 og 2 bør imidlertid ha en beskrivelse av hva slags skilting og hva slags fartsreducerende tiltak som er tenkt. Det er også positivt at tiltakene på fylkesveg er konkrete og i prioritert rekkefølge.

Skoleskyss

Planen bør si noe om skoleskyssen. Vi anbefaler at det blir etablert et samarbeid mellom transportør og skolene, enten det er snakk om buss eller drosje. Det kan for eksempel organiseres prøveturer med buss der elevene lærer å bruke setebelte, og hvor det blir etablert et tillitsforhold mellom sjåfør og elever. Vi vil også orientere om at foreldrene har anledning til å være med bussen gratis den første uken som et bidrag til å få elevene til å føle seg trygge. Andre tiltak kan være å etablere en fadderordning der de eldre elevene får ansvaret for å se til de yngste, tiltak knyttet til adferd i bussen, bruk av skysskort og trygghet på vegen mellom hjem og holdeplass. Det er også viktig at elevene får opplæring i hvordan en oppholder seg på selve holdeplassen, herunder også knyttet til på- og avstigning på bussen.

Ved bruk av drosje, må en se til at det blir brukt riktig sikringsutstyr. Ved bestilling av transport til skoleturer, må det stilles krav om setebelter i alle seter og alkolås i bussen. I tillegg bør det være et krav om serviceinnstilte sjåførere. Kommunen bør definere hvilke veier som er trafikkfarlige, der det vil bli gitt skoleskyss uten nærmere søknad, jfr. Opplæringsloven § 7-1.

FTU- sekretariatet i Oppland
Vegavdeling Oppland
Med hilsen

Lars Eide
Seksjonssjef

Vasaasen Bjørn Ivar

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Lnr.: 14792/15
Arkivsaksnr.: 13/1896
Arkivnøkkel.: GNR. 27/38

Saksbehandler: SOF

Utskrift til:
Egil Berg, Føllingstadsveg 27, 2819 Gjøvik

EGIL BERG, FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OM RETTING OG ILEGGING AV TVANGSMULKT, TILBAKEFØRING AV VEG TIL OPPRINNELIG TERRENG

Sammendrag:

Veg til fritidseiendommen gnr. 19, bnr. 52 har blitt bygd uten at det er gitt tillatelse til tiltaket. Vedtak i sak 101/13 lyder slik:

- Allerede utførte arbeider (både vegtrasèen og påbegynte trasèer) istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng og følgende vilkår forutsettes oppfylt:
- Den tilbakeførte vegtrasèen gis fysiske sperringer slik at traseen ikke kan brukes til kjøring/transport bl.a. gjennom at nedlagte rør i bekkeløpet i starten på vegen fjernes slik at bekkeløpet gjenoprettes som et naturlig hinder.
 - Steinsatt område (pigget område) tildekkes med jord.
 - Det må ryddes langs strandlinjen slik at ferdsele ikke blir hindret. Nyttbart virke, som er felt som følge av vegbyggingen, må ryddes langs hele den etablerte vegtrasèen.

Frist for istandsetting/tilbakeføring er i hovedutvalgets sak 48/15 satt til 30.09.2015. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk var den 30.09.2015 på befarings- og hovedutvalget ber i sitt vedtak i sak 73/15 av 30.09.2015 administrasjonen iverksette videre forføyninger til oppfølging av sitt vedtak i sak 48/15 som bl.a. sier at «*Dersom arbeidene ikke er utført/tilfredsstillende utført vil saken etter denne frist bli fulgt opp med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt, jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.*»

Kortversjon av forslag til vedtak:

På bakgrunn av hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 73/15 og plan- og bygningsloven kapittel 32 vil rådmannen råde hovedutvalget til å fatte vedtak om å gi forhåndsvarsel om pålegg om retting og forhåndsvarsel om ilegging av tvangsmulkt.

I henhold til plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-3 første ledd, vil vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting.

I henhold til plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om ileggelse av tvangsmulkt dersom tiltaket ikke er rettet. Det gis herved forhåndsvarsel om at frist for retting settes til **1. august 2016**. Dersom vegen ikke er istandsatt/tilbakeført til opprinnelig terreng innen denne dato foreslår rådmannen at det ilegges en **engangsmulkt på kr 25.000,-** og **deretter en løpende mulkt på kr. 1.000,- pr. dag**.

Egil Berg har rett til å uttale seg før pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt fattes. Frist for dette settes til **1. desember 2015**, jfr. plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd.

Vedlegg:

- Egil Berg, epost av 03.09.2015. (Dokumentet er unntatt offentlighet)

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Fylkesmannen i Oppland, 29.10.2014, vedtak i klagesak.
- HU LMT, sak 48/15 av 24.06.2015, forlenget frist for tilbakeføring.-
- Nordre Land kommune, brev av 04.09.2015 til Egil Berg.
- HU LMT, sak 73/15 av 30.09.2015.

Saksopplysninger:

Veg til fritidseiendommen gnr. 19, bnr. 52 har blitt bygd uten at det er gitt tillatelse til tiltaket. Vedtak i sak 101/13 lyder slik:

Allerede utførte arbeider (både vegtrasèen og påbegynte trasèer)

istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng og følgende vilkår forutsettes oppfylt:

- *Den tilbakeførte vegtrasèen gis fysiske sperringer slik at trasèen ikke kan brukes til kjøring/transport bl.a. gjennom at nedlagte rør i bekkeløpet i starten på vegen fjernes slik at bekkeløpet gjenopprettes som et naturlig hinder.*
- *Steinsatt område (pigget område) tildekkes med jord.*
- *Det må ryddes langs strandlinjen slik at ferdselen ikke blir hindret. Nyttbart virke, som er felt som følge av vegbyggingen, må ryddes langs hele den etablerte vegtrasèen.*

Frist for istandsetting/tilbakeføring er i hovedutvalgets sak 48/15 satt til 30.09.2015.

Den 03.09.2015 mottar Nordre Land kommune sliklydende epost fra Egil Berg:

I sak 48/15 den 24. juni ga Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk utvidet frist til 30. september i år med tilbakeføring av påbegynt veg med befaring samme dag.

Vedtaket i sak 101/13:

Allerede utførte arbeider (både vegtrasèen og påbegynte trasèer)

istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng og følgende vilkår forutsettes oppfylt:

- *Den tilbakeførte vegtrasèen gis fysiske sperringer slik at trasèen ikke kan brukes til kjøring/transport bl a gjennom at nedlagte rør i bekkeløpet i starten på vegen fjernes slik at bekkeløpet gjenopprettes som et naturlig hinder.*
- *Steinsatt område (pigget område) tildekkes med jord.*
- *Det må ryddes langs strandlinjen slik at ferdsel ikke blir hindret. Nyttbart virke, som er felt som følge av vegbyggingen, må ryddes langs hele den etablerte vegtrasèen.*

Har i forbindelse med arbeidet noen spørsmål om betingelser som jeg ønsker mest mulig avklaring på i forbindelse med jobben før befaringen. De spesifikke kravene er greie, men er litt i tvil med hva som menes med «generell istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng».

- Slik jeg tolker reglene kan det uten søknad/godkjenning foretas inngrep med inntil 1,5 meter høydeendring i naturen.
- Jeg mener også at grunneier kan både hogge egen skog og fjerne røtter og stein mv. Grunneier har gitt meg lov til dette gjennom avtale.
- Dersom dette stemmer, vil begrepet «generell istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng» da i praksis bety at skogbunnen på tilbakeført terreng kan ha en noe annen struktur enn før inngrepet så lenge det er fysiske hindringer som hindrer kjøring med motorkjøretøy?
- **(Her har Egil Berg beskrevet helse relaterte opplysninger som hovedutvalgets medlemmer vil få særskilt kopi av. Kopi blir utlevert i møtet.)**

Fylkesmannen opplyser i sitt vedtak i klagesak datert 29.10.2014 at det etter plan- og bygningsloven kap. 19 jft Ot.prp. nr 32 (2007-2008) side 242 kan tillegges en viss vekt til fordel for dispensasjon for den søkte veg helt fram til hytta, men at det ikke trenger ha avgjørende vekt. Håper på en avklaring på dette innen forholdsvis kort tid og velvilje dersom regelverket krever skjønn for en uttalelse.

Nordre Land kommune har i sitt brev av 04.09.2015 sendt slik tilbakemelding til Egil Berg:

Viser til din epost av 03.09.2015.

Kommunens administrasjon må fram til hovedutvalgets befaring og møte den 30. september 2015 forholde seg til hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 101/13 og sak 48/15.

Vedtaket i sak 101/13 lyder slik:

Allerede utførte arbeider (både vegtrasèen og påbegynte trasèer) istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng og følgende vilkår forutsettes oppfylt:

- Den tilbakeførte vegtrasèen gis fysiske sperringer slik at traseen ikke kan brukes til kjøring/transport bl.a. gjennom at nedlagte rør i bekkeløpet i starten på vegen fjernes slik at bekkeløpet gjenoprettes som et naturlig hinder.
- Steinsatt område (pigget område) tildekkes med jord.
- Det må ryddes langs strandlinjen slik at ferdsele ikke blir hindret. Nyttbart virke, som er felt som følge av vegbyggingen, må ryddes langs hele den etablerte vegtrasèen.

Vedtaket i sak 48/15 lyder slik:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 1-8 og 20-1, Fylkesmannen i Oppland sitt vedtak av 29.10.2014 og presedenssyn fattes det herved følgende vedtak:

*Frist for tilbakeføring av vegen til opprinnelig terreng, i henhold til beskrivelse i hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 101/13, settes til **30. september 2015**.*

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk foretar en befaring i forbindelse med sitt møte den 30. september 2015. Dersom arbeidene ikke er utført/tilfredsstillende utført vil saken etter denne frist bli fulgt opp med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt, jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.

At administrasjonen må forholde seg til hovedutvalgets vedtak betyr at administrasjonen ikke vil kunne utdype eller komme med vurderinger av alternativer til tilbakeføring av vegen til opprinnelig terreng før hovedutvalgets befaring og møte den 30.09.2015.

*Det gjøres oppmerksom på at «terrenginngrep inntil 1,5 meter uten søknad» **ikke gjelder vegbygging**. Plan- og bygningsloven §§ 20-1, bokstav l) og 20-2 sier at det er søknadsplikt for anlegg av veg, parkeringsplass og landingsplass.*

En forutsetning for unntak fra søknadsplikt er dessuten at tiltak ikke kommer i konflikt med annet regelverk. I din sak er det bl.a. konflikt med «100 meters sonen» langs vassdrag.

En vurdering av en eventuell etablering av sti i dagens vegtrasè må gjøres på bakgrunn av en mottatt beskrivelse av stien; bl.a. bredde.

Det gjøres oppmerksom på at det er gitt tillatelse til bygging av brygge. Følgende er hentet fra kommunens vurdering i klagesaken vedr. bygging av brygge:

Dersom avslaget på søknaden om bygging av veg og pålegg om istandsetting/tilbakeføring av utførte arbeider til opprinnelig terreng blir opprettholdt, kan omsøkt brygge og adkomst til gnr. 19, bnr. 52 med båt bli viktig for bruken av eiendommen.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk var den 30.09.2015 på befaring for å vurdere om tilbakeføringen av vegen var blitt utført på en tilfredsstillende måte. I etterkant av befaringen fattet hovedutvalget slikt vedtak (sak 73/15 av 30.09.2015):

SAK NR.: 73/15

OPPSUMMERING - BEFARING MJELLVATNET

Behandling:

Marit Midthaugen Rønningen (AP) fremmet følgende forslag:

HU LMT viser til sitt vedtak sak 48/15. HU LMT ber administrasjonen iverksette videre forføyninger til oppfølging av dette.

Per Ole Lunde (SP) fremmet følgende forslag:

HU LMT vil særlig bemerke at inngrepet ble startet og gjennomført uten godkjenning.

Inngrepet synes særlig alvorlig i forhold til bekken i den nord-østlige enden av vannet.

Avstemming:

Per Ole Lunde og Marit Midthaugen Rønningens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. HU LMT viser til sitt vedtak sak 48/15. HU LMT ber administrasjonen iverksette videre forføyninger til oppfølging av dette.
2. HU LMT vil særlig bemerke at inngrepet ble startet og gjennomført uten godkjenning. Inngrepet synes særlig alvorlig i forhold til bekken i den nord-østlige enden av

Bilder fra befaring den 30.09.2015:







Vurdering:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk ber i sitt vedtak i sak 73/15 av 30.09.2015 administrasjonen iverksette videre forføyninger til oppfølging av sitt vedtak i sak 48/15 som bl.a. sier at «*Dersom arbeidene ikke er utført/tilfredsstillende utført vil saken etter denne frist bli fulgt opp med pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt, jf. plan- og bygningsloven kapittel 32.*»

Rådmannen anser det som unødvendig å foreta en vurdering av om utført tiltak er av en slik karakter at ulovlighetsoppfølging i form av pålegg om retting og ilegging av tvangsmulkt bør benyttes. Dette fordi Fylkesmannen i Oppland i brev av 29.10.2014 har fattet vedtak i klagesak og stadfestet Nordre Land kommune sitt avslag på søknad om vegbygging. Sammen med fotodokumentasjon fra befaring den 30.09.2015 og hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 73/15 av 30.09.2015 gir dette god nok dokumentasjon av sakens alvorlighetsgrad.

Plan- og bygningsloven § 32-2 lyder slik:

§ 32-2. Forhåndsvarsel

Den ansvarlige skal varsles før pålegg gis, tvangsmulkt vedtas eller forelegg utferdiges, og gis anledning til å uttale seg innen en frist som ikke skal være kortere enn 3 uker. Forhåndsvarsel skal gis skriftlig.

Forhåndsvarselet skal opplyse om at dersom ulovlige forhold ikke rettes innen fristen, vil forholdet kunne følges opp med pålegg om retting, pålegg om stans eller vedtak om tvangsmulkt. Forhåndsvarselet skal videre opplyse om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Plan- og bygningsloven § 32-3:

§ 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene gi den ansvarlige pålegg om retting av det ulovlige forhold, opphør av bruk og forbud mot fortsatt virksomhet, samt stansing av arbeid.

Ved utferdigelsen av pålegg skal det settes frist for oppfyllelse.

Samtidig med utferdigelsen av pålegg kan det fastsettes tvangsmulkt. Ved utferdigelse av pålegg gis opplysning om at pålegget vil kunne følges opp med forelegg som kan få virkning som rettskraftig dom.

Endelig pålegg kan tinglyses som en heftelse på den aktuelle eiendom.

Plan- og bygningsloven § 32-5:

§ 32-5. Tvangsmulkt

Ved forhold i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av denne loven, kan plan- og bygningsmyndighetene fastsette tvangsmulkt for å få gjennomført gitte pålegg innen en særskilt angitt frist. Tvangsmulkten fastsettes samtidig med pålegg om retting og løper fra fristoverskridelsen for retting. Der tvangsmulkt ikke fastsettes samtidig med pålegg, skal det gis eget forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. Tvangsmulkten ilegges den ansvarlige for overtredelsen, og tilfaller kommunen. Når det ulovlige forhold er rettet, kan kommunen nedsette eller frafalle ilagt tvangsmulkt.

Temaveiledning HO-2/2012 Tilsyn, utarbeidet av Direktoratet for byggkvalitet, sier følgende om riving og fjerning av ulovlige tiltak:

Pbl. § 32-3 gir hjemmel til å kreve riving av ulovlige byggetiltak og bygningsdeler, fjerning av ulovlige oppfyllinger, tilbakeføring av terreng osv.

Kostnadene ved riving eller fjerning faller i utgangspunktet utenfor rimelighetsvurderingen som kommunen skal foreta etter pbl. § 32-10. Noe annet kunne ha gitt grobunn for spekulasjoner i oppføring av ulovlige tiltak, for deretter å anføre økonomiske forhold som grunnlag for å slippe riving/opphør. Før vedtak etter § 32-3 treffes, vil det ofte ha vært en behandling av søknad om etterfølgende godkjenning. I en slik prosess vil det, på samme måte som ved forutgående søknader, bli vurdert om det er grunnlag for å gi tillatelse til tiltaket.

I forhold til pålegg om fjerning eller tilbakeføring av terrenngrep blir det fra søkers/tiltakhavers side ofte anført at terrenget vil bli påført skader dersom det ulovlige tiltaket fjernes. Det skal svært meget til før en slik anførsel kan føre frem. Kommunens holdning bør være at retting skal gjennomføres. Skader/sår i terrenget eller liknende vil i mange tilfeller være eksempler på følgene av ulovlig bygging/arbeid.

Tvangsmulktens størrelse fastsettes i henhold til plan- og bygningslovens § 32-5. Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, som et engangsbeløp eller som en kombinasjon av løpende mulkt og engangsbeløp. I denne saken ser rådmannen det som hensiktsmessig å benytte en kombinasjon av engangsbeløp og løpende mulkt. Et engangsbeløp ilegges etter et gitt tidspunkt og deretter en løpende mulkt pr. dag. Frist for retting settes til **1. august 2016**. Dersom vegen ikke er istandsatt/tilbakeført til opprinnelig terreng innen denne dato foreslår rådmannen at det ilegges en **engangsmulkt på kr 25.000,-** og **deretter en løpende mulkt på kr. 1.000,- pr. dag**.

På bakgrunn av hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 73/15 og plan- og bygningsloven kapittel 32 vil rådmannen råde hovedutvalget til å fatte vedtak om å gi forhåndsvarsel om pålegg om retting og forhåndsvarsel om ilegging av tvangsmulkt.

Administrasjonens innstilling:

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

Dette vedtaket gjelder manglende/mangelfull tilbakeføring av følgende tiltak:

- Allerede utførte arbeider (både vegtrasèen og påbegynte trasèer) istandsettes/tilbakeføres til opprinnelig terreng og følgende vilkår forutsettes oppfylt:
 - Den tilbakeførte vegtrasèen gis fysiske sperringer slik at trasèen ikke kan brukes til kjøring/transport bl.a. gjennom at nedlagte rør i bekkeløpet i starten på vegen fjernes slik at bekkeløpet gjenoprettes som et naturlig hinder.
 - Steinsatt område (pigget område) tildekkes med jord.
 - Det må ryddes langs strandlinjen slik at ferdselen ikke blir hindret. Nyttbart virke, som er felt som følge av vegbyggingen, må ryddes langs hele den etablerte vegtrasèen.

I henhold til plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at bygningsmyndigheten med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-3 første ledd, vil vurdere å fatte vedtak om pålegg om retting.

I henhold til plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd gis det med dette forhåndsvarsel om at det med hjemmel i plan- og bygningslovens § 32-5 vil kunne bli fattet vedtak om ileggelse av tvangsmulkt dersom tiltaket ikke er rettet. Det gis herved forhåndsvarsel om at frist for retting settes til **1. august 2016**. Dersom vegen ikke er istandsatt/tilbakeført til opprinnelig terreng innen denne dato foreslår rådmannen at det ilegges en **engangsmulkt på kr 25.000,-** og **deretter en løpende mulkt på kr. 1.000,- pr. dag**.

Egil Berg har rett til å uttale seg før pålegg om retting og ileggelse av tvangsmulkt fattes. Frist for dette settes til **1. desember 2015**, jfr. plan- og bygningslovens § 32-2 første ledd.

I henhold til plan- og bygningslovens § 32-2 annet ledd varsles det herved om at et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, også vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, jfr. pbl. §§ 32-6 og 32-7. Det orienteres om at «Blir pålegg i rettskraftig dom eller dermed likestilt forelegg ikke etterkommet kan plan- og bygningsmyndighetene la de nødvendige arbeider utføre for regning av den som dommen eller forelegget er rettet mot», jfr. § 32-7 første ledd.

Pålegg kan etter plan- og bygningslovens § 32-3 fjerde ledd tinglyses som heftelse på eiendommen dersom pålegget ikke gjennomføres.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 15.10.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Sølvi Flobergseter
saksbehandler

Lnr.: 14252/15
Arkivsaksnr.: 14/2463
Arkivnøkkel.: GNR. 113/71

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Lars Birger Stomlien, Lillehammerv. 69, 2870 Dokka
Geir Otto Andersson, Lillehammerv. 696, 2870 Dokka
Oppland Fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer

**GNR.113 BNR. 6 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA. 1 DEKAR
UBEBYGD AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSTOMT TIL BOLIGEIENDOMMEN
GNR. 113 BNR. 71 I NORDRE LAND**

Sammendrag:

Lars Birger Stomlien har den 12.08.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 1 dekar ubebygd areal fra eiendommen gnr. 113 bnr. 6 i Nordre Land til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 i Nordre Land. Søknaden om dispensasjon er begrunnet med at man ønsker å få veg og avløpsanlegg inn på boligeiendommen.

Ifølge sakens dokumenter startet søknadsprosessen for et drøyt år siden, da erverver av tilleggsarealet søkte om deling og dispensasjon den 8. juni 2014. Søknaden var imidlertid ikke komplett med underskrift fra grunneier før den 12.08.2015.

Da en vurderte det som aktuelt å gi dispensasjon for omsøkte deling, ble saken sendt til Fylkesmannen, Oppland fylkeskommune og Statens vegvesen for uttalelse, og frist for uttalelse ble satt til 14.10.2015.

På bakgrunn av uttalelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen, samt vurderingen som er foretatt i høringsnotatet vil rådmannen tilrå at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 0,6 dekar ubebygd areal fra eiendommen gnr. 113 bnr. 6 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 i Nordre Land.

Vedlegg:

Kartutsnitt som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Brev datert 09.10.2015 fra Fylkesmannen i Oppland – Høringsvar – Dispensasjon til fradeling av areal til boligformål – Eiendommen gnr/bnr 113/71 i Nordre Land kommune
Epost datert 08.10.2015 fra Oppland fylkeskommune – Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til søknad om dispensasjon for fradeling av ca. 1 dekar ubebygd areal fra

gnr/bnr 113/6 til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr/bnr 113/71 i Nordre Land kommune

Brev datert 11.09.2015 fra Nordre Land kommune – Høringsnotat

Søknad om dispensasjon og deling datert hhv. 12.08.2014 og 01.02.2015 fra Lars Birger Stomlien

Brev fra Nordre Land kommune datert 02.07.2014 angående søknad om tilleggsareal fra 113/6 til 113/7 i Nordre Land kommune

Søknad om dispensasjon og deling datert 08.06.2014 fra Geir Otto Andersson

Saksopplysninger:

Lars Birger Stomlien har den 12.08.2015 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 1 dekar ubebygde areal fra eiendommen gnr. 113 bnr. 6 i Nordre Land til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 i Nordre Land. Søknaden om dispensasjon er begrunnet med at man ønsker å få veg og avløpsanlegg inn på boligeiendommen.

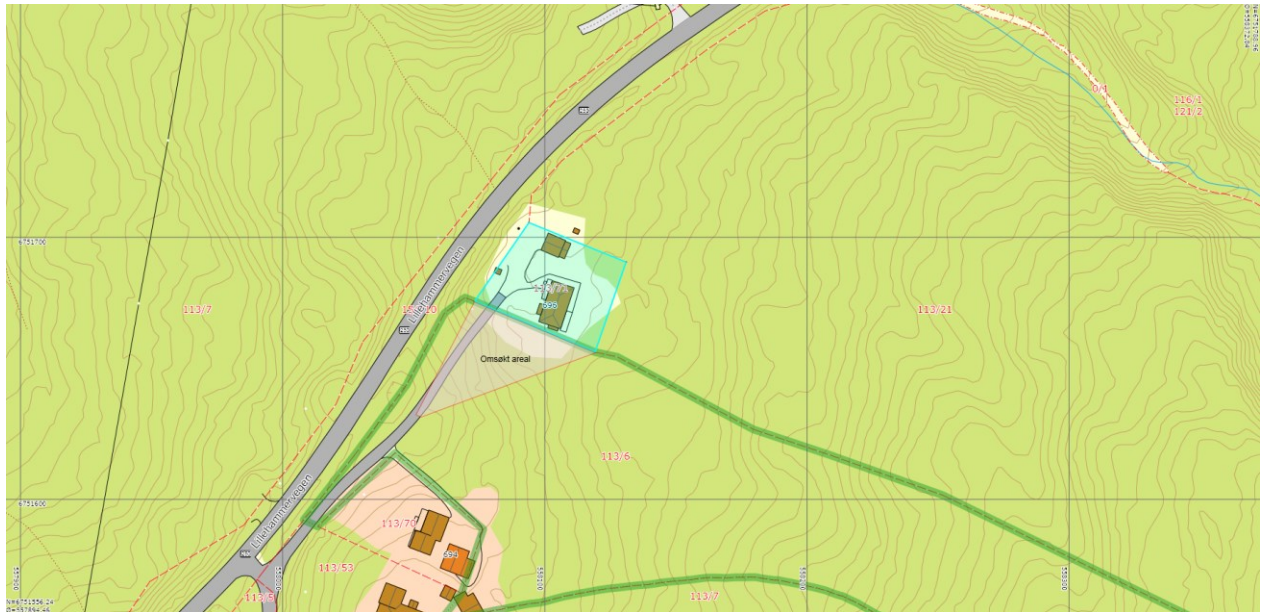
Ifølge sakens dokumenter startet søknadsprosessen for et drøyt år siden, da erverver av tilleggsarealet søkte om deling og dispensasjon den 8. juni 2014. Søknaden var imidlertid ikke komplett med underskrift fra grunneier før den 12.08.2015.

Søkers eiendom gnr. 113 bnr. 5 og 6 ligger på Torpeskogen og består ifølge arealressurskartet (AR 5) av totalt 69,9 dekar hvorav 12,7 dekar er fulldyrket jord og 52,3 dekar produktiv skog.

Omsøkt areal består av adkomstveg til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 og produktiv skog av middels bonitet. Eiendommen ligger i kommuneplanens arealdel i LNF 1 – område hvor det er forbud mot ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse (søknadspliktige tiltak), men der byggevirkosomhet tilknyttet stedegen næring er tillatt.

Boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 består av 1617 kvm, og med et tilleggsareal på ca. 1 dekar vil eiendommen bli på ca. 2,6 dekar.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal og boligtomt det skal legges inntil:



Kartutsnitt av omsøkt areal med flyfoto og 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 bolig. I dag er arealbruken for parsellen landbruk jf. LNF-formålet for området eiendommen ligger i, selv om en mindre del av den ifølge AR 5 er kategorisert som bebyggd. 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). 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 offentlig 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 fjor 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.

Annet ledd er nytt og gjelder forholdet mellom bestemmelsen om omdisponering (§ 9) og bestemmelsen om deling (§ 12). Regelen lovfester gjeldende praksis når det gjelder rekkefølgen ved behandling av søknad etter de to bestemmelsene.

Nytt tredje ledd åpner for en friere tilnærming da forvaltningen ikke lenger trenger å vurdere lovbestemte vilkår for å gi samtykke, jf. at fradeling etter jordloven § 12 tidligere kun var mulig dersom «samfunnsinteresser av stor vekt» talte for det, eller deling var «forsvarlig ut fra eiendommens avkastningsevne». Den friere tilnæringsmåten og synliggjøringen av sentrale elementer i formålsbestemmelsen går fram av tredje ledd.

Fjerde ledd er nytt og kommer til anvendelse dersom det ikke kan gis samtykke etter tredje ledd. Hensynet til bosettingen kan gi grunnlag for å gi samtykke etter fjerde ledd. Det er ikke gjort endringer i reglene i femte til åttende ledd.

Niende ledd er nytt og gir hjemmel til å gi forskrift og gjelder fradeling av mindre areal i forbindelse med grensejustering etter matrikkelloven.

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.

Når det gjelder omsøkte fradeling er denne som nevnt begrunnet med at man da får veg og avløpsanlegg på boligeiendommen. En kan se behovet for å ha særlig avløpsanlegget på egen eiendom, mens behovet for å ha mer av adkomstvegen på egen tomt ikke synes like stort dersom det foreligger tinglyst vegrett for boligeiendommen over landbrukseiendommen. En fradeling som omsøkt vil neppe innebære drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området, da adkomst til landbruksarealene på denne teigen ikke ser ut til å bli hindret som følge av omsøkt deling, og en deling som omsøkt vil således kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. drifts – og miljømessige forhold.

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. Deler av omsøkte areal utgjør allerede en del av boligeiendommens tun samt adkomstveg til denne.

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 1-område og dermed utenfor område hvor en skal føre en liberal dispensasjonspraksis ved søknader om boligbygging. Omsøkte areal berører ikke dyrket eller dyrkbar jord, og en mindre del av arealet er som nevnt allerede delvis kategorisert som bebyggd ifølge AR 5. Eksisterende boligeiendom er på ca. 1,6 dekar i dag. Med omsøkt tilleggsareal vil boligeiendommen få et totalt areal på ca. 2,6 dekar, slik at boligeiendommen blir adskillig mer romslig med dette tilleggsarealet. En kjenner ikke til at det foreligger byggeplaner på tilleggsarealet, og det er allerede adkomstveg der i dag, i tillegg til at avløpsanlegget da vil bli på egen eiendom. Fordelene ved å gi dispensasjon for fradeling av omsøkt areal til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 synes ut fra dette å være større enn ulempene, og en fradeling som omsøkt vil ikke tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det ev. vil bli dispensert fra i vesentlig grad.

Da en vurderer å gi dispensasjon for omsøkte deling i denne saken, ble den sendt til Fylkesmannen, Oppland Fylkeskommune og Statens Vegvesen Region Øst for uttalelse. Frist for uttalelse ble satt til onsdag 14. oktober 2015. Oppland fylkeskommune har gitt uttalelse pr. epost den 08.10.2015, og Fylkesmannen har gitt uttalelse i brev datert 09.10.2015. En har ikke mottatt uttalelse fra Statens vegvesen i det saken skrives.

Uttalelser:

I sin uttalelse av 08.10.2015 viser fylkeskommunen til at søknaden er begrunnet i adkomstveg og behov for areal til avløpsanlegg. De støtter kommunens vurdering av at positivt vedtak i denne saken kan gi presedens for tilsvarende saker, noe som kan gi en uheldig utvikling i arealbruken i kommunen. Det vises til at kommunen vurderer at fordelene er større enn ulempene, og Oppland fylkeskommune har ingen vesentlige merknader og vil ikke gå imot et positivt vedtak i denne saken.

Fylkesmannen viser i sin uttalelse av 09.10.2015 til at eiendommen gnr/bnr 113/71 i kommuneplanen for Nordre Land er avsatt til LNF-formål. Fradeling av areal innebærer derfor en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen minner om grunnlaget

for å gi dispensasjon, jf. § 19 – 2 i plan – og bygningsloven. Dispensasjon skal være unntaket og ikke regelen. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. I vurderingen av om det skal gis dispensasjon, skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. I tillegg kan kommunen sette vilkår for en ev. dispensasjon.

Boligeiendommen gnr/bnr 113/71 er i dag på ca. 1,6 dekar, og vil etter en ev. fradeling bli på ca. 2,6 dekar. Fylkesmannen syns den omsøkte fradelingen er omfattende, og mener at arealet bør kunne reduseres noe for å ta vare på mest mulig av den produktive skogen. Forslaget til fradeling fører til at det vil oppstå en smal «korridor» mellom hovedvegen og den private adkomstvegen, noe som etter Fylkesmannens vurdering kan være uheldig i forhold til videre drift av landbrukseiendommen. Fylkesmannen ber også om at presedensvirkningen blir vurdert i den videre saksgangen.

Vurdering:

Det vises til vurdering foretatt i høringsnotatet og til uttalelsene kommunen har mottatt fra Oppland fylkeskommune og Fylkesmannen i Oppland. En tar uttalelsene til etterretning, og det foreslås å redusere areal som ev. godkjennes fradelt til ca. 0,6 dekar, som vist på skisse under:



Med en slik løsning begrenses arealet mest mulig, men bør likevel omfatte det mest nødvendige arealet for å sikre avløpsanlegg på egen tomt. Ved oppmåling av tomten får en eventuelt foreta nødvendige justeringer. Ved at arealet begrenses atskillig, bør denne saken heller ikke skape unødig presedens.

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. 0,6 dekar ubebygd areal fra eiendommen gnr. 113 bnr. 6 i Nordre Land til formål tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 i Nordre Land.

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. 0,6 dekar ubebygd areal fra eiendommen gnr. 113 bnr. 6 i Nordre Land til formål tilleggstomt til boligeiendommen gnr. 113 bnr. 71 i henhold til søknad av 12.08.2015 på følgende vilkår:

- a. Parsellen må sammenføres med gnr. 113 bnr. 71.

Begrunnelse:

Dispensasjon for fradeling av en parsell på ca. 0,6 dekar ubebygd areal 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. 113 bnr. 71 allerede. Omsøkte tiltak kan således forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd forutsatt en begrensning av arealet til ca. 0,6 dekar. Verken Oppland fylkeskommune eller Fylkesmannen vil motsette seg at kommunen gir dispensasjon for fradeling av et areal av begrenset omfang og som anses nødvendig mht formålet med delingen. 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.

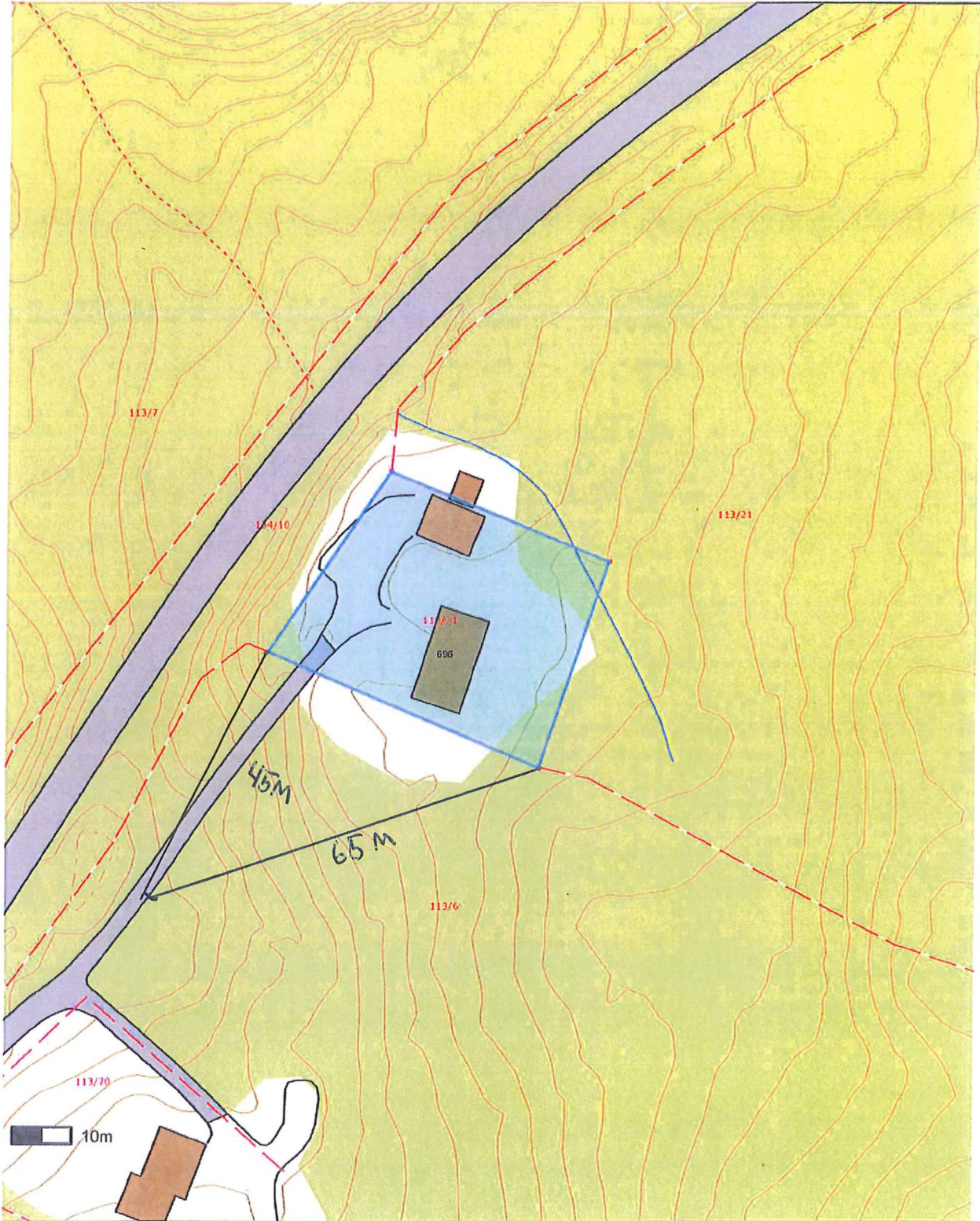
I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 22.10.2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

VEDLEGG
27 AUG. 2015
Saksnr.: 14/2463-4



Lnr.: 14096/15
Arkivsaksnr.: 14/4116
Arkivnøkkel.: GNR. 67/173

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Reidar Holte, Alfstadv. 51, 2850 Lena
Anita Halvorsen, Strandg. 10, 2815 Gjøvik

**GNR 67 BNR 173 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEDELPLAN FOR SYNNEFJELL SYD FOR FRADELING AV BEBYGD
HYTTEEIENDOM TIL FRITIDSFORMÅL.**

Sammendrag:

Reidar Holte og Anita Halvorsen har hhv. den 16.01.2015 og 08.03.2015 undertegnet søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnefjell Syd for fradeling av den bebygde hytteeiendommen gnr. 67 bnr. 173 i Nordre Land til fritidsformål.

Eiendommen gnr. 67 bnr. 173 har et oppgitt areal på 1520 kvm. Arealet som er søkt fradelte er på 627 kvm. Gnr. 67 bnr. 173 er bebygde med to hytter.

Fradelingen er et ledd i å ordne opp med eierforhold sett i forhold til at to hytter på samme eiendom eies av forskjellige familier. Omsøkte tiltak vil kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. vern av arealressursene i området, samt at delingen neppe vil føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området da det ikke skal tas i bruk noe nytt areal. Fordelene ved dispensasjon synes å være større enn ulempene. En vurderte ut fra dette at det kunne være aktuelt å gi dispensasjon for omsøkte deling, og saken ble sendt til Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune for uttalelse. De hadde ingen innvendinger mot omsøkte deling, og rådmannen tilrår derfor at det gis dispensasjon for fradeling av omsøkte areal.

Vedlegg:

Kartutsnitt som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Brev datert 10.09.2015 fra Anita Halvorsen – Vedrørende oppdeling av hyttetomt/areal
Brev datert 28.08.2015 fra Nordre Land kommune – Gnr. 67 bnr. 173 i Nordre Land. Vedr. søknad om deling
Epost datert 28.07.2015 fra Reidar Holte – Vedr. deling av tomt
Brev datert 08.07.2015 fra Nordre Land kommune – Gnr. 67 bnr. 173 i Nordre Land. Vedr. søknad om deling
Epost datert 02.06.2015 fra Oppland fylkeskommune – Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til høring av søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnefjell syd

for fradeling av bebygd hytteeiendom til fritidsformål fra gnr 67 bnr 173 i Nordre Land kommune

Epost datert 01.06.2015 fra Fylkesmannen i Oppland – Høring – Dispensasjon – Fradeling av bebygd hytteeiendom til fritidsformål gnr. 67/173

Brev datert 05.05.2015 fra Nordre Land kommune – Høringsnotat

Søknad om dispensasjon og deling datert/underskrevet 16.01.2015 (Reidar Holte) og 08.03.2015 (Anita Halvorsen) fra Reidar Holte og Anita Halvorsen

Brev datert 13.01.2015 fra Nordre Land kommune – Gnr. 67, bnr. 173 i Nordre Land – søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingforretning. Noen mangler/feil i utfylt søknad.

Søknad om deling datert 15.12.2014 fra Reidar Holte

Saksopplysninger:

Reidar Holte og Anita Halvorsen har hhv. den 16.01.2015 og 08.03.2015 undertegnet søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Synnfjell Syd for fradeling av den bebygde hytteeiendommen gnr. 67 bnr. 173 i Nordre Land til fritidsformål.

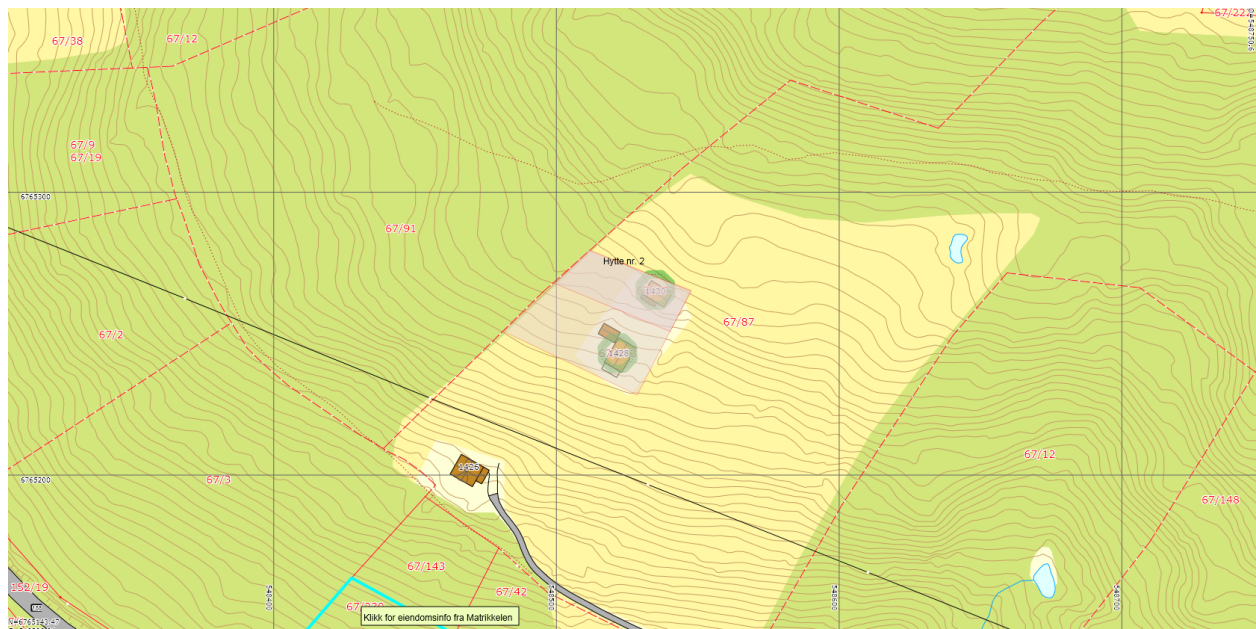
Eiendommen gnr. 67 bnr. 173 har et oppgitt areal på 1520 kvm. Arealet som er søkt fradelte er på 627 kvm. Gnr. 67 bnr. 173 er bebygd med to hytter.

Søkerne har lagt ved kartskisse med mål som viser hvordan de ønsker at tomtene skal se ut etter en fradeling. Det er tatt utgangspunkt i skylddelingsforretningen for gnr. 67 bnr. 173 som viser at eiendommen grenser mot gnr. 67 bnr. 91 i vest samt oppgitte lengder på tomtas grenser.

Søkerne har begrunnet søknaden med at de ønsker å få delt av tomt etter Reidar Holtes mor, slik at eier av hytte nr. 2 får sitt eget gards – og bruksnr. Eier av hytte 2 er Anita Halvorsen, som i dag eier 2/4 av gnr. 67 bnr. 173. Tidligere eier av den øvrige 1/2-part var Tordis Holte. Reidar Holte har da søkt om deling på vegne av dødsboets andel, og undertegnet erklæring fra øvrige parter er vedlagt søknaden.

Eiendommen ligger i Nordbygda i Nord-Torpa og i LNF 1-område innenfor delområde 8 i kommunedelplan for Synnfjell Syd. I LNF 1-områdene gjelder jord – og skogbruksloven, og det er forbud mot hyttebygging og fradeling av tomter til samme formål.

Skisse av omsøkt deling, kartutsnitt:



Skisse av omsøkt deling, utsnitt som viser flyfoto:



Arealbruken for området parsellen ligger i er som nevnt LNF, selv om den er bebygd med fritidshus. Siden det er forbud mot deling til fritidsformål i området omsøkte tomt ligger, er det søkt om dispensasjon fra kommunedelplanen. 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 kommunedelplan for Synnfjell Syd når det gjelder omsøkte tiltak, må det foretas vurdering etter jordloven § 12 (deling). Tiltaket berører ifølge kartgrunnlag for området ikke dyrket eller dyrkbar mark. Omsøkt eiendom grenser inntil og er omsluttet av landbrukseiendommer på alle kanter. Mot vest grenser eiendommen mot skogareal, og for øvrig er den omsluttet av innmarksbeite. Da det ikke er snakk om å

dele fra og ta i bruk noe nytt areal, dvs. kun dele eksisterende eiendom gnr. 67 bnr. 173, finner en det 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.

Eiendommen som er søkt delt i to grenser som nevnt til skog i tillegg til å være omsluttet av landbrukseiendom med innmarksbeite. Det er eksisterende bebyggelse på eiendommen, i form av to hytter, og det er her snakk om å dele fra et areal fra gnr. 67 bnr. 173 rundt den ene hytta. Omsøkte fradeling vil således neppe by på vesentlige ulemper for drift av landbrukseiendommene i området da arealbruken for eiendommen gnr. 67 bnr. 173 og tomta som er søkt delt fra denne i praksis vil bli den samme. Det er som oftest ulemper knyttet til jordbruksdrift, i form av støv, støy og lukt, som kan sette begrensninger for drifta av en landbrukseiendom. Slike ulemper vil sannsynligvis bli mindre omfattende i et område hvor det gis tillatelse til deling til fritidsformål, og også der det er mer marginal jordbruksdrift, enn der det deles fra tomter til fast bosetting i aktive landbruksområder. Omsøkte tiltak vil ut fra dette kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. vern av arealressursene i området, samt at delingen neppe vil føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området da det ikke skal tas i bruk noe nytt 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 annen hytte, i tillegg til skog – og beiteareal.

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

Omsøkte areal er bebyggt med fritidshus og utgjør del av en eiendom på ca. 1,5 dekar hvor da den ene av to hytter er søkt fradelt.

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 kommunedelplan for Synnfjell Syd går det som nevnt fram at omsøkte tomt ligger i LNF 1-område, noe som blant annet innebærer at det ikke er tillatt med fradeling av nye fritidstomter i området. Omsøkte areal berører verken dyrket eller dyrkbar jord, og er som nevnt allerede bebygd. Hyttene har ifølge søknaden stått på eiendommen siden hhv. 1975 og 1982, dvs. at de ble oppsatt før gjeldende kommunedelplan ble vedtatt (1996). Ut fra dette bør ikke omsøkte tiltak komme i vesentlig konflikt med bestemmelsene i gjeldende kommunedelplan, eller faktisk arealbruk. Omsøkte tomt er på ca. 0,63 dekar. Det pågår arbeid med ny kommunedelplan for området, men siden det i denne saken dreier seg om fradeling av eksisterende bebyggelse, der eiendommen gnr. 67 bnr. 173 er etablert for flere tiår siden (1970), og det ikke skal tas i bruk nytt areal, bør det ikke legges avgjørende vekt på planarbeidet som pågår. Hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir ikke vesentlig tilsidesatt ved godkjenning av omsøkt deling, og fordelene ved å gi dispensasjon synes i denne saken å være større enn ulempene etter en samlet vurdering. Fradelingen er et ledd i å ordne opp med eierforhold sett i forhold til at to hytter på samme eiendom eies av forskjellige familier. Det bør således ligge til rette for at det kan gis dispensasjon for omsøkte deling i denne saken.

Da en vurderer å gi dispensasjon for omsøkte deling i denne saken, ble den sendt til Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune for uttalelse. Frist for uttalelse ble satt til fredag 05.06.2015.

Uttalelser:

Både Fylkesmannen og fylkeskommunen har gitt uttalelser innen fristen. I epost av 01.06.2015 viser Fylkesmannen til kommunens brev av 05.05.2015 vedrørende disp. fra kommunedelplan for Synnfjell Syd for fradeling av bebygd hytteeiendom til fritidsformål og har ingen merknader til tiltaket. I epost av 02.06.2015 viser fylkeskommunen til kommunens vurdering og har ikke vesentlige merknader til saken. De minner om at det kan være formålstjenlig å sette vilkår om tinglyst vegrett for å sikre adkomst til eiendommen over annen manns grunn.

Avklaringer fra partene i delingssaken:

Etter at saken var sendt til Fylkesmannen og fylkeskommunen for uttalelse tok Anita Halvorsen kontakt med kommunen og ga uttrykk for et ønske om en annen deling av eiendommen. Partene ble i brev datert 08.07.2015 bedt om å gi kommunen tilbakemelding på hvilket areal som faktisk skulle fradeles. I hhv epost av 28.07.2015 og brev av 10.09.2015 har Reidar Holte og Anita Halvorsen bekreftet arealet som ønskes fradelt.

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:

En tar uttalelsene til etterretning. Når det gjelder krav om tinglysing av vegrett over annen manns grunn tas dette alltid inn som vilkår for en fradeling i saker der dette er påkrevd.

Oppsummering:

Siden omsøkt areal gjelder eksisterende bebyggelse som har vært brukt til fritidsformål i flere tiår, og fradelingen er et ledd i å ordne opp i eierforhold sett i forhold til at to hytter på samme eiendom eies av forskjellige familier, mener rådmannen at det kan gis tillatelse til dispensasjon for fradeling av ca. 630 kvm bebygd areal fra eiendommen gnr. 67 bnr. 173 i Nordre Land til fritidsformål. Det tas ikke i bruk nytt areal ved godkjenning av omsøkt areal, og tiltaket vil ut fra dette kunne forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. vern av arealressursene i området, samt at delingen neppe vil føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det forutsettes at den nye 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 Syd for fradeling av ca. 630 kvm stor tomt bebygd med hytte fra eiendommen gnr. 67 bnr. 173 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 i området.

Begrunnelse for vedtaket:

Omsøkte tiltak vil kunne forsvares ut fra vern av arealressursene i området, og det at fradelingen neppe vil føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket der, da det dreier seg om fradeling av tomt med eksisterende hytte.

Fordelene ved å gi dispensasjon for fradeling av omsøkt tomt 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, og fradelingen er et ledd i å ordne opp i eierforhold sett i forhold til at to hytter på samme eiendom eies av forskjellige familier.

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

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29.09.2015


Jarle Snekkestad

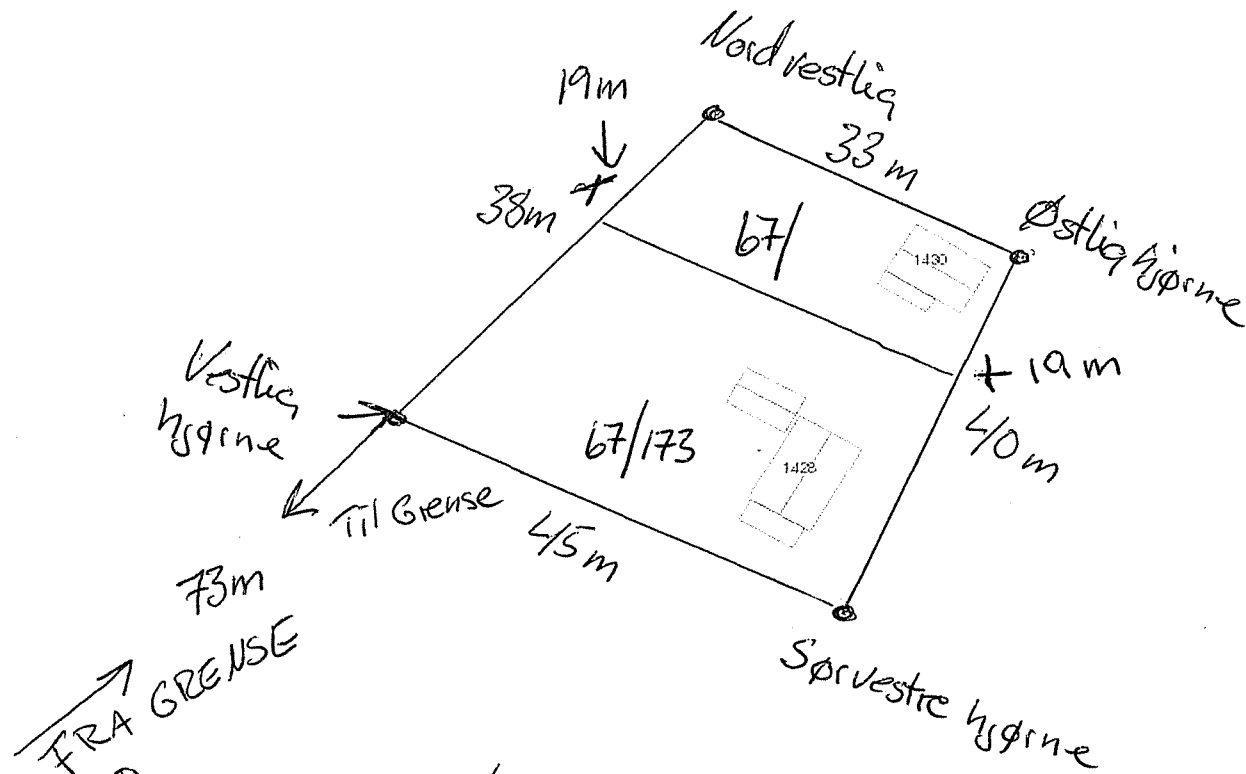
rådmann

Merete Glorvigen



Nordre Land kommune


 VEDLEGG
 17. DES. 2014
 Saksnr.: 14/4116-1



FRA GRENSE
 73m

67/87

● = Grense på Tomt
 x = 19 m.

Forslag 33 x 19 meter

Lnr.: 14260/15
Arkivsaksnr.: 15/3217
Arkivnøkkel.: GNR. 8/3

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

AS Kistefos Træsliberi v/ Anders Ødegaard, Rostein v. 6, 2870 Dokka
Martin Thomlevold, Nordsinni 931, 2870 Dokka
Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2626 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer

**GNR. 8 BNR. 3 OG GNR. 133 BNR. 3 I NORDRE LAND. SØKNAD OM
DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV
CA. 1,8 DEKAR AREAL BEBYGD MED FISKEBU TIL FORMÅL UENDRET BRUK**

Sammendrag:

AS Kistefos Træsliberi har den 02.06.2015 søkt om dispensasjon og deling vedr. ei fiskebu beliggende på eiendommen gnr. 8 bnr. 3 i Nordre Land. Tomta som er søkt fradelt berører også gnr. 133 bnr. 3 da grensene skal gå helt ned til Tverrvatnet (Øvre Tverrvann). Omsøkt areal er ifølge søknad på 1,8 dekar, og utgjør ifølge kartutsnitt som fulgte søknaden 1722 kvm. Det er Martin Thomlevold som skal erverve omsøkt areal.

Av søknaden går det fram at Thomlevold har ei fiskebu som står på det omsøkte arealet avmerket på vedlagt kartskisse. Denne har vært i bruk i forbindelse med utøvelse av tinglyst fiskerett i Øvre Tverrvann fra midten av 1800 – tallet. Ved utskillelse av tomt rundt fiskebua vil eiendomsforhold komme inn i ordnede former. Utskillelse av tomt vil ifølge søknad bli en fradeling til uendret bruk. Av søknaden går det fram at adkomst er sikret ifølge kontrakt.

Da en vurderer å gi dispensasjon for deling av del av omsøkt areal i denne saken, og da et redusert areal sammenliknet med omsøkte, ble den sendt til Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune for uttalelse. Både Fylkesmannen og fylkeskommunen har gitt uttalelser innen fristen, den 23.10.2015.

Fylkesmannen har i sin uttalelse påpekt at det i saksutredningen ikke er vurdert konsekvensen av at bua ligger innenfor Skjellingshovde naturreservat. De har ikke innvendinger mot at bua deles i tråd med kommunens foreløpige vurdering i saken, men gjør oppmerksom på at verneforskriften for Skjellingshovde naturreservat legger sterke føringer for bruken av området, og da blant annet begrensede muligheter for ferdsel og utvidelse av bebyggelse i reservatet. Oppland fylkeskommune konkluderer med at under forutsetning at tomta begrenses i tråd med saksbehandlers foreløpige vurdering eller fortrinnsvis begrenses ytterligere, vil ikke de gå imot et positivt vedtak i denne saken. Begge instanser ber om å få vedtaket tilsendt så snart det foreligger.

Med bakgrunn i kommunens foreløpige vurdering og tilbakemeldingene fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune vil rådmannen tilrå at det gis tillatelse til dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av inntil 1 dekar totalt, fordelt på eiendommene gnr. 8 bnr. 3 og gnr. 133 bnr. 3, til fritidsformål. Arealet vil omslutte fiskebua, og er begrenset i størrelse i

forhold til omsøkt, slik at tomtegrensa ikke vil gå helt ned til vannet. Eventuelle framtidige tiltak som omsøkes vil måtte behandles og vurderes særskilt etter verneforskriften for Skjellingshovde naturreservat i tillegg til dispensasjonsbehandling i forhold til LNF – formålet og forskrift for fysiske tiltak i vassdrag.

Vedlegg:

Kartutsnitt som fulgte søknaden

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Epost datert 22.10.2015 fra Oppland fylkeskommune – Uttalelse fra Oppland fylkeskommune til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av areal bebygd med fiskebu fra gnr 8 bnr 3 og gnr 133 bnr 3 i Nordre Land kommune
Brev datert 08.10.2015 fra Fylkesmannen i Oppland – Fradeling av areal med fiskebu gnr. 8/3 og 133/3 – uttalelse
Brev fra Nordre Land kommune datert 23.09.2015 – Høringsnotat
Epostkorrespondanse 21.08.2015 – 10.08.2015 – 03.08.2015 – 25.06.2015 – 22.06.2015 – 21.06.2015
Søknad om dispensasjon og deling datert hhv 03.08.2015 og 02.06.2015 fra AS Kistefos Træsliberi

Saksopplysninger:

AS Kistefos Træsliberi har den 02.06.2015 søkt om dispensasjon og deling vedr. ei fiskebu beliggende på eiendommen gnr. 8 bnr. 3 i Nordre Land. Tomta som er søkt fradelte berører også gnr. 133 bnr. 3 da grensene skal gå helt ned til Tverrvatnet (Øvre Tverrvann). Omsøkt areal er ifølge søknad på 1,8 dekar, og utgjør ifølge kartutsnitt som fulgte søknaden 1722 kvm. Det er Martin Thomlevold som skal erverve omsøkt areal.

Av søknaden går det fram at Thomlevold har ei fiskebu som står på det omsøkte arealet avmerket på vedlagt kartskisse. Denne har vært i bruk i forbindelse med utøvelse av tinglyst fiskerett i Øvre Tverrvann fra midten av 1800 – tallet. Ved utskillelse av tomt rundt fiskebua vil eiendomsforhold komme inn i ordnede former. Utskillelse av tomt vil ifølge søknad bli en fradeling til uendret bruk. Av søknaden går det fram at adkomst er sikret ifølge kontrakt.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Utsnitt som viser flyfoto:



Gnr. 8 bnr. 3 og gnr. 133 bnr. 3 er to av flere landbrukseiendommer som AS Kistefos Træsliberi eier i Nordre Land. Ut fra oversikt i arealressurskartet (AR 5) dreier det seg totalt om vel 133 000 dekar hvorav ca. 70 dekar er fulldyrket jord, 84 dekar er innmarksbeite og ca. 103 000 dekar er produktiv skog. Det tas forbehold om at noen av eiendommene oppført med AS Kistefos Træsliberi som eier ikke er registrert i AR 5 og dermed ikke i denne arealoversikten. Eiendommene ligger spredt i kommunen, men hovedtyngden av eiendommene ligger på Nordsinni, Veståsen og Nordsinni Østås. Eiendommene gnr. 8 bnr. 3 og gnr. 133 bnr. 3 ligger på Veståsen.

Omsøkt parsell består av ca. 1,8 dekar, er da bebygd med fiskebu og består av produktiv skog av lav bonitet. Den grenser mot Tverrvatnet (Øvre Tverrvann).

Det omsøkte arealet vil ifølge arealbruken som framgår av plan for området og etter saksbehandlers oppfatning få endret arealbruk dersom deling tillates, siden formålet etter deling vil være fritid jf. fiskebu. Fiskebu kan ikke sies å inngå i LNF – formålet da det ikke er knyttet noen landbruksrelatert næring til det fisket som måtte foregå fra denne bua/hytta. I dag er arealbruken for omsøkt areal landbruk -, natur – og friluftsområde, LNF 1, 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 ei eksisterende fiskebu som ønskes fradelt til uendret bruk, 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 kommuneplanen 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 eigedom 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 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 offentlig 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 fradeling 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.

Å dele fra et mindre areal rundt fiskebua kan forsvares ut fra jordloven § 12 tredje ledd jf. samfunnsutviklingen og vern av arealressursene i området, siden det dreier seg om fradeling av tomt rundt ei eksisterende bu. En vil da kunne få eiendomsforholda i ordnede former. Arealet som ev. tillates fradelt bør imidlertid begrenses til å omfatte inntil 1 dekar da det med denne delingen vil bli opprettet en fritidseiendom i et LNF – område. Da vil en også unngå at grensene til tomta går helt ned til Tverrvatnet. Fiskeretten vil være sikret uavhengig av at tomtegrensa går helt ned til vannet.

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. Men i gjeldende arealdel til kommuneplanen ligger omsøkt areal innenfor den delen av LNF – områdene som er markert som større sammenhengende naturområder som bør sikres mot nye tekniske inngrep som ikke har direkte tilknytning til landbruksnæringa. Omsøkte areal bør derfor begrenses til å omfatte inntil 1 dekar, slik at minst mulig av skogarealet mellom bua og vannet omdisponeres fra LNF- formålet og da består som skogareal.

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

Del av omsøkte areal er bebygd og vil etter deling i realiteten få status som fritidseiendom, selv om det er søkt om deling til uendret bruk.

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 1-område i gjeldende kommuneplan, og etablering av nye fritidseiendommer skal skje i tilknytning til arealer som reguleres til dette formålet i reguleringsplan. Det pågår arbeid med revidering av kommuneplanens arealdel, og arealdelen er ventet vedtatt i løpet av høsten 2015. Del av omsøkte areal er som nevnt bebyggt med ei fiskebu, og det er søkt om deling til uendret bruk. Fiskebu kan etter kommunens syn ikke inngå i LNF – formålet i denne saken, da det ikke her er snakk om landbruksrelaterte inntekter knyttet til fisket fra denne bua. Forutsatt at tomta rundt fiskebua begrenses til å omfatte en størrelse på inntil 1 dekar, bør ikke omsøkte tiltak komme i vesentlig konflikt med bestemmelsene i gjeldende kommuneplan, og fordelene ved å gi dispensasjon kan da synes å være større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det bør således ligge til rette for at det kan gis dispensasjon for en deling som skissert under:



Da en vurderer å gi dispensasjon for deling av del av omsøkt areal i denne saken, ble den sendt til Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune for uttalelse. Frist for uttalelse ble satt til 23.10.2015. Fylkesmannen har gitt uttalelse i brev datert 08.10.2015 og fylkeskommunen har gitt uttalelse i epost datert 22.10.2015.

Uttalelser:

I Fylkesmannens merknader vises det til at kommunen skal gjøre en vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8 – 12, og at dette er gjort. De påpeker imidlertid at det i saksutredningen ikke er vurdert konsekvensen av at bua ligger innenfor Skjellingshovde naturreservat.

Fylkesmannen har ikke innvendinger mot at bua deles i tråd med kommunens foreløpige vurdering i saken, men gjør oppmerksom på at verneforskriften legger sterke føringer for bruken av området. Dette gir blant annet begrensede muligheter for ferdsel og utvidelse av bebyggelse i reservatet. Fylkesmannen har bedt om å få tilsendt vedtaket i saken.

Oppland fylkeskommune har i sin vurdering innledet med at de i utgangspunktet mener at det vil være tilrådelig for kommunen å være tilbakeholden med å gå inn for å dele fra buer som er oppført i forbindelse med privatrettslige servitutter. Ved fradeling vil den nye tomta bli en fritt omsettelig eiendom, og de viser til kommunens foreløpige vurdering som understøtter dette. Eiendommen får nytt gbnr, og denne vil da normalt ikke være knyttet til fiskerettigheten. Tomta vil, slik de tolker det, få formålet fritidsformål da denne bua etter fradeling ikke er direkte knyttet til landbruksformålet.

Fylkeskommunen støtter kommunens vurdering av at tomtestørrelsen bør reduseres vesentlig i forhold til slik den er omsøkt. De mener kommunen med fordel bør redusere størrelsen ytterligere enn det som er vist i kommunens foreløpige vurdering. De mener at 600 kvm – 800 kvm må ses som tilstrekkelig for en tomt for ei nøktern fiskebu. Eiendomsgrensen bør trekkes nærmere bua, og de tenker at avgrensing i eiendomsgrensa mellom 8/3 og 133/3 kan være formålstjenlig. Dette vil gi en større avstand mellom vassdraget og tomta, og bidra til at strandsonen holdes tilgjengelig for allmennheten.

Det vises til at det er anført i høringsnotatet at adkomst til eiendommen er sikret gjennom privatrettslig avtale. Hvis kommunen går inn for positivt vedtak i denne saken, mener de det bør understrekes at alle tiltak på bygningen og eventuelle tiltak i terrenget i forbindelse med adkomst må omsøkes særskilt, da dette er et område som er avsatt til LNF – område i kommuneplanens arealdel og ligger i Skjellingshovde naturreservat. De minner om at dersom tiltak for å krysse stredet mellom vannene vil berøre vannstrengen, må dette vurderes etter forskrift for fysiske tiltak i vassdrag. Denne forskrifta forvaltes av fylkeskommunen.

Kulturarvenheten har sett på saken og kan ikke se at tiltaket kommer i konflikt med kulturminneinteressene.

Oppland fylkeskommune konkluderer med at under forutsetning at tomta begrenses i tråd med saksbehandlers foreløpige vurdering eller fortrinnsvis begrenses ytterligere, vil ikke de gå imot et positivt vedtak i denne saken. De ber om å få vedtaket tilsendt så snart det foreligger.

Opplysninger gitt av erverver av arealet:

Etter at saken ble sendt til Fylkesmannen og fylkeskommunen for uttalelse, har erverver av omsøkt areal på telefon opplyst at bua vil være knyttet til landbrukseiendommen fiskeretten er knyttet til, og at fradelingssøknaden ble aktuell da grunneier vurderte å rive fiskebua.

Vurdering:

Det vises til kommunens foreløpige vurdering og til uttalelsene fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune. En tar uttalelsene til etterretning.

Når det gjelder tomtestørrelse ser en at denne kunne begrenses ytterligere, jf. fylkeskommunens uttalelse. Siden det er snakk om samme grunneier for de to berørte eiendommene, finner en at tomta kan omfatte noe areal fra begge eiendommer. Kommunen behandler saken som en delingssak.

Når det gjelder Fylkesmannens bemerkning om at det ikke er foretatt vurdering av tiltaket ut fra at omsøkte parsell ligger innenfor Skjellingshovde naturreservat, er dette noe som selvsagt burde vært ivarettatt. En vil ta hensyn til verneforskriften i fradelingsvedtaket. Likeså vil en ta hensyn til forskrift for fysiske tiltak i vassdrag og LNF – formålet i vedtaket jf. fylkeskommunens uttalelse.

Oppsummering:

Med bakgrunn i kommunens foreløpige vurdering og tilbakemeldingene fra Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune vil rådmannen tilrå at det gis tillatelse til dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av inntil 1 dekar totalt, fordelt på eiendommene gnr. 8 bnr. 3 og gnr. 133 bnr. 3, til fritidsformål. Arealet vil omslutte fiskebua, og er begrenset i størrelse i forhold til omsøkt, slik at tomtegrensa ikke vil gå helt ned til vannet. Eventuelle framtidige tiltak som omsøkes vil måtte behandles og vurderes særskilt etter verneforskriften for Skjellingshovde naturreservat i tillegg til dispensasjonsbehandling i forhold til LNF – formålet og forskrift for fysiske tiltak i vassdrag.

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 kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 1 dekar stor tomt totalt, bebygd med fiskebu, fra eiendommen gnr. 8 bnr. 3 og gnr. 133 bnr. 3 i Nordre Land til fritidsformål i henhold til søknad av 02.06.2015 og som vist i kommunens høringsnotat av 23.09.2015. Fradelingen godkjennes på følgende vilkår:

1. Fradelingen må ikke være til hinder for landbruksdrift på eiendommen eller tilgjengelighet for allmennheten i strandsona.
2. Parsellen sikres adkomst over avgivereiendommen. Det forutsettes at avtalte adkomstrett vil utøves i samsvar med bestemmelser gitt i verneforskriften til Skjellingshovde naturreservat for ferdsel i området samt forskrift for fysiske tiltak i vassdrag.
3. Ev. framtidige tiltak som omsøkes på eller i tilknytning til parsellen må omhandles og vurderes spesielt i henhold til verneforskriften til Skjellingshovde naturreservat, forskrift for fysiske tiltak i vassdrag samt LNF – formålet i kommuneplanen.

Begrunnelse for vedtaket:


Bruken av fiskebua med et begrenset tomteareal vil ikke bli endret ved en fradeling, slik at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra synes ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved en fradeling av inntil 1 dekar, og en fradeling av bua med en begrenset tomt rundt kan forsvares ut fra vern av arealressursene i området.

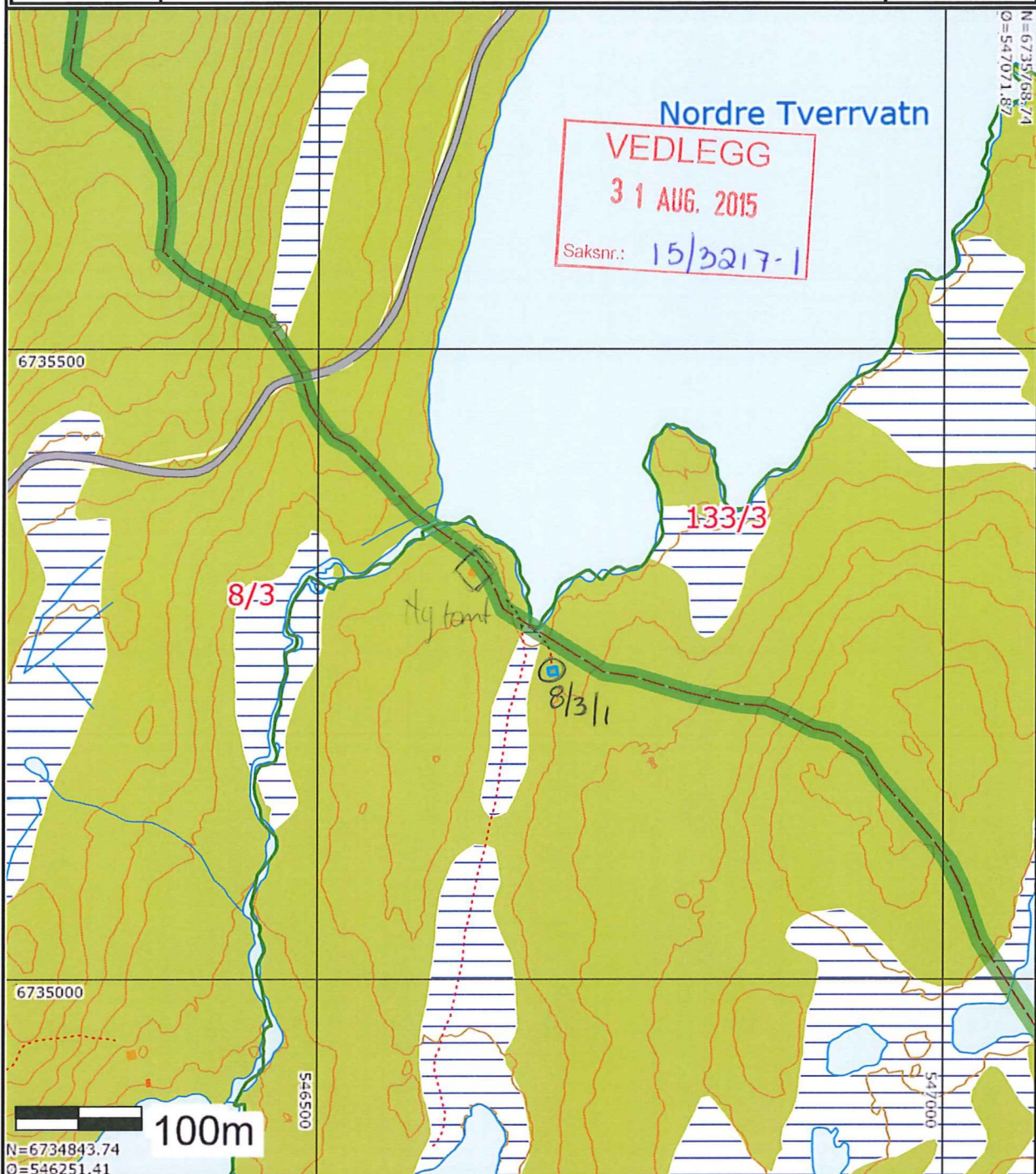
I henhold til forvaltningsloven §§ 28 – 36 kan vedtaket påklages innen tre uker etter at det er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 27.10.2015



Jarle Snekkestad
rådmann

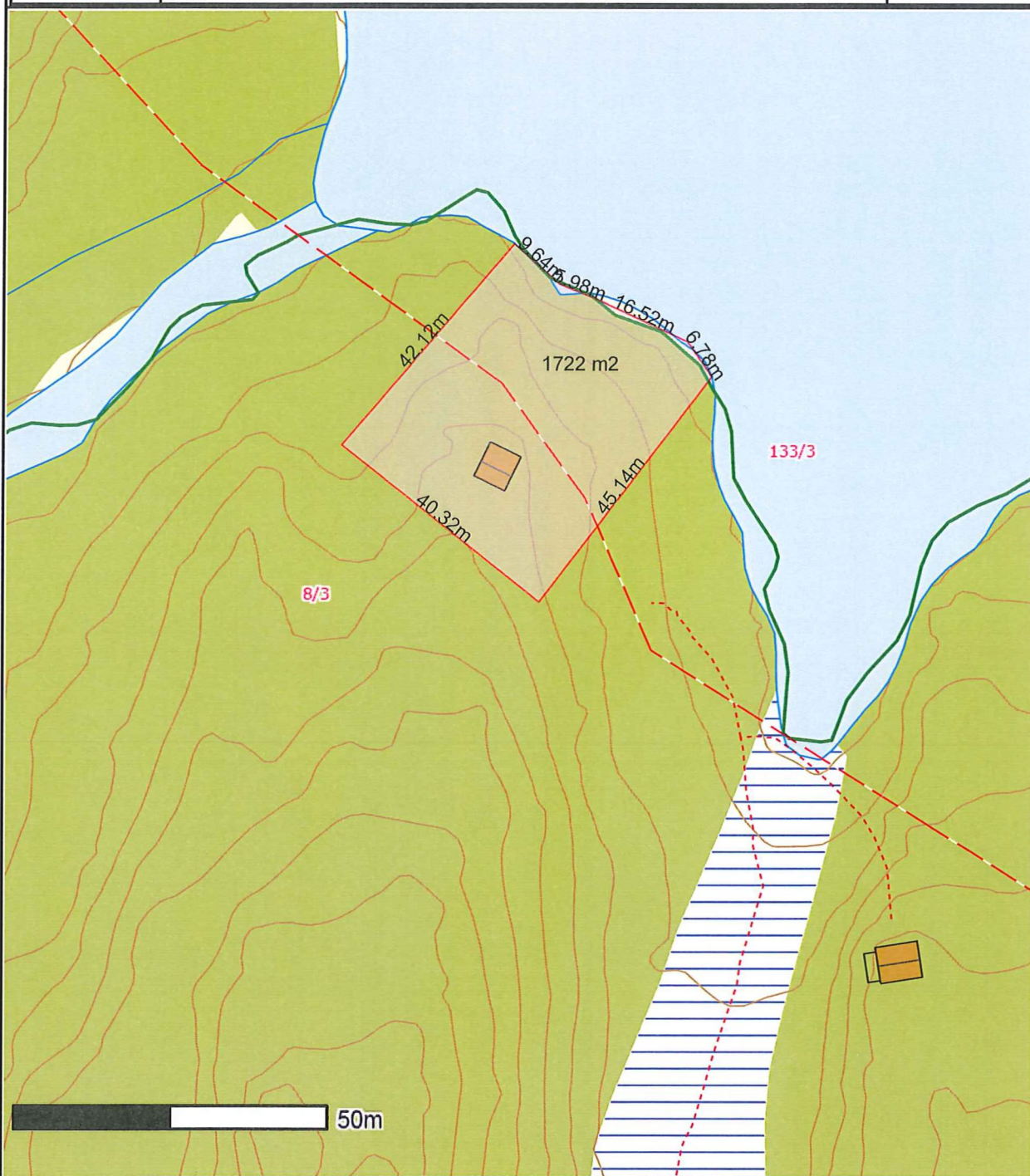
Merete Glorvigen

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 8	Bnr: 3	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: 2870 DOKKA					
	Hj.haver/Fester:	KISTEFOS TRÆSLIBERI AS, Rosteinvegen 6, 2870 DOKKA				
NORDRE LAND KOMMUNE	Dato: 21/8-2015	Sign:			Målestokk 1:5000	



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.

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px; color: red;"> VEDLEGG 31 AUG. 2015 Saksnr.: 15/0217-1 </div>			Målestokk 1:1000	
Dato: 6/2-2015 Sign:						
NORDRE LAND KOMMUNE						



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.: 15672/15
Arkivsaksnr.: 15/3620
Arkivnøkkel.: GNR. 120/2

Saksbehandler: MEG

Utskrift til:

Gunnar Elton, Bergumsv. 31, 2870 Dokka
Toini Christin Granum, Sandmø. 1165, 2870 Dokka
DNB Eiendom AS, PB 137, 2801 Gjøvik

**GNR. 120 BNR. 2 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON, FORMÅL
TILLEGG SJORD TIL GNR. 138 BNR. 2 M. FL. I NORDRE LAND**

Sammendrag:

Gunnar Elton har den 16.10.2015 søkt om konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land fra Toini Christin Granum til formål tilleggsjord til eiendommene gnr. 138 bnr. 2 m. fl. i Nordre Land.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk godkjente den 24.06.2015 deling av gnr. 120 bnr. 2 og gnr. 117 bnr. 29 ut fra hensynet til bosetting på Østsinniåsen. Overdrager beholder således eiendommen Rognlund gnr. 117 bnr. 29.

Erverver skal drive konsesjonseiendommen sammen med landbrukseiendommene han har fra før, og han ervervet eiendommen av hensyn til bosetting i området. En av erververs barn kommer til å flytte til eiendommen.

Siden det bør settes vilkår om boplikt, erverver fortsatt skal bo på landbrukseiendommen han eier og driver fra før, og det er sannsynlig at konsesjonseiendommen vil ha stabil bosetting da et av konsesjonssøkers barn skal bosette seg der, vil rådmannen tilrå at Gunnar Elton gis konsesjon på erverv av gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land som omsøkt og på vilkår om boplikt, der vilkåret om boplikt når denne skal oppfylles av andre kan være at eiendommen blir brukt som helårsbolig i den tiden Gunnar Elton eier den.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad om konsesjon datert 16.10.2015
Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak av 24.06.2015 i sak 53/15 – Gnr. 120 bnr. 2 og gnr. 117 bnr. 29 i Nordre Land. Søknad om deling av driftsenhet

Saksopplysninger:

Gunnar Elton har den 16.10.2015 søkt om konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land fra Toini Christin Granum til formål tilleggsjord til sine eiendommer Elton øvre gnr. 138 bnr. 2 m. fl. i Nordre Land.

Gnr. 120 bnr. 2 ligger på Østsinniåsen og består ifølge arealressurskartet (AR 5) av totalt 126,2 dekar hvorav 39,2 dekar er fulldyrket jord, 5 dekar er innmarksbeite og 54,3 dekar er produktiv skog. Den dyrkede jorda er bortleid til grasproduksjon. Bebyggelsen på eiendommen består ifølge konsesjonssøknaden av våningshus fra 1933/65 av god teknisk tilstand, låve med fjøs og garasjer fra 1965/80 av god teknisk tilstand, bryggerhus fra 1950 av middels teknisk tilstand, gårdsverksted med garasje fra 1976 av middels teknisk tilstand og sommerfjøs fra 1880 av dårlig teknisk tilstand. Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen er skogfond, beiterett i Engers skog og medlemskap i Østsinni grunneierlag.

Konsesjonseiendommen brukes i dag til grasproduksjon og skogsdrift (nyplanting).

Erververs planer for bruk av eiendommen er til landbruksformål; grasproduksjon og husdyrdrift, samt drift av skogen.

Konsesjonssøker er utdannet innen landbrukstekniske fag og agronomi, og har 33 års erfaring som gardbruker. Han er født i 1959.

Konsesjonssøker har svart bekreftende i søknaden på at han vil bosette seg på eiendommen innen et år og deretter selv bebo eiendommen minst fem år i sammenheng. Siden søker bor på landbrukseiendommen han eier fra før, valgte saksbehandler den 02.11.2015 å sende en epost til ham for å få flere opplysninger om dette. På telefon den 03.11.2015 ble det opplyst at det i utgangspunktet er en av søkerens tre sønner som mest sannsynlig kommer til å bosette seg der, dersom det er en måte som bosettingshensynet kan ivaretas på. Søker ervervet eiendommen med tanke på bosettingshensynet og muligheten for at en av sønnene kunne bo der. Alle sønnene skal være interessert i å bo på konsesjonseiendommen. Dersom boplikten kun kunne oppfylles ved at konsesjonssøker selv bosetter seg der, vil han måtte vurdere å etterkomme det.

Erverver eier fra før landbrukseiendommene gnr. 117 bnr. 3 og 12, gnr. 120 bnr. 4 og 6 og gnr. 138 bnr. 2. Ifølge arealopplysninger som framgår av AR 5 består eiendommene totalt av 698,7 dekar hvorav 177,1 dekar er fulldyrket jord, 24,1 dekar er innmarksbeite og 391,3 dekar er produktiv skog. Det drives med melkeproduksjon, grasproduksjon og skogbruk på eiendommen. Erverver bor på Elton øvre gnr. 138 bnr. 2 som grenser inntil konsesjonseiendommen.

Kjøpesummen er kr. 1 600 000,-.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk godkjente den 24.06.2015 deling av driftsenheten gnr. 120 bnr. 2 og gnr. 117 bnr. 29 ut fra hensynet til bosetting på Østsinniåsen. Eiendommen Rognlund gnr. 117 bnr. 29 følger da ikke overdragelsen.

Konsesjonseiendommens beliggenhet:



Ved erverv av landbrukseiendommer gjelder 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 friluftinteresser.
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 antall 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. Konsesjonsloven § 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.

I Rundskriv M-2/2009 Konsesjon og boplikt er det gitt nærmere føringer for hvordan momentene i disse lovhjemlene skal vurderes.

Vurdering:

Ervervet vurdert i forhold til konsesjonsloven §§ 1 og 9:

Ved konsesjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet, og dette formålet skal vurderes i forhold til hvilke relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. konsesjonslovens formål, konsesjonsloven § 1. Siden ervervet dreier seg om en landbrukseiendom, skal også momentene i konsesjonsloven § 9 tillegges vekt, dvs. 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.

Erververs planer for bruk av eiendommen er som nevnt til landbruksformål; grasproduksjon, husdyrdrift og skogbruk, og den vil bli bebodd av en av erververs barn. Således må ervervet sies å være i samsvar med konsesjonslovens formål.

For bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under kr. 2 500 000 skal prisvurdering unnlates. Rådmannen har således ingen kommentar til prisen.

Eiendommen er en mindre landbrukseiendom der bebyggelsen generelt er av god standard. Den har bebyggelse for bosetting og landbruksdrift, og den har vært bebodd. Erverver har planer om at en av hans barn skal bosette seg på eiendommen, ev. vil han selv vurdere å flytte dit. Således ivaretas hensynet til bosettingen i området med ervervet.

Søker har ervervet eiendommen som tilleggsjord til landbrukseiendom han eier og driver fra før på Østsinniåsen, og konsesjonseiendommen skal da drives sammen med disse eiendommene. Konsesjonseiendommen grenser inntil den eiendommen som er erververs driftssenter, gnr. 138 bnr. 2. Således innebærer ervervet en god driftsmessig løsning.

Om erververs skikkethet sier loven at en skal være varsom med å vurdere denne. Erverver har som opplyst i konsesjonssøknaden over 30 års erfaring som gardbruker, og han er også landbruksutdannet, slik at han må sies å være skikket til å erverve konsesjonseiendommen.

Søker skal som nevnt drive konsesjonseiendommen sammen med landbrukseiendommene han eier fra før, og eiendommen vil bli bebodd. Ervervet vil dermed ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Ervervet vurdert i forhold til konsesjonsloven § 11:

Konsesjonsloven § 11 første ledd bestemmer at det kan fastsettes slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det må foretas en helhetsvurdering hvor det tas stilling til om det skal settes vilkår, og i tilfelle hvilke vilkår som skal settes. En kan ikke velge virkemiddel som går lenger enn det som er nødvendig for å ivareta de samfunnsinteressene som konsesjonsloven er ment å ivareta.

Slik konsesjonsloven lød før endringen i 2009, var det også vanlig å stille vilkår om bo- og driveplikt. Endringen innebærer at det ikke lenger er nødvendig å stille vilkår om driveplikt. Driveplikten er nå varig, og den følger av jordloven § 8.

Det er fastsatt i konsesjonsloven § 11 første ledd annet punktum at det etter søknad kan lempes på konsesjonsvilkår.

Med hjemmel i § 11 kan konsesjonsmyndighetene fastsette vilkår om boplikt. I § 11 annet ledd går det videre fram at konsesjonsmyndighetene ”skal ...ut fra hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, bosetting og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.”

Konsesjonsloven § 11 annet ledd fastsetter at myndighetene har plikt til å vurdere spørsmålene knyttet til boplikt, jf. begrepet ”skal”. Myndighetene skal da foreta en vurdering av om det er påkrevd å sette vilkår om boplikt og vurdere om plikten skal være personlig eller ikke. Plikten til å vurdere om det er ”påkrevd” å sette vilkår om personlig boplikt, er en videreføring av gjeldende rett.

Om et vilkår er påkrevd må vurderes i lys av hensynet til bosettingen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Innholdet i disse momentene drøftes i tilknytning til avgjørelse av konsesjonssaker som gjelder eiendom som skal nyttes til landbruksformål og skal også legges til grunn ved avgjørelse av saker etter § 11 annet ledd. I noen tilfeller kan de hensyn som begrunner boplikten tilsi at det stilles vilkår om at plikten skal være personlig og vare i fem år, eller at plikten kan oppfylles ved bortleie og ha lengre varighet.

Vurderingstemaene blir om ett eller flere av de aktuelle hensynene som begrunner boplikten gjør seg gjeldende med tilstrekkelig tyngde, og i tilfelle om det er påkrevd å sette vilkår om (personlig) boplikt. Det er altså ikke nødvendig at samtlige hensyn gjør seg gjeldende. Bosettingshensynet alene kan for eksempel være tilstrekkelig til å stille vilkår om boplikt.

Det kan fastsettes vilkår om personlig boplikt hvis det for eksempel er klart at personlig boplikt ivaretar hensynet til en stabil bosetting på eiendommen bedre enn om andre enn eieren bor der. Det samme gjelder dersom en kommer til at eiendommen blir bedre tatt vare på om eieren selv bor der enn om andre bor der, eller at personlig boplikt på eiendommen antas å øke aktiviteten i lokalsamfunnet.

En må gå konkret inn på de løsninger søkeren presenterer for å ivareta hensynene som begrunner boplikten.

Er det snakk om boplikt som skal oppfylles av andre, må det vurderes om plikten skal vare i mer enn fem år. I slike tilfeller er det ikke like god grunn til å anta at leieren vil bli boende på eiendommen. Er konsesjon gitt med et slikt vilkår, kan det ikke ses på som et brudd på vilkåret om eieren senere bosetter seg på eiendommen selv. Ordlyden i konsesjonsvilkåret bør utformes med dette for øyet.

Konsesjonsloven § 11 annet ledd er generelt formet. Hensynet bak boplikten innebærer at det ikke er aktuelt å stille vilkår om boplikt ved erverv av landbrukseiendom i alle situasjoner. Et par praktiske tilfeller som er skissert i Rundskriv M-2009 og som kan være aktuelle å se til i denne saken er:

- Saken gjelder ubebygd eller bebygd eiendom som skal brukes som tilleggsjord til landbrukseiendom erververen eller ektefellen eier fra før. Praksis viser at det ikke har vært uvanlig å sette vilkår som innebærer at erververen må forbli boende eller bosette seg på den eiendommen den tilkjøpte eiendommen skal legges til.
- Saken gjelder erverv av bebygd eiendom over arealgrensen i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4, men eiendommen er under arealgrensen i § 5 annet ledd. I slike tilfeller kan det etter omstendighetene være aktuelt å stille konsesjonsvilkår om personlig boplikt, eller vilkår om boplikt som skal oppfylles av andre. Hvorvidt dette er påkrevd må vurderes i forhold til momentene som er nevnt i bestemmelsen; hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.

Når en landbrukseiendom har blitt ervervet som tilleggsjord til annen landbrukseiendom som erverver eier, bebor og driver fra før i kommunen, har ikke kommunen hatt som generell praksis å sette vilkår om boplikt på konsesjonseiendommen. En har imidlertid ofte vist til at ervervet har styrket driftsgrunnlaget til landbrukseiendommen konsesjonseiendommen legges til, og dermed også grunnlaget for videre bosetting på eiendommen erverver eier fra før.

Når det gjelder hvorvidt det skal settes vilkår om boplikt eller ei i konsesjonsvedtaket i denne saken, må en se til vedtaket der gnr. 120 bnr. 2 ble delt fra gnr. 117 bnr. 29. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk vedtok som nevnt å godkjenne deling av gnr. 120 bnr. 2 og gnr. 117 bnr. 29 tidligere i år grunnet bosettingshensyn, idet begge disse eiendommene ville være konsesjonspliktige også etter deling, og hvor det ville være aktuelt å sette vilkår om boplikt. Det er et faktum at konsesjonseiendommen har bebyggelse for fast bosetting, at bolighuset er av bra standard, og at eiendommen har vært brukt til fast bosetting i flere generasjoner.

Siden søker har opplyst på telefon at flere av hans barn er interessert i å bosette seg på konsesjonseiendommen, og at han selv primært fortsatt blir boende på Elton øvre, kan det være relevant å vurdere boplikten til å bli oppfylt av andre enn konsesjonssøker selv. Siden bolighuset på konsesjonseiendommen ikke er tiltenkt noen tilfeldig leieboer, men nære familiemedlemmer, er det sannsynlig at det vil bli stabil bosetting på eiendommen framover også, om boplikten ikke blir personlig knyttet til konsesjonssøker. Dersom boplikten skal oppfylles av andre enn søker, skal det også vurderes om plikten skal vare i mer enn fem år. Med virkemidlene i konsesjonsloven § 11 har en således mulighet til å vurdere flere alternativer for å ta hensyn til bosettingen.

Oppsummering:

Siden det bør settes vilkår om boplikt, erverver fortsatt skal bo på landbrukseiendommen han eier og driver fra før, og det er sannsynlig at konsesjonseiendommen vil ha stabil bosetting da et av konsesjonssøkers barn skal bosette seg der, vil rådmannen tilrå at Gunnar Elton gis konsesjon på erverv av gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land som omsøkt og på vilkår om boplikt, der vilkåret om boplikt når denne skal oppfylles av andre kan være at eiendommen blir brukt som helårsbolig i den tiden Gunnar Elton eier den.

Administrasjonens innstilling:

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

1. I medhold av konsesjonsloven § 2 gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk Gunnar Elton konsesjon på erverv av eiendommen gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land til formål tilleggsjord til eiendommen gnr. 138 bnr. 2 m. fl. i Nordre Land i henhold til søknad av 16.10.2015 og til en pris kr. 1 600 000,-.

Begrunnelse:

Ervervet er i samsvar med momentene i konsesjonsloven §§ 1 og 9.

2. I medhold av konsesjonsloven § 11 settes boplikt som vilkår for konsesjon, og vilkåret for konsesjon er at eiendommen gnr. 120 bnr. 2 i Nordre Land blir brukt som helårsbolig i den tiden Gunnar Elton eier den.

Begrunnelse:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk vedtok den 24.06.2015 i sak 53/15 å godkjenne deling av gnr. 120 bnr. 2 og gnr. 117 bnr. 29 grunnet bosettingshensyn, idet begge disse eiendommene ville være konsesjonspliktige også etter deling, og hvor det ville være aktuelt å sette vilkår om boplikt. Bolighuset på gnr. 120 bnr. 2 egner seg som helårsbolig og har vært brukt til helårsbolig. Erverver av gnr. 120 bnr. 2 vil primært fortsette å bo på landbrukseiendommen som konsesjonseiendommen skal legges til, og har barn som vil bo på konsesjonseiendommen.

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

NORDRE LAND KOMMUNE, den 3. november 2015

Jarle Snekkestad
rådmann

Merete Glorvigen

