



MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 07.09.2016 kl. 10.00

STED: MØTEROMMET 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:

47/16	REFERATER
48/16	DELEGERTE SAKER
49/16	KOMMUNAL VEG SPÅTIND - OPPSJØEN - RETNINGSLINJER FOR STENGING OG ÅPNING AV VINTERSTENGT VEG
50/16	GNR. 73, BNR. 12 - ADVOKATFIRMAET THALLAUG ANS, KLAGE PÅ AVSLAG FOR OPPFØRING AV NY BOENHET NR. 2 PÅ LANDBRUKSEIENDOM
51/16	GNR. 19 BNR. 5 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN FOR FRADELING AV GÅRDSTUN TIL BOLIGFORMÅL
52/16	KLAGE - GNR. 27 BNR. 26 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET
53/16	SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG, BERGSVEGEN
54/16	VEGAVGIFTER PÅ PRIVATE VEGER
55/16	GNR. 53 BNR. 9, 41 OG 65 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET

NORDRE LAND KOMMUNE, den 30. august 2016

.....
Per Ole Lunde
leder

Lnr.: 10657/16
Arkivsaksnr.: 16/1616
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: MSH

Utskrift til:

REFERATER

1. Vedtak i klagesak – Deling – Gnr. 70 bnr. 4 – Nordre Land kommune.
2. Vedtak i klagesak – begjæring om retting av grunnbok – Bondlisetra Gnr. 42/9 og Helgerud 44/1 – klager: Anne Lille Øiom v/ advokat Svein Erik Sveen.
3. Protokoll for Utvalg for vilt og fiskeforvaltning.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Mona Sæther Harefallet



Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

Deres referanse 15/3800
Vår referanse 2016/2152-2 422.5 KAA
Saksbehandler Kjell Aarestrup, tlf. 61 26 61 56
Avdeling Landbruksavdelingen

Dato 10.06.2016

Vedtak i klagesak - Deling - Gnr. 70 bnr. 4 - Nordre Land kommune

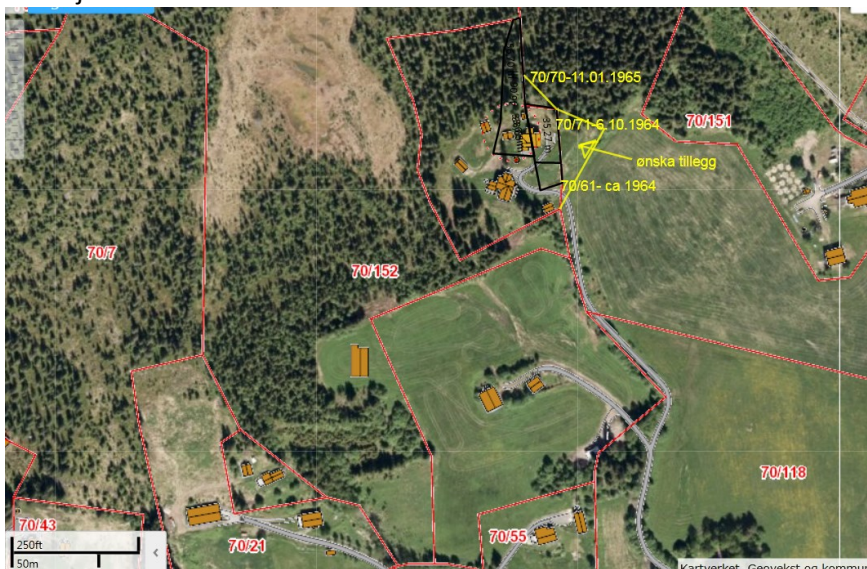
Sammendrag

Fylkesmannen tar ikke klagen fra Nils Finstad v/adv Stenstrup Stordrange DA til følge. De rettslige vilkårene for å tillate deling som omsøkt, er ikke oppfylt. Nordre Land kommunes vedtak stadfestes.

Kort historikk

Den 24.10.2015 søkte Bjørn Olav Øistad deling av et jord- og skogbruksareal fra eiendommen gnr.70 bnr. 4 i Nordre Land til formål tilleggsareal til eiendommen gnr.70 bnr.30 i Nordre Land. Erverver av arealet er Nils Finstad, og advokatfirmaet Steenstrup Stordrange bistår Finstad i saken. Det omsøkte arealet anslås til å være ca. 0,8 - 0,9 dekar stort, og det består ifølge søker kun av en udyrket skråning. Formålet med deling og kjøp av omsøkt areal var å hindre ytterligere utbygging av tomter som grenser til Finstads eiendommer. Arealbruken skal fortsatt være LNF. Finstad eier ifølge opplysninger i eiendomskartet, og på søknadstidspunktet, i tillegg til gnr. 70 bnr. 30, gnr. 70 bnr. 70 og 71.

Situasjonsskisse:



Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i Nordre Land kommune avsto søknaden i vedtak av 26. januar 2016, sak 13/6:

«I medhold av jordloven § 12 og plan- og bygningsloven § 26-1 gir ikke Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til deling av del av gnr.70 bnr.30 i Nordre Land».

Begrunnelsen var at omsøkte deling ikke kunne godkjennes i henhold til jordloven § 12 tredje og fjerde ledd. Fradelingen vil ikke ivareta hensynet til arealressursene, og den vil ikke gi noen god driftsmessig løsning. Den vil heller ikke ivareta bosettingshensynet.

Klagen

I brev av 22.februar 2016 har advokatfirmaet Steenstrup Stordrange DA påklaget vedtaket på vegne av Nils Finstad.

Klager mener for det første at kommunen har lagt feil faktum til grunn når det i vedtaket fastslås at arealet som søkes fradelt består av produktiv skog og innmarksbeite. Klager hevder at arealet består av udyrket mark med steinur, busker og kratt som må anses uegnet til jordbruk.

For det andre mener klager at kommunens anvendelse av loven og avveiningen av lovens hensyn er feil. Når det gjelder hensynet til vern av arealressursene viser klager til at det omsøkte arealet er utjenlig til jordbruksformål, og at det ikke inngår i Øistads aktive landbruksdrift slik eiendommen drives i dag. Klager viser til at formålet med bestemmelsen og angivelsen for dette hensynet er at loven åpner opp for at det kan legges vekt på om ressursene blir like godt, eller bedre vernet ved at de legges til nabobruket, og at en deling som omsøkt vil ivareta arealressursene på en like god måte som med dagens situasjon. Klager mener derfor at hensynet til arealressursene taler for omsøkte deling.

Når det gjelder vurderingen av om deling vil føre til en driftsmessig god løsning hevdes det at kommunen tar feil i sin konkrete vurdering av hensynet, sett i lys av arealets faktiske og potensielle bruk. Arealet er ifølge klager utjenlig til landbruksdrift, og derfor er det ikke riktig at fradelingen ikke vil føre til en driftsmessig god løsning. Ut fra parsellens beliggenhet, mener klager at det er mer naturlig å anse at arealet tilhører gnr. 70 bnr. 30 og 71 framfor bnr. 4.

Når det gjelder vurderingen av om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, anføres det at en fradeling som omsøkt kun vil gi fordeler, eller en tilsvarende situasjon som i dag. Det er ifølge klager i ingen tilfeller noen driftsmessige ulemper som taler mot deling. Det vises til at kommunen heller ikke har pekt på hvilke ulemper dette i tilfelle skulle være. Hva vurderingen av omsøkte deling i lys av andre hensyn angår, anføres det i klagen at det ikke er grunnlag for en konklusjon om at kulturlandskapet ivaretas på en bedre måte ved at arealet forblir del av bnr. 4, og at kommunen ikke kan anvende hensynet til å begrunne at fradeling ikke kan skje.

I sine avsluttende bemerkninger orienteres det om at kommunen i vedtaket hadde bemerket at Finstad ikke var hjemmelsinnehaver til eiendommen gnr. 70 bnr. 61, og at Finstad samme dag som klagen ble skrevet hadde anmodet Statens kartverk om overføring av grunnbokshjemmelen til nevnte eiendom, blant annet under henvisning om at Finstad-familien hadde utøvet både faktisk og rettslig råderett over bnr. 61 helt siden 1988, og at det aldri hadde vært fremmet protester mot dette.

Til slutt bemerkes det at Finstadfamilien eier hyttetomtene som grenser til gnr. 70 bnr. 4 og den aktuelle parsellen, og at tomtene er betydelig påkostet gjennom årene, blant annet ved vedlikehold av tomtearealene rundt hyttene. Finstadfamilien benytter hyttetomtene jevnlig, noe de mener bør anses positivt for kommunen.

Fylkesmannen mottok saken til endelig avgjørelse den 15. mars 2016. Vi legger til grunn at parten er kjent med sakens dokumenter, og gjengir ikke mer av disse. Vi beklager lang saksbehandlingstid.

Fylkesmannen ser slik på saken

Klager har klagerett og klagen er fremsatt til rett tid, jf. forvaltningsloven (fvl.) §§ 28 og 29. Ved klagebehandlingen kan Fylkesmannen prøve alle sider av saken, jf. fvl. § 34, herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Ved prøving av det frie skjønn, skal hensynet til det kommunale selvstyret tillegges vekt.

Gnr. 70 bnr. 4 m.fl. er en landbrukseiendom beliggende i LNF-område i kommuneplanens arealdel. Den del av gnr. 70 bnr. 30 som skal få tilleggsareal og grenser mot gnr. 70 bnr. 4 er i kommunens arealplan avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen har avslått søknaden med hjemmel i jordlova § 12, og har ikke vurdert dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 19-2. Fylkesmannens vil derfor ikke vurdere dispensasjonsspørsmålet. Søknaden medfører ikke omdisponering av dyrka eller dyrkbart areal. Saken skal dermed ikke vurderes etter jordlova § 9.

Rettslig utgangspunkt

Eiendom som «er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk», kan ikke deles uten samtykke fra departementet, jf. jordlova § 12 første ledd.

Jordlova § 12 tredje ledd:

«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- og miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova».

Fakta

I kommunens vurdering er det brukt opplysninger gitt i arealressurskartet (AR 5) når det gjelder hva omsøkte areal består av. Der går det fram at omsøkte areal på 0,8 - 0,9 dekar består av produktiv skog og innmarksbeite. Disse opplysningene er igjen basert på flyfoto som tas regelmessig. Grunneier har mulighet til å korrigere slike opplysninger, men inntil det er stadfestet at arealet består av annet enn produktiv skog og innmarksbeite, er det disse opplysningene som gjelder. Et areal som består av produktiv skog og innmarksbeite kan likevel være steinete og bevokest med kratt. Det er arealets produksjonsegenskaper som er avgjørende for klassifiseringen, og ikke dagens tilstand.

Vedrørende klagens anførsel om feil lovanvendelse:

Som klager også viser til, går det av jordloven § 12 tredje ledd fram hvilke hensyn som skal vektlegges ved den konkrete vurderingen. Loven åpner for at det kan legges vekt på andre hensyn, så fremt disse faller inn under jordlovens formål. Hva disse hensynene går ut på, og hvordan disse hensynene skal ivaretas i vurderingen er nærmere utdypet i Rundskriv M -1/2013 Omdisponering og deling, samt Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12.

Jordbruksformål innbefatter også beite, som krever mindre maskinell drift enn areal som blir gjødslet og slått flere ganger årlig. Selv om det aktuelle arealet ikke inngår spesifikt i driften til landbrukseiendommen i dag, utelukker ikke det at arealet kan tas i mer aktiv bruk i framtiden. Potensialet for bruk av arealet er en del av hensynet til vern av arealressursene. En skal sikre at en landbrukseiendom beholder ressursgrunnlaget også for framtiden. Da arealet også består av produktiv skog, er det fullt mulig å ha en skogproduksjon på arealet utover det det er bevokest med i dag. Fylkesmannen er derfor av den oppfatning at forutsetningene for at arealet vil bli landbruksmessig best utnyttet er at det fortsatt utgjør en del av landbrukseiendommen det tilhører i dag. Dette er en landbrukseiendom som blir aktivt drevet med husdyrhold, grovfôrproduksjon og skogbruk.

Når det gjelder vurderingen av om deling vil føre til en driftsmessig god løsning, viser klager til at arealet er utjenlig til landbruksdrift, og at det derfor ikke er riktig at fradeling ikke vil føre til en

driftsmessig god løsning. Klager anser også arealet å høre naturlig til gnr. 70 bnr. 30 og 71 på grunn av parsellens beliggenhet.

Søkers eiendommer ligger i i LNF - område, og utvidelse til fritidsformål i slike områder er det da ikke tilrettelagt for, jf. at klager mener at omsøkte areal hører naturlig til også fritidseiendommen gnr.70 bnr.71. Fradeling av et areal til formål tilleggsareal til en fritidseiendom vil i alle tilfelle kreve dispensasjon fra kommuneplan, og vil måtte være godt og saklig begrunnet. I denne saken kan det ikke være behov for slikt tilleggsareal, da eier av gnr. 30 bnr. 71 eier areal rundt denne eiendommen på flere kanter.

Som tidligere nevnt, kan omsøkt areal bli tatt mer aktivt i bruk til jord - og skogbruksdrift igjen, og det at arealet kan drives sammen med jordbruksarealet det grenser inntil og er en del av i dag, er vurdert som den beste driftsmessige løsningen for dette arealet. Dersom arealet blir lagt til en mindre landbrukseiendom uten driftsbygning og driftsapparat for landbruksdrift, er dette en uheldig løsning med hensyn på framtidig drift.

Når det gjelder vurdering av om deling kan føre til drifts - eller miljømessige ulemper for landbruket i området, mener klager at omsøkte fradeling kun vil gi fordeler, eller tilsvarende situasjon som i dag. Klager etterlyser hvilke ulemper en slik deling ev. skulle innebære. Det er igjen vist til dagens utnyttelse av arealet. Vanlige ulemper landbruksdrift er støy, støv, lukt, lys og husdyr på beite. En fradeling som medfører at eiendommen vil grense direkte til dyrka mark vil kunne forsterke disse ulempene.

Fylkesmannen er enig med kommunens vurderinger om at det er uheldig at fritidseiendommen gnr. 70 bnr. 70 blir liggende som ei øy mellom landbrukseiendommen gnr.70 bnr.30 og omsøkte areal. Selv om deler av gnr 70 bnr. 30 fortsatt skal brukes til LNF-formål, vil tilleggsarealet gi en uheldig oppsplitting av arealformålene på eiendommen.

Når det gjelder hensynet til kulturlandskapet, er klager av den oppfatning at kommunen ikke har grunnlag for å konkludere med at kulturlandskapet blir ivaretatt på en bedre måte om det forblir en del av gnr.70 bnr.4. Dersom omsøkte areal fortsetter å være en del av gnr. 70 bnr. 4, vil det også i framtiden bli drevet sammen med tilgrensende jord - og skogbruksareal. Forutsetningene for dette bør være gode, da eiendommen gnr. 70 bnr. 4 blir drevet aktivt.

Av kartdata AR 5 går det fram at det er noe dyrket jord (innmarksbeite) på gnr. 70 bnr. 30, men en har ikke kunnskap om at dette arealet blir drevet, verken av eier eller andre. Arealet gir ikke grunnlag for en aktiv landbrukseiendom som søker produksjonstilskudd. Sannsynligheten for at dette arealet i framtiden blir brukt til landbruksformål og gir et kulturlandskap som er preget av landbruksdrift er derfor mindre.

Vedrørende avsluttende bemerkninger:

Personlige og privatøkonomiske interesser skal ikke vektlegges i en delingssak, dersom de ikke samtidig har samfunnsnyttige følger. Fylkesmannen har ingen kommentar til klagers opplysninger om den pågående prosessen med å erverve gnr. 70 bnr. 61. Det ser imidlertid ut til å ha skjedd eierskifte på denne eiendommen idet saken nå behandles. Klager opplyser at tomtene til Finstadfamilien er betydelig påkostet gjennom årene, blant annet ved vedlikehold av tomtearealene rundt hyttene. De benytter hyttetomtene jevnlig, og har feriert i kommunen siden 1970-tallet. Fylkesmannen ser på dette som personlige og privatøkonomiske interesser og legger ikke vesentlig vekt på disse opplysningene. Men en kan ikke se at dette er et argument som veier så vidt tungt at omsøkte deling bør godkjennes.

Omsøkt deling vil medføre at det opprettes mindre rasjonell landbrukseiendom som på sikt kan medføre at landbruksarealet ikke blir brukt til det formålet som det er tiltenkt. De rettslige vilkårene for å tillate deling, jf. jordlova § 12 er ikke oppfylt. Fylkesmannen er enig i kommunens vurderinger.

Fradelingen vil ikke ivareta hensynet til arealressursene, og den vil ikke gi noen god driftsmessig løsning. Den vil heller ikke ivareta bosettingshensynet.

Vedtak

Fylkesmannen tar ikke klagen fra Nils Finstad v/adv Stenstrup Stordrange DA til følge. De rettslige vilkårene for å tillate deling etter jordloven § 12 som omsøkt, er ikke oppfylt. Nordre Land kommunes vedtak stadfestes.

Dette vedtaket er endelig, og kan ikke påklages videre, jf. fvl. § 28 tredje ledd.

Med hilsen

Sigurd Tremoen
fylkesmann

Bente Odlo
avdelingsdirektør

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

Kopi til:

Bjørn Olav Øistad

Adv.firma Steenstrup Stordrange DA v/adv.fullm. Eli

Johanne Apold

Nils Finstad

Nord-Torpv. 866 2880 NORD-TORPA

Pb. 1829 Vika 0123 OSLO

Åsløkkv. 42 C 1341 SLEPENDEN



Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka



Deres referanse 13/1902
Vår referanse 2015/3462-5 424.0 AKD
Saksbehandler Børge Alsvik, tlf. 61 26 60 76
Avdeling Landbruksavdelingen

Dato 10.08.2016

Vedtak i klagesak - Begjæring om retting av grunnbok - Bondlisetra Gnr. 42/9 og Helgerud 44/1 - klager: Anne Lill Øiom v/advokat Svein Erik Sveen

Konklusjon

Fylkesmannen stadfester Nordre Land kommune sitt vedtak om å avvise klagen fra Anne Lill Øiom. Fylkesmannen mener at vilkårene for å klage ikke er tilstede. Klagen ble inngitt til rett tid, men i motsetning til kommunen finner Fylkesmannen at klagen ikke gjelder et «enkeltvedtak». Klagen avvises derfor og klager gir ikke medhold.

Kort oversikt

Sakshistorikken strekker seg tilbake til 70-tallet. Partene forutsettes kjent med sakens dokumenter og sakens historikk. Helt kort framheves følgende av avgjørende betydning for denne klagesaken:

I brev av 3. juli 2013 anmoder advokat Svein-Erik Sveen på vegne av Anne Lill Øiom om landbruksforvaltningens bistand til å begjære «retting» av grunnboka vedrørende tinglysning av Arne Bratrud som hjemmelshaver på gnr. 42 bnr. 9 i Nordre Land kommune. Det er anført at overdragelse av denne eiendommen fra tidligere eier Hans Christian Helgerud i 1971 er en privatrettslig ugyldig avtale fordi det ikke foreligger vedtak om fradeling etter jordloven. Eiendommen tilhørte tidligere gnr. 44 bnr. 1, og eiendommene skal ha vært ansett som en driftsenhet fra 1903. Anne Lill Øiom er nåværende eier av gnr. 44 bnr. 1. Nordre Land kommune behandlet saken den 10. september 2013 og besluttet følgende:

VEDTAK:

I medhold av tinglysningsloven §§ 12 a og 27 samt delegert myndighet vil Rådmannen ikke fremme begjæring om retting av grunnboken ovenfor Tinglysningen når det gjelder hjemmelsinnehaver av Bondlisetra gnr. 42 bnr. 9 i Nordre Land.

Begrunnelse for vedtak:

Det er 42 år siden Bondlisetra gnr. 42 bnr. 9 ble solgt og således ulovlig fradelt eiendommen Helgerud gnr. 44 bnr. 1, og det 28 år siden saken ble behandlet og avgjort av Landbruksdepartementet, jf. Departementets brev av 2. september 1985. En kan derfor ikke se at kommunen som landbruksmyndighet har lovmessig grunnlag til å foreta den inngripen som det er anmodet om fra dagens hjemmelsinnehaver av gnr. 44 bnr. 1 i Nordre Land. Således foreligger det heller ikke grunnlag for å fremme begjæring i henhold til tinglysningslovens bestemmelser.

Vedtaket kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §§ 28-36.
Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for Dem.

Advokat Sveen påklaget vedtaket i brev av 21. september 2013:

Jeg viser til tidligere henvendelser og møte den 14.3.13 på kommunehuset.

I h.h.t. dette ble det innsendt dokumenter, hvilket ble behandlet 10.9.13 med negativt resultat.

Jeg inngir klage til fylkesmannen. Det klages på rettsanvendelse og kommunens vurdering og resultat. I tillegg kan det tyde på at det er feil at kommunen også behandlet dette i stedet for å sende saken videre til fylkesmannens landbruksavdeling. Dette vil da være en saksbehandlingsfeil.

Fullstendig klage vil bli inngitt i løpet av oktober, idet jeg er borte på 14 dagers ferie, for så å være opptatt med hovedforhandling på Hønefoss i Borgarting lagmannsrett i 1 uke.

Den 5. mai 2015 ble klagen supplert. Det klages blant annet på kommunens rettsanvendelse, vurdering og resultat. Det hevdes at *rettsregelen er slik at dersom man har klart å få til en ugyldig avtale om deling av landbruksdriftsenhet, vil denne uansett være ugyldig. Dersom den er ugyldig vil tinglysningen være ugyldig*. Klager ber om en bekreftelse på at fradeling er skjedd i strid med jordloven og en begjæring om retting av grunnboka som skal sendes Kartverket.

Nordre Land kommune behandler klagen den 12. mai 2015, og det ble fattet slikt vedtak:

I medhold av forvaltningsloven § 31 og delegert myndighet avviser Rådmannen klage datert 05.05.2015 jf. klage datert 21.09.2013 på kommunens vedtak av 10.09.2013 om ikke å fremme begjæring om retting av grunnboken ovenfor Tinglysningen når det gjaldt hjemmelsinnehaver av Bondlidsetra gnr. 42 bnr. 9 i Nordre Land.

Begrunnelse for vedtaket:

Det har gått mer enn et år siden kommunen mottok brev om at vedtaket ble påklaget og fullstendig klage ble fremmet. Utover en beklagelse av at fullstendig klage kom inn så vidt sent, framgår det ikke grunner i brev av 05.05.2015 som er så spesielle at klagen må behandles.

I brev av 2. juni 2015 har klager anført at vedtaket er påklaget i rett tid, da det holder å kreve at Fylkesmannen i Oppland behandler saken og at kommunen hadde plikt til å oversende saken eller evt. selv behandle klagen. Saken oversendes Fylkesmannen fra Nordre Land kommune i brev av 23. juni 2015 hvor det bes om en vurdering av ulike problemstillinger. Kommunen skriver at det hersker tvil om brev av 2. juni 2015 er en klage på kommunens vedtak av 12. mai 2015 om avvisning eller en generell betraktning over kommunens saksbehandling.

Det vises ellers til sakens dokumenter – inkludert sakens tidligere historikk i forvaltningen - som vi forutsetter at partene er godt kjent med.

Hva gjelder saken?

Fylkesmannen legger til grunn at saken gjelder en klage fra Øiom på Nordre Land kommune sitt vedtak 10. september 2013 om ikke å fremme begjæring om retting av grunnboken.

Systemet i forvaltningsloven kapittel VI om klage og omgjøring, er at klager skal sendes til kommunen som først behandler klagen som underinstans, jf. forvaltningsloven § 33 om saksforberedelse i klagesaker. Underinstansen da enten gi klager medhold eller saken kan sendes til klageinstansen for endelig avgjørelse. Underinstansen skal også påse at vilkårene for å klage er til stede, og klagen kan derfor også avvises – altså ikke realitetsbehandles – dersom vilkårene for å klage ikke er tilstede. Nordre Land kommune valgte å avvise klagen, og begrunnelsen for dette var at klagen var fremsatt for sent (se nærmere nedenfor om dette). Av forvaltningsloven § 2 tredje ledd følger det at avvisning av en klage etter forvaltningsloven § 33 er å anse som et enkeltvedtak. Dette betyr at også kommunen sitt vedtak om å avvise kan påklages. Dette gjorde advokat Sveen på vegne av Øiom i brev 2. juni 2015. Nærværende sak gjelder derfor klage på Nordre land kommune sin *avvisning* i 2015 av 2013-klagen til Øiom.

Fylkesmannen sin myndighet

Fylkesmannen legger til grunn at den er klageinstans, da spørsmålene i saken oppstår som resultat av at det mangler delingsvedtak for Bondlissetra etter jordloven og de underliggende spørsmål i saken gjelder følgene/rettsvirkningene av dette (jf. forskrift FOR-2003-12-08-1479 § 8, jf. § 1). Ellers fremgår Fylkesmannen sin myndighet av forvaltningsloven § 34. Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, men skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret for så vidt gjelder prøving av kommunens frie skjønn.

Fylkesmannen er ikke enig med kommunen i at klagen ble fremsatt for sent

Kommune valgte å avvise klagen med begrunnelse i at klagen var fremsatt for sent. Kommunen synes å ha lagt til grunn at klagen ikke anses for å ha blitt fremsatt før i april 2015, da advokaten kom med supplerende anførsler slik varslet da han på vegne av sin klient påklagde vedtaket i 2013.

Fylkesmannen mener at kommunen ikke skulle ha avvist klagen. Det må legges til grunn at klagen ble fremsatt i brev 21. september 2013, som var innenfor klagefristen til vedtaket 10. september 2013. Selv om det tok halvannet år før klagen ble supplert, endrer ikke dette brevet 10. september 2013 sin rettslige stilling av å være en «klage» i forvaltningsloven sin forstand, jf. fvl. § 32. Kommunen har selv ansvar for sakens framdrift og skulle heller purret opp advokaten i stedet for å avvise klagen da den ytterligere begrunnelse endelig forelå i 2015.

Fylkesmannen avviser klagen på annet grunnlag - klagen gjelder ikke et enkeltvedtak

Fylkesmannen stadfester likevel resultatet i saken - at klagen må avvises – men ut fra en annen begrunnelse enn det kommunen har brukt:

Det er et vilkår i forvaltningsloven § 28 at gjenstanden for klage skal være «enkelvedtak». I motsetning til hva kommunen la til grunn 10. september 2013 da begjæringen fra Øiom ble behandlet, så mener Fylkesmannen at kommunen sin avgjørelse om ikke å foreta seg noe ikke er å anse som et enkeltvedtak i forvaltningens forstand. Beslutningen om ikke å begjære retting til tinglysningen er i seg selv ikke «bestemmende for rettighetene eller pliktene» til Øiom, jf. definisjonen i forvaltningsloven § 2 a) og b). Slik myndighet ligger hos tinglysningsmyndighetene, og retting er heller ikke betinget av begjæring fra kommunen. Etersom beslutningen om å ikke sende inn begjæring ikke er å anse som et enkeltvedtak, er det ikke adgang til å påklage kommunen sin avgjørelse. Klagen blir derfor avvist.

Ut over det formelle avvisningsgrunnlaget ovenfor, ønsker Fylkesmannen å tilføye at vi heller ikke kan se at det er noe uforsvarlig eller galt med kommunens beslutning om ikke å foreta seg noe, gitt tiden som har gått. Det kan her blant annet vises til at forvaltningen allerede har behandlet spørsmålet om man skulle involvere seg i å bistå med å få Bondlidsætra tilbakeført til hovedbruket. Det vises til Landbruksdepartementets brev 2. september 1985 departementet bemerket at:

«Fylkeslandbruksstyrets «vedtak» om å ikke ta opp spørsmålet om den deling i strid med jordloven § 55 som skjedde i 1971, kan etter departementets oppfatning ikke gjøres til gjenstand for klage i vanlig forstand. Fylkeslandbruksstyrets avgjørelse er ikke konkret bestemmende for [daværende eier av hovedbruket] Kjell Ola Øioms rettigheter. Fylkeslandbruksstyret har bare tatt stilling til om det er grunnlag for å gjøre noe med en ordning som ikke er i samsvar med jordlovens forbud mot å dele eiendommer som er nytta eller kan nyttes til jord- eller skogbruk. Det legges til grunn at det nå er for sent å ta opp dette spørsmålet.»

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester Nordre Land kommune sitt vedtak 12. mai 2015 om å avvise klagen fra Øiom på kommunens vedtak 10. september 2013.

Fylkesmannen sitt vedtak er endelig og kan ikke påklages, jf. forvaltningsloven § 28 tredje ledd bokstav a).

Med hilsen

Bente Odlo e.f.
avdelingsdirektør

Børge Alsvik
rådgiver

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

Kopi til:

Advokat Svein Erik Sveen Posteboks 36 2901 FAGERNES



**PROTOKOLL
FOR
UTVALG FOR VILT- OG FISKEFORVALTNING**

Møtedato: 14.06.2016 **Fra kl. 10.00**
Møtested: Møterommet 4.etg. Rådhuset
Fra saknr.: 05/16 **Til saknr.:** 07/16

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 4 av 5

Følgende møtte på møtet:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Ole Magnus Røstelién		
Nestleder	Tore Grimstad Kinn		
Medlem	Birgitte Næss	FU	
Medlem	Trygve Nybakke		
Medlem	Anne Marie Ø. Jørandli	FO	
Varamedlem	Tore Halden		Anne Marie Ø. Jørandli

NORDRE LAND KOMMUNE, Utvalg for vilt- og fiskeforvaltning, den 20. juni 2016

.....

SAK NR.: 5/16

REFERATER

Behandling:

1. Nye jakt- og fangsttider samt sanking av egg og dun for perioden
1. april 2017 – 31.mars 2022 – Høring
For høringsnotat: <http://www.xn--miljodirektoratet-oxb.no/horing2016-352/>
2. Kommentar til – Endelig fastsettelse av manøvreringsreglement for Randsfjorden.
3. Funksjonstiden for Utvalg for vilt- og fiskeforvaltning forlenget til 31.12.2016 –
vedtak fra sak 19/16 i Kommunestyret den 10.05.2016

Vedtak:

1. Gjennomgang av nye jakt- og fangsttider 1.april 2017 – 31.mars 2022.

Når det gjelder jakttid elg var det enighet om å gå for alternativ 2, med mulighet for å avslutte jakta 30/11.

Jakttid rype ble kommentert og akseptert som foreslått med jaktslutt 23/12.

Fylkeskommunen er mottaker av kommentarer. Nordre Land kommune sine bemerkninger vil bli sendt dit innen fristen som er 1.juli.

Referatsaker for øvrig ble enstemmig tatt til orientering.

SAK NR.: 6/16

SØKNAD OM KOMMUNALE FISKESTELLSMIDLER 2016

Behandling:

Dokksfløyvatnet fiske v/Skansan m.fl.

Utvalget mener at søker bør henvende seg til sin hjemkommune, som i dette tilfellet er Gausdal med tanke på tildeling av fiskestellmidler.

Søknaden avslås.

Trygve Nybakke foreslo å dele de midlene som var anbefalt tildelt Dokka videregående skole med Dokka Nasjonale Vårmarkssenter.

Det vil si at begge får kroner 10.000,- hver seg.

Trygve Nybakke sitt forslag enstemmig vedtatt.

Nordre Land kommune har søkt om midler til uttak av vannprøver osv.

Utvalget mener at dette ikke er relatert til fiske.

Søknaden avslås, enstemmig vedtatt.

Øvrige søknader som innstilling, enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søker	Innvilget sum
Randsfjorden grunneierforening	30.000,-
Dokka videregående skole	10.000,-
Torpa Fjellstyre	15.000,-
Aust Torpa utmarkslag	5.000,-
NLJFF fiskegruppe	20.000,-
Dokka Nasjonale våtmarkssenter	10.000,-
Nordre Land kommune	0,-
Dokksfløy fiske v/Skansan osv.	0,-
Sum	90.000,-

Tilskuddet utbetales etterskuddsvis, mot innsendt krav og rapport fra prosjektet.

SAK NR.: 7/16

SØKNAD OM KOMMUNALE VILTSTELLSMIDLER 2016

Vedtak:

Søker	Innvilget sum
Vest Torpa vald	3.000,-
Nordsinni vald	3.000,-
Nord Torpa vald	3.000,-
Aust Torpa vald	3.000,-
Nordre Land skytterlag	75.000,-
Torpa Fjellstyre	5.000,-
Torpa Fjellstyre	10.000,-
Sum	102.000,-

Tilskuddet utbetales etterskuddsvis, mot innsendt krav og rapport fra prosjektet.

Lnr.: 10650/16
Arkivsaksnr.: 16/1612
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: MSH

Utskrift til:

DELEGERTE SAKER

16/599	29.04.2016	DS 109/16	PLNÆ//HIL	GNR. 95/30
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget
	GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT F			
16/600	29.04.2016	DS 110/16	PLNÆ//HIL	GNR. 95/30
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget
	GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT G			
15/3218	09.05.2016	DS 128/16	PLNÆ//HAH	GNR. 148/1 fr. 162
	Sigvartsen DESIGN AS			Søknad innvilget
	GNR. 148 BNR. 1 FNR. 162 I NORDRE LAND - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG			
16/827	09.05.2016	DS 129/16	PLNÆ//SOF	GNR. 73/84
	Morten Normann			Søknad innvilget
	GNR. 73, BNR. 84 - MORTEN NORMANN, TILLATELSE TIL RIVING AV DEL AV UTHUS OG OPPFØRING AV NYTT TILBYGG TIL UTHUS			
05/2286	09.05.2016	DS 130/16	PLNÆ//HAH	GNR. 99/1
	Fredheim Samdrift DA			Søknad innvilget
	GNR. 107 BNR. 121 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV NY DRIFTSBYGNING OG GJØDSELKUM			
15/3290	09.05.2016	DS 131/16	PLNÆ//HAH	GNR. 35/19
	Rønningen Byggtjenester AS			Søknad innvilget
	GNR. 35 BNR. 19 I NORDRE LAND - MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG/PÅBYGG TIL BOLIG			
12/2584	09.05.2016	DS 132/16	PLNÆ//HAH	GNR. 107/40
	Reda Gaillute			Søknad innvilget
	GNR. 107 BNR. 40 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV GARASJE			
16/620	09.05.2016	DS 133/16	PLNÆ//HIL	GNR. 95/30
	Nordre Land kommune			Søknad innvilget

GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT U

- | | | | | |
|--------|--|-----------|-----------|---------------------------------|
| 16/864 | 31.05.2016 | DS 134/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 15/110
Søknad innvilget |
| | Realkon AS | | | |
| | GNR. 15, BNR. 110 - REALKON AS, IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
OPPFØRING AV INDUSTRIBYGNING | | | |
| 16/621 | 10.05.2016 | DS 135/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT V | | | |
| 16/622 | 10.05.2016 | DS 136/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT W | | | |
| 16/623 | 10.05.2016 | DS 137/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT X | | | |
| 16/624 | 10.05.2016 | DS 138/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT Y | | | |
| 16/625 | 10.05.2016 | DS 139/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT Z | | | |
| 16/626 | 10.05.2016 | DS 140/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT Æ | | | |
| 16/627 | 10.05.2016 | DS 141/16 | PLNÆ//HIL | GNR. 95/30
Søknad innvilget |
| | Nordre Land kommune | | | |
| | GNR. 95 BNR. 30 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING TOMT Ø | | | |
| 16/890 | 13.05.2016 | DS 142/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 73/12
Søknad avslått |
| | Advokatfirmaet Thallaug ANS | | | |
| | GNR. 73, BNR. 12 I NORDRE LAND - AVSLAG PÅ SØKNAD OM
OPPFØRING AV NY SELVSTENDIG BOENHET NR. 2 PÅ
LANDBRUKSEIENDOM | | | |

- 16/447 11.05.2016 DS 143/16 PLNÆ//MEG GNR. 31/36 m.fl.
Åse Rønningen Annet forslag vedtatt
 GNR. 31 BNR. 36, GNR. 37 BNR. 9 OG GNR. 39 BNR. 7 I NORDRE LAND -
 GODKJENNING AV JORDLEIEAVTALE MELLOM ÅSE RØNNINGEN OG
 HELGE RUDSTADEN
- 16/754 12.05.2016 DS 144/16 PLNÆ//HAH GNR. 121/183
Helge Stadheim Søknad innvilget
 GNR. 121 BNR. 183 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
 ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG
- 16/806 12.05.2016 DS 145/16 PLNÆ//HIL GNR. 122/81
Nordre Land kommune Søknad avslått
 GNR. 122 BNR. 81 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
 KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV UBEBYGD
 AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSAREAL TIL BOLIGEIENDOMMEN GNR.
 122 BNR. 73. AREALFORMÅL I PLAN: FRAMTIDIG GRØNNSTRUKTUR
- 16/744 13.05.2016 DS 146/16 PLNÆ//HAH GNR. 78/144
Anne Gro Relbo Søknad innvilget
 GNR. 78 BNR. 144 I NORDRE LAND KOMMUNE -
 IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV
 FRITIDSBOLIG OG BOD
- 16/898 18.05.2016 DS 147/16 PLNÆ//SOF GNR. 66/179
Andreas Bergli Søknad innvilget
 GNR. 66, BNR. 179 - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL
 FRITIDSBOLIG, TILTAKSHAVER ANDREAS BERGLI
- 16/468 18.05.2016 DS 148/16 PLNÆ//HAH GNR. 148/1/111
Pål Norderhaug Søknad innvilget
 GNR. 148 BNR. 1 FNR. 111 I NORDRE LAND -
 IGANGSETTINGSTILLATELSE OG DISPENSASJON TIL BRUKSENDRING
 AV EKSISTERENDE HYTTE TIL ANNEKS FOR OPPFØRING AV NY
 HYTTE
- 16/854 18.05.2016 DS 149/16 PLNÆ//SOF GNR. 144/5
Johnny Schjørlien Søknad innvilget
 GNR. 144, BNR. 5 - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL
 LÅVE, TILTAKSHAVER JOHNNY SCHJØRLIEN
- 16/855 19.05.2016 DS 150/16 PLNÆ//SOF GNR. 144/5
Johnny Schjørlien Søknad innvilget
 GNR. 144, BNR. 5 - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
 LAGERHALL/REDSKAPSHUS, TILTAKSHAVER JOHNNY SCHJØRLIEN
- 16/949 19.05.2016 DS 151/16 PLNÆ//HIL GNR. 6/3
Jon Olav Øyhus Søknad innvilget

GNR. 6 BNR. 3 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DELING AV CA. 2
DEKAR UBEBYGD AREAL TIL FORMÅL TILLEGGSJORD TIL GNR. 6
BNR. 10 M. FL. I NORDRE LAND

- | | | | | |
|---------|---|-----------|-----------|-----------------------|
| 16/887 | 19.05.2016 | DS 152/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 92/27 |
| | Steinar Haugen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 92, BNR. 27 - TILLATELSE TIL RIVING AV GAMMEL GARASJE
OG OPPFØRING AV NY GARASJE, TILTAKSHAVER STEINAR HAUGEN | | | |
| 16/469 | 19.05.2016 | DS 153/16 | PLNÆ//HAH | GNR. 121/860 |
| | Nordbohus Gjøvik AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 121, BNR 860 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE
MED DISPENSASJON TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV BOLIG OG
GARASJE | | | |
| 16/892 | 23.05.2016 | DS 154/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 41/220 |
| | SBG Byggprosjekt A/S | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 41, BNR. 220 - SBG BYGGPROSJEKT AS, TILLATELSE TIL
OPPFØRING AV TILBYGG, UTVIDELSE AV VASKE- OG SMØREHALL | | | |
| 16/749 | 24.05.2016 | DS 155/16 | PLNÆ//HAH | GNR. 123/41 |
| | O. K. Byggtjenester | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 123 BNR. 41 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
REHABILITERING AV PIPE I BOLIG | | | |
| 16/1021 | 24.05.2016 | DS 156/16 | PLNÆ//MEG | GNR. 47/2 og 90/7 |
| | Christen Sveaas | | | Annet forslag vedtatt |
| | FRIST FOR OMGJØRING AV ERVERVET/SALGET AV EIENDOMMENE
SKOGSTADLIA GNR. 47 BNR. 2 OG NYBRENNLIA GNR. 90 BNR. 7 I
NORDRE LAND KOMMUNE | | | |
| 16/380 | 24.05.2016 | DS 157/16 | PLNÆ//HAH | GNR. 121/116 |
| | Oppland Tørkefabrikk AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 121 BNR. 116 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL
TILTAK FOR RIVING AV GAMMEL LÅVE | | | |
| 12/1517 | 25.05.2016 | DS 158/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 124/107 |
| | Tony N Tøftum | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 124, BNR. 107 - TONY TØFTUM, FERDIGATTEST,
GARASJETILBYGG TIL BOLIG | | | |
| 16/863 | 25.05.2016 | DS 159/16 | PLNÆ//HAA | GNR. 49/3 |
| | Anne-Marie Voldheim | | | Søknad innvilget |
| | ANN-MARIE VOLDHEIM, FRADELING AV FESTETOMTEN GNR. 49,
BNR.3, FNR. 11, SØKNADEN INNVILGET | | | |
| 16/913 | 25.05.2016 | DS 160/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 96 |
| | Hans Kristian Engeseth | | | Søknad innvilget |

GNR. 96, BNR. 1 - HANS KRISTIAN ENGESETH, TILLATELSE TIL
OPPFØRING AV GARASJE FOR LØYPEMASKIN FOR TORPA LØYPELAG

09/1445	25.05.2016	DS 161/16	PLNÆ//AOV	GNR. 123/1-49
	Plan og Prosjekt Arkitekter AS			Søknad innvilget
	GNR. 123 BNR. 164 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL RIVEARBEIDER FOR DELER AV DOKKA BARNESKOLE RAMMETILLATELSE			
10/2014	25.05.2016	DS 162/16	PLNÆ//HAH	GNR. 123/1
	Plan og Prosjekt Arkitekter AS			Søknad innvilget
	GNR. 123 BNR. 164 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER - TILBYGG TIL DOKKA BARNESKOLE			
13/2203	26.05.2016	DS 163/16	PLNÆ//HAH	GNR. 127/9
	Terje Barsok			Søknad innvilget
	GNR. 127 BNR. 9 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FJØS			
16/164	26.05.2016	DS 164/16	PLNÆ//HAH	GNR. 67/240
	Torgeir Westerby			Søknad innvilget
	GNR. 67 BNR. 240 I NORDRE LAND - DISPENSASJON OG TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
16/414	30.05.2016	DS 165/16	PLNÆ//HAH	GNR. 73/123
	Sigvartsen DESIGN AS			Søknad innvilget
	GNR. 73 BNR. 123 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE MED DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG			
15/513	31.05.2016	DS 166/16	PLNÆ//FJO	GNR. 67/139
	Marianne Enger			Søknad innvilget
	GNR. 67 BNR. 139 - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE- OPPLYSNINGER GITT I NABOVARSEL			
15/513	31.05.2016	DS 167/16	PLNÆ//FJO	GNR. 67/139
	Marianne Enger			Søknad innvilget
	GNR. 67 BNR. 139 - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
15/3754	31.05.2016	DS 168/16	PLNÆ//FJO	GNR. 33/329
	Rørlegger Thomas Bjørke			Søknad innvilget
	GNR.66 BNR.329 I NORDRE LAND - FERDIGMELDING			
11/1588	31.05.2016	DS 169/16	PLNÆ//SOF	GNR. 1/3
	Thor V. Woxen			Søknad innvilget
	GNR. 1, BNR. 3 - FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL HØNEFJØS			
16/951	01.06.2016	DS 170/16	PLNÆ//HIL	GNR. 83/18
	Huldreheimen AS			Søknad innvilget

HULDREHEIMEN AS, FRADELING AV BEBYGD FESTETOMT GNR. 83,
BNR. 18, FNR. 18, SØKNADEN INNVILGET

- 16/953 01.06.2016 DS 172/16 PLNÆ//HIL GNR. 83/18
Huldreheimen AS Søknad innvilget
HULDREHEIMEN AS, FRADELING AV BEBYGD FESTETOMT GNR. 83,
BNR. 18, FNR. 28, SØKNADEN INNVILGET
- 16/952 01.06.2016 DS 173/16 PLNÆ//SOF GNR. 121/292
EuroSign AS Søknad innvilget
GNR. 121, BNR. 292, FNR.1 - EUROSIGN AS, TILLATELSE TIL
OPPFØRING AV VIRKSOMHETSSKILT FOR COOP MEGA
- 16/459 01.06.2016 DS 174/16 PLNÆ//HAH GNR. 66/318
SBG Byggprosjekt A/S Søknad innvilget
GNR. 66 BNR. 318 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE OG
DISPENSASJON TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG
- 15/3460 02.06.2016 DS 175/16 PLNÆ//SOF GNR. 68/1
Arild Fossum
FORHÅNDSVARSEL OM ILEGGING AV OVERTREDELSESSEGBYR,
OPPFØRING AV SKOGSHUSVÆR UTEN BYGGETILLATELSE, GNR. 68,
BNR. 1
- 16/914 02.06.2016 DS 176/16 PLNÆ//HAH GNR. 66/279
Miodrag Bulic Søknad innvilget
GNR. 66 BNR. 279 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG
- 16/922 02.06.2016 DS 177/16 PLNÆ//HAH GNR. 121/317
Kåre Moen Søknad innvilget
GNR. 121 BNR. 317 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT FOR OPPFØRING AV NYTT TILBYGG TIL BOLIG
- 16/714 03.06.2016 DS 178/16 PLNÆ//FJO GNR. 80/120
Rørlegger Øyvind Hasvold AS Søknad innvilget
GNR. 80 BNR. 120 I NORDRE LAND - SØKNAD OM
UTSLIPPSTILLATELSE FRA MINDRE AVLØPSRENSSEANLEGG
- 16/934 03.06.2016 DS 179/16 PLNÆ//HAH GNR. 72/171
Nordbohus Vinstra AS Søknad innvilget
GNR. 72 BNR. 171 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE I
ETT TRINN TIL OPPFØRING AV NY ENEBOLIG
- 16/690 06.06.2016 DS 180/16 PLNÆ//FJO GNR. 71/3
Rørlegger Willy Framnes Søknad innvilget
GNR. 71 BNR. 3 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
- 16/981 07.06.2016 DS 181/16 PLNÆ//SOF GNR. 121/423

	Tine C. Pande			Søknad innvilget
	GNR. 121, BNR. 423 - TINE C. PANDE, TILLATELSE TIL FASADEENDRING, INNBYGGING AV VERANDA OG OPPFØRING AV NY VERANDA			
16/954	08.06.2016	DS 182/16	PLNÆ//HAH	GNR. 46/6
	Ole Vidar Ulsaker			Søknad innvilget
	GNR. 46 BNR. 6 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET			
16/710	08.06.2016	DS 183/16	PLNÆ//HAH	GNR. 19/19
	Arnor B. Ilstad			Søknad innvilget
	GNR. 19 BNR. 19 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET			
16/303	09.06.2016	DS 185/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Nils A Jørandli			Søknad innvilget
	GNR 83 BNR 60 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER FOR ELDRE UMLEIEBYGNING - NILS A JØRANDLI			
16/500	09.06.2016	DS 186/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Lise - Beate Kåre Solliens dødsbo			Søknad innvilget
	GNR. 133/117 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER- KÅRE SOLLIENS DØDSBO			
16/563	09.06.2016	DS 187/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Jan Erik Stafseng			Søknad innvilget
	GNR. 5 BNR. 13 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER- MARY EDRUN KRISTIENSEN			
16/585	09.06.2016	DS 188/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Hans Harald Shjørlien			Søknad innvilget
	GNR. 64 BNR. 1- SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER- HANS HARALD SCHJØRLIEN			
16/630	09.06.2016	DS 189/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Torunn Riiser			Søknad innvilget
	GNR. 88 BNR. 26 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER . TORUNN RIISER			
16/721	09.06.2016	DS 190/16	TDEI//TFK	231 M5 &16
	Espen Hagberg			Søknad innvilget
	GNR. 121 BNR. 647 SNR 1 - MEIERIGATA 11 A - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - TOVE BERGUM MADSLIEN			
15/1070	10.06.2016	DS 191/16	PLNÆ//HAH	GNR. 72/108
	Jan Knoph Gulbrandsen			Søknad innvilget

GNR. 72 BNR. 108 I NORDRE LAND - ENDRING AV GITT TILLATELSE
OG DISP. PÅ TAKVINKEL TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL
FRITIDSBOLIG

- | | | | | |
|--|------------|-----------|-----------|-------------------------------------|
| 16/726 | 13.06.2016 | DS 192/16 | TDEI//TFK | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| Trond Anton Klevmoen
GNR 68 BNR 1 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER-
LARS ARNE KLEVMOEN | | | | |
| 16/843 | 13.06.2016 | DS 193/16 | TDEI//TFK | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| Steinar Hasle
GNR. 93 BNR. 45 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER-
KÅRE OG EVA BRATROK | | | | |
| 16/985 | 13.06.2016 | DS 194/16 | TDEI//TFK | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| Åge H. Evenstuen
GNR. 121 BNR. 456 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE
AVGIFTER - ÅGE H. EVENSTUEN | | | | |
| 16/974 | 13.06.2016 | DS 195/16 | TDEI//TFK | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| Inger Voldheim
GNR. 19 BNR. 5 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER
- INGER VOLDHEIM | | | | |
| 16/1173 | 13.06.2016 | DS 196/16 | TDEI//TFK | 231 M5 &16
Søknad innvilget |
| Anne-Kristin Sivertsen
SØKNAD OM ENDRING FRA BOLIG TIL
HYTTERERENOVASJONSAVGIFT - GNR. 67 BNR. 228 - ANNE-KRISTIN
SIVERTSEN | | | | |
| 16/1066 | 15.06.2016 | DS 197/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 123/166/24
Søknad innvilget |
| Ole Kasper Løkken
GNR. 123, BNR. 166, FNR. 24 - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
TILBYGG TIL ENEBOLIG, TILTAKSHAVER OLE KASPER LØKKEN | | | | |
| 16/1088 | 15.06.2016 | DS 198/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 121/602
Søknad innvilget |
| Arild Vie
GNR. 121, BNR. 602 - ARILD VIE, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV
TERRASSE MED TAKOVERBYGG | | | | |
| 16/1016 | 16.06.2016 | DS 199/16 | PLNÆ//HAH | GNR. 121/375
Søknad innvilget |
| Marianne Kolstad og Terje Bergei
GNR. 121 BNR. 375 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN
ANSVARRETT FOR OPPFØRING AV GARASJE OG TILBYGG TIL
BOLIG | | | | |
| 16/903 | 16.06.2016 | DS 201/16 | PLNÆ//SOF | GNR. 88/58
Søknad innvilget |
| Dag Erling Grønvold | | | | |

GNR. 88, BNR. 58 - FRADELING AV TOMT G2 I REGULERINGSPLANEN R4, DAG ERLING GRØNVOLD, SØKNADEN INNVILGET

- 16/770 16.06.2016 DS 202/16 PLNÆ//SOF GNR. 88/58
Dag Erling Grønvold Søknad innvilget
GNR. 88, BNR. 58 - FRADELING AV TOMT G1 I REGULERINGSPLANEN R4, DAG ERLING GRØNVOLD, SØKNADEN INNVILGET
- 16/904 17.06.2016 DS 203/16 PLNÆ//SOF GNR. 88/58
Dag Erling Grønvold Søknad innvilget
GNR. 88, BNR. 58 - FRADELING AV TOMT G3 I REGULERINGSPLANEN R4, DAG ERLING GRØNVOLD, SØKNADEN INNVILGET
- 16/902 17.06.2016 DS 204/16 PLNÆ//SOF GNR. 88/58
Dag Erling Grønvold Søknad innvilget
GNR. 88, BNR. 58 - FRADELING AV TOMT G4 I REGULERINGSPLANEN R4, DAG ERLING GRØNVOLD, SØKNADEN INNVILGET
- 13/1805 17.06.2016 DS 205/16 PLNÆ//SOF GNR. 41/123
Stig Nerødegård Søknad innvilget
GNR. 41, BNR. 123 - STIG NERØDEGÅRD, FERDIGATTEST FOR RIVING AV DEL AV BOLIG OG OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG
- 16/846 09.08.2016 DS 206/16 PLNÆ//SOF GNR. 121/113
Byggmestrene Braathen og Brenden AS Søknad innvilget
GNR. 121, BNR. 113 - DISPENSASJON FOR MØNEHØYDE OG TAKVINKEL, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG OG PÅBYGG TIL ENEBOLIG
- 16/265 21.06.2016 DS 207/16 TDEI//TFK 231 M5 &16
Spåtind Sport AS Søknad innvilget
GNR. 148 BNR. 1 FNR. 180 SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER - SPÅTIND SPORT AS
- 15/3669 23.06.2016 DS 208/16 PLNÆ//HAH GNR. 71/3
Børre Hagen Søknad innvilget
GNR. 71 BNR. 3 I NORDRE LAND - ENDRING AV GITT TILLATELSE TIL OPPFØRING AV ANNEKS I SAK D-473/15 - BRUKSENDRING AV BYGG
- 16/1118 23.06.2016 DS 209/16 PLNÆ//SOF GNR. 121/842
Johnny Schjørlien Søknad innvilget
GNR. 121, BNR. 842 - TILLATELSE GITT FOR RIVING/DEMONTERING AV PLASTHALL, TILTAKSHAVER CHONICA BUTIKKUTVIKLING AS
- 15/3370 23.06.2016 DS 210/16 PLNÆ//FJO GNR. 83/00
Jens Ivar Fjellhaug Søknad innvilget
GNR. 83. BNR. 200 I NORDRE LAND - SØKNAD OM FERDIGATTEST TIL GITT UTSLIPPSTILLATELSE

16/1142	24.06.2016	DS 211/16	PLNÆ//HAH	GNR. 80/83
		Inger Elisabeth Ellefsen og Torgeir Kydland		Søknad innvilget
		GNR. 80 BNR. 83 I NORDRE LAND - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG		
16/1270	24.06.2016	DS 212/16	PLNÆ//MEG	GNR. 1/6, 133/4, 117,10 mfl.
		Inger Wenche Rognerud Klaseie		Søknad innvilget
		SANDMOEN SKOG GNR. 1 BNR. 6 M. FL. OG AURE SKOG GNR. 133 BNR. 4 OG DJUPÅTEIGEN GNR. 117 BNR. 10 OG GNR. 119 BNR. 3 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET		
16/1154	24.06.2016	DS 213/16	PLNÆ//SOF	GNR. 123/166/7
		Terje Moe		Søknad innvilget
		GNR. 123, BNR. 166, FNR. 7 - TILLATELSE TIL ENDRING AV TAK PÅ ENEBOLIG, TILTAKSHAVER TERJE MOE		
16/816	24.06.2016	DS 214/16	PLNÆ//FJO	GNR. 68/1/2
		Rørlegger Øyvind Hasvold AS		Søknad innvilget
		GNR. 68 BNR. 1 FNR. 2 I NORDRE LAND KOMMUNE - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE		
16/1267	24.06.2016	DS 215/16	PLNÆ//MEG	GNR. 117/10 m.fl.
		Hans Gjefle Hasvold		Søknad innvilget
		AURE SKOG GNR. 133 BNR. 4 OG DJUPBEKKTEIGEN GNR. 117 BNR. 10 OG GNR. 119 BNR. 3 I N. LAND.SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV.		
16/995	24.06.2016	DS 216/16	PLNÆ//HAH	GNR. 88/142
		Rubb AS		Søknad innvilget
		GNR. 88 BNR. 142 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE OG DISPENSASJON FRA 100 METERS SONEN TIL VASSDRAG FOR OPPFØRING AV NY LAGERHALL		
16/1268	24.06.2016	DS 217/16	PLNÆ//MEG	GNR. 1/6.7 m.fl.
		Kai Reidar Dølven		Søknad innvilget
		SANDMOEN SKOG GNR. 1 BNR. 6 OG 7, SAMT GNR. 2 BNR. 1,6,7, OG 8 I NORDRE LAND. SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV.		
16/1276	27.06.2016	DS 218/16	PLNÆ//SOF	GNR. 88/149
		Jørgen Bratlien		Søknad innvilget
		GNR. 88, BNR. 149 - FERDIGATTEST FOR HYTTE OG ANNEKS, HJEMMELSHAVER LEIF ODDVAR TEIGEN		
09/998	28.06.2016	DS 219/16	PLNÆ//SOF	GNR. 144/9
		Kai Morten Bjørnødegård		Søknad innvilget
		GNR. 144, BNR. 9 - FERDIGATTEST FOR TILBYGG TIL BOLIG, TILTAKSHAVER KAI MORTEN BJØRNØDEGÅRD		

- 15/3670 28.06.2016 DS 220/16 PLNÆ//HAH GNR. 41/270
AS MJ Arkitektkontor Søknad innvilget
 GNR. 41 BNR. 270 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
 AV LAGERHALL
- 13/973 28.06.2016 DS 221/16 PLNÆ//FIT GNR. 121/397
Geir Ove Ruud Søknad innvilget
 GNR. 121 BNR. 397 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
 AV TILBYGG AV INNGANGSPARTI TIL BOLIG
- 15/1927 28.06.2016 DS 222/16 PLNÆ//FJO GNR. 140/1
Rørlegger Øyvind Hasvold AS Søknad innvilget
 GNR. 140 BNR. 1 I NORDRE LAND - SAMSVARSERKLÆRING
- 10/1675 28.06.2016 DS 223/16 PLNÆ//JSL GNR. 121/397
Geir Ove Ruud Søknad innvilget
 GNR. 121 BNR. 397 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
 AV GARASJE OG TERRASSE TIL BOLIG
- 15/2427 28.06.2016 DS 224/16 PLNÆ//HAH GNR. 140/1
Rønningen Byggtjenester AS Søknad innvilget
 GNR. 140 BNR. 1 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
 AV NY BOLIG
- 14/4115 29.06.2016 DS 225/16 PLNÆ//HAH GNR. 86/30
Seierhus AS Søknad innvilget
 GNR. 86 BNR. 30 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL
 BRUKSENDRING AV DELER AV FRITIDSBOLIG
- 14/3677 29.06.2016 DS 226/16 PLNÆ//HAH GNR. 31/6
Reidar Kompen Søknad innvilget
 GNR. 31 BNR. 6 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL
 FASADEENDRING OG OPPFØRING AV NY BOD OG UTEDO
- 15/1139 29.06.2016 DS 227/16 PLNÆ//FJO GNR. 144/25
Rørlegger Øyvind Hasvold AS Søknad innvilget
 GNR.144 BNR.25 I NORDRE LAND - SAMSVARSERKLÆRING

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august2016

Jarle Snekkestad
 rådmann

Mona Sæther Harefallet

Lnr.: 10548/16
Arkivsaksnr.: 10/914
Arkivnøkkel.: Q10

Saksbehandler: AER

Utskrift til:

KOMMUNAL VEG SPÅTIND - OPPSJØEN - RETNINGSLINJER FOR STENGING OG ÅPNING AV VINTERSTENGT VEG

Sammendrag:

Etter henvendelse fra Torpa Fjellstyre i 2010, om ønske om helårsveg, ble det i Hovedutvalg Landbruk Miljø og Teknisk vedtatt i sak 10/914 retningslinjer for vinterstenging av kommunal veg Spåtind – Oppsjøen.

Vedtaket er fulgt opp i ettertid, men det er fortsatt sterke interesser for åpen veg lengst mulig av året, samtidig som det er sterke interesser for skiløype på samme vegtrase lengst mulig og på begge sider av vinteren. Våren 2016 inviterte Landsbyen Næringshage til møte med om skiløypetrase på kommunal veg Spåtind-Oppsjøen og fylkesveg-204.

Torpa Statsalmenning ønsker kommunal veg Spåtind-Oppsjøen åpen i november inntil det er 30 cm snø, og at skiløype flyttes bort fra kommunal veg og ut i terreng da det kommer nok snø til å flytte den til terreng. Torpa Statsalmenning mener sommersesongen blir for kort ved at vegen stenges for tidlig og åpnes igjen for seint og at dette går ut over bruksberettigede i Torpa Statsalmenning.

Spåtind Sport Hotel mener det er et stor fortinnet for Synnfjellet og driften av hotellet at det er tidlig snø og at dette må utnyttes maksimalt ved at vegen stenges etter første snøfall etter 15. oktober, hvis det ikke kommer snø kan vegen være åpen fram til 1. november. Spåtind Sport Hotel ønsker også at det er tilgjengelige skiløyper så lenge som mulig på våren og at det må kunne kjøres skiløyper til 1. mai.

Rådmannen ønsker en endelig avklaring av forholdene rundt både stenging og åpning av vegen. Det vil allikevel være behov for et skjønn i forhold til når vegen stenges og hvor raskt den kan åpnes, men det er viktig å ha en dato på høst og en på vår, slik at dette kan gi noe forutsigbarhet for alle brukere av skiløype og veg.

Rådmannen ser at enkelte vintre kan dette medføre at verdifull snø for Spåtind Sport Hotell blir fjernet fra vegen og at det går ut over hotellets inntjeningsevne og Synnfjellets renome som destinasjon for tidligskiløype. Ved stenging av vegen 15. oktober vil disse forholdene være i mye større grad sikret.

For andre brukere av fjellet, som Torpa statsalmenning og Fjellstyret ivaretar, så vil dette redusere tilgjengeligheten, da det ikke vil være mulig å komme fram med traktor og bil i området.

Ut fra den vurdering at dette er den viktigste perioden for skigåingen så foreslår rådmannen at vegen stenges etter første snøfall etter 15. oktober og at liberal dispensasjonspraksis for løyve for bruk av snøscooter opprettholdes.

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for Landbruk, Miljø og Teknisk til å fatte vedtak basert på at kommunal veg Spåtind-Oppsjøen stenges for vinteren etter første snøfall etter 15. oktober og skal være ferdig brøytet til 2. mai.

Kommunal veg Spåtind-Oppsjøen skal ikke brøytes med løypemaskin eller ha ferdsel med snøscooter etter 15. april. Det reguleres inn i Kommunedelplan Synnfjell øst en skiløype-trase i terrenget mellom Spåtind og Oppsjøen som skal benyttes til skiløype etter det er kommet nok snø i terrenget til at den kan brøytes med løypemaskin.

Vedlegg:

Møtereferat skiløype-trase FV204 og kommunal veg Spåtind-Oppsjøen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Etter henvendelse fra Torpa Fjellstyre i 2010, om ønske om helårsveg, ble det i Hovedutvalg Landbruk Miljø og Teknisk vedtatt i sak 10/914 retningslinjer for vinterstenging av kommunal veg Spåtind – Oppsjøen. Retningslinjene er som følger:

1. Kommunal veg fra Spåtind til Oppsjøen stenges med bom før første snøfall etter 1. november.
2. Ved snøfall før november er kommunen ansvarlig for brøyting, slik at det er sammenheng i vegnettet mellom Spåtind, Lenningen og Værskoi.
3. Stenging av vegen samordnes med eier av vegen Fv-204 Lenningen-Værskoi.
4. Åpning av vegen følger tidligere praksis ved at den brøytes opp etter påske og åpnes samtidig med Fv-204 Lenningen-Værskoi.
5. Det legges til rette for at de som driver aktiv seterdrift i området får tilgang til å kjøre til eiendommene sine med snøscooter i den perioden vegen er brukt til skiløype. Dette skjer etter søknad om dispensasjon, og det bør legges til grunn en liberal dispensasjonspraksis.

Vedtaket er fulgt opp i ettertid, men det er fortsatt sterke interesser for åpen veg lengst mulig av året, samtidig som det er sterke interesser for skiløype på samme vegtrase lengst mulig og på begge sider av vinteren. Våren 2016 inviterte Landsbyen Næringshage til møte med om skiløype-trase på kommunal veg Spåtind-Oppsjøen og fylkesveg-204. Følgende konklusjoner kom ut av møte:

1. FV-204 og kommunal veg Spåtind-Oppsjøen har 15 km skiløype og er den mest brukte skiløype i Synnfjellet.
2. Skiløype på FV-204 ligger inne i nasjonalparkområdet og denne traseen skal ikke brøytes med løypemaskin etter 15. april, jfr. retningslinjer for Langsua nasjonalpark.
3. Kommunal veg Spåtind-Oppsjøen ligger ikke inne i nasjonalparkområdet og kan derfor brøytes med løypemaskin etter 15. april.
4. Nordre Land kommune og Statens vegvesen samarbeider om åpning av vegene og vegene brøytes opp 2. mai og åpnes så fort de har tørket opp.

Torpa Statsalmenning ønsker kommunal veg Spåtind-Oppsjøen åpen i november inntil det er 30 cm snø, og at skiløype flyttes bort fra kommunal veg og ut i terreng da det kommer nok snø til å flytte den til terreng. Torpa Statsalmenning mener sommersesongen blir for kort ved

at vegen stenges for tidlig og åpnes igjen for seint og at dette går ut over bruksberettigede i Torpa Statsalmenning.

Spåtind Sport Hotel mener det er et stor fortinnet for Synnfjellet og driften av hotellet at det er tidlig snø og at dette må utnyttes maksimalt ved at vegen stenges etter første snøfall etter 15. oktober, hvis det ikke kommer snø kan vegen være åpen fram til 1. november. Spåtind Sport Hotel ønsker også at det er tilgjengelige skiløyper så lenge som mulig på våren og at det må kunne kjøres skiløyper til 1. mai.

Vurdering:

Rådmannen ønsker en endelig avklaring av forholdene rundt både stenging og åpning av vegen. Det vil allikevel være behov for et skjønn i forhold til når vegen stenges og hvor raskt den kan åpnes, men det er viktig å ha en dato på høst og en på vår, slik at dette kan gi noe forutsigbarhet for alle brukere av skiløype og veg.

For en vinterstengt veg er det uheldig at det brøytes skiløype hele vinteren, da dette medfører at snøen blir hardpakket og kan omdannes til is, samtidig som frosten lettere trekker ned i veggrunnen. Det gjør det vanskeligere å brøyte opp igjen vegen på våren og vegen trenger lengre tid på å tørke opp før den kan tas i bruk.

Rådmannen mener dette kan løses på to måter:

1. En egen løypetrase i terrenget mellom Spåtind og Oppsjøen reguleres inn i kommunedelplanen, som er under utarbeidelse, slik at den erstatter løypetrase i kommunal veg for resten av vinteren. Løypetrase i terrenget skal tas i bruk ut på vinteren da det er kommet nok snø til å kjøre skiløype i terrenget.
2. Kommunal veg benyttes som skiløype fram til 15. april. Etter dette så skal det ikke kjøres løypemaskin eller scooter i vegen før vegen brøytes opp 2. mai. Denne løsningen vil bidra til at den snøen som kommer etter 15. april vil være med å omdanne is til snø i skiløypa, slik at den kan bli enklere å brøyte bort snøen.

Rådmannen anbefaler at løsning nr. 1 velges, da dette gir de beste forutsetninger for vegen, slik at den kan tas i bruk tidligst mulig etter snøbrøyting.

Rådmannen mener det er viktig å se sammenheng med de to vegene og skape et bedre samarbeid mellom Statens vegvesen og Nordre Land kommune for å få samtidig stenging og åpning, da det vil gi en høyere kvalitet på tjenesten som leveres. Det er også viktig at det samme gjelder skiløypa slik at det blir en sammenhengende løype fra Spåtind til Lenningen. I nasjonalparkområdet er det forbud mot kjøring av skiløype etter 15. april og rådmannen ser derfor ikke behov for å kjøre skiløype i kommunal veg Spåtind-Oppsjøen etter dette tidspunktet.

Stenging av vegen på høsten har Hovedutvalget Landbruk, Miljø og Teknisk tidligere tatt stilling til og valgt 1. november. Det betyr at snøfall før 1. november, så brøytes snøen bort fra vegen, mens snøfall etter 1. november så stenges vegen, såfremt det ikke er spådd mildt vær slik at snøen smelter/regner bort igjen.

Rådmannen ser at enkelte vintre kan dette medføre at verdifull snø for Spåtind Sport Hotell blir fjernet fra vegen og at det går ut over hotellets inntjeningsevne og Synnfjellets renome som destinasjon for tidligskiløype. Ved stenging av vegen 15. oktober vil disse forholdene være i mye større grad sikret.

For andre brukere av fjellet, som Torpa statsalmenning og Fjellstyret ivaretar, så vil dette redusere tilgjengeligheten, da det ikke vil være mulig å komme fram med traktor og bil i området.

Ut fra den vurdering at dette er den viktigste perioden for skigåingen så foreslår rådmannen at vegen stenges etter første snøfall etter 15. oktober og at liberal dispensasjonspraksis for løyve for bruk av snøscooter opprettholdes.

Åpning av kommunal veg Spåtind-Oppsjøen på våren mener rådmannen er av større almen interesse og derfor skal det legges til rette slik at vegen er ferdig brøytet til 2. mai. Det betyr at det ikke skal kjøres løypemaskin eller snøscooter i vegen etter 15. april. Med 14 dager godt vær og en normal vår vil vegen være åpnet for trafikk til 17. mai. Dette fordrer at vedlikeholdet av vegen på høsten har vært tilfredsstillende slik at alle forhold er lagt godt til rette for å drenere bort overflatevann.

Administrasjonens innstilling:

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

1. Kommunal veg Spåtind-Oppsjøen stenges for vinteren etter første snøfall etter 15. oktober.
2. Det utøves skjønn ved at det skal være minimum 5 cm snø og stabil kuldeperiode etter første snøfall.
3. Kommunal veg Spåtind-Oppsjøen skal være ferdig brøytet til 2. mai. Vegen åpnes etter at den er tørket opp, anslått til 14 dager etter brøyting.
4. Kommunal veg Spåtind-Oppsjøen skal ikke brøytes med løypemaskin eller ha ferdsel med snøscooter etter 15. april.
5. Det reguleres inn i Kommunedelplan Synnfjell øst en skiløypetrase i terrenget mellom Spåtind og Oppsjøen som skal benyttes til skiløype etter det er kommet nok snø i terrenget til at den kan brøytes med løypemaskin. Denne skiløypetraseen skal for resten av vinteren erstatte skiløype på kommunal veg og all motorisert ferdsel skal benytte denne løypa.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 30. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Arne Edgar Rosenberg

MØTEREFERAT

Skiløypetrase FV 204 og kommunal veg Spåtind – Oppsjøen

Tid: Fredag 10. juni 2016 kl. 10:00 – 11:30

Sted: Landsbyen Næringshage AS

Til stede

Torpa fjellstyre	Truls Vesterås	97544177	truls.vesteraas@fjellstyrene.no
Torpa fjellstyre	Hans Gaukerud	41822362	ha-aga@online.no
Torpa fjellstyre	Olaf Sveen	97020356	
Spåtind sport hotell	Liv Solveig Alfstad	99735363	lialfsta@bbnett.no
Etnedal kom.	Kari-Elin Saglien	61121352	
kari-elin.saglien@etnedal.kommune.no			
Nordre Land kom.	Stine Røen	61116180	
stine.roen@nordre-land.kommune.no			
Nordre Land kom.	Hege Mikkelstuen	61116099	
hege.mikkelstuen@nordre-land.kommune.no			
Nordre Land kom.	Arne Edgar Rosenberg	90781019	
arne.e.rosenberg@nordre-land.kommune.no			
Statens vegvesen	Kjell Kristofferstuen	90132344	kjell.kristofferstuen@vegvesen.no
Synnfjellspor løypelag	Nils. B. Barlund	99581203	nilsbjorn.barlund@formue.no
Lenningen løypelag	Ole Jonny Kalstad	90950003	olejonny@trevekst.no
Landsbyens Næringshage	Laila- Iren Ødegård	99301160	laila@rudberg.as

FØLGENDE BLE PRESENTERT OG VAR BAKGRUNN FOR DISKUSJONEN

Informasjon om hytteprosjektet

Laila Ødegård orienterte kort om prosjektet.

1. Flere hytter: Selge flere tomter og bygge flere hytter, oppgradere flere gamle hytter.
 - Markedsføring, tilrettelegging fra myndigheter osv.
2. Flere oppholds-døgn: Økt handel og økt tjenesteproduksjon
3. Økte innkjøp av varer og tjenester lokalt
4. Etablere gode samhandlingsarenaer

Stikkord fra møtet med forvaltningen i Langsua Nasjonalpark

Formålet med møtet

Klarlegge løyper i verneområdene. Drøfte prinsipper som kan tas inn i forvaltningsplanen.

Vedtatt forvaltningsplan gjelder for 10 år, vi gir da normalt 5 års tillatelser når den er vedtatt. Nytt styre (følger kommunevalgperioden) skal generelt vurdere behovet for ny revisjon. Planutkast sendes på høring. Vi gir nå foreløpig tillatelser for to år.

Noen kommuner har løypeplaner, andre har ikke. Alle skal behandles likt. Hjemmesiden (www.langsua.no) viser søknadsprosedyre – søknad/rapport sendes først til kommunen.

Ved motstridende vedtak i en sak, så går vedtak etter verneforskrift foran. Fjellstyret skal søkes mht. motorferdsel, gjelder alle typer oppdrag.

Skiløypetrase er vegen FV 204 og kommunal veg Spåtind Sport Hotel – Oppsjøen. Denne er på 15 km, og den mest brukte løypetraseen rundt Synnfjell. Skiløypetrase fra 1. november.

Vinter-skiløyper

- Traseen er kjent for tidlige løyper.
- Viktig som treningsarena for skiklubber på Østlandet.
- Del av sammenhengende løypenett rundt Synnfjell ca. 300 km.
- Deler av løypetraseen rundt Røssjøen.
- Tilgang til utleiehytter i Torpa statsallmenning.
- Tilgang til hytter og setre i vinterhalvåret.

Sommer – bilvei.

- Vegforbindelse mellom Valdres, Gudbrandsdalen og Land.
- Viktig med tidlig vei på våren.
- Setereiere - turister- hytteeiere.
- Området skaper inntekter for Torpa statsallmenning i form av solgte fiskekort-båtutleie-hytteutleie.
- Bestillingsrute FV 204 Vestfjellvegen. Her kan du bestille skyss for å gå i fjellet; Valdres, Gudbrandsdalen og Land.

FØLGENDE KOM FREM I DISKUSJONEN

Innspill fra Spåtind Sport Hotel, Synnfjellspor Løypelag og Lenningen Løypelag.

Vinter-skiløyper

- Traseen ligger på vei, derfor kan det kjøres skiløyper på lite snø. Traseen er kjent for tidlige løyper.
- Viktig som treningsarena for skiklubber på Østlandet. Løperne er innlosjert på Spåtind Sport Hotel.
- Denne løypetraseen er viktig for hotellet. Mye brukt hele sesongen for hotellets gjester.
- Traseen er viktig for hytteeiere i området.
- Det er stor parkeringsplass i begge ender av traseen. Lokalbefolkningen parkerer der og bruker denne traseen.
- Del av sammenhengende løypenett rundt Synnfjell, ca. 300 km.
- Deler av løypetraseen rundt Røssjøen.
- Tilgang til utleiehytter i Torpa statsallmenning, hytter og setre i området.



Innspill fra Torpa Fjellstyre.

Sommer

- Vegforbindelse mellom Valdres, Gudbrandsdalen og Land.
- Veien har i de senere år blitt åpnet sent på våren. De som skal inn til hytter og setre kommer ikke inn med bil.
- Torpa Fjellstyre får mindre inntekter i form av færre solgte fiskekort, mindre båtutleie og hytteutleie.
- Ønske om tidligere åpning av vei på våren, for setereiere – turister – hytteeiere.
- Vi ser det som lite realistisk å legge traseen utenfor terrenget, da den vil gjøre større inngrep i verneområdet.

Innspill fra statens vegvesen og Nordre Land kommune som har ansvar for veien i sommerhalvåret.

- Veien har blitt brøytet etter 15. mai, de senere år. Nordre Land kommune har ingen bestemt dato de brøyter etter.
- Veien har dårlig bæreevne og må ligge og tørke opp ca. en måned etter at den er brøytet. Dette er selvsagt væravhengig. Begge vegstrekningene har de senere år hatt minimalt med vedlikehold på grøfterens og skiftning av stikkrenner.
- Det gjøres innspill på å øke vedlikeholdet på veien, slik at den tørker raskere opp på våren og at veien blir bedre på sommerstid.

KONKLUSJON

Veien er skiløypetrasè fra 1. November. (Traseen brøytes ikke med løypemaskin etter 15. April. Dette gjelder ikke den kommunale veien fra Spåtind til Oppsjøen, da dette ikke er nasjonalparkområde.)

Veien brøytes 2. mai og åpnes så fort den har tørket opp. Viktig at Nordre Land kommune og Statens vegvesen kommuniserer om brøyting av veien slik at den åpnes på samme dato. Og at veikontorene i Valdres og Gudbrandsdalen kommuniserer om at veien åpnes samme dato.

Referatet er sendt ut til alle som var på møtet, slik at de kan komme med evt. rettinger og innspill. Referatet sendes så til nasjonalparkstyret.

Landsbyen Næringshage, 10.06.16

Laila Ødegård
Ref.



Lnr.: 9990/16
Arkivsaksnr.: 16/890
Arkivnøkkel.: GNR. 73/12

Saksbehandler: SOF

Utskrift til:

Advokatfirmaet Thallaug ANS, v/Bergsvein Træthaug, postboks 354, 2602 Lillehammer
Bernt Øistad, Nord-Torpvegen 841, 2880 Nord-Torpa
Fylkesmannen i Oppland, postboks 987, 2604 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, postboks 988, 2626 Lillehammer
Randsfjordmuseene AS, v/bygningsvernråd giver, Villavegen 45, 2870 Dokka

GNR. 73, BNR. 12 - ADVOKATFIRMAET THALLAUG ANS, KLAGE PÅ AVSLAG FOR OPPFØRING AV NY BOENHET NR. 2 PÅ LANDBRUKSEIENDOM

Sammendrag:

Advokatfirmaet Thallaug ANS søker på vegne av Bernt Øistad om tillatelse til oppføring av ny boenhet nr. 2 på gnr. 73, bnr. 12. Åssætra, gnr. 73, bnr. 12, er en landbrukseiendom. Dette er i henhold til gjeldende reguleringsplan R-7 Åssetra og vedtak i hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i sak 59/13.

I sak D-142/16 av 13.05.2016 ble byggingen av ny boenhet nr. 2 avslått med slik begrunnelse:

Bygging av en selvstendig boenhet nr. 2 på landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 er i strid med gjeldende reguleringsplan, vedtak i sak 59/13 og kommunens praksis. Størrelsen på landbrukseiendommen tilsier at det ikke er behov for ny selvstendig boenhet nr. 2. Det er kun vedlikehold og restaurering av eksisterende bygninger som kan foretas uten dispensasjonsbehandling. Oppføring av nye bygg og tilbygg må behandles som dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2.

Vedtaket i sak D-142/16 er påklaget av Advokatfirmaet Thallaug ANS og hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk fattet den 22.06.2016 i sak 41/16 slikt vedtak:

- 1) Hovedutvalget gjør følgende foreløpige vurdering: Saken sendes på høring til Fylkesmannen og fylkeskommunen. Klagen tas til følge. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-1 og 19-2 gis dispensasjon fra LNF-området i kommunedelplan for Synnfjell Øst for oppføring av bygning på inntil 60 m² i tilknytning til den gamle sæterbebyggelsen på Åssætra. Av hensyn til kulturlandskapet stilles det som betingelse at sæterhuset, anneks og uthus blir stående og vedlikeholdt.
- 2) Begrunnelse: Søker ønsker å oppføre et hus i bekvem stand i samme byggestil som det gamle sæterhuset slik at sæterpreget beholdes for hele eiendommen. Eiendommen ønskes beholdt som én eiendom. Eiendommen har samme bruksområdet som tidligere. Det er nylig gitt dispensasjon til et kombinasjonsbygg i samme område. På flere av sætrene i Synnfjellområdet finnes det to selvstendige boenheter. Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for natur, miljø, landskap og den allmenne ferdsel i

området. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ved å innvilge søknaden.

Rådmannen kan ikke se at Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune i sine høringsuttalelser har kommet med vurderinger som tilsier at landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 har behov for ny boenhet nr. 2 og at dette er nødvendig for driften av denne eiendommen. Åssætra ble for relativt kort tid siden tillatt fradelt under forutsetning av at eiendommen fremdeles skulle være en landbrukseiendom. En endring av planformålet bør skje gjennom revisjon av reguleringsplanen. Rådmannen vil spesielt peke på presedens, likebehandling og forutsigbarhet.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk fattet i sak 41/16 av 22.06.2016 vedtak om at hovedutvalget vil ta klagen til følge. For at en dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2 kunne innvilges, ble saken sendt på høring til Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune. Begge disse instansenes høringsuttalelser sier at de ikke vil motsette seg at dispensasjon innvilges under forutsetning om at det settes vilkår i dispensasjonsvedtaket om størrelse, utforming og vedlikehold av setermiljøet.

Rådmannen tar hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 41/16 av 22.06.2016 til etterretning og vil i sin innstilling vektlegge vilkårene som Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune har kommet med i sine høringsuttalelser.

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2 tas klage av 07.06.2016 fra Advokatfirmaet Thallaug ANS over vedtak i sak D-142/16 av 13.05.2016 til følge og det gis dispensasjon fra LNF-formålet for oppføring av boenhet nr. 2 på landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 under følgende vilkår som er gitt av Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune i disse høringsuttalelser:

- Boenhet nr. 2 begrenses til 60 m² bebygd areal (BYA).
- Bygningen skal bygges i tradisjonell stil og plasseres som en del av tunet.
- Arealet utenfor tunet skal ikke oppdeles og fradeles til flere enheter.
- Det gamle setermiljøet skal vedlikeholdes.
- Det gamle uthuset må istandsettes til et rimelig nivå etter anbefalinger fra Randsfjordmuseene AS, v/bygningsvernrådgiver.

Vedlegg:

- Fylkesmannen i Oppland, høringsuttalelse datert 14.07.2016.
- Fylkesmannen i Oppland, epost av 15.08.2016, tegninger og situasjonskart.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

- Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk, sak 41/16 av 22.06.2016.
- Brev av 27.06.2016 fra Advokatfirmaet Thallaug ANS vedr. salær for juridisk bistand.
- Brev av 25.07.2016 Advokatfirmaet Thallaug ANS, faktura avvist.
- Høringsuttalelse av 12.08.2016 fra Oppland fylkeskommune.
- Epost av 12.08.2016, med situasjonskart og tegning, fra Advokatfirmaet Thallaug ANS.

Saksopplysninger:

Det vises til sak 41/16 som ble behandlet av hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 22.06.2016 og til dokumenter som var vedlagt sak 41/16 til behandlingen i hovedutvalget.

Advokatfirmaet Thallaug ANS søker på vegne av Bernt Øistad om tillatelse til oppføring av ny boenhet nr. 2 på gnr. 73, bnr. 12. Åssætra, gnr. 73, bnr. 12, er en landbrukseiendom. Dette er i henhold til gjeldende reguleringsplan R-7 Åssetra og vedtak i hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i sak 59/13.

I sak D-142/16 av 13.05.2016 ble det fattet slikt delegert vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 20-3, gjeldende reguleringsplan for R-7 Åssetra, vedtak i hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 59/13 av 26.06.2013 og delegert myndighet avslås søknad om bygging av nytt bygg som selvstendig boenhet nr. 2 på gnr. 73, bnr. 12.

Begrunnelse for avslaget:

Bygging av en selvstendig boenhet nr. 2 på landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 er i strid med gjeldende reguleringsplan, vedtak i sak 59/13 og kommunens praksis. Størrelsen på landbrukseiendommen tilsier at det ikke er behov for ny selvstendig boenhet nr. 2.

Det er kun vedlikehold og restaurering av eksisterende bygninger som kan foretas uten dispensasjonsbehandling. Oppføring av nye bygg og tilbygg må behandles som dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2.

Klage over vedtak i sak D-142/16 mottas den 07.06.2016 fra Advokatfirmaet Thallaug ANS. Nabovarsling er vedlagt klagen. Klagen er slik:

KLAGE - AVSLAG PÅ OPPFØRING AV NYTT BYGG (GNR. 73 BNR. 12)

Jeg viser til administrasjonens vedtak 13. mai 2016 i sak D-142/16. Vedtaket ble mottatt 18. mai 2016 og påklages med dette.

Det fremgår klart av søknaden at det – dersom kommunen vurderte at dispensasjon er nødvendig – ble søkt om dette. Nesten hele side 2 i søknaden gjelder argumentasjon i forhold til dispensasjonsbehandlingen. Det er også krysset av i nabovarselet for dispensasjon fra arealplanen.

Det er i lys av dette forunderlig at kommunen bruker langt mer plass på å slå fast at tiltaket krever dispensasjon enn å behandle søknaden om dispensasjon. Vedtaket inneholder ingen reell behandling av dispensasjonssøknaden. Kommunen går verken inn i vilkåret knyttet til om planformålet blir skadelidende eller i en vekting av fordeler og ulemper med innvilgelse av søknaden. Det bes om at denne feilen blir rettet opp i klagebehandlingen.

Det vises til følgende forhold som grunnlag for klagen:

- Kommunens vedtak i forbindelse med fradelingen i 2013 om at eiendommen skulle være i kategorien «landbruk» fremstår som uvanlig. Å drive landbruk på en eiendom med 7 dekar uten oppdyrka mark fremstår som veldig spesielt. Eiendommen er i praksis å regne som en fritidseiendom.
- Søkerne ønsker å bevare seterhuset mest mulig uendret. I stedet for å gjøre endringer på seterhuset, er det derfor ønskelig å oppføre et nytt bygg på tunet.
- Tilstanden på de øvrige husene er i dårlig forfatning, se bilder vedlagt søknaden.
- Landbruksformålet vil ikke bli skadelidende om det føres opp et nytt bygg. Tvert imot; eiendommen vil bli mer brukt og bedre tatt vare på.
- Søkere vil holde seg innenfor grensen for bebyggelse i kommunedelplanen for Synnfjell øst (150 kvm til sammen).
- Det gir ingen mening å igangsette et stort planarbeid for å få oppført det ene bygget. Saken er velegnet for dispensasjonsbehandling.
- Søknaden er ikke ledd i noe plan om videre oppdeling av eiendommen. Inntegnet plassering av det nye bygget viser at dette ikke er intensjonen.
- Dersom kommunen anser det som ønskelig med en annen plassering eller størrelse av bygget, kan dette naturligvis vurderes.

Det har ikke innkommet merknader til nabovarselet, som ble sendt 13. mai 2016. Vedlagt oversendes opplysninger gitt i nabovarselet og kvittering for utsendelse av nabovarsel.

Jeg viser for øvrig til det som er skrevet i søknaden. Det forutsettes at søknaden med alle vedlegg blir fremlagt for det politiske utvalget som skal behandle klagen.

Nabovarsling er utført den 13.05.2016. Det er i klagen datert 07.06.2016 opplyst at det ikke er innkommet merknader til nabovarselet.

Klagen er mottatt innen klagefristens utløp og klagen behandles i hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt møte 22.06.2016, sak 41/16.

Rådmannens innstilling i sak 41/16 var slik:

Advokatfirmaet Thallaug ANS sin klage av 07.06.2016 tas ikke til følge og vedtak i sak D-142/16 av 13.05.2016 opprettholdes.

Begrunnelse:

Åssætra, gnr. 73, bnr. 12, er en landbrukseiendom. Dette er i henhold gjeldende reguleringsplan R-7 Åssetra og hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 59/13. Oppføring av ny boenhet nr. 2 på landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 vil ikke være en bygning som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring og hensynet bak bestemmelsen om at eiendommen er en landbrukseiendom blir vesentlig tilsidesatt. Dersom klagen tas til følge vil det være uheldig med tanke på presedens og likebehandling i forhold til andre setereiendommer. Dersom omsøkt tiltak blir godkjent vil eiendommen miste seterpreget og i stedet framstå som en fritidseiendom bebygd med to hytter. Nordre Land formannskap sitt vedtak i sak 48/16 om midlertidig forbud mot tiltak i Synnfjell øst underbygger viktigheten av at det nå ikke bør innvilges dispensasjoner som kan danne uheldig presedens i Synnfjell øst.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Oppland for endelig avgjørelse.

Behandling/vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 22.06.2016 sak 41/16

Behandling:

Per Ole Lunde (SP) fremmet følgende forslag:

- 1) Hovedutvalget gjør følgende foreløpige vurdering: Saken sendes på høring til Fylkesmannen og fylkeskommunen. Klagen tas til følge. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-1 og 19-2 gis dispensasjon fra LNF-området i kommunedelplan for Synnfjell Øst for oppføring av bygning på inntil 60 m² i tilknytning til den gamle sæterbebyggelsen på Åssætra. Av hensyn til kulturlandskapet stilles det som betingelse at sæterhuset, anneks og uthus blir stående og vedlikeholdt.*
- 2) Begrunnelse: Søker ønsker å oppføre et hus i bekvem stand i samme byggestil som det gamle sæterhuset slik at sæterpreget beholdes for hele eiendommen. Eiendommen ønskes beholdt som én eiendom. Eiendommen har samme bruksområdet som tidligere. Det er nylig gitt dispensasjon til et kombinasjonsbygg i samme område. På flere av sætrene i Synnfjellområdet finnes det to selvstendige boenheter. Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for natur, miljø, landskap og den allmenne ferdsel i området. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ved å innvilge søknaden.*

Marit Midthaugen Rønningen (AP) fremmet følgende forslag til pkt .1 i saken:

- 1) Hovedutvalget gjør følgende foreløpige vurdering: Saken sendes på høring til Fylkesmannen og fylkeskommunen. Klagen vurderes tatt til følge. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-1 og 19-2 gis dispensasjon fra LNF-området i kommunedelplan for Synnfjell Øst for oppføring av bygning på inntil 60 m² i tilknytning til den gamle sæterbebyggelsen på Åssætra. Av hensyn til*

kulturlandskapet stilles det som betingelse at sæterhuset, anneks og uthus blir stående og vedlikeholdt.

AVSTEMMING:

- I Lundes forslag til pkt. 1 vedtatt med 6 mot 3 stemmer avgitt for Rønningens forslag
- II Lundes forslag til pkt. 2 ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Hovedutvalget gjør følgende foreløpige vurdering: Saken sendes på høring til Fylkesmannen og fylkeskommunen. Klagen tas til følge. Med hjemmel i plan og bygningsloven § 19-1 og 19-2 gis dispensasjon fra LNF-området i kommunedelplan for Synnfjell Øst for oppføring av bygning på inntil 60 m² i tilknytning til den gamle sæterbebyggelsen på Åssætra. Av hensyn til kulturlandskapet stilles det som betingelse at sæterhuset, anneks og uthus blir stående og vedlikeholdt.
2. Begrunnelse: Søker ønsker å oppføre et hus i bekvem stand i samme byggestil som det gamle sæterhuset slik at sæterpreget beholdes for hele eiendommen. Eiendommen ønskes beholdt som én eiendom. Eiendommen har samme bruksområdet som tidligere. Det er nylig gitt dispensasjon til et kombinasjonsbygg i samme område. På flere av sætrene i Synnfjellområdet finnes det to selvstendige boenheter. Tiltaket vil ikke ha negative konsekvenser for natur, miljø, landskap og den allmenne ferdsel i området. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ved å innvilge søknaden.

Advokatfirmaet Thallaug ANS har i brev av 27.06.2016 kommet med krav om dekning av sakskostnader og faktura er vedlagt brevet. Nordre Land kommune har i brev av 25.07.2016 svart følgende:

*Vedlagt følger i retur faktura nr. 63731 med forfall 13.07.2016.
Det vises til forvaltningsloven § 36. Klagen skal behandles i hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt møte den 7. september 2016. Nordre Land kommune dekker ikke salær for juridisk bistand i forbindelse med klager som ikke er behandlet ennå.*

Det er mottatt høringsuttalelser fra Fylkesmannen i Oppland og fra Oppland fylkeskommune. Høringsuttalelsen fra Fylkesmannen i Oppland er i sin helhet vedlagt denne saken. Det gjengis her bare noen få avsnitt fra høringsuttalelsen:

Fylkesmannen mottok i ettertid tegning med situasjonsplan over ny hytte den 11. juli 2016.

Fylkesmannen legger vekt på at opprettholdelse av kulturhistoriske verdier og kulturlandskapet var eneste grunn for å opprette denne spesielle landbrukseiendommen.

Fylkesmannen mener en dispensasjon for oppsetting av en hytte som er tilpasset byggeskikken på setra, vil innebære at det opprinnelige selet kan bevares med sin opprinnelige funksjon og form. Dette kan være av interesse for framtidige generasjoner. Plantegninger og situasjonsskisse viser at ny hytte vil få mer moderne funksjoner, men samtidig innpasse seg i seterpreget med hensyn på størrelse og utseende. Under forutsetning av at det settes vilkår om at hytta skal underordne seg eldre byggeskikk på setra, vil dette spesielle LNF- formålet ikke bli satt vesentlig til side.

Konklusjon

Under forutsetning av at det settes vilkår om størrelse, utforming og vedlikehold av setermiljøet i samsvar med mottatt plan, vil Fylkesmannen ikke motsette seg at det blir gitt dispensasjon for omsøkt hus i dette tilfellet.

«Mottatt plan» som Fylkesmannen i Oppland viser til i sin konklusjon, samt tegning med situasjonsplan mottatt hos Fylkesmannen i Oppland den 11.07.2016, er ikke sendt kommunen. Nordre Land kommune har prøvd å få tak i disse dokumentene ved å henvende seg til Fylkesmannen i Oppland og til Advokatfirmaet Thallaug ANS. Dette er, i følge telefonsamtale den 12.08.2016 med arkivet hos Fylkesmannen i Oppland, en epost med vedlegg som er sendt direkte fra Bernt Øistad og til saksbehandler hos Fylkesmannen i Oppland. På forespørsel opplyses eposten som ikke journalført og arkivert i Fylkesmannen i Oppland sitt arkiv.

Advokatfirmaet Thallaug ANS har den 12.08.2016 oversendt en situasjonsplan og tegning av ei hytte. Eposten av 12.08.2016 fra Advokatfirmaet Thallaug ANS lyder slik:

Jeg var ikke involvert i kontakten med Fylkesmannen, så det har tatt litt tid å klarlegge hva Fylkesmannen mottok.

Vedlagt er:

- *Situasjonsplan med mulig plassering av bygg.*
- *Skisse over hvordan et bygg kan se ut. Etter det jeg har fått opplyst, er ikke skissen laget spesielt for denne eiendommen.*

Den 15.08.2016 mottas epost fra saksbehandleren hos Fylkesmannen i Oppland. Eposten med vedlagte tegninger og situasjonskart er vedlagt denne saken.

Oppland fylkeskommune har i epost av 12.08.2016 kommet med slik høringsuttalelse:

Oppland fylkeskommune ved Kulturarv og Regionalenheten har vurdert saken og har følgende merknad:

Vi oppfatter det slik at kommunen anser at setra har en lokal verneverdi, og ønsker å beholde preget av setra, samtidig som det åpnes for å oppføre et nytt bolighus. Vi støtter dette synet og har ikke merknader til at det gis dispensasjon for å oppføre en ny enhet, under forutsetning av at dette begrenses til 60 m², holdes i en tradisjonell stil og plasseres som en del av et tun.. Vi kan ikke se at eiendommen har verdi som landbrukseiendom, siden den ble fradelt fra hovedbruket. Bruken som fritidsbolig må være akseptabel, så lenge noe av seterpreget kan bevares. I den sammenheng er det viktig at resten av arealet ikke oppdeles og fradeles for flere enheter, noe som bør stilles som et vilkår i vedtaket. Det gamle uthuset er det enkeltelementet som har størst betydning for å ivareta seterpreget. Denne bygningstypen blir sjeldnere med

tida, mens ombygde sel fins det mange av. Det tilsendte materialet gir oss imidlertid for lite holdepunkter for å fastslå verneverdien som bygning. Vi vil be om at kommunen tar kontakt med Randsfjordmuseenes bygningsvernråd giver for å få en vurdering av lóa/uthuset og hva som trengs av arbeid for istandsetting til et rimelig nivå. Annekset ser ut fra bildene til å ha mindre verneverdi.

Vurdering:

Formål i plan/historikk:

I gjeldende reguleringsplan R7 – Åssetra er eiendommen gnr. 73, bnr. 12 (Åssætra) avsatt til formål *landbruk*. Eiendommen har et areal på ca. 7 dekar. Tunet på setra består i tillegg til seterhuset av et lite anneks og et uthus.

Følgende reguleringsbestemmelse gjelder for gnr. 73, bnr. 12:

5 LANDBRUKSOMRÅDER - OMRÅDER FOR JORD- OG SKOGBRUK

5.1 Området rundt Åssetra er regulert til landbruksområde. I dette området kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring.

I forbindelse med eiendomsoverdragelse av driftsenhet Øistad, gnr. 76, bnr. 1 m.fl. ble det søkt om fradeling av Åssætra, gnr. 73, bnr. 12, til fritidsformål. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk fattet den 26.06.2013 i sak 59/13 slikt vedtak:

Med utgangspunkt i Jordlovens § 12 gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk samtykke til fradeling av Åssætra gnr. 73 bnr. 12 som utgjør eiendom på ca. 7 da og er bebyggt med sæterhus, anneks og uthus fra søkers øvrige driftsenhet gnr. 76 bnr. 1 m.fl. i Nordre Land.

Begrunnelse:

Hovedutvalget vurderer det som avgjørende i denne saken at Øistad etter fradeling fortsatt vil ha en sæter i aktiv drift i området.

Inntekspotensialet er marginalt. Inntekter fra utleie vil neppe dekke vedlikeholdskostnadene på eiendommen. Eiendommens avkastningsevne vil ikke bli vesentlig redusert ved å fradele Åssætra fra søkers øvrige eiendommer.

Ved en fradeling vil sætra bli tatt vare på og vedlikeholdt på en god måte. Den vil da framstå som et viktig element i kulturlandskapet.

Delingssamtykket forutsetter fortsatt formål «landbruk» i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Vurdering i forhold til sammenlignbare saker:

I Advokatfirmaet Thallaug ANS sin søknad av 02.05.2016 ble det henvist til følgende:

Vi viser for øvrig til at kommunen i desember 2015 tillot oppføring av et sammenlignbart kombinasjonsbygg i sak D-473/15 (gnr. 71 bnr. 3).

Se hovedutvalgets sak 41/16 hvor hele vedtaket i sak D-473/15 er gjengitt.

Det vises til punkt III i vedtaket i sak D-473/15 og følgende forutsetning: *Bygget skal ikke benyttes som ny hytte med egen bruksenhet.*

Dette er i tråd med kommunens praksis og i henhold til definisjonen av anneks. Etter mottatt påstand om at det på gnr. 71, bnr. 3 er under bygging et anneks/uthus som ikke er i tråd med gitt byggetillatelse og godkjent tegning har bygningsmyndigheten i Nordre Land kommune hatt tilsyn i byggesaken på gnr. 71, bnr. 3. Det ble den 28.04.2016 avholdt et møte med tiltakshaver. Det ble i dette møtet bekreftet fra tiltakshaver at byggesaken skulle gå som godkjent og at søknad om utslippstillatelse skulle gå som omsøkt i egen sak. Det kombinerte annekset/uthuset på gnr. 71, bnr. 3 er ikke samme type bygg som en ny selvstendig enhet.

Vurdering av klagens 8 punkter:

Pkt. 1:

Kommunens vedtak i forbindelse med fradelingen i 2013 om at eiendommen skulle være i kategorien «landbruk» fremstår som uvanlig. Å drive landbruk på en eiendom med 7 dekar uten oppdyrka mark fremstår som veldig spesielt. Eiendommen er i praksis å regne som en fritidseiendom.

Rådmannens vurdering:

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk fattet den 26.06.2013 i sak 59/13 slikt vedtak:

Med utgangspunkt i Jordlovens § 12 gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk samtykke til fradeling av Åssætra gnr. 73 bnr. 12 som utgjør eiendom på ca. 7 da og er bebygd med sæterhus, anneks og uthus fra søkers øvrige driftsenhet gnr. 76 bnr. 1 m.fl. i Nordre Land.

Begrunnelse:

Hovedutvalget vurderer det som avgjørende i denne saken at Øistad etter fradeling fortsatt vil ha en sæter i aktiv drift i området.

Inntekspotensialet er marginalt. Inntekter fra utleie vil neppe dekke vedlikeholdskostnadene på eiendommen. Eiendommens avkastningsevne vil ikke bli vesentlig redusert ved å fradele Åssætra fra søkers øvrige eiendommer.

Ved en fradeling vil sætra bli tatt vare på og vedlikeholdt på en god måte. Den vil da framstå som et viktig element i kulturlandskapet.

Delingssamtykket forutsetter fortsatt formål «landbruk» i tråd med gjeldende reguleringsplan.

Vedtaket ble foreslått av Per Ole Lunde (SP) / Marit Rønningen (AP) og ble enstemmig vedtatt av hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk.

Rådmannens innstilling var slik:

I medhold av jordloven § 12 gir ikke Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk samtykke til fradeling av gnr. 73 bnr. 12, som utgjør en eiendom på ca. 7 dekar og er bebygd med seterhus, anneks og uthus, fra øvrige driftsenhet gnr. 76 bnr. 1 m. fl. i Nordre Land.

Begrunnelse:

Da verken samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling eller deling er forsvarlig ut fra eiendommens avkastningsevne, gis det ikke samtykke til omsøkte fradeling.

Rådmannen har tatt vedtaket i sak 59/13 av 26.06.2013 til etterretning og har ikke ytterligere vurderinger til hovedutvalgets enstemmige vedtak.

Pkt. 2:

Søkerne ønsker å bevare seterhuset mest mulig uendret. I stedet for å gjøre endringer på seterhuset, er det derfor ønskelig å oppføre et nytt bygg på tunet.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen noterer seg at det er et ønske om å bevare seterhuset mest mulig uendret og at det, i stedet for å gjøre endringer på seterhuset, er et ønske om å oppføre et nytt bygg på tunet. Det er ikke gitt noen informasjon om hvorfor det er et ønske om at dagens seterhus skal forbli uendret. Det er derfor vanskelig for rådmannen å gi noen vurderinger av dette ønsket.

Pkt. 3:

Tilstanden på de øvrige husene er i dårlig forfatning, se bilder vedlagt søknaden.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen har ikke vært på befaring og har derfor ikke grunnlag for å vurdere tilstanden på uthuset og annekset. Dersom de to byggene er i dårlig forfatning, kan forfallet tas tak i på ulike måter. Vedlikehold av de to eksisterende byggene er ett alternativ, rive dagens bygninger og bygge nye bygninger er et annet alternativ. En kombinasjon av vedlikehold og nybygg er også en mulighet. Dette må bli en vurdering ut fra landbrukseiendommens behov. De ulike alternativene bør også vurderes opp mot innvirkningen alternativene har på «seterpreget» eiendommen har og bør ha og eiendommens viktige plass i kulturlandskapet. Det vises til hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 59/13 hvor følgende er hentet fra begrunnelsen i vedtaket:

Ved en fradeling vil setra bli tatt vare på og vedlikeholdt på en god måte. Den vil da framstå som et viktig element i kulturlandskapet.

Pkt. 4:

Landbruksformålet vil ikke bli skadelidende om det føres opp et nytt bygg. Tvert imot; eiendommen vil bli mer brukt og bedre tatt vare på.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen viser til sin vurdering under pkt. 3.

Det er viktig at setra fortsatt skal framstå som et viktig element i kulturlandskapet. Ved riving av annekset og uthuset og oppføring av et nytt bygg som skal inneholde ny boenhet og uthus, vil eiendommen få et nytt preg. Dagens seterpreg med seterhus, anneks og uthus vil

forsvinne dersom annekset og uthuset rives og blir erstattet med et nytt og større kombinasjonsbygg. Eiendommen mister seterpreget og vil gi uttrykk av å være bebyggt med to hytter.

Landbruksformålet omfatter bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring, jf. reguleringsbestemmelse 5.1 i gjeldende reguleringsplan R7 – Åssetra. Oppføring av en bygning som ikke skal brukes til landbruk som primærnæring vil være skadelidende for landbruksformålet. Den vil legge beslag på areal og byggingen vil heller ikke være en økonomisk forsvarlig investering for landbrukseiendommen.

Pkt. 5:

Søkere vil holde seg innenfor grensen for bebyggelse i kommunedelplanen for Synnfjell øst (150 kvm til sammen).

Rådmannens vurdering:

Det er i gjeldende kommunedelplan for Synnfjell øst ingen begrensninger i areal på landbruksbebyggelse. Det samme gjelder for gjeldende reguleringsplan R7 – Åssetra.

Pkt. 6:

Det gir ingen mening å igangsette et stort planarbeid for å få oppført det ene bygget. Saken er velegnet for dispensasjonsbehandling.

Rådmannens vurdering:

Følgende er hentet fra vurderingen i sak D-142/16:

Et eventuelt ønske om endring av planformål, deling av eiendommen i flere tomter osv. kan kun godkjennes gjennom endring av dagens gjeldende reguleringsplan. Eventuelle ønsker om planendring kan fremmes i det pågående arbeidet med nye arealplaner for området.

Det pågår nå arbeid med nye arealplaner for området. For å få gnr. 73, bnr. 12 til å bli en fritidseiendom som kan bebygges med fritidsbolig, må dette gjøres gjennom en planprosess/-endring. Planprosesser skal ivareta hensyn som forutsigbarhet, likebehandling osv. Å innvilge dispensasjon for oppføring av en ny boenhet nr. 2 på gnr. 73, bnr. 12 vil stride imot disse prinsippene. Rådmannen vurderer derfor denne saken som ikke velegnet for dispensasjonsbehandling.

Nordre Land formannskap vedtok den 27.04.2016 i sak 48/16 midlertidig forbud mot tiltak i Synnfjell øst. Bakgrunnen for vedtaket er at kommunen som planmyndighet skal gis nødvendig tid til å utarbeide og vedta «riktige» planer. Det er derfor viktig at ønsker fra grunneiere blir fremmet i den pågående planprosessen i Synnfjell øst. Formannskapets vedtak i sak 48/16 underbygger viktigheten av at det nå ikke innvilges dispensasjoner som kan danne uheldig presedens i Synnfjell øst. Planprosesser skal gi en helhetlig og framtidsrettet løsning og god utvikling for hele området.

Pkt. 7:

Søknaden er ikke ledd i noe plan om videre oppdeling av eiendommen. Inntegnet plassering av det nye bygget viser at dette ikke er intensjonen.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen merker seg uttalelsen.

Pkt. 8:

Dersom kommunen anser det som ønskelig med en annen plassering eller størrelse av bygget, kan dette naturligvis vurderes.

Rådmannens vurdering:

Landbruksbygg må plasseres slik at det blir mest mulig hensiktsmessig for driften av landbrukseiendommen. Det er i gjeldende arealplaner for området ikke restriksjoner vedrørende størrelsen på landbruksbygg

Fylkesmannen i Oppland sin høringsuttalelse:Rådmannens vurdering:

Rådmannen kan ikke se at Fylkesmannen i Oppland har kommet med vurderinger som tilsier at landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 har behov for nytt seterhus og at dette er nødvendig for driften av denne eiendommen.

Oppland fylkeskommune sin høringsuttalelse:Rådmannens vurdering:

Rådmannen kan ikke se at Oppland fylkeskommune har kommet med vurderinger som tilsier at landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 har behov for nytt seterhus og at dette er nødvendig for driften av denne eiendommen.

Rådmannens konklusjon:

Rådmannen kan ikke se at Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune i sine høringsuttalelser har kommet med vurderinger som tilsier at landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 har behov for ny boenhet nr. 2 og at dette er nødvendig for driften av denne eiendommen. Åssætra ble for relativt kort tid siden tillatt fradelt under forutsetning av at eiendommen fremdeles skulle være en landbrukseiendom. En endring av planformålet bør

skje gjennom revisjon av reguleringsplanen. Rådmannen vil spesielt peke på presedens, likebehandling og forutsigbarhet.

Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk fattet i sak 41/16 av 22.06.2016 vedtak om at hovedutvalget vil ta klagen til følge. For at en dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2 kunne innvilges, ble saken sendt på høring til Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune. Begge disse instansenes høringsuttalelser sier at de ikke vil motsette seg at dispensasjon innvilges under forutsetning om at det settes vilkår i dispensasjonsvedtaket om størrelse, utforming og vedlikehold av setermiljøet.

Rådmannen tar hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk sitt vedtak i sak 41/16 av 22.06.2016 til etterretning og vil i sin innstilling vektlegge vilkårene som Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune har kommet med i sine høringsuttalelser.

Disse vilkårene er:

- Boenhet nr. 2 begrenses til 60 m² bebygd areal (BYA).
- Bygningen skal bygges i tradisjonell stil og plasseres som en del av tunet.
- Arealet utenfor tunet skal ikke oppdeles og fradeles til flere enheter.
- Det gamle setermiljøet skal vedlikeholdes.
- Det gamle uthuset må istandsettes til et rimelig nivå etter anbefalinger fra Randsfjordmuseene AS, v/bygningsvernrådgiver.

Administrasjonens innstilling:

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

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 19-2 tas klage av 07.06.2016 fra Advokatfirmaet Thallaug ANS over vedtak i sak D-142/16 av 13.05.2016 til følge og det gis dispensasjon fra LNF-formålet for oppføring av boenhet nr. 2 på landbrukseiendommen gnr. 73, bnr. 12 under følgende vilkår som er gitt av Fylkesmannen i Oppland og Oppland fylkeskommune i disses høringsuttalelser:

- Boenhet nr. 2 begrenses til 60 m² bebygd areal (BYA).
- Bygningen skal bygges i tradisjonell stil og plasseres som en del av tunet.
- Arealet utenfor tunet skal ikke oppdeles og fradeles til flere enheter.
- Det gamle setermiljøet skal vedlikeholdes.
- Det gamle uthuset må istandsettes til et rimelig nivå etter anbefalinger fra Randsfjordmuseene AS, v/bygningsvernrådgiver.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29.08.2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Sølvi Flobergseter
byggesaksbehandler



Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

Deres referanse 16/890
Vår referanse 2016/4567-2 423.1 KAA
Saksbehandler Kjell Aarestrup, tlf. 61 26 61 56
Avdeling Landbruksavdelingen

Dato 14.07.2016

Uttalelse til dispensasjon - Byggesak - Oppføring av ny boenhet nr. 2 - Gnr. 73 bnr. 12 - Nordre Land kommune

Fylkesmannen viser til brev av 24.juni 2016 i forbindelse med søknad om dispensasjon for oppføring av hus på gnr.73 bnr.12 i Nordre Land kommune.

Bakgrunn for saken

Gnr. 73 bnr. 12 ble fradelte landbrukseiendommen gnr. 73 bnr. 1 mfl. i 2013 og opprettet som selvstendig landbrukseiendom. Bakgrunnen var at landbrukseiendommen hadde to seteranlegg på området, og det var ikke bruk for begge anleggene, da de lå så nær hverandre. Forutsetningen for fradelingen var at: «*Ved en fradeling vil sætra bli tatt vare på og vedlikeholdt på en god måte. Den vil da framstå som et viktig element i kulturlandskapet.*

Delingssamtykket forutsetter fortsatt formål «landbruk» i tråd med gjeldende reguleringsplan».

Eiendommen er på ca. 7 daa og er i reguleringsplan for Åsetra avsatt til landbruksformål.

Seterhuset er i tradisjonell stil med innvendige tømmervegger og uten innlagt vann. I tillegg er der annekset og uthus på setra.

Eier ønsker nå å oppføre et nytt bygg som er lettere å varme opp og hvor det kan legges inn vann. Begrunnelsen er at det er ønske om at seterhuset skal beholde sin opprinnelige form, uten nødvendig ombygging. I tillegg krever uthus og annekset så store påkostninger at nybygget skal overta funksjonene til disse byggene.

Nybygg skal oppføres i tradisjonell byggeskikk. Det er sendt ut nabovarsel den 13.mai 2016.

Familien Øistad har byggeklare tomter i området, men ønsker å føre opp nytt bygg på setra for å opprettholde aktivt bruk der.

Kommunen har gitt avslag på søknad om dispensasjon for oppsetting av ny hytte på setereiendommen gnr. 73 bnr. 12 i Nordre Land kommune i vedtak den 13.mai 2015. Advokatfirma Thallaug /v. Bergsvein Træthaug har klaget på vedtaket på vegne av Bernt Øistad den 18.mai 2016. Rådmannen har vurdert klagen og frarådet å gi dispensasjon. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk har i møte den 22.juni 2016 stilt seg positiv til søknaden og vedtatt å sende saken på ny høring til Fylkesmannen og Fylkeskommunen før vedtak fattes.

Fylkesmannen mottok i ettertid tegning med situasjonsplan over ny hytte den 11.juli 2016.

Fylkesmannen viser ellers til alle saksdokumenter som ligger ved saken og gjengir dem ikke her.

Arealoversikt

Matrikelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflat... jord	Innmarks-bette	Skog, s... høy bonitet	Skog, høy bonitet	Skog, middels bo	Skog, lav bonitet	Uprodu... skog	Myr	Jorddekt fastmark	Skrinn fastmark	Bebygd... vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
0538-76/1: Jordregister (dekar)															
0538-71/6	1	0	0	18	0	0	0	1.4	13.1	8.5	15.5	0	0.1	0	56.5
0538-73/1	3	74.6	0	5.5	0	26.5	460.8	365.7	21.9	63.3	2.8	11.2	9.6	0	1041.9
0538-73/4	1	0	0	50.6	0	0	0	175.9	240.9	352.4	263.3	7.1	16.2	0	1106.3
0538-73/12	1	0	0	0.1	0	0	0	0	4.1	0	2.1	0	0.8	0	7.2
0538-73/34	1	0	0	0	0	0	0	197.3	0	22.5	0	2.4	0.9	0	223.1
0538-75/7	1	0	0	1.2	0	0	0	74.3	101.3	69.6	26.9	0	1.1	0	274.4
0538-76/1	6	191.9	0	76.5	0	480.9	389.3	643.3	613.9	759.2	112	7.9	35.1	0	3310.3
SUM:	14	266.5	0	151.9	0	507.4	850.1	1457.9	995.2	1275.5	422.6	28.6	63.8	0	6019.7

Situasjonsplan m. arealformål



Fylkesmannen ser slik på saken

Fylkesmannen konstaterer at kommunen har gitt tillatelse til fradeling av setereiendommen gnr. 73 bnr.12 i 2013.

Det aktuelle området er i Reguleringsplan R7 Åssætra, vedtatt den 10. mai 2005, er avsatt til friluftsområde (LNF-område). Det følger av bestemmelser til planen pkt. 5.1 at «Området rundt Åssetra er regulert til landbruksområde. I dette området kan det bare oppføres bygninger som har direkte tilknytning til landbruk som primærnæring».

Reguleringsplanen er juridisk bindende, jf. pbl. § 12-4. Nye tiltak som ikke har direkte tilknytning til landbruk er i strid med gjeldende formål, og tillatelse til fradeling krever dermed dispensasjon.

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven

Dispensasjonsreglene i pbl. er inntatt i lovens kapittel 19. Det legges til grunn at kravene til grunnlagt søknad og nabovarsling, jf. § 19-1 er oppfylt. Det går fram av § 19-2 at: "Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering."

Fylkesmannen bemerker at ingen har krav på dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Det går fram av lovforarbeidene til pbl. i Ot.prp. nr 32 (2007-2008) hvor det i pkt. 6.19 blant annet uttrykkes følgende: "Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike

planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. (...) Det kreves at hensynene bak den bestemmelse det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket vurderes opp mot ulempene."

Utgangspunktet i vurderingen av om det skal gis dispensasjon er de offentlige hensynene som planens arealdel skal ivareta. Private personlige interesser har mindre vekt, dersom de ikke samtidig har vesentlig samfunnsnytte. Dette har blant annet sammenheng med at det er tale om arealforvaltning, som har et langt tidsperspektiv, og at eiendommen er fritt omsettelig.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad, jf. § 19-1 i pbl. Begrunnelsen tolkes som ønske om å kunne bruke setra ut fra de forutsetninger som lå til grunn ved delingsgodkjenningen etter jordloven. Bakgrunnen for å opprette setra som egen landbrukseiendom var at hovedlandbrukseiendommen ikke hadde bruk for to seteranlegg ved siden av hverandre og at kulturlandskapet skulle holdes i hevd.

Fylkesmannen legger vekt på at opprettholdelse av kulturhistoriske verdier og kulturlandskapet var eneste grunn for å opprette denne spesielle landbrukseiendommen.

Bestemmelsen i pkt. 5.1, om oppføring av bygninger i LNF-område understreker kommunens ønsker om at gjeldende plan ikke skal undergraves ved dispensasjoner som kan skape presedens. I dette tilfellet har setra blitt fradelt av helt spesielle grunner. Det er ikke vanlig at landbrukseiendommer har to setrer på samme plass og at den ene blir fradelt for å opprettholde kulturlandskapet. Området rundt setra er regulert til fritidsboliger, og tiltaket vil ikke endre konfliktnivået med dette formålet. Det er således ikke stor fare for presedens.

Det er påregnelig med drifts- og miljømessige ulemper i form at støv, støy, lukt og husdyr på beite. Selv om dagens eiere er tolerante mot disse ulempene, er det erfaring for at framtidige eiere ikke tolererer disse ulempene i like stor grad. Dette kan i framtiden legge press på arealformålet og på sikt sette det til sides. Fylkesmannen forutsetter at det settes vilkår om at setra fremdeles skal være LNF-formål, med spesielle vilkår om å opprettholde kulturhistoriske verdier og funksjoner.

Fylkesmannen mener en dispensasjon for oppsetting av en hytte som er tilpasset byggeskikken på setra, vil innebære at det opprinnelige selet kan bevares med sin opprinnelige funksjon og form. Dette kan være av interesse for framtidige generasjoner. Plantegninger og situasjonsskisse viser at ny hytte vil få mer moderne funksjoner, men samtidig innpasse seg i seterpreget med hensyn på størrelse og utseende. Under forutsetning av at det settes vilkår om at hytta skal underordne seg eldre byggeskikk på setra, vil dette spesielle LNF-formålet ikke bli satt vesentlig til side.

Konklusjon

Under forutsetning av at det settes vilkår om størrelse, utforming og vedlikehold av setermiljøet i samsvar med mottatt plan, vil Fylkesmannen ikke motsette seg at det blir gitt dispensasjon for omsøkt hus i dette tilfellet.

Med hilsen

Bente Odlo e.f.
avdelingsdirektør

Kjell Aarestrup
overingeniør

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

Fra: Aarestrup, Kjell [FMOPKAA@fylkesmannen.no]
Til: Sølvi Flobergseter [/O=NORDRE-LAND/OU=First Administrative Group/cn=Recipients/cn=sof]
Kopi:
Sendt: 15.08.2016 10:42:11
Emne: SV: Deres ref.: 2016/4567-2 423.1 KAA
Vedlegg: doc05813220160815103255.pdf

Hei !

Har vært på ferie 4 uker, men sender kopi av vedlegg som jeg trodde kommunen hadde fått først.
Kort går nybygget ut på en tradisjonell hytte på 10x6 m.

Se vedlegg.

Beklager at dette ikke var sjekket ut.

Mvh.

Kjell Aarestrup

Fra: Sølvi Flobergseter [mailto:solvi.flobergseter@nordre-land.kommune.no]
Sendt: 8. august 2016 15:17
Til: Aarestrup, Kjell
Emne: Deres ref.: 2016/4567-2 423.1 KAA

Viser til vedlagte høringsuttalelse.

Det er i høringsuttalelsen vist til dokumenter (plan, tegninger og situasjonsplan) sendt til Fylkesmannen i Oppland i etterkant av kommunens behandling.
Kan disse dokumentene oversendes til kommunen?

Med vennlig hilsen
Sølvi Flobergseter
byggesaksbehandler
Nordre Land kommune

Lnr.: 9610/16
Arkivsaksnr.: 16/996
Arkivnøkkel.: GNR. 19/5

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:
Fylkesmannen i Oppland
Inger Voldheim, Nordsinni 646, 2870 Dokka

GNR. 19 BNR. 5 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLAN FOR FRADELING AV GÅRDSTUN TIL BOLIGFORMÅL

Sammendrag:

Rådmannen mener at den omsøkte løsningen ikke er en langsiktig god løsning for driften av landbrukseiendommen ut fra vurderinger gjort iht jordlovens §12. Selv om det kan argumenteres med at en vil oppnå noe i forhold til bosettingshensynene oppveier ikke dette ulempene det kan medføre å få en fritt omsettelig boligeiendom inne blant landbruksarealene og at landbrukseiendommen blir uten bebyggelse.

Rådmannen anbefaler derfor at søknaden avslås.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon og fradeling, Inger Voldheim
Høringsuttalelse Fylkesmannen i Oppland
Høringsuttalelse Oppland Fylkeskommune

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Inger Voldheim har den 16.05.2016 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 4 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 19 bnr. 5 i Nordre Land til boligformål. Omsøkt areal utgjør eiendommens tun med bebyggelse.

Søker eier eiendommene gnr. 14 bnr. 6, gnr. 19 bnr. 5, gnr. 19 bnr. 13 og gnr. 19 bnr. 48 i Nordre Land. Gnr. 19 bnr. 48 utgjør boligeiendommen på Nordsinni som søker bor på, gnr. 19 bnr. 13 er ikke kartfestet, og de to øvrige eiendommer utgjør landbrukseiendommen. Ifølge arealressurskartet (AR 5) består eiendommene av totalt 417,9 dekar hvorav 48,7 dekar er fulldyrket jord, 14 dekar er innmarksbeite og 344,7 dekar produktiv skog.

I vedlegg til søknaden har Inger Voldheim redegjort for bakgrunnen for søknaden. Hun viser til kommuneplanen anno mai 2016 og mener at bestemmelsen hun søker dispensasjon fra ikke settes vesentlig til side. Hun ønsker å opprette en egen tomt bestående av hus, garasjer,

tun og noe skog og viser til omriss av tenkt tomt for fradeling på vedlagt situasjonskart. Det hun ønsker å gjøre med eiendommen er etter hennes skjønn ikke av betydning for noen av hensynene omtalt i kommuneplanens planstrategi (2012 – 2020) eller arealdel (1999 – 2007).

Etter hennes skjønn vil verken statlige eller regionale myndigheter bli berørt av det hun ønsker å gjøre. Hun viser til at kommunen har myndighet til å beslutte endringen, og hun er kjent med at liknende bruk har blitt godkjent fradelt på tilsvarende måte tidligere.

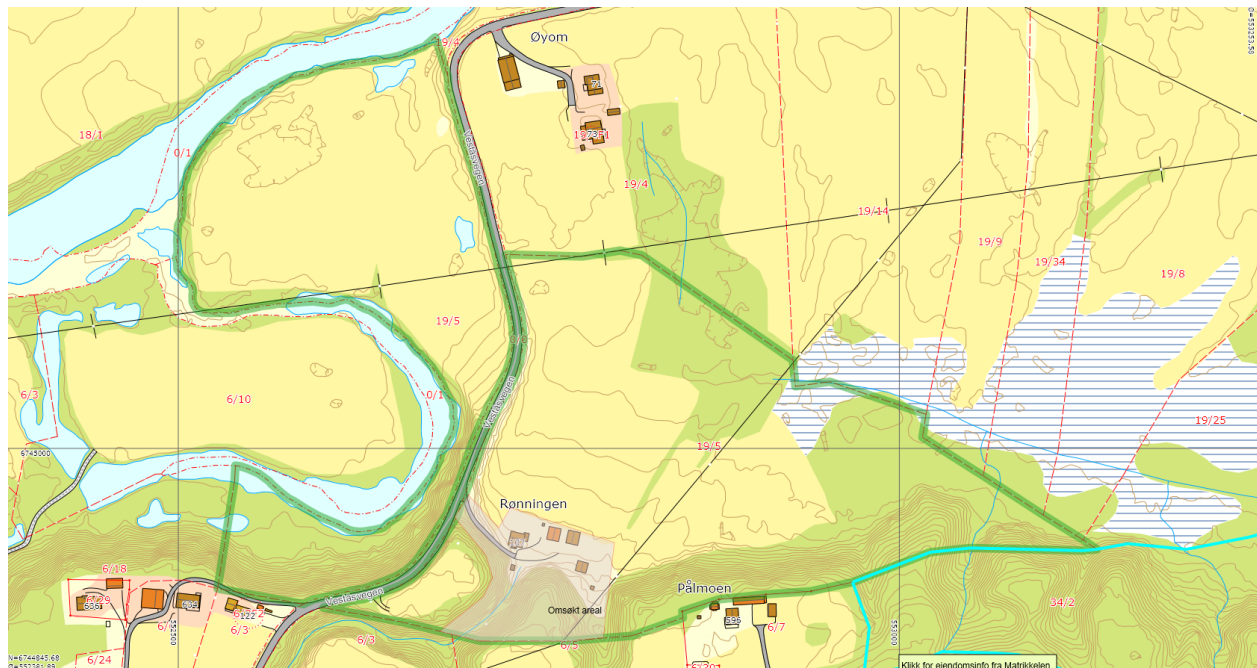
Eiendommen er søkers barndomshjem og et gammelt småbruk som hun og hennes mann kjøpte i 2010 da hennes mor flyttet til aldersbolig. Småbruket har andel i Nordsinni Sameie Vest, der de har skog og hytte som benyttes hvert år. Hun mener at fradeling av omsøkte areal ikke vil være til ulempe i dag, da det ikke har vært driftsbygninger eller redskap der til å drive jorda de siste 30 årene. Hun mener derfor at det ikke er noen store ulemper med å fradele eiendommen verken av hensyn til drift, naboer, allmenheten eller bestemmelser i kommuneplanen. Da det ikke er mulig å leve av eller drive jorda slik eiendommen framstår i dag, mener hun at det er bedre å finne nye løsninger for utnyttelse og videre utvikling.

Dersom det gis dispensasjon for fradeling av eiendommen, mener hun det kan gi flere fordeler i forhold til dagens løsning og utnyttelse. Bolighuset på eiendommen har vært bortleid siden 2011 og til og med januar 2016. Søkers mann ønsket opprinnelig å bo der, men pga. sykdom ble huset etterhvert heller utleid. Etter at han døde i 2015 har søker hatt ansvaret alene, for leietakere, landbrukseiendommen og boligeiendommen hvor hun bor. Søker opplyser å ha dårlig erfaring med leietakere, og dette i tillegg til økonomiske sider ved å sitte med to eiendommer, gjør at søker ønsker å oppnå å kunne selge huset til noen som vil bosette seg der, og samtidig ha mulighet for at etterkommerne kan benytte seg av jorda og hytta som har vært brukt siden begge barna var små. Hun har fått muntlige henvendelser fra ulike interessenter som ønsker å kjøpe huset og flytte dit. Dersom andre familier vil bosette seg der, vil eiendommen fortsatt bli ivaretatt på en god måte.

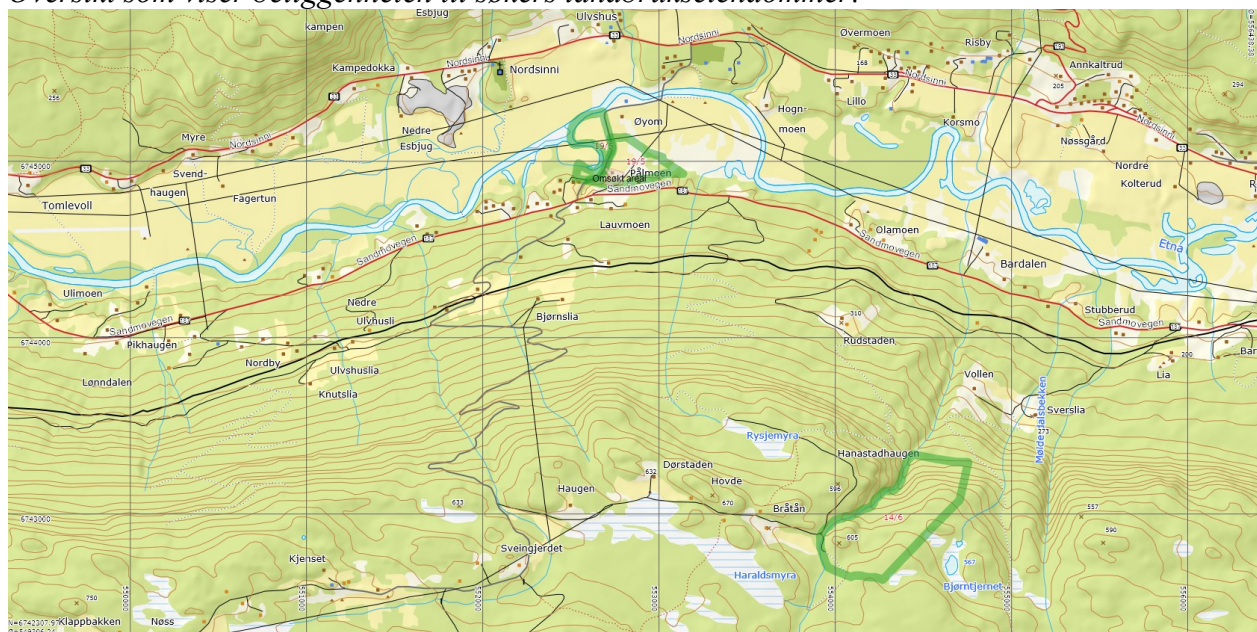
Søkers datter med familie bor på småbruk i Sør-Aurdal, ca. 25 minutters kjøring unna. De ønsker å drive med dyr, og har landbruksredskap og driftsbygninger som er nødvendig for å drive jorda videre. De ser på den dyrkede jorda på eiendommen som en betydelig ressurs i den forbindelse. Søkers sønn bor i dag i Oslo med familie. Han har benyttet seg av hytta og skogen i alle år og ønsker å fortsette å kunne bruke dette. Alle i familien føler tilknytning til hytta, åsen og områdene rundt. Dette betyr at jorda, skogen og hytta som står igjen vil bli tatt i bruk på samme måte som i dag. Huset på eiendommen vil således kunne bli bosatt og utviklet av nye beboere til kommunen, mens søker og hennes familie kan fortsette å forvalte resten av eiendommen videre.

Søker oppsummerer med at fordelene ved en fradeling av eiendommen anses som større enn ulempene. En fradeling vil føre til at hun og familien fortsatt kan ta vare på jorda og områdene som har vært i familiens eie i alle år, samtidig som en ny familie kan bosette seg og utvikle huset slik de selv ønsker det. I ca. 30 år har hun bodd kun to km unna eiendommen, og ved å fradele hus med tomt kan hun fokusere på forvaltningen av et hus, datteren kan ta i bruk jorda og alle kan fortsette å benytte hytta og skogen.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Oversikt som viser beliggenheten til søkers landbrukseiendommer:



Planstatus:

Kommunestyret vedtok ny arealdel til kommuneplanen den 05.04.2016 i sak 17/16. LNF – områdene er i planen delt inn i to kategorier, LNF-A og LNF-B, og omsøkt areal ligger i LNF A-område.

Innenfor arealformålet til LNF-A er det ikke tillatt med annen bygge – og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring; det vil i praksis si tradisjonell landbruksdrift med tillegsnæringer jf. Landbruk Pluss. Dette går fram av bestemmelser og retningslinjer for planen.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids - , bolig – og ervervsbebyggelse, samt fradeling til slike formål.

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterhus og skogshusvær jf. PBL §§ 20-1 og 20-2. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl. Anlegg for foredling av egne produkter, seterhus og skogshusvær inngår.

Lovgrunnlaget:

Søknaden blir å behandle etter jordloven §§ 1 (formål) og 12 (deling), og plan – og bygningsloven §§ 19 – 1 (søknad om dispensasjon), 19 – 2 (dispensasjonsvedtaket) og 26 -1 (opprettelse og endring av eiendom).

Dersom kommunen er positiv til å dispensere for omsøkt fradeling, må tiltaket vurderes etter jordloven § 12, og saken må da sendes på høring til statlige og regionale myndigheter, det vil i denne saken si Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune. Dersom det ikke kan gis samtykke til deling etter jordloven § 12, kan det ikke gis dispensasjon for omsøkt deling.

Saken er oversendt Fylkeskommunen og Fylkesmannen. Begge har avgitt en høringsuttalelse som er vedlagt saken.

Fylkesmannens konklusjon er :

Fylkesmannen legger vesentlig vekt på at kommunen har en helt ny arealdel til kommuneplanen og arealbruk bør i all hovedsak avklares i overordna planer og ikke via dispensasjoner. Fylkesmannen kan ikke se at hovedkriteriene for å tillate dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er tilstede og frarår at det blir gitt dispensasjon.

Fylkeskommunens konklusjon er :

gjengitt i teksten over. Vi kan ikke se at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i denne saken. Fordeler ved en eventuell dispensasjon er kun forbeholdt nåværende eier. Omsøkte dispensasjon gir ingen positive bruksrasjonaliseringsgevinster da vi mener en kjøreavstand på 25 minutter er for lang. Vi mener en dispensasjon vil gi en noe "uryddig" eiendomsstruktur da jord- og skog samt hytte vil tilhøre en boligeiendom og som ikke arealmessig er tilknyttet landbrukseiendommen. I tillegg mener vi en dispensasjon i denne saken vil ha uheldig presedenssyn, spesielt med tanke på sakens mange ulemper.

Vi mener plan- og bygningslovens krav om at fordelene skal være klart større enn ulempene ikke er innfridd og frarår dispensasjon i denne saken.

Da en dispensasjonsvurdering i stor grad vil måtte ses i sammenheng med vurdering etter jordlovens bestemmelser, foretas en vurdering etter begge lovverk.

Vurdering:

Vurdering av omsøkt fradeling sett i forhold til jordlovens delingsbestemmelse:

Det må ifølge jordloven § 12 foretas en vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene, om deling fører til en driftsmessig god løsning, og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. I tillegg kan det legges vekt på

andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova. Bosettingshensynet skal tillegges vekt jf. fjerde ledd.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene:

Arealet som er søkt fradelt utgjør eiendommens bebyggelse med tun. Det er som nevnt ikke driftsbygning på tunet, men landbrukseiendommen vil bli uten bolighus ved ev. deling. Ved en ev. fradeling vil også mulige leieinntekter ved bortleie av huset bli borte. En har forståelse for søkers betenkeligheter ved fortsatt bortleie, men ut fra jordlovens delingsbestemmelse må en likevel vurdere det mulige inntektstapet en fradeling av bebyggelse som er i alminnelig god stand vil gi.

Hensynet til vern av arealressursene kan således neppe sies å bli ivaretatt dersom omsøkte deling tillates.

Vurdering av om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Omsøkte deling er ikke ledd i bruksrasjonalisering, men ifølge søker vil hennes datter og familie drive eiendommen sammen med landbrukseiendom de har i Sør-Aurdal. Selv om 25 minutters kjøring må sies å være noe lang avstand mellom eiendommer som drives sammen i dag, vil det kunne gi en akseptabel driftsmessig løsning om søkers datter på sikt tar over landbrukseiendommene.

Selv om den foreslåtte løsningen kan være en akseptabel løsning slik situasjonen er i dag er Rådmannen mer usikker på om dette er en langsiktig god løsning.

Vurdering av om delingen kan føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Omsøkte deling kan innebære noen drifts – og/eller miljømessige ulemper da det vil bli opprettet en fritt omsettelig boligeiendom midt i et landbruksområde.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til andre hensyn:

Omsøkte deling vil ivareta hensynet til kulturlandskapet så lenge det vil være aktiv jordbruksdrift på de dyrkede arealene som grenser til tunet, samt forutsatt at bebyggelsen på tunet blir opprettholdt og vedlikeholdt, noe som også er intensjonen med omsøkte tiltak.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til bosetting:

Omsøkte deling vil ikke kunne sies å ivareta hensynet til arealressursene, og den vil heller ikke innebære en driftsmessig god løsning. Dette er hensyn som bør tillegges stor vekt, og en kan ikke se at det ligger til rette for å gi samtykke til omsøkte deling i henhold til jordloven § 12 tredje ledd.

Jordloven § 12 fjerde ledd åpner da for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer. Dette innebærer at det kan være aktuelt å fradele en tomt med eksisterende våningshus eller kårbolig som ikke trengs på garden fordi den vil kunne nyttes til bolig av andre. Det kan også være aktuelt å dele fra tomt uten bygning til slike formål. Fradelingen kan gjelde både større og mindre tomter.

Eiendommen ligger som nevnt i kommuneplanens arealdel innenfor LNF A-område. Dette betyr at en i plansammenheng har gitt uttrykk for at bosetting i området i hovedsak skal være i tilknytning til landbrukseiendommene. Det skal ikke etableres nye boligeiendommer innenfor LNF A-områdene. Etablering av nye boligeiendommer i og nær Dokka skal dessuten skje i områder avsatt i plan til dette formålet. Dette området av Nordre Land er ikke vesentlig preget av fraflytting slik andre grender som ligger lenger unna kommunesenteret er.

Siden søker har fått flere henvendelser fra folk som ønsker å kjøpe bebyggelsen med tomt på denne eiendommen og med sikte på å bosette seg der, kan omsøkte tiltak kunne forsvares ut fra bosettingshensynet.

Vurdering etter plan – og bygningslovens bestemmelser:

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen angir nærmere hvordan omsøkte dispensasjon skal vurderes, sett i forhold til bestemmelsene i plan – og bygningsloven § 19 - 2.

Vurdering av omsøkte dispensasjon i forhold til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

Av bestemmelsen B30 *Landbruks-, natur- og friluftsområde kategori A (LNF-A)* går det fram at i LNF-områder er tiltak som nevnt i PBL § 20-1, som ikke er tilknyttet stedbunden næring ikke tillatt. Dette gjelder også fradeling til slike formål.

Retningslinjen R13 *Generelle retningslinjer for saksbehandling av dispensasjonssaker* sier at ved fradeling av tomter til bolig- eller fritidsformål i LNF-områdene eller tillegg til eksisterende slike eiendommer, skal totalt tomtestørrelse normalt ikke overskride 2000 m² for boligtomter og 1000 m² for hyttetomter.

Ved fradeling av eksisterende bebyggelse som f.eks. gardsbebyggelse med tun, kan en naturlig avgrensning av tomten avvike fra 2000 m². Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.

Ved fradeling av tomt til boligformål kan inntil 5000 m² godkjennes fradelt når særlige behov tilsier det.

- Tiltak skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold jf. naturmangfoldloven (NML) § 7 jf. §§ 8-12.
- Tiltak skal ikke berøre dyrket mark jf. jordloven §§ 1 og 9 samt Jordvernsstrategien for Oppland.
- Bygging kan ikke skje i områder som er utsatt for flom eller skred. Det kan stilles krav om nærmere utredning av reell fare i forbindelse med byggesøknad.
- Det skal vurderes hvorvidt tiltaket vil være til skade for kulturminner, kulturlandskap, andre landskapskvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv eller naturverdier. Dersom tiltaket vil være uheldig for en eller flere av disse hensynene bør det ikke innvilges dispensasjon for tiltaket.
- Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles.

I denne saken kommer særlig retningslinjen R15 *Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om fradeling av bebygd areal til boligformål i LNF* til anvendelse. Av den går det fram følgende:

Bebygde tomter kan være gardstun, kårbolig eller bolighus nr. 2 på gardsbruk som ikke har eller har hatt funksjon som kårbolig.

Ved behandling av søknad om dispensasjon for fradeling av bebygde eiendommer til boligformål, skal som minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i R13:

- Om jord- og skogbruksarealene kan selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom (bruksrasjonalisering).
- Kårbolig eller bolighus nr. 2, ev. bolighus nr. 3, som søkes fradelt bør ikke ligge på gardstunet.

Som det går fram av bestemmelsen B 30, er det ikke tillatt med fradeling til omsøkt tiltak, dvs. til formål bolig, i dette området, da det ligger i LNF-A. Det er derfor også søkt om dispensasjon fra kommuneplanen til omsøkt formål.

Siden Nordre Land kommune har en nylig vedtatt arealdel, er saksbehandler i tvil om det er riktig å anbefale at det gis dispensasjon fra plan til dette formålet nå. Arbeidet med kommuneplanens arealdel har vært en prosess som har gått over flere år, med flere åpne møter, og der planforslag har vært ute til offentlig ettersyn også flere ganger.

Når det gjelder retningslinjene for dispensasjon, er det søkt om fradeling av et tun der ønsket tomtegrense følger naturlig avgrensning av tunet, jf. R 13. Det vil ikke overstige 5 dekar, som ifølge denne retningslinjen er det som maks skal kunne fradeles av areal til boligformål når særlige behov tilsier det. Tiltaket vil neppe være til skade for biologisk mangfold, og det berører ikke dyrket mark direkte. Det vil neppe heller være til skade for kulturminner, kulturlandskap og andre landskapskvaliteter eller friluftsliv eller naturverdier, men fradelingen vil kunne være uheldig for særlig jordbruket i området, jf. vurderinger foretatt etter jordlovens bestemmelser. Hensynet til framtidig landbruksdrift på eiendommen og i området bør veie tungt.

Når det gjelder hensynene som skal vurderes etter R 15, er tiltaket allerede vurdert i forhold til at det ikke vil skje noen bruksrasjonalisering med omsøkte tiltak.

Bebyggelsen som er søkt fradelt utgjør som nevnt landbrukseiendommens tun med bebyggelse for bosetting, men den innehar ikke driftsbygninger med tanke på landbruksdrift. Således utgjør ikke bebyggelsen et komplett driftssenter for landbrukseiendommen, og det er et spørsmål om bosettingshensynet som skal vurderes i henhold til jordloven § 12 fjerde ledd skal vektlegges mer enn at delingen ikke ser ut til å innebære bruksrasjonalisering i nær framtid.

Fylkesmannen påpeker i sin uttalelse at begrunnelsen for søknaden oppfattes mest som av personlig karakter og at det ikke foreligger grunner ut fra samfunnsinteressene som kan forsvare en fradeling. De påpeker også at kommunens retningslinjer for å godkjenne denne type saker ikke er tilstede i dette tilfellet.

Konklusjon :

Rådmannen mener at den omsøkte løsningen ikke er en langsiktig god løsning for driften av landbrukseiendommen ut fra vurderinger gjort iht jordlovens §12. Selv om det kan argumenteres med at en vil oppnå noe i forhold til bosettingshensynene, oppveier ikke dette

ulempene det kan medføre å få en fritt omsettelig boligeiendom inne blant landbruksarealene og at landbrukseiendommen blir uten bebyggelse.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av Jordlovens §12 og Plan og bygningslovens §19-2 avslås søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 4 dekar landbruksbebyggelse til boligformål på eiendommen gnr 19 bnr 5 i Nordre Land.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Halvor Askvig

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkelloven -jfr. kap.3 og 7 i matrikkelloven med tilhørende forskrift og § 20-1.ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og bygningsloven av 27.06.2008.

Matrikkelmyndighet	 <p>NORDRE LAND KOMMUNE Plan og Næring Postboks 173 2882 DOKKA</p>	Kommunens sak-/journalnr. NORDRE LAND KOMMUNE Reg.nr. 6922/16 Saksbeh. 20.05.16 Arkiv kode P GNR19 BNR5 Arkiv kode S L33 Ar/Saksnr. 16/996 Dok.nr 1
--------------------	--	---

1. Eiendom				
Gnr. 19	Bnr. 5	Fnr.	Snr.	Adresse VESTÅSVEGEN 107 2870 DOKKA
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
<u>Fradeling</u> <input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring <input type="checkbox"/> D. Festegrunn	<u>Oppmåling m.m.</u> <input type="checkbox"/> E. Grensejustering <input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense <input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie

3. Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes
<input type="checkbox"/> Søknad om utsatt oppmåling og merking
Begrunnelse:

4. Fradelt parsell skal benyttes til:				
<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri / Bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel / Bank / Hotell / Restaurant <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Landbruk / Fiske <input type="checkbox"/> Naturvern <input type="checkbox"/> Offentlig friluftområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / Teknisk anlegg			

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12						
Areal som ønskes fradelt	Fulldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslg	Sum areal
Dekar					ca. 4 da	ca 4 da

6. Dispensasjonssøknad	
<input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)	Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark. Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27 - 4 og vegloven §§ 40 - 43

<input checked="" type="checkbox"/> Riks- /fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunalveg	<input type="checkbox"/> Privat veg
<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt	<input type="checkbox"/> Søknad om avkj. Tillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument

8. Vannforsyning - pbl. § 27 - 1

<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input checked="" type="checkbox"/> Privat vannverk
<input type="checkbox"/> Annen, eventuelt rettighet / avtale på annen eiers grunn vedlegges	

9. Avløp - pbl. § 27 - 2

<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
<input type="checkbox"/> Rettighet / avtale på annen eiers grunn vedlegges	

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28 - 1

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

 Nei Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompenserende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

<input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan	<input type="checkbox"/> Fullmakt
<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel	<input type="checkbox"/> Firmaattest
<input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter (bruksretter)	<input checked="" type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjoner	<input type="checkbox"/> Annet

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Se eget vedlegg: Beskrivelse av søknaden / tiltaket.

13. Underskrift av eier (e) / eventuelt med fullmakt.

 Navn: Jørgen Voldheim Adresse: Nordstien 646 Postnr.: 2870 Sted: Dokka
Epost: jvoldheim@hotmail.com

Dato

Underskrift

16.5.16Jørgen Voldheim

Dato

Underskrift

Regning sendes til: Jørgen Voldheim, Nordstien 646

NB! Ved grensejustering må alle partene underskrive

2870 Dokka



Fylkesmannen i Oppland

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 9442/16	Saksbeh.
14.07.16	
Arkiv kode P	GB 19/5
Arkiv kode S	L33
Ar/Saksnr. 16/996	Dok.nr. 5

Nordre Land kommune
Postboks 173
2882 Dokka

Deres referanse	16/996	Dato
	11.07.2016	
Vår referanse	2016/4169-3 421.3 KAA	
Saksbehandler	Kjell Aarestrup, tlf. 61 26 61 56	
Avdeling	Landbruksavdelingen	

Uttalelse - Dispensasjon - Fradeling av ca. 4 dekar bebygd areal til boligformål gnr. 19 bnr.5 - Nordre Land kommune

Fylkesmannen viser til brev av 9. juni 2016 fra kommunen vedrørende søknad om dispensasjon til fradeling av 4 daa til boligformål fra eiendom gnr. 19 bnr. 5 i Nordre Land kommune.

Saksopplysninger

Søker eier eiendommene gnr. 14 bnr. 6, gnr. 19 bnr. 5, gnr. 19 bnr. 13 og gnr. 19 bnr. 48 i Nordre Land. Gnr. 19 bnr. 48 utgjør boligeiendommen på Nordsinni som søker bor på, gnr. 19 bnr. 13 er ikke kartfestet, og de to øvrige eiendommer utgjør landbrukseiendommen. Ifølge arealressurskartet (AR 5) består eiendommene av totalt 417,9 dekar hvorav 48,7 dekar er fulldyrket jord, 14 dekar er innmarksbeite og 344,7 dekar produktiv skog.

Eiendommen er søkers barndomshjem og et småbruk som hun og hennes mann overtok i 2010. Småbruket har andel i Nordsinni Sameie Vest, der de har skog og hytte som benyttes hvert år. Det har ikke vært driftsbygninger eller redskap der til å drive jorda de siste 30 årene. Eier mener det ikke er mulig å leve av eller drive jorda slik eiendommen framstår i dag. Bolighuset på eiendommen har vært bortleid siden 2011 og til og med januar 2016. Søker opplyser å ha dårlig erfaring med leietakere, og dette i tillegg til økonomiske sider ved å sitte med to eiendommer, gjør at søker ønsker å kunne selge huset til noen som vil bosette seg der, og samtidig ha mulighet for at etterkommerne kan benytte seg av jorda og hytta som har vært brukt siden begge barna var små. Hun har fått muntlige henvendelser fra ulike interessenter som ønsker å kjøpe huset og flytte dit.

Søkers datter med familie bor på småbruk i Sør-Aurdal, ca. 25 minutters kjøring unna. De ønsker å drive med dyr, og har landbruksredskap og driftsbygninger som er nødvendig for å drive jorda videre. De ser på den dyrkede jorda på eiendommen som en betydelig ressurs i den forbindelse. Søkers sønn bor i dag i Oslo med familie. Han har benyttet seg av hytta og skogen i alle år og ønsker

å fortsette å kunne bruke dette. Alle i familien føler tilknytning til hytta, åsen og områdene rundt.

Planstatus:

Kommunestyret vedtok ny arealdel til kommuneplanen den 05.april 2016 og den er derfor et godt vurdert styringsverktøy for kommunen. Omsøkt areal ligger i LNF-A-område. Innenfor arealformålet til LNF-A er det ikke tillatt med annen bygge- og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring. Dette går fram av bestemmelser og retningslinjer for planen. Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids-, bolig- og ervervsbebyggelse, samt fradeling til slike formål.

Fylkesmannen viser ellers til alle dokumentene i saken og gjengir dem ikke her.

Fylkesmannens vurderinger

I mottatt høringsbrev er det gjort vurderinger etter jordloven. Fylkesmannen er klageinstans for vedtak etter jordloven, og uttaler seg derfor kun om søknad om dispensasjon for fradeling etter plan- og bygningsloven (pbl).

Grunnlag for dispensasjon

Søknad om dispensasjon krever grunnlagt søknad jf. § 19-1 i plan- og bygningsloven. Videre kan dispensasjon *"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 en slik vurdering skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet, samt statlige og regionale rammer og mål, jf. § 19-2.

Fylkesmannen oppfatter begrunnelsen for søknaden mest som private personlige interesser. Slike interesser skal ikke tillegges vesentlig vekt dersom de ikke samtidig har en stor samfunnsmessig betydning. Dette har blant annet sammenheng med at det er tale om arealforvaltning, som har et langt tidsperspektiv, og at eiendom er fritt omsettelig. I dette tilfellet mener Fylkesmannen at store deler av begrunnelsen er av privat og personlig interesse, uten at det har stor samfunnsinteresse.

Utgangspunktet i vurderingen av om det skal gis dispensasjon er de offentlige hensynene som kommuneplanens arealdel skal ivareta. Ved behandling av søknad om dispensasjon for fradeling til boligformål har kommunen satt to minimums kriterier:

- om jord- og skogbruksarealene skal selges som tilleggsjord til annen eiendom (bruksrasjonalisering)
- fradelt bolig ikke bør ligge i tunet.

I dette tilfellet er der ingen sikker bruksrasjonalisering og eneste bolig på landbrukseiendommen blir fradelt. På resten av landbrukseiendommen går det fram at området er flomutsatt, og det vil bli vanskelig å finne egnede tomter for eventuelle nye bygninger i tilknytning til landbruksdriften. Eiendommen er marginal, og en fradeling vil gjøre den enda mer marginal. På sikt kan dette kan legge press på ytterligere avvikling av landbruksformålet. En eventuell fradeling vil sette arealformålet vesentlig til sides.

Fradeling av tomter på over 2 daa vil være i strid med retningslinjer i arealplanen (R13). En effektiv arealutnyttelse til boligformål er et viktig mål for å ikke legge ytterligere press på landbruksarealene.

Ønsket fradeling av boligtomt på 4 daa vil splitte opp landbruksarealene og sette arealformålet vesentlig til sides.

En fradeling og omdisponering til boligeiendom vil medføre at tomten grenser mot dyrka mark i nord. Det er erfaring for at det lett vil oppstå drifts- og miljømessige ulemper fra landbruket i form av støv, støy, lukt og husdyr på beite. Selv om første kjøper av boligeiendommen tolererer disse ulempene er det erfaring for at framtidige eiere ikke er like tolerante over for disse ulempene, og det blir lagt press på landbruket.

Fylkesmannen mener at dispensasjon i dette tilfellet, vil kunne skape presedens og være med på å undergrave kommunens arealplan som styringsverktøy.

Konklusjon

Fylkesmannen legger vesentlig vekt på at kommunen har en helt ny arealdel til kommuneplanen og arealbruk bør i all hovedsak avklares i overordna planer og ikke via dispensasjoner. Fylkesmannen kan ikke se at hovedkriteriene for å tillate dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er tilstede og frarår at det blir gitt dispensasjon.

Fylkesmannen ber om å få oversendt kommunens vedtak i saken når det foreligger.

Med hilsen

Bente Odlo e.f.
avdelingsdirektør

Kjell Aarestrup
seniorrådgiver

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

Postmottak

Fra: NORDRE LAND KOMMUNE	Jon.Halvor.Midtmageli@oppland.org
Sendt: 6. juli 2016 14:39	
Reg.nr.: 9585/16	Saksbeh. Postmottak
Til:	
Kopi: 13.07.16	firmapost-ost@vegvesen.no; fmopost@fylkesmannen.no; kristin.loe-kjelstad@oppland.org
Emne: Arkiv kode P 91319/5	201617423-1 - Gnr 19 bnr 5 i Nordre Land - Søknad om dispensasjon fra
Arkiv kode S 433	kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 4 da bebygd areal til boligformål - Høringsnotat
Ar/Saksnr. 16/996	Dok.nr. 4

Vi viser til e-post den 14.06.16 angående søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av gårdstun på eiendommen gnr 19, bnr 5 i Nordre Land kommune.

Bakgrunn

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel om fradeling av gårdstun på gården gnr 19, bnr 5 i Nordre Land kommune. Landbrukseiendommen vil etter fradeling være uten hus og jorda skal drives av eiers datter som bor og driver gård 25 min kjøring unna gården. Det er ikke driftsbygning på gården i dag og bolighuset har vært bortleid. Gården har andeler i Nordsinni Sameie Vest med skog og hytte som ofte benyttes og som skal beholdes.

Merknad fra Kulturarv og Regionalenheten

I vurderinger av om dispensasjon skal gis må kommunen ta stilling til om hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller om lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det skal legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Statlige og regionale rammer og mål skal tillegges særlig vekt, og det bør ikke gis dispensasjon når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonen.

Kommunen har gjort en grundig redegjørelse i saken ut i fra gjeldene lover og regel og kommunes planverk. Kommunen har derimot ikke tatt endelig stilling til om dispensasjon skal gis og sender saken på høring før kommunen tar stilling i saken. Plan- og bygningsloven åpner for dispensasjoner under visse forutsetninger som er gjengitt i teksten over. Vi kan ikke se at vilkårene for dispensasjon er oppfylt i denne saken. Fordeler ved en eventuell dispensasjon er kun forbeholdt nåværende eier. Omsøkte dispensasjon gir ingen positive bruksrasjonaliseringsgevinster da vi mener en kjøreavstand på 25 minutter er for lang. Vi mener en dispensasjon vil gi en noe "uryddig" eiendomsstruktur da jord- og skog samt hytte vil tilhøre en boligeiendom og som ikke arealmessig er tilknyttet landbrukseiendommen. I tillegg mener vi en dispensasjon i denne saken vil ha uheldig presedenshensyn, spesielt med tanke på sakens mange ulemper.

Vi mener plan- og bygningslovens krav om at fordelene skal være klart større enn ulempene ikke er innfridd og frarår dispensasjon i denne saken.

Med hilsen

Jon Halvor Midtmageli
Rådgiver
Team plan og miljø
Regionalenheten
Oppland fylkeskommune
Tlf. 958 20 228



Fylkesmannen i Oppland, Postboks 987, 2604 Lillehammer
Oppland fylkeskommune, Postboks 988, 2626 Lillehammer

Saksbehandler: Merete Glorvigen

Vår ref: MEG/16/996/GNR. 19/5

Deres ref:

Dato: 09.06.2016

**GNR. 19 BNR. 5 I NORDRE LAND. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV CA 4 DEKAR BEBYGD
AREAL TIL BOLIGFORMÅL. HØRINGSNOTAT**

Inger Voldheim har den 16.05.2016 søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 4 dekar bebygd areal fra eiendommen gnr. 19 bnr. 5 i Nordre Land til boligformål. Omsøkt areal utgjør eiendommens tun med bebyggelse.

Søker eier eiendommene gnr. 14 bnr. 6, gnr. 19 bnr. 5, gnr. 19 bnr. 13 og gnr. 19 bnr. 48 i Nordre Land. Gnr. 19 bnr. 48 utgjør boligeiendommen på Nordsinni som søker bor på, gnr. 19 bnr. 13 er ikke kartfestet, og de to øvrige eiendommer utgjør landbrukseiendommen. Ifølge arealressurskartet (AR 5) består eiendommene av totalt 417,9 dekar hvorav 48,7 dekar er fulldyrket jord, 14 dekar er innmarksbeite og 344,7 dekar produktiv skog.

I vedlegg til søknaden har Inger Voldheim redegjort for bakgrunnen for søknaden. Hun viser til kommuneplanen anno mai 2016 og mener at bestemmelsen hun søker dispensasjon fra ikke settes vesentlig til side. Hun ønsker å opprette en egen tomt bestående av hus, garasjer, tun og noe skog og viser til omriss av tenkt tomt for fradeling på vedlagt situasjonskart. Det hun ønsker å gjøre med eiendommen er etter hennes skjønn ikke av betydning for noen av hensynene omtalt i kommuneplanens planstrategi (2012 – 2020) eller arealdel (1999 – 2007). Etter hennes skjønn vil verken statlige eller regionale myndigheter bli berørt av det hun ønsker å gjøre. Hun viser til at kommunen har myndighet til å beslutte endringen, og hun er kjent med at liknende bruk har blitt godkjent fradelt på tilsvarende måte tidligere.

Eiendommen er søkers barndomshjem og et gammelt småbruk som hun og hennes mann kjøpte i 2010 da hennes mor flyttet til aldersbolig. Småbruket har andel i Nordsinni Sameie Vest, der de har skog og hytte som benyttes hvert år. Hun mener at fradeling av omsøkte areal ikke vil være til ulempe i dag, da det ikke har vært driftsbygninger eller redskap der til å drive jorda de siste 30 årene. Hun mener derfor at det ikke er noen store ulemper med å fradele eiendommen verken av hensyn til drift, naboer, allmenheten eller bestemmelser i kommuneplanen. Da det ikke er mulig å leve av eller drive jorda slik eiendommen framstår i dag, mener hun at det er bedre å finne nye løsninger for utnyttelse og videre utvikling.

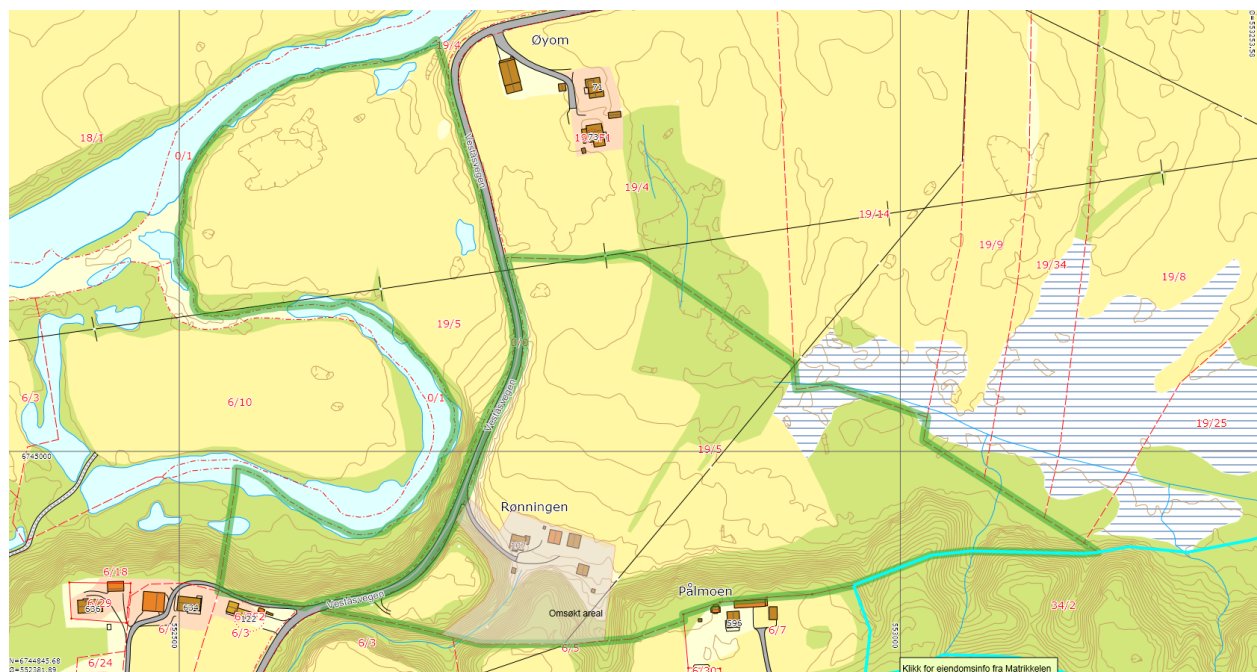
Dersom det gis dispensasjon for fradeling av eiendommen, mener hun det kan gi flere fordeler i forhold til dagens løsning og utnyttelse. Bolighuset på eiendommen har vært bortleid siden 2011 og til og med januar 2016. Søkers mann ønsket opprinnelig å bo der, men

pga. sykdom ble huset etter hvert heller utleid. Etter at han døde i 2015 har søker hatt ansvaret alene, for leietakere, landbrukseiendommen og boligeiendommen hvor hun bor. Søker opplyser å ha dårlig erfaring med leietakere, og dette i tillegg til økonomiske sider ved å sitte med to eiendommer, gjør at søker ønsker å oppnå å kunne selge huset til noen som vil bosette seg der, og samtidig ha mulighet for at etterkommerne kan benytte seg av jorda og hytta som har vært brukt siden begge barna var små. Hun har fått muntlige henvendelser fra ulike interessenter som ønsker å kjøpe huset og flytte dit. Dersom andre familier vil bosette seg der, vil eiendommen fortsatt bli ivaretatt på en god måte.

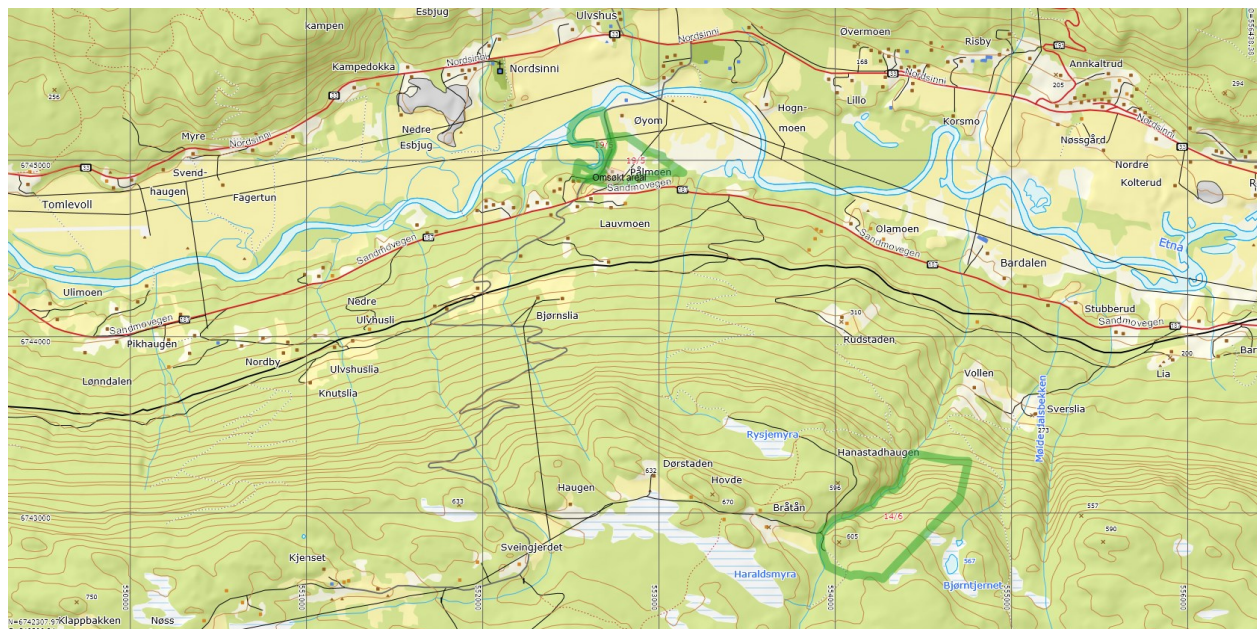
Søkers datter med familie bor på småbruk i Sør-Aurdal, ca. 25 minutters kjøring unna. De ønsker å drive med dyr, og har landbruksredskap og driftsbygninger som er nødvendig for å drive jorda videre. De ser på den dyrkede jorda på eiendommen som en betydelig ressurs i den forbindelse. Søkers sønn bor i dag i Oslo med familie. Han har benyttet seg av hytta og skogen i alle år og ønsker å fortsette å kunne bruke dette. Alle i familien føler tilknytning til hytta, åsen og områdene rundt. Dette betyr at jorda, skogen og hytta som står igjen vil bli tatt i bruk på samme måte som i dag. Huset på eiendommen vil således kunne bli bosatt og utviklet av nye beboere til kommunen, mens søker og hennes familie kan fortsette å forvalte resten av eiendommen videre.

Søker oppsummerer med at fordelene ved en fradeling av eiendommen anses som større enn ulempene. En fradeling vil føre til at hun og familien fortsatt kan ta vare på jorda og områdene som har vært i familiens eie i alle år, samtidig som en ny familie kan bosette seg og utvikle huset slik de selv ønsker det. I ca. 30 år har hun bodd kun to km unna eiendommen, og ved å fradele hus med tomt kan hun fokusere på forvaltningen av et hus, datteren kan ta i bruk jorda og alle kan fortsette å benytte hytta og skogen.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Oversikt som viser beliggenheten til søkers landbrukseiendommer:



Planstatus:

Kommunestyret vedtok ny arealdel til kommuneplanen den 05.04.2016 i sak 17/16. LNF – områdene er i planen delt inn i to kategorier, LNF-A og LNF-B, og omsøkt areal ligger i LNF A-område.

Innenfor arealformålet til LNF-A er det ikke tillatt med annen bygge – og anleggsvirksomhet enn det som har direkte tilknytning til stedbunden næring; det vil i praksis si tradisjonell landbruksdrift med tilleggsnæringer jf. Landbruk Pluss. Dette går fram av bestemmelser og retningslinjer for planen.

Forbudet omfatter både ny og utvidelse av eksisterende fritids - , bolig – og ervervsbebyggelse, samt fradeling til slike formål.

Som landbruksbebyggelse defineres våningshus, nødvendig kårbolig, driftsbygninger, seterhus og skogshusvær jf. PBL §§ 20-1 og 20-2. Driftsbygninger i landbruket er bygninger som er nødvendig for tradisjonelt jordbruk, hagebruk, gartneri og pelsdyravl. Anlegg for foredling av egne produkter, seterhus og skogshusvær inngår.

Lovgrunnlaget:

Søknaden blir å behandle etter jordloven §§ 1 (formål) og 12 (deling), og plan – og bygningsloven §§ 19 – 1 (søknad om dispensasjon), 19 – 2 (dispensasjonsvedtaket) og 26 -1 (opprettelse og endring av eiendom).

Dersom kommunen er positiv til å dispensere for omsøkt fradeling, må tiltaket vurderes etter jordloven § 12, og saken må da sendes på høring til statlige og regionale myndigheter, det vil i denne saken si Fylkesmannen og Oppland Fylkeskommune.

Dersom det ikke kan gis samtykke til deling etter jordloven § 12, kan det ikke gis dispensasjon for omsøkt deling.

Da en dispensasjonsvurdering i stor grad vil måtte ses i sammenheng med vurdering etter jordlovens bestemmelser, foretas en foreløpig vurdering etter begge lovverk nå.

Jordlova § 1. *Føremål* lyder:

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Jordlova § 12. *Deling* lyder:

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

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

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

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

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

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

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

nødvendig å dela eigedom. Andre punktum gjeld ikkje når jordskifteretten deler ein eigedom etter jordskiftelova § 3-7.

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.

Plan – og bygningsloven § 19-1 *Søknad om dispensasjon* lyder:

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.

Plan – og bygningsloven § 19 – 2 *Dispensasjonsvedtaket* lyder:

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

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

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

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

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

Plan og bygningsloven § 26 – 1 *Opprettelse og endring av eiendom* lyder:

Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om

eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Vurdering av omsøkt fradeling sett i forhold til jordlovens delingsbestemmelse:

Rundskriv M – 1/2013 Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr 23 §§ 9 og 12 angir nærmere hvilke momenter som skal inngå i vurderingen av omsøkte deling etter jordloven § 12. Da omsøkt tiltak ikke berører dyrket eller dyrkbar jord, blir søknaden ikke å behandle etter jordloven § 9 *Omdisponering*.

Det må ifølge jordloven § 12 foretas en vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene, om deling fører til en driftsmessig god løsning, og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. I tillegg kan det legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova. Bosettingshensynet skal tillegges vekt jf. fjerde ledd.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene:

Før lovendringen kunne det ikke gis samtykke til deling med mindre samfunnsinteresser av stor vekt talte for det, eller deling var forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Formuleringen «omsynet til vern av arealressursene» ivaretar noen av de hensyn som gikk inn i vurderingen av hensynet til den avkastning eiendommen kan gi.

Formuleringen «omsynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift, og det kan bli vanskelig å følge opp driveplikt på små bruk.

Begrepet «arealressurser» er hentet fra jordloven § 1 og omfatter både jord, skog, bygninger og retter. Det omfatter også ressurser som kan komme til nytte i forbindelse med virksomhet som naturlig grenser til landbruk, for eksempel turisme eller annen tilleggsnæring. Vurderingen må ta utgangspunkt i de langsiktige virkningene for eiendommen og inntekten fra den ved å dele fra areal eller bygninger.

Når det skal legges vekt på «vern av arealressursene», kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket.

Arealet som er søkt fradelt utgjør eiendommens bebyggelse med tun. Det er som nevnt ikke driftsbygning på tunet, men landbrukseiendommen vil bli uten bolighus ved ev. deling. Ved en ev. fradeling vil også mulige leieinntekter ved bortleie av huset bli borte. En har forståelse for søkers betenkeligheter ved fortsatt bortleie, men ut fra jordlovens delingsbestemmelse må en likevel vurdere det mulige inntektstapet en fradeling av bebyggelse som er i alminnelig god stand vil gi.

Hensynet til vern av arealressursene kan således neppe sies å bli ivaretatt dersom omsøkte deling tillates.

Vurdering av om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Når det gjelder vurdering av om delingen vil føre til en driftsmessig god løsning, må det legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og liknende må trekkes inn. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet og med korte driftsavstander. Det er også en driftsmessig god løsning dersom bygningsmassen og driftsapparatet kan utnyttes på en god måte. Vanligvis vil oppbygging av en enhet mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Et slikt resultat vil være et moment ved avveiningen av om en oppnår en driftsmessig god løsning.

Vurderingen av hva som vil være en driftsmessig god løsning må gjøres ut fra hva som er påregnelig drift, og i et langsiktig perspektiv. Det er tilstrekkelig at løsningen er god. Vurderingen er ikke knyttet til hvilken løsning som vil være den driftsmessig beste.

Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som skal deles, og til den eiendommen tilleggsarealet legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Bestemmelsen om deling kan brukes for å få bedre samsvar mellom eiendoms – og bruksstrukturen, og ved fradeling av tilleggsjord kan det generelt legges vekt på at jord som ellers leies bort skal overføres til eie til en aktiv næringsutøver.

Omsøkte deling er ikke ledd i bruksrasjonalisering, men ifølge søker vil hennes datter og familie drive eiendommen sammen med landbrukseiendom de har i Sør-Aurdal. Selv om 25 minutters kjøring må sies å være noe lang avstand mellom eiendommer som drives sammen i dag, vil det kunne gi en akseptabel driftsmessig løsning om søkers datter på sikt tar over landbrukseiendommene. Det synes imidlertid å være noe usikkerhet knyttet til hvem av barna som skal overta landbrukseiendommene, slik at omsøkt deling kan ikke sies å innebære en driftsmessig god nok løsning, slik dette er beskrevet i ovennevnte rundskriv, og ut fra de fakta som foreligger i dag.

Vurdering av om delingen kan føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Ved vurderingen må en konkret vurdere hvilke ulemper som kan oppstå på eiendommen som deles, men også på andre landbrukseiendommer i området.

Når det gjelder driftsmessige ulemper så kan det være at delingen fører til dårlig arrondering av dyrka jord eller at atkomsten til slikt areal blir vanskeligere som følge av delingen. Det kan videre være tråkk og slitasje av jordbruksareal, eller at dyr på beite blir forstyrret. Formuleringen miljømessige ulemper tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften.

Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn.

Drifts – eller miljømessige ulemper vil normalt ha større tyngde når det gjelder fradeling av boligtomter enn ved fradeling av hyttetomter.

Omsøkte deling kan ut fra disse momentene innebære noen drifts – og/eller miljømessige ulemper da det vil bli opprettet en fritt omsettelig boligeiendom midt i et landbruksområde.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til andre hensyn:

Det går fram av formuleringen «mellom anna» i tredje punktum at det ved vurderingen av hva som er en tjenlig variert bruksstruktur også kan legges vekt på «andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova». Det innebærer at det ved vurderingen etter tredje ledd ikke kan tas hensyn til andre momenter enn de som faller inn under § 1 i jordloven.

Hensynet til kulturlandskapet kan tillegges vekt. Det betyr at det kan tas hensyn til hvordan en fradeling vil påvirke landskapsbildet, økologiske sammenhenger og kulturhistoriske verdier. Det kan for eksempel være tale om å hindre tap og skader på kulturminner og kulturmark.

Omsøkte deling vil ivareta hensynet til kulturlandskapet så lenge det vil være aktiv jordbruksdrift på de dyrkede arealene som grenser til tunet, samt forutsatt at bebyggelsen på tunet blir opprettholdt og vedlikeholdt, noe som også er intensjonen med omsøkte tiltak.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til bosetting:

Fjerde ledd åpner for at en likevel kan gi samtykke til deling, selv om en vurdering av hensynene nevnt i tredje ledd taler for avslag på søknaden. Det er et vilkår for å vurdere bruk av fjerde ledd at samtykke til deling ikke kan gis etter tredje ledd.

Omsøkte deling vil ikke kunne sies å ivareta hensynet til arealressursene, og den vil heller ikke innebære en driftsmessig god løsning. Dette er hensyn som bør tillegges stor vekt, og en kan ikke se at det ligger til rette for å gi samtykke til omsøkte deling i henhold til jordloven § 12 tredje ledd.

Jordloven § 12 fjerde ledd åpner da for at en kan gå lenger i å tillate fradeling til boligformål enn tidligere. Regelen er ment å gjelde hensynet til bosetting generelt, ikke bare hensynet til bosetting på landbrukseiendommer. Dette innebærer at det kan være aktuelt å fradele en tomt med eksisterende våningshus eller kårbolig som ikke trengs på garden fordi den vil kunne nyttes til bolig av andre. Det kan også være aktuelt å dele fra tomt uten bygning til slike formål. Fradelingen kan gjelde både større og mindre tomter. Hensynet til bosettingen kan ikke trekkes inn i alle sammenhenger. Selv om en kommune for eksempel trenger nye boligtomter i et pressområde, vil det ikke være grunnlag for å bruke regelen i fjerde ledd.

Formuleringen «dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området» innebærer at kommunen ved bruk av fjerde ledd plikter å ta stilling til hvordan hensynet til bosettingen i området gjør seg gjeldende. Samtykke kan gis der det for eksempel er nedgang i folketallet som kan svekke aktivitet og utvikling i området, eller lokalsamfunnet med sikte på en økning av folketallet, eller med sikte på å holde oppe den bosettingen en allerede har i kommunen eller området. Befolkningsstatistikk fra Statistisk sentralbyrå kan være et utgangspunkt for vurderingen, men statistikken er ikke avgjørende. Kommunen bør definere i hvilke områder bosettingshensynet gjør seg gjeldende, og hvorfor det er aktuelt. Dette kan for eksempel gjøres i plansammenheng.

Formuleringen gjør også at kommunen må kunne vise til at en fradeling, enten delingen gjelder bygninger eller tomter, vil kunne føre til en positiv endring i forhold til hensynet til bosettingen.

Eiendommen ligger som nevnt i kommuneplanens arealdel innenfor LNF A-område. Dette betyr at en i plansammenheng har gitt uttrykk for at bosetting i området i hovedsak skal være i tilknytning til landbrukseiendommene. Det skal ikke etableres nye boligeiendommer innenfor LNF A-områdene. Etablering av nye boligeiendommer i og nær Dokka skal dessuten skje i områder avsatt i plan til dette formålet. Dette området av Nordre Land er ikke vesentlig preget av fraflytting slik andre grender som ligger lenger unna kommunesenteret er. I LNF B-områdene er det derimot åpnet for at noen tomter kan fradeles til boligformål uten dispensasjonsvurdering.

Siden søker har fått flere henvendelser fra folk som ønsker å kjøpe bebyggelsen med tomt på denne eiendommen og med sikte på å bosette seg der, kan omsøkte tiltak kunne forsvares ut fra bosettingshensynet.

Vurdering etter plan – og bygningslovens bestemmelser:

Bestemmelser og retningslinjer i kommuneplanen angir nærmere hvordan omsøkte dispensasjon skal vurderes, sett i forhold til bestemmelsene i plan – og bygningsloven § 19 - 2.

Vurdering av omsøkte dispensasjon i forhold til kommuneplanens bestemmelser og retningslinjer:

Av bestemmelsen B30 *Landbruks-, natur- og friluftsområde kategori A (LNF-A)* går det fram at i LNF-områder er tiltak som nevnt i PBL § 20-1, som ikke er tilknyttet stedbunden næring ikke tillatt. Dette gjelder også fradeling til slike formål.

Retningslinjen R13 *Generelle retningslinjer for saksbehandling av dispensasjonssaker* sier at ved fradeling av tomter til bolig- eller fritidsformål i LNF-områdene eller tillegg til eksisterende slike eiendommer, skal totalt tomtestørrelse normalt ikke overskride 2000 m² for boligtomter og 1000 m² for hyttetomter.

Ved fradeling av eksisterende bebyggelse som f.eks. gardsbebyggelse med tun, kan en naturlig avgrensning av tomten avvike fra 2000 m². Det kan settes vilkår om beliggenhet, avgrensning, byggeskikk, landskapstilpasning og bruk av gjerder.

Ved fradeling av tomt til boligformål kan inntil 5000 m² godkjennes fradelt når særlige behov tilsier det.

Tiltak skal ikke berøre viktige områder for biologisk mangfold jf. naturmangfoldloven (NML) § 7 jf. §§ 8-12.

Tiltak skal ikke berøre dyrket mark jf. jordloven §§ 1 og 9 samt Jordvernsstrategien for Oppland.

Bygging kan ikke skje i områder som er utsatt for flom eller skred. Det kan stilles krav om nærmere utredning av reell fare i forbindelse med byggesøknad.

Det skal vurderes hvorvidt tiltaket vil være til skade for kulturminner, kulturlandskap, andre landskapskvaliteter, jord- og skogbruk, friluftsliv eller naturverdier. Dersom tiltaket vil være uheldig for en eller flere av disse hensynene bør det ikke innvilges dispensasjon for tiltaket.

Undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 skal oppfylles.

I denne saken kommer særlig retningslinjen R15 *Retningslinjer for behandling av dispensasjonssøknad om fradeling av bebygd areal til boligformål i LNF* til anvendelse. Av den går det fram følgende:

Bebygde tomter kan være gardstun, kårbolig eller bolighus nr. 2 på gardsbruk som ikke har eller har hatt funksjon som kårbolig.

Ved behandling av søknad om dispensasjon for fradeling av bebygde eiendommer til boligformål, skal som minimum følgende kriterier vurderes i tillegg til kriteriene i R13:

- Om jord- og skogbruksarealene kan selges som tilleggsjord til annen landbrukseiendom (bruksrasjonalisering).
- Kårbolig eller bolighus nr. 2, ev. bolighus nr. 3, som søkes fradelt bør ikke ligge på gardstunet.

Som det går fram av bestemmelsen B 30, er det ikke tillatt med fradeling til omsøkt tiltak, dvs. til formål bolig, i dette området, da det ligger i LNF-A. Det er derfor også søkt om dispensasjon fra kommuneplanen til omsøkt formål.

Siden Nordre Land kommune har en nylig vedtatt arealdel, er saksbehandler i tvil om det er riktig å anbefale at det gis dispensasjon fra plan til dette formålet nå. Arbeidet med kommuneplanens arealdel har vært en prosess som har gått over flere år, med flere åpne møter, og der planforslag har vært ute til offentlig ettersyn også flere ganger.

Når det gjelder retningslinjene for dispensasjon, er det søkt om fradeling av et tun der ønsket tomtegrense følger naturlig avgrensning av tunet, jf. R 13. Det vil ikke overstige 5 dekar, som ifølge denne retningslinjen er det som maks skal kunne fradeles av areal til boligformål når særlige behov tilsier det. Tiltaket vil neppe være til skade for biologisk mangfold, og det berører ikke dyrket mark direkte. Det vil neppe heller være til skade for kulturminner, kulturlandskap og andre landskapskvaliteter eller friluftsliv eller naturverdier, men fradelingen vil kunne være uheldig for særlig jordbruket i området, jf. vurderinger foretatt etter jordlovens bestemmelser. Hensynet til framtidig landbruksdrift på eiendommen og i området bør veie tungt. Når det gjelder hensynene som skal vurderes etter R 15, er tiltaket allerede vurdert i forhold til at det ikke vil skje noen bruksrasjonalisering med omsøkte tiltak.

Bebyggelsen som er søkt fradelt utgjør som nevnt landbrukseiendommens tun med bebyggelse for bosetting, men den innehar ikke driftsbygninger med tanke på landbruksdrift. Således utgjør ikke bebyggelsen et komplett driftssenter for landbrukseiendommen, og det er et spørsmål om bosettingshensynet som skal vurderes i henhold til jordloven § 12 fjerde ledd skal vektlegges mer enn at delingen ikke ser ut til å innebære bruksrasjonalisering i nær framtid.

Da det kan være aktuelt å gi dispensasjon for omsøkte fradeling i denne saken, sendes den på høring til Fylkesmannen og Oppland fylkeskommune.

Frist for uttalelse settes til onsdag 13. juli 2016.

Med hilsen

Merete Glorvigen
jordbrukssjef

Kopi til:
Inger Voldheim, Nordsinni 646, 2870 Dokka

Lnr.: 10467/16
Arkivsaksnr.: 16/1096
Arkivnøkkel.: GNR. 27/26

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Erik Sørbønsveen, Sollisvingen 17, 2870 Dokka
Fylkesmannen i Oppland, Landbr avd, Serviceboks 2626 Lillehammer

KLAGE - GNR. 27 BNR. 26 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET

Sammendrag:

Rådmannen vurderer at delingen av Sørbønsveen og Hognsætra gir en akseptabel driftsmessig løsning og at den legger til rette for en aktiv drift på begge eiendommene. Rådmannen anbefaler derfor at søknaden om fradeling iht Jordlovens §12 godkjennes.

Vedlegg:

Klage med ønske om ny behandling på søknad om fradeling

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

HU sak 44/16

Saksopplysninger:

Erik Sørbønsveen søkte den 28.05.2016 søkt om deling av ca. 19 dekar fra eiendommen Sørbønsveen gnr. 27 bnr. 26 m. fl. i Nordre Land til formål landbruk.

Omsøkte deling ble avslått etter delingsbestemmelsen i jordloven, § 12. Dette ble begrunnet ut fra at det med omsøkte deling ville bli opprettet en mindre landbrukseiendom, delingen ville ikke ta hensyn til vern av arealressursene, og en var også i tvil om den vil føre til en driftsmessig god løsning for landbruket i området. Siden mulige interessenter hadde gitt uttrykk for å ville holde den dyrkede jorda i hevd, kunne hensynet til kulturlandskapet vurderes til å bli ivaretatt. Bosettingshensynet jf. fjerde ledd ble ikke nærmere vurdert i saken, da omsøkt areal har en bebyggelse som ikke egner seg for helårsbosetting, og siden arealet også vil være så pass lite at det ikke vil være gjenstand for konsesjonsbehandling ved erverv, og dermed heller ikke gjenstand for vilkår om boplikt.

Sørbønsveen har nå klaget / søkt om ny behandling av sin søknad. Han søker nå om deling av driftsenheten Sørbønsveen 27/26 og 27/67 fra Hognsætra 32/5

Han vil overdra Sørbønsveen til sin sønn og beholde Hognsætra. Søknaden begrunnes ut fra at sannsynligheten for at Sørbønsveen blir brukt og tatt vare på vil øke ved at sønnen tar over stedet.

Klagen er vedlagt saken i sin helhet.

Søkers eiendommer gnr. 27 bnr. 26, gnr. 27 bnr. 68 og gnr. 32 bnr. 5 består ifølge arealopplysninger som framkommer av AR 5 av totalt 290,6 dekar hvorav 9,8 dekar er fulldyrket jord, 23,9 dekar er overflatedyrket jord, 17,6 dekar er innmarksbeite og 194,8 dekar er produktiv skog.

Etter en eventuelt deling vil Sørbønsveen bestå av består ifølge arealopplysninger som framkommer av AR 5 av totalt 147,5 dekar hvorav 9,8 dekar er fulldyrket jord, 5,4 dekar er overflatedyrket jord, 5,7 dekar er innmarksbeite og 82,6 dekar er produktiv skog.

Etter deling består Hognsætra ifølge arealopplysninger som framkommer av AR 5 av totalt 143,2 dekar hvorav 18,5 dekar er overflatedyrket jord, 11,9 dekar er innmarksbeite og 112,2 dekar er produktiv skog.

Sørbønsveen er bebygd med bolighus og låve. Begge bygningene er gamle og trenger vesentlig oppgradering. Hognsætra har bebyggelse som brukes til fritidsbruk.



Vurdering:

Det er søkt om deling av driftsenhet der småbruket Sørbønsveen ønskes fradelt Hognsætereieendommen. Formålet er å kunne overdra Sørbønsveen til sønnen som vil sette i stand bebyggelsen og drive den dyrkede jorda. Formålet med fradelingen er da landbruk. Det kreves samtykke til deling etter jordloven § 12. Rundskriv M – 1/2013 Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr 23 §§ 9 og 12 angir nærmere hvilke momenter som skal inngå i vurderingen.

Det må ifølge jordloven § 12 foretas en vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene, om deling fører til en driftsmessig god løsning, og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. I tillegg kan det legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova. Bosettingshensynet skal tillegges vekt jf. fjerde ledd.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene:

Formuleringen «omsynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk.

Det vises til vurderingene som ble gjort ved sak 44/16. Forskjellen etter endringene i søknaden er at Sørbønsveen ikke deles opp, men at driftsenheten som har bestått av Sørbønsveen og Hognsætra blir til to enheter. Rådmannen mener at disse to enhetene kan drives rasjonelt uavhengig av hverandre og at delingen ikke vanskeliggjør at enhetene opprettholdes som aktive bruk.

Vurdering av om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Avstanden mellom Sørbønsveen og Hognsætra tilsier at det er lite å tjene på å drive disse eiendommene sammen. De drives i liten grad i sammen i dag og en oppdeling vil fremdeles gi en tilstrekkelig god driftsmessig løsning

Vurdering av om delingen kan føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Den foreslåtte delingen vurderes ikke å medføre drifts – og miljømessige ulemper.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til bosetting:

Det er søkers sønn som skal overta Sørbønsveen. Han har ingen umiddelbare planer om å flytte dit, men vil ta vare på eiendommen, vedlikeholde bygningene og drive landbruksarealene aktivt. Rådmannen mener dette på sikt kan legge tilrette for en mer aktiv bruk av eiendommen enn slik det er i dag.

Konklusjon:

Rådmannen vurderer at delingen av Sørbønsveen og Hognsætra gir en akseptabel driftsmessig løsning og at den legger til rette for en aktiv drift på begge eiendommene. Rådmannen anbefaler derfor at søknaden om fradeling iht Jordlovens §12 godkjennes.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk til å fatte slikt vedtak: I medhold av Jordlovens §12 godkjenner Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk fradeling av Sørbønsveen 27 bnr. 26, 67 fra Hognsætra gnr. 32 bnr. 5 i Nordre Land.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 22. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Halvor Askvig

Erik Sørbønsveen
Sollisvingen 17
2870 Dokka
Epost: erik@nlasvo.no
Tel: 91613894

Dokka. 07.07.2016

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 9379/16	Saksbeh.
13.07.16	
Arkiv kode P	GB 27/26
Arkiv kode S	h 33
Ar/Saksnr. 16/1096	Dok.nr. 5

Nordre Land Kommune
Plan og Næring
V/Halvor Askvig
PB 173
2870 Dokka

Søknad om utsatt klagefrist på av vedtak om avslag på søknad om deling av eiendommen: Gnr 27 Bnr 26, Sørbønsveen.


Jeg har i samtale med M Glorvigen 5/7 fått en nærmere redegjørelse for avslaget, og på bakgrunn av dette ønsker jeg å fremme en klage, dog med noen nye elementer i saken.

Jeg søker nå å få utsatt klagefrist som opprinnelig er 15/7. Dette begrunnes dels med at jeg først fikk tilgang på svaret 4/7, noe som skyldes mein ferieavvikling. Det er også ferieavvikling i ukene som kommer som gjør det vanskelig å fremme klage innen opprinnelig frist.

Jeg håper på forståelse for dette, og har et ønske om at klagefristen settes til 19/8.

Da jeg bare sporadisk vil oppholde meg på hjemstedsadresse i kommende uker ber jeg om å bli underrettet om deres svar på enten SMS eller epost.

Med vennlig hilsen



Erik Sørbønsveen

Erik Sørbønsveen
Sollisvingen 17
2870 Dokka
Tel: 91613894

Dokka. 18.08.2016

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 10488/16	Saksbeh.
23.08.16	
Arkiv kode P	GNR 27 BNR 26
Arkiv kode S	L33
Ar/Saksnr. 16/1096	Dok.nr 8

Nordre Land Kommune
Plan og Næring
V/Halvor Askvig
PB 173
2870 Dokka

KLAGE MED ØNSKE OM NY BEHANDLING PÅ SØKNAD OM FRADELING, eiendommen Gnr 27 Bnr 26, Sørbønsveen.

Jeg fremmer med dette en klage, og forventer at saken behandles på ny.

Bakgrunnen for klagen er at jeg mener jeg i prosessen rundt opprinnelig søknad fikk for dårlig veiledning i møte med saksbehandler. Vi hadde både samtaler på kontoret og befaring, der jeg redegjorde for tankene om en slektning som ønsket å kjøpe jorden. På bakgrunn av avslaget mener jeg bestemt saksbehandler i disse møter burde gitt meg veiledning ifht at dette vil bli en lite rasjonell landbrukseiendom noe som ikke ville være en god løsning, og at dette derfor med stor sannsynlighet ville føre til en anbefaling om å ikke godkjenne fradelingen. Saksbehandler har i ettertid sagt seg enig i at hun burde vært tydelig på dette.

Dersom jeg hadde blitt gjort kjent med dette ville andre forutsetninger blitt lagt til grunn i opprinnelig søknad. Jeg ber derfor om ny behandling av søknaden med følgende forutsetning:

- **Det søkes om fradeling av eiendommen Sørbønsveen, gnr 27 - bnr 26, samt Sørbønsveen II, gnr 27 – bnr 67. Eiendommene vil bli overført til min sønn, Marius Stomlien, f. 31.05.1988.**

Det er tidligere redegjort for mitt ønsket om å overlate ansvaret for eiendommen til noen som kan ivareta denne på en tilfredsstillende måte. Marius representerer en yngre generasjon, og har den energi og pågangsmot som skal til for å ta vare på eiendommen. Han har ingen planer om å flytte dit, men vil bruke stedet aktivt. Bygningsmessig er forfallet så langt fremskredet at det pr dato handler om å begrense dette, og på sikt evt tenke på nye bygninger. De nærmeste årene vil jorden bli nyttet som beite.

Jeg håper på et positivt svar på søknaden da dette vil ivareta min families interesse for stedet. Jeg mener også dette vil være en god løsning sett med landbruksmyndighetenes øyne, da enheten med dette opprettholdes i dens opprinnelige størrelse, samtidig som bebyggelse og kulturlandskapet vil bli ivaretatt.

Med vennlig hilsen



Erik Sørbønsveen

Lnr.: 9592/16
Arkivsaksnr.: 16/1183
Arkivnøkkel.: V83

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:
Anders Sæter, Leitet 14b 6650 Surnadal

SØKNAD OM BYGGING AV LANDBRUKSVEG, BERGSVEGEN

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at søknad om bygging av skogsbilveg ved Mjellvatnet avslås.

Tilsvarende vegtrase er behandlet og avslått gjennom tre tidligere saker og Rådmannen vurderer at endringene i søknaden ikke er så store at søknaden nå bør innvilges.

Vedlegg:

Søknad om bygging av landbruksveg med vedlegg, Anders Sæter og Kistefos Træsliberi
Korrigert kartvedlegg og byggeplan, Anders Sæter

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Anders Sæter og Kistefos Træsliberi AS har søkt den 13/6-2016 om bygging av landbruksveg ved Mjellvatnet.

Det er søkt om bygging av skogsbilveg, vegklasse 5 (sommerbilveg uten henger).

Den omsøkte vegen har en historikk i forhold til tidligere omsøkte tiltak. En vegtrase er tidligere omsøkt av hytteeier Egil Berg. Saken ble da vurdert som en kombinasjonsveg hytte – skogbruk. Nordre Land kommune vurderte at det var en overvekt av interesser i vegen knyttet til hyttebruk og behandlet saken iht plan og bygningsloven.

Vegbygging ble avslått og vedtaket ble påklaget til Fylkesmannen i Oppland som i sin klagebehandling uttalte følgende i forhold til behandlingen av saken :

Tiltaket

Klager hevder at vegen i realiteten er en skogsbilveg tilhørende Liseth Skog (Anders Sæter) med bruksrett for klager slik at han får adkomst til fritidsboligen sin. Det er to parallelle regelverk som regulerer denne saken; dispensasjonsreglene i plan- og bygningsloven og Forskrift om planlegging og godkjenning av veger for landbruksformål (Landbruksvegforskriften). Veger som omsøkes og godkjennes i henhold til landbruksvegforskriften, skal ikke vurderes etter reglene i plan- og bygningsloven. Ved søknad om tillatelse etter forskriften, skal det benyttes et standardisert søknadsskjema, jf. forskriften § 2-1 tredje ledd. I denne saken er det søkt om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, jf. søknad datert hhv. 4. og 5. juli 2013 av Kvalkon AS og Egil Berg.

At en privat hytteeier både tar initiativ til og dekker kostnadene ved byggingen, tilsier ikke at hovedformålet med vegen er til bruk ved skogsdriften. Vi legger også vekt på at fritidseiendommen til Berg er omkranset av et område registrert som uproduktiv skog i markslagskartet til Skog og Landskap. Fylkesmannen finner det derfor ikke sannsynliggjort at en skogsbilveg for Liseth Skog og Kistefos AS ville ha blitt anlagt i den traseen som tiltaket er lagt. På denne bakgrunn vurderer Fylkesmannen at hovedformålet med vegen er å etablere adkomst til fritidseiendommen.

Veganlegget ble påbegynt før Hovedutvalget behandlet vegsaken. I forbindelse med avslaget i byggesaken etter plan og bygningsloven ble det stilt krav om at vegarealet skulle tilbakeføres til sin opprinnelige terrengform. Dette ble også stadfestet av Fylkesmannen.

Kommunen satte i sitt vedtak frist til 1. september 2014 med å istandsette/tilbakeføre vegtraseen til opprinnelig terreng. Fristen ble satt i januar 2014, hvilket innebærer at tiltakshaver hadde ca. 7 måneder på seg til å tilbakeføre vegtraseen. Etter en skjønnsmessig vurdering, herunder at vi nå går inn i vinterhalvåret, setter Fylkesmannen ny frist for istandsetting av terrenget til 1. august 2015. Dersom fristen ikke overholdes kan kommunen følge det opp ved å vurdere pålegg om retting og illegging av tvangsmulkt, jf. pbl. kap. 32.

Anders Sæter, som er skogeier i området, søkte videre om å få behandlet vegsøknaden etter forskrift om planlegging og godkjenning av veger til landbruksformål.

Denne saken ble behandlet i HU sak 129/14. Søknaden ble avslått. Avslaget ble begrunnet med at det skogbruksmessige behovet for vegen ikke kan forsvare kostnadene ved å bygge vegen samt de miljømessige konsekvensene av inngrepet. Dette ble etter klage stadfestet av Fylkesmannen i Oppland.

I 2015 søkte Sæter om bygging av traktorveg. Forskjellen fra tidligere søknad var at det ble søkt om traktorveg i stedet for bilveg og at vegen var kortere slik at den avsluttes ved eiendomsgrensen til Sæter.

Denne saken ble behandlet i HU sak 71/15 og søknaden ble avslått med bakgrunn i manglende lønnsomhet i tillegg ble det vurdert at den skogbruksmessige betydningen av vegen ikke kunne forsvare et såpass omfattende inngrep.

Vurdering:

Vegnnormalene for bygging av landbruksveger definerer veiklasse 5 på følgende måte :
Veiklasse 5 er bilveier beregnet for tømmertransport med bil uten henger utelukkende i barmarksperioden. Veiklassen må bare bygges på steder der det ikke er teknisk mulig eller økonomisk forsvarlig å bygge en høyere veistandard. Denne veiklassen skal bare benyttes i unntakstilfeller.

Ved vurdering av landbruksvegsøknader skal det mellom annet legges vekt på å finne helhetsløsninger for skogbruk, jordbruk og andre formål vegen tjener, uavhengig av

eiendomsgrenser. Videre skal det legges vekt på de miljømessige konsekvensene bygging og bruk av vegen vil ha for naturmiljø, landskap, kulturminne og friluftsliv.

Skogsbilveger skal dekke et skogbruksmessig behov for skogeiendommen. Dette skal vurderes ut fra skogens beliggenhet og verdi. Vegen skal sikre bedre økonomi og tilgang til skogen for den enkelte skogeier, samt de ressursene som kan nyttiggjøres etter en vegbygging.

Lønnsomhet :

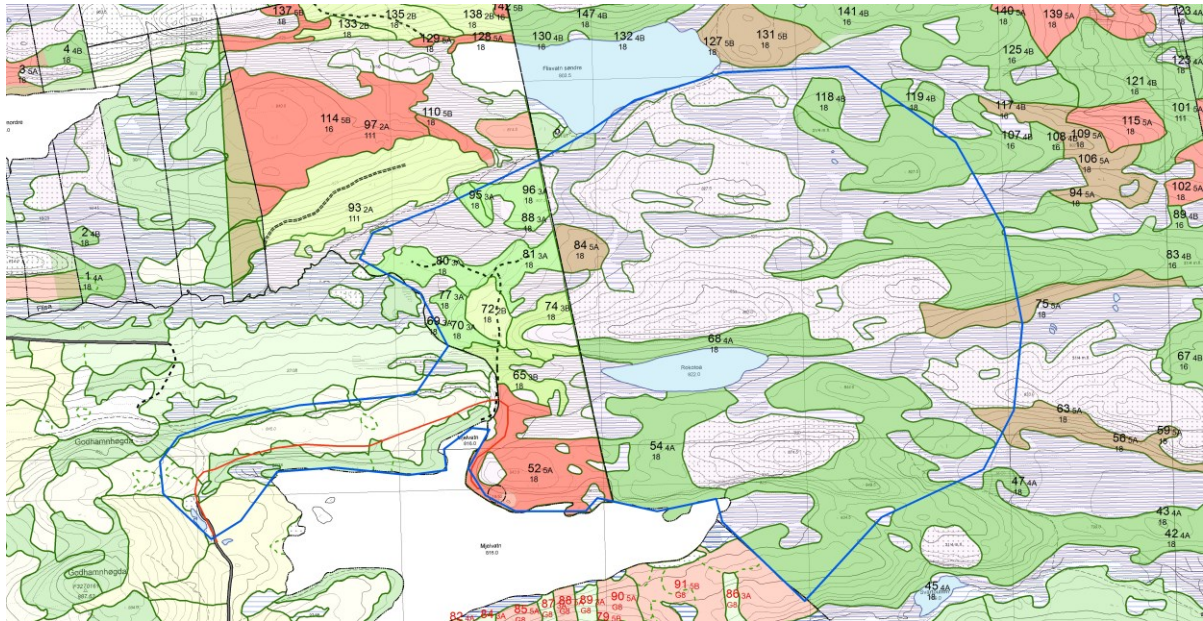
Lønnsomhetsberegninger ved en investering der inntektene vil komme med ujevne mellomrom i en tidsperiode på 1-100 år vil nødvendigvis bli svært usikkert. Mange faktorer vil påvirke lønnsomheten som bla tømmerpris, driftspris ved avvirkningstidspkt, renteutvikling m.m.

I henhold til tidligere beregninger av dekningsområde for en bilveg i vegklasse 4 (sommerbilveg med henger) i tilsvarende område vurderte Rådmannen at dekningsområdet var ca 1500 dekar (se blå linje på kart ovenfor). Avgrensingen er gjort ut fra beliggenheten i forhold til andre veger, driftsmessige forhold samt en vurdering av hvor langt det kan være økonomi i terrengtransport ut fra stående kubikkmasse. Innenfor dette nedslagsfeltet er det iht områdetakst ca 2000m³.

Dekningsområdet det er snakk om bærer preg av lite tømmer pr dekar, høy massevirkeandel og vanskelige driftsforhold.

Dekningsområdet for en sommerbilveg vegklasse 5 vil være mindre enn for en tilsvarende bilveg vegklasse 4 da tømmeret må kippes og det vil da påløpe ekstrakostnader (pr i dag ca 30kr/m³) som gjør at deler av området blir ulønnsomt å drive. Hvor stor andel av dekningsområdet dette vil gjelde er vanskelig å vurdere og vil variere med driftsforhold og tømmerpriser.

Spesielt dekningsområdet på Kistefos' del består av mye myr og fuktige områder noe som tilsier at sommerdrift er vanskelig. Dette samsvarer dårlig med at det anlegges en sommerbilveg som adkomstveg.



Skoginntektene innenfor dekningsområde vil måtte forsvare en investering på veg oppgitt til å være 245.000.

Ut fra områdets bestokning og driftsveglengde er det vurdert at området ikke er drivverdig uten vegbygging. Med ny veg kan en forvente en driftsnetto på inntil 100 kr/m³. Med et drivverdig volum innen dekningsområdet på mellom 1000-2000m³ kan skoginntektene være 100-200.000,-. På denne inntekten vil en måtte trekke fra kippetillegget på 30kr/m³ pr i dag, dvs 30-60.000,- Netto innsparing på avvirking blir da 70-140.000,- Da er kostnader til skogkultur, driftsveger m.m trukket fra. Hvis en innregner sparte kostnader på skogkultur på 50.000,- vurderes innsparingene i vegen på 120-190.000,-.

Byggekostnaden på vegen er oppgitt ut fra faktiske tilbud fra to entreprenører. Kostnaden er oppgitt å være 245.000. Det vil si en byggekostnad på 204 kr/meter.

Forholdet til tidligere søknader, vegstandard og kombinert bruk :

Veg i tilsvarende trasee er tidligere avslått i tre omganger. Den ble nektet etter en behandling som hytteveg i forhold til plan og bygningsloven. Interessene i vegen ble den gang vurdert i hovedvekt å være knyttet til adkomst til hytte. Fordelene ved å bygge vegen ble vurdert å være mindre enn ulempene i forhold til naturinngrepet og nærheten til vassdrag. Siden vegen var påbegynt før tillatelse ble gitt er dette fulgt opp med pålegg om istandsetting av terrenget i løpet av høsten 2015.

Søknad om landbruksveg – bilveg ble avslått med begrunnelse i manglende lønnsomhet. Det samme ble en traktorveg.

Det er nå søkt om bygging av skogsbilveg klasse 5. I søknaden opplyses det nå at 68% av interessene i vegen er skogbruk, mens 32% er knyttet til andre interesser.

Vegkostnaden er 204 kr/meter. Dette er om lag en tredjedel av gjennomsnittskostnaden på landbruksveger bygd de siste 5 årene i Nordre Land. Som tidligere beskrevet er vegen

påbegynt før tillatelse er gitt. Slik vegen er anlagt og påbegynt er ikke dette i samsvar med vanlig fremgangsmåte ved bygging av landbruksveger mht massesortering, terrengbehandling og underbygging av vegen m.m. Anlegget bærer i all hovedsak preg av å være tilpasset personbiltrafikk.

Miljøkonsekvenser av vegbyggingen samt vurderinger etter Naturmangfoldsloven §8-12:

Den omsøkte vegen er kontrollert på kommunens naturtype og artskart, MiS og Naturbase. Det er ikke registreringer i disse basene som kommer i konflikt med omsøkte tiltak.

Det er ikke registrerte kulturminner langs vegaanlegget.

Veglinja er lagt i nærheten av Mjellvatnet. Byggegrunn i området er vanskelig med lite egnet vegmasse og mye blokk. Det vil derfor bli et omfattende inngrep for å bygge vegen i henhold til vegnormalene.

Konklusjon :

Saken har vært klagebehandlet hos Fylkesmannen ved to anledninger både iht Plan og bygningsloven og landbruksvegforskriften. Rådmannen finner det vanskelig å godkjenne denne vegen da tidligere behandling av tilnærmet samme prosjekt har vært igjennom grundig behandling ved flere anledninger, i flere instanser og med samme konklusjon.

Vegprosjektet vurderes ikke å være et lønnsomt prosjekt.

Det søkes nå om landbruksveg klasse 5 og veglinja er den samme som tidligere. Inngrepets omfang synes å være det samme når oppgitt kostnadsoverslag er tilnærmet likt. Rådmannen mener derfor fortsatt at den skogbruksmessige betydningen av vegen ikke kan forsvare et såpass omfattende inngrep.

Samlet tilsier dette at vurderingene gjort gjennom tidligere saker bør opprettholdes og at det ulovlig utførte vegarbeidet bør føres tilbake til opprinnelig terreng.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av forskrift om planlegging og godkjenning av veger til landbruksformål avslås søknaden om bygging av 1200 meter skogsbilveg vegklasse 5 ved Mjellvatnet.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Halvor Askvig

Anders Sæter
AS Kistefos Træsliberi
Surnadal / Dokka

Nordre Land kommune
Storgata 28
Postboks 173
2882 Dokka,
postmottak@nordre-land.kommune.no

Korrigert kartvedlegg og byggeplan

Etter innspill har vi oppdaget at vedlagte kart til søknad om skogsbilvei klasse 5 datert 2. mai i år samt kartet til byggeplan inneholder feil og unøyaktigheter.

Vi sender derfor over nytt kart med korrekt angivelse av planlagt vegtrasé i målestokk 1 : 5 000. Det er benyttet GPS ved angivelse av påbegynt trasé av Egil Berg. Søknaden med kartvedlegg gjelder samme beliggenhet i sin helhet.

Kartet fra byggeplanen er benyttet som kartvedlegg til søknaden og feilen oppsto ved utarbeidelse av planen. Sender derfor med komplett korrigert byggeplan.

Vi beklager det inntrufne og håper fortsatt på et positivt utfall basert på tidligere dokumenter samt korrigert kartvedlegg og byggeplan.

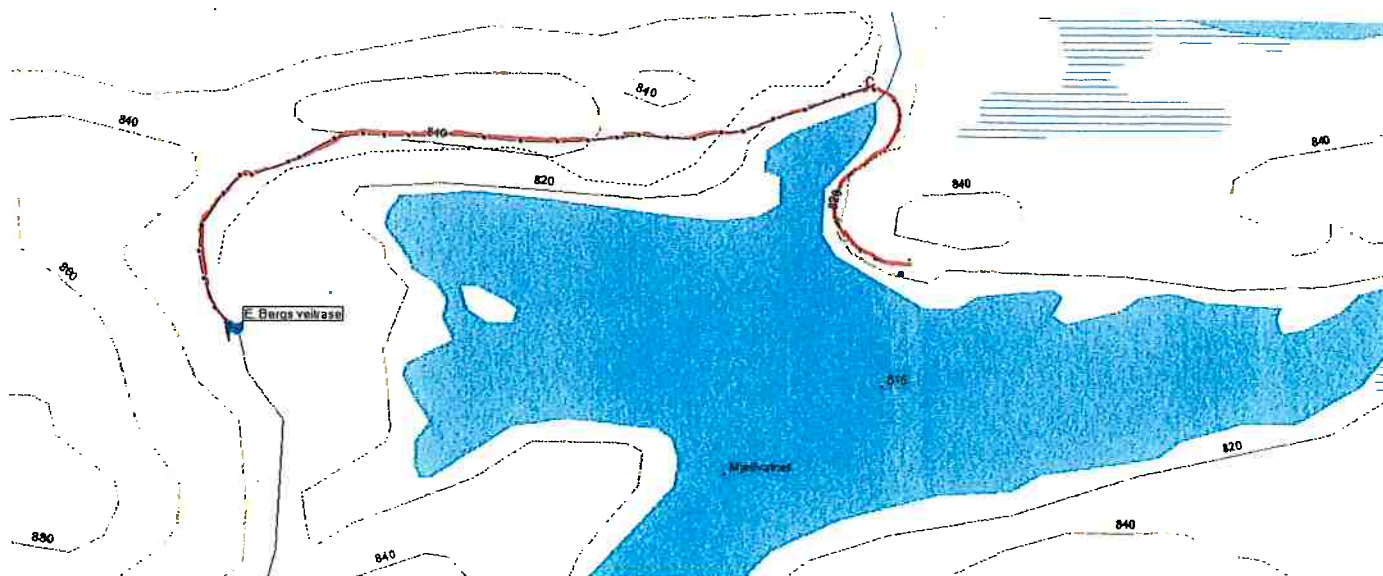
Mvh
for AS Kistefos Træsliberi AS
og Anders Sæter

Anders Sæter

Vedlegg: Korrigert kartvedlegg
Korrigert byggeplan

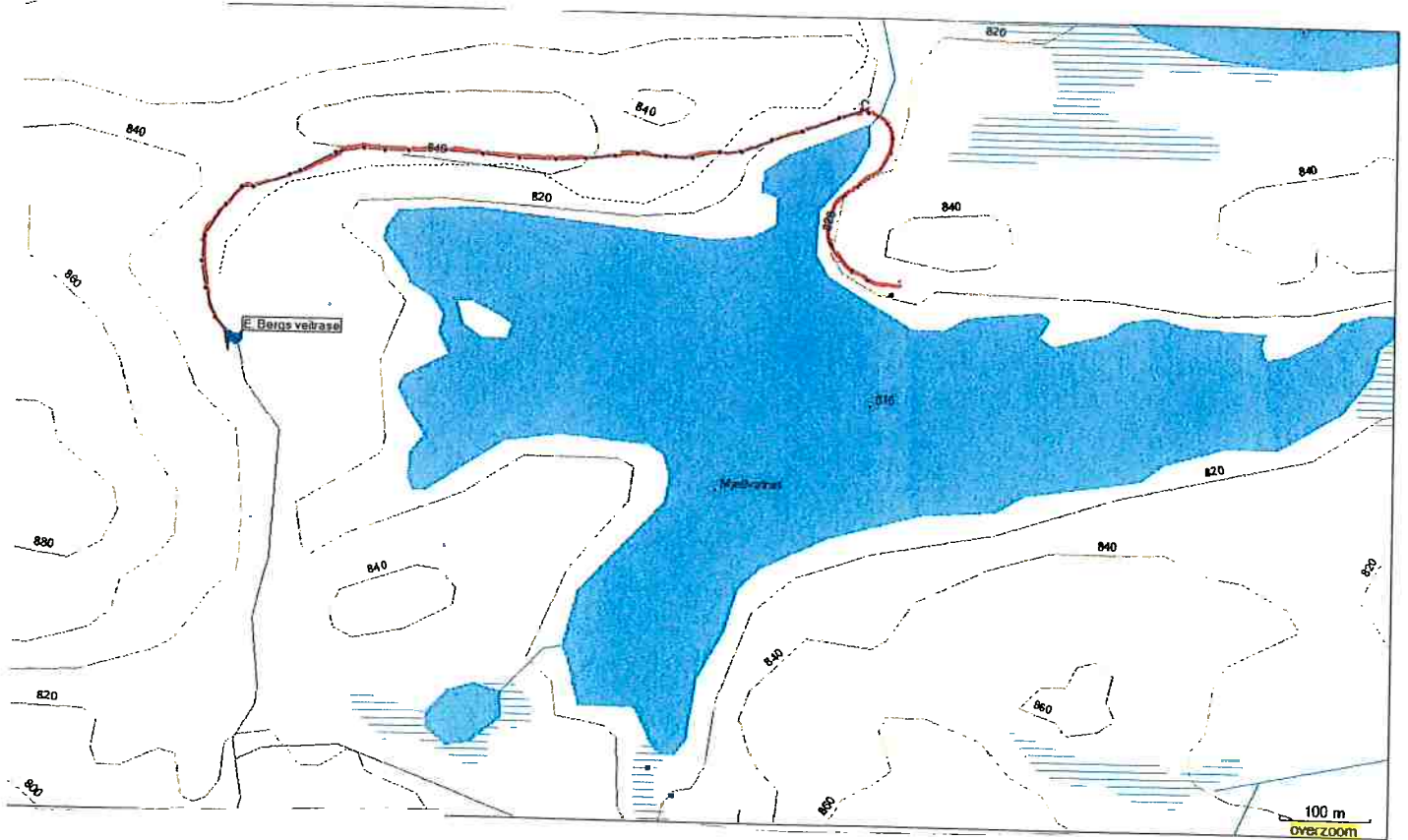
Kart over vegtrasé

Målestokk 1 : 5 000



Kart over vegtrasé

Målestokk 1 : 5 000



Byggeplan

for

veianlegg ved Mjelvatn,

Nordsinni Østås,

gnr 27 bnr 38 og gnr 19 bnr 16

Ut fra landbruks- og matdepartementets håndbok «Normaler for landbruksveier – med byggebeskrivelse», kapittel 1.4 kreves det ikke byggeplan for veianlegget som ikke delfinansieres med statstilskudd. Mesteparten av arbeidet er utført for mer enn 2 år siden.

For ordens skyld følges allikevel en enkel byggeplan i tråd med håndboka, «*Innholdet og detaljeringsgraden i byggeplanen vil variere med prosjektets størrelse og vanskelighetsgrad.*»

Håndboka «*Normaler for landbruksveier – med beskrivelse*» med henvisninger er en del av byggeplanen og bestemmelsene følges.

Siden store deler av arbeidet med veikroppen og bærelag er utført, er planen nødvendigvis blitt en kombinasjon av oppsummering av utførte arbeider og framtidig plan.

Inntekter

Rådmannens tidligere vurderinger viser et dekningsområde for bilveg på ca 1 500 dekar. Innenfor nedslagsfeltet er det iht områdetakst ca 2 000 stående kubikkmasse. Med forventet driftsnetto på inntil 100kr/m³ og sparte kostnader for skogkultur på kr 50 000, ble innsparingene i vegen vurdert til kr 250 000. Kostnader til skogkultur, driftsveger m.m er trukket fra. Disse tallene er lagt til grunn.

Eier av fritidseiendom gnr 19 bnr har kjøpt veirett vi anlegget med kroner 120 000.

Masse og grunnforhold mv

Stedlig masseuttak

Veianlegget har tilgang til stedlige masseuttak med grus av god kvalitet. Disse er undersøkt og funnet skikket av 3 uavhengige entreprenører; Snerthingdal Bygg og Graveservice AS, Kvalkon AS og Dokka Entreprenør AS. Kornfordelingen ligger mellom aktuelle grensekurver for veiklasse 5 i Normaler for landbruksveier.

1. Langs bekkefarete på gnr 27 bnr 38 mot grensa til gnr 19 bnr 16 er det forholdsvis store mengder rik naturgrus av god kvalitet for anleggsformålet. Dette masseuttaket bedømmes å ha anslagsvis 300 – 400 m³ masse. Dette har samme beliggenhet som prosjektert vendehammer og vil dermed ikke utgjøre noen naturinngrep utover selve veianlegget. . Dersom man støter på fjell ved utvinningen, benyttes en større andel fra masseuttak 2.
2. Inntil snuplass for eksisterende vei ved Mjelvatnet ligger også store mengder av rikt grusholdig masse av tilfredsstillende kvalitet.

Det vil bli benyttet mobilt sorteringsverk for sortering til 0-32 og benyttes for 10 cm komprimert slitelag. Slitelaget suppleres med knust 0-32 (tilkjørt fra grustak med knuseverk). Knust grus benyttes også ved to kortere partier med forholdsvis stor stigning

Utsortert grovere masse benyttes bl a som supplerende masse i bærelag.

Grunnforhold

I deler av området rundt veitraséen er grunnfjellet synlig. Veien er lagt utenfor fjellpartiene i størst mulig grad. Ved en mindre strekning valgte man av helhetlige grunner å pigge deler av grunnfjellet. Fjellet er forholdsvis og relativt enkelt å pigge. Se senere under «Planering».

Ved stikkprøver før, og i forbindelse med arbeid på anlegget, viser det seg at grunnfjellet i vesentlig grad ligger nær opptil veikroppen over store deler av strekningen.

Ellers består grunnen av morene med noe blokk og forholdsvis lite finstoff, stein- og grusmasser.

Arbeidet så langt har gått forholdsvis raskt og uten noen form for kjente eller uforutsette hindringer.

Veibredde og aksellast

I skjæringer og fyllinger består veibredden av kjørebane pluss skulder på begge sider av veien.

Veibredden skal være minimum 4,0 meter (inkl skulder på hver side) og kjørebanen skal være minimum 3,5 meter.

Dimensjonerende aksellast: 13 t på bruer og 10 t på vei.

Utførte arbeider

Stikking av vei

Veien ble stukket av skogbruksleder Hallgeir Thorsen hos Viken Skog forsommeren 2013.

Skogbruksnæringens behov for begge eiendommer er fornuftig ivaretatt samtidig som veien kan tjene som adkomstvei for fritidseiendommen.

- **Driftstekniske hensyn**

Veien er lagt til rette for en rasjonell transport og god adkomst til skogsarealene på gnr gnr 27 bnr 38 og gnr 19 bnr 16, i samsvar med håndboka.

«Veiene skal som hovedregel planlegges uavhengig av eiendomsgrensene.

Skogtilstanden bør ikke influere på utformingen av vegnettet, bare på prioriteringen av hvilke deler av veinettet som først skal bygges ut.» Forholdene ansees godt ivaretatt opp mot vurdering av de miljømessige forhold.

- **Miljø**

Veien har en forholdsvis kort avstand til Mjelvatnet. Plasseringen ble vurdert opp mot nødvendige inngrep i terrenget (miljømessig, driftsteknisk og økonomisk) og av friluftsforhold. Bortsett fra behov for pigging over en kortere strekning (15 – 20 meter) viser grunnforholdene seg å være av en slik art at man anser disse forhold ivaretatt på en grei og hensiktsmessig måte. Veilinje er diskret og naturlig føyd inn i terrengformasjonene og gir liten nærhetsfølelse eller kontakt med vannet eller strandsona.

Rydding

Skog og markrydding er utført minst 3 meter fra grøftkant. For å unngå nærhetsfølelse til strandsona er trær i fyllingene mot vannet i størst mulig grad uberørt. Møte- og snuplasser er ryddet for vegetasjon. Trær som svekker rotsystemet ved veibyggingen er fjernet. Blokk av vesentlig størrelse er gravd opp for mulig senere anvendelse.

Salgbart virke er levert. Løse stubber og kvist/avfall bankes ned i fyllingfoten, naturlige fordypninger og ved side- og masseuttak i forbindelse med planering og lukking. I forbindelse med rydding ble tidligere stukket veilinje endret for enklere og mer skånsom framføring. Se nedenfor under «planering».

Underbygging

Planering

En kort strekning viste seg å ha noe løsere grunn og bæreevne enn forutsetningene ved forarbeidet. Ved en annen kort strekning ble det konkludert med redusert inngrep (sprenging/pigging) av hensyn til veiens stigning ved å flytte veien noe. Ved begge strekningene ble veillinja flyttet inntil 10 meter mot nord (vekk fra Mjelvatnet).

Linjeføringen ellers følger linjene i landskapet og med lange kurver og jevne overganger. Anlegget er tilpasset terrengformasjonene slik at den får et rolig og harmonisk preg i forhold til omgivelsene.

Silt og leire fjernes fra bærelaget og jevnes ut i fyllingsfoten på veisiden mot Mjelvatnet og kompakteres. Det skal hele veien være tilstrekkelig helling fra skjæring for god avrenning vekk fra hele veikroppen.

Traubunnen har bredde på minimum 4 meter og tverrfall på minst 5 %.

Skråninger

Helningsvinkel i skråninger tilpasses jordartens stabiliseringsegenskaper i henhold til

Byggebeskrivelse for bilveier, veiklasse 2-5 for henholdsvis skjæringer og fyllinger.

Skjæringsskråninger skal renskes for torv, stein, røtter og annet som kan rase ned i grøfta.

Steinskråning fra pigget område dekkes med masse og grastorv fra veillinjen.

Grøfter

Veigrøfter er anlagt der terrenget heller mot veikroppen. I praksis grøftes det på en side av veggen over tilnærmet hele strekningen på motsatt vei side av siden mot Mjelvatnet.

Grøftedybden skal være minst 20 cm under bærelag (planum) og med bunnbredde på minimum 30 cm. Grøftene gis jevnt fall og renskes i bunn og sider. Fremstikkende fjell og fjell som hindrer jevnt fall pigges. Pigget masse benyttes i bærelaget.

Over myrpartiet legges drenggrøfta i god avstand fra veikant. Det skal være en urørt sone på minst 2 meter mellom grøftekant og fyllingsfot.

Stikkrenner

Det benyttes plastrør med innvendig diameter på 300 mm i stikkrennene og skal holde kravene til trykløse overvannsledninger NS 2961, NS 2962 eller NS 2963 og være i henhold til de generelle kravene.

Rørene skal følge bekkens lengderetning og være minst 7 meter lange.

Kulvert

Veien krysser fiskeførende bekk som renner ut fra Mjelvatnet. Bekken legges i kulvert med innvendig diameter på 1 000 mm for 13 t aksellast og legges i samsvar med håndboken «Slipp fisken fri» DN Håndbok 22-2002).

Masseberegning

Veien er ca 1 200 meter lang. Bærelaget varierer i forhold til grunnforholdene, bla dybde ned til grunnfjell og massekvalitet. Tilnærmet hele bærelaget er opprinnelig masse iblandet overskuddsmasse fra bl a pigging, stein- og grusmasser. Det er ikke beregnet noe total masse for bærelaget, men tykkelsen er beskrevet senere under «Bærelag»

Slitelaget utgjør (400 cm 10 cm X 1 200 m) X 1,1 = 528 m³.

Lengde- og tverrprofil

Siden det ikke stilles generelt krav til byggeplan for anlegg som delfinansieres med statstilskudd er ikke lengde- og tverrprofil utarbeidet. For tverrprofil vises til punkt 4.3.2 og 4.4.3 i «Normaler for landbruksveier med byggebeskrivelse»

Bærelaget opparbeides sammen med arbeid med underbyggingen.

Overbygging

Byggegrunnen er stabil og god. Filterlag og forsterkningslag er derfor sløyfet. Hele overbyggingen er dermed bygget opp av bærelag og slitelag. Bærelagsmassen har tilstrekkelig høy kvalitet for dette. Traséen ligger for øvrig med stabile grunnforhold (bl a fjell) under bærelaget.

Bærelag

Stedlig masse benyttes som bærelag. I tillegg er det benyttet noe fra masse pigget område og noe overskudd av stein og grus fra andre partier. Laget skal ikke inneholde stein som er større enn halvparten av lagtykkelsen. Bære har en tverrprofil tilsvarende Figur 4.1 «Tverrprofil av veikroppen» i Byggebeskrivelse for bilveier, veiklasse 2-5 hvor filterlag og forsterkningslag er sløyfet. Laget har tverrfall på ca 5 % og komprimeres. Det øvre lag består av arbeidet, velgradert masse som magasinerer fukt lag under grusdekke.

- Hvor underbygningen består av fjellskjæring og steinfylling utgjør bærelaget minst 20 cm.
- Hvor underbygningen består av grusholdig masse utgjør bærelaget minst 30 cm.
- Med grus, sand og morene med lite finstoff som underbygning utgjør bærelaget minst 55 cm.

Bærelaget opparbeides sammen med arbeid med underbyggingen.

Slitelag

Slitelaget består av sortert 0-32 stedlig sortert naturgrus kombinert med knus 0-32. Laget skal være minst 10 cm ferdig komprimert over hele veibredden og ha et tverrfall på minst 5 %. Ved

Det vil bli benyttet mobilt sorteringsverk for sortering til 0-32 og benyttes for 10 cm komprimert slitelag. Slitelaget suppleres med knust 0-32 (tilkjørt fra grustak med knuseverk). Knust grus benyttes også ved to kortere partier med forholdsvis stor stigning

Myr

Veien er lagt over en myrstrekning på 50 – 75 meter. Myra er fast med en dybde på 50 – 100 cm. Myrjorda er fjernet og fiberduk lagt under bærelaget.

Etterarbeid.

- Sidetak planeres og lukkes slik at de naturlig faller sammen med veianlegget og omgivelsene
- Massetakene pyntes opp, sikres og lukkes
- Stor blokk, stein og andre avfallsmasser graves ned/skjules og planeres ut i lavereliggende deler av terrenget.
- Løse stubber, røtter, kvist/avfall bankes ned i fyllingsfot, naturlige fordypninger og ved side- og masseuttak i forbindelse med planering og lukking.
- Generell opprydding.

Kart

Målestokk 1:5 000

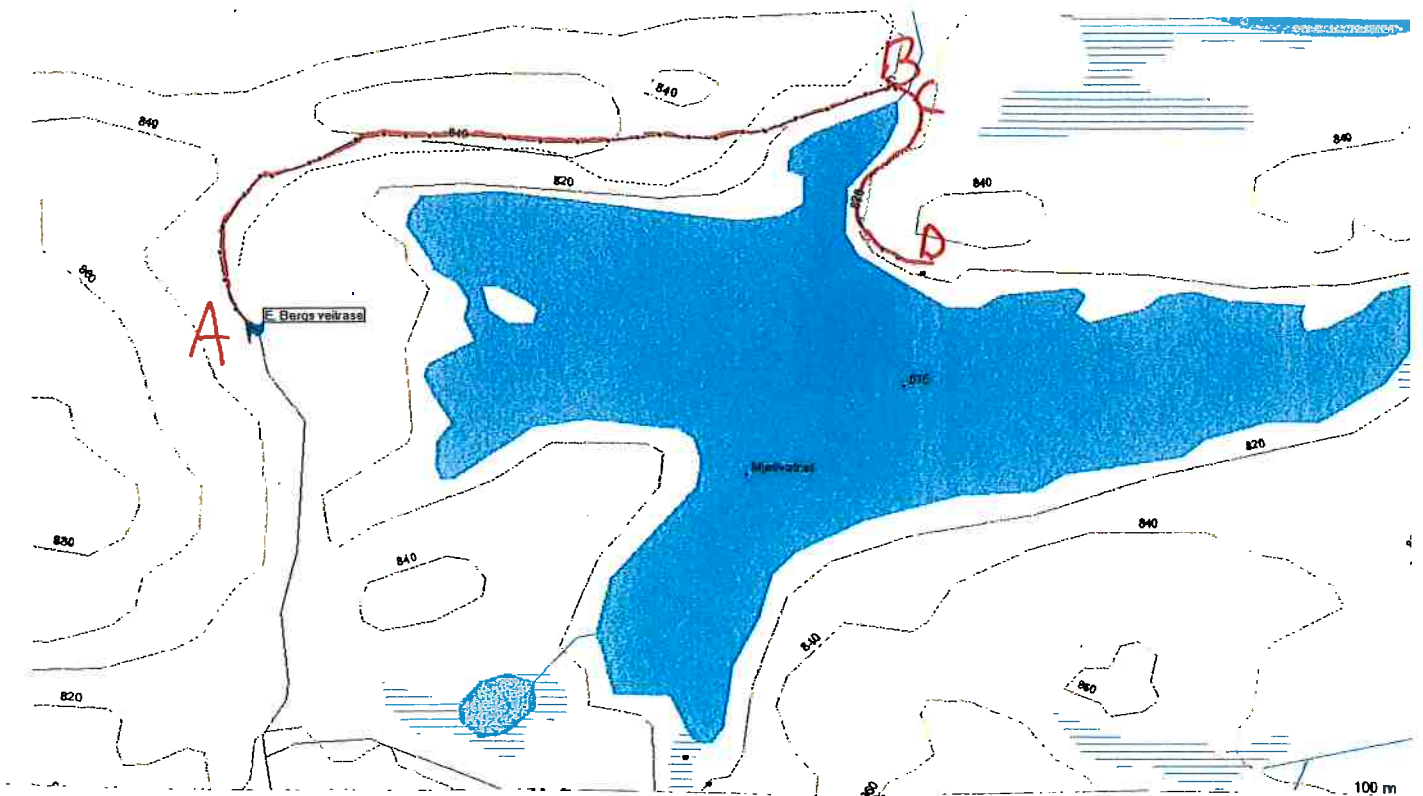
A Eksisterende ende- og snuplass
Masseuttak 2

B Snuplass / vendehammer
Masseuttak 1

C Veien krysser bekk over kulvert

D Snuplass/vendehammer

Det er merket opp for totalt 8 stikkrenner av entreprenør ved befaringspristilbud



Lnr.: 8186/16
Arkivsaksnr.: 16/1211
Arkivnøkkel.: V83

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Mæhlumslivegen v/Trond Mæhlum
Leppdalsvegen, Baggerudsætervegen v/Målfrid A Rønningen
Støytfossvegen v/Hallgeir Thorsen
Kjendseth-Vasslien v/Kari Nøssvold
Hasvoldsætervegen v/Gunnar Søreng
Feldesætervegen v/Anne Marie Voldheim
Slåttenvegen v/Arild Fossum
Lisethvegen v/Hans Chr Endrerud
Sjakslinna v/Hans O Thomle
Hemsætervegen v/Bjørn Volehaugen
Hugulia Bakkobygda v/Johan Wien

VEGAVGIFTER PÅ PRIVATE VEGER

Saksopplysninger:

Det er foretatt en gjennomgang av private vegger med bomkasser i Nordre Land. Eierne av disse vegene er tilskrevet og opplyst om at avgiftssatsene er søknadspliktige etter Veglovens §56.

Vi har fått tilbakemeldinger fra 12 vegselskap som enten søker om å få avgiftssatsene godkjent eller kan vise til tidligere vedtak.

Vedlagt saken er liste over de vegselskapene som har søkt og avgiftssatsene som søkes Godkjent.

Veglovens§ 56 sier at «*Med samtykke frå kommunen kan det krevjast bompengar for ferdsel på privat veg. Kommunen skal òg fastsette storleiken på avgifta og kan sette vilkår om bestemt bruk av avgiftsmidlane.*

Kommunen kan òg fastsette at det kan krevjast tilleggsavgift av eigaren til kjøretøyet ved unnlatt betaling av bompengar og fastsette storleiken på tilleggsavgifta.»

Vurdering:

Det er gjort en vurdering av de omsøkte avgiftssatsenes størrelse sett opp mot standard og lengde på vegsystemet. Rådmannen vurderer at det ikke er lagt opp til urimelige satser eller forskjeller mellom vegsystemene.

Ulike satser på vegene vil kunne forsvares ut fra at det er ulikt inntektsgrunnlag og at det er forskjeller i slitasje og vedlikeholdsbehov. Det vil av den grunn kunne forsvare at det er ulike satser selv på vegger som kan synes relativt like.

Det er vurdert om det bør foretas en samordning slik at inndelingen i kjøretøygrupper blir lik

mellom vegene. Rådmannen har konkludert med at det er så store forskjeller i brukergruppene på de ulike vegene og at det derfor er behov for ulikt detaljnivå i inndelingen vegene i mellom. Det er derfor ikke foreslått noen endringer i inndelingen.

Rådmannen har sett på at det er urimelig store forskjeller i straffegebyret for å unnlate å betale i bomkassen. Dette varierer fra 250,- til 1000,-. Formålet med straffegebyret er at dette skal virke preventivt for å unngå at det unnlates å betale samtidig skal det ikke virke urimelig i forhold til andre straffesatser i samfunnet. Rådmannen har vurdert at 800,- er en sum som mange av vegselskapene er i nærheten av og at dette er et beløp som kan benyttes på alle vegene.

Det er viktig at det ved vegens start merkes tydelig både om avgiftssatser og straffegebyr. Bomkasse og opplysningskiltet skal plasseres slik at det er lett synlig.

Endringer i avgiftssatsene utover indeksregulering er søknadspliktig.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av Veglovens § 56 godkjennes vedlagt liste over vegselskap og avgiftssatser. Straffegebyret for å unnlate å betale skal være 800,- for alle de omsøkte vegene.

Det er en forutsetning for godkjennelsen at bomkasse og opplysningskilt plasseres slik at de er godt synlige for de betalende.

Endringer i avgiftssatsene utover indeksregulering er søknadspliktig.

Vedtaket kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §§ 28-36. Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for Dem.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august 2016

Jarle Snekkestad,
Rådmann

Halvor Askvig

Vegnavn	Formann	Status	Personbil	Lastebil	Traktor	Traktor m henger	Bil med Campingvogn	Motorsykel/ ATV	Dagstur	Parkering pr døgn	Årskort	Årskort to kjøretøy	Sommerkort	Vinterkort	Straffegebyr
Mæhlumslivegen	Trond Mæhlum	Søknad mottatt	60	100				20							Avgiften*10
Leppdalsvegen	Målfrid A Rønningen	Søknad mottatt	40	40	40		40	40			800				800
Støytfossevegen	Hallgeir Thorsen	Søknad mottatt	50	70	70		70				1000				500
Kjendseth-Vasslien	Kari Nøssvold	Søknad mottatt	40	50				20							
Baggerudsætervegen	Svein Rønningen	Søknad mottatt	40	40	40		40	40			800				800
Hasvoldsætervegen	Gunnar Sjøreng	Søknad mottatt	50	100	50	60		20			1000	1500	600	600	Avgiften*10
Feldesetervegen	Anne Marie Voldheim	Søknad mottatt	25	25	25						250				250
Slåttenvegen	Arild Fossum	Søknad mottatt	30	80	50			15	30	20					1000
Lisethvegen	Hans Chr Endrerud	Vedtak 2004	30	50	30			5							Avgiften*10
Sjasklinna	Hans Olav Thomle	Vedtak 2009	40	150	150						400				500
Hemsætervegen	Bjørn Volehaugen	Vedtak 2010	25	50	50										
Hugulia Bakkobygda	Johan Wien	Vedtak mottatt	30	50				10			500		250	250	1000

Lnr.: 9719/16
Arkivsaksnr.: 16/1443
Arkivnøkkel.: GNR. 53/9 m.fl.

Saksbehandler: HAA

Utskrift til: Gjestvang og Partners AS

GNR. 53 BNR. 9, 41 OG 65 I NORDRE LAND - SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET

Sammendrag:

Rådmannen anbefaler at fradelingen godkjennes og begrunner dette med at hensynet til bosetting i dette tilfellet veier tyngre enn hensynet til å holde denne landbrukseiendommen som en samlet enhet.

Vedlegg:

Søknad om fradeling etter Jordlovens §12, Gjestvang & Partners AS

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Konsesjonssøknad

Saksopplysninger:

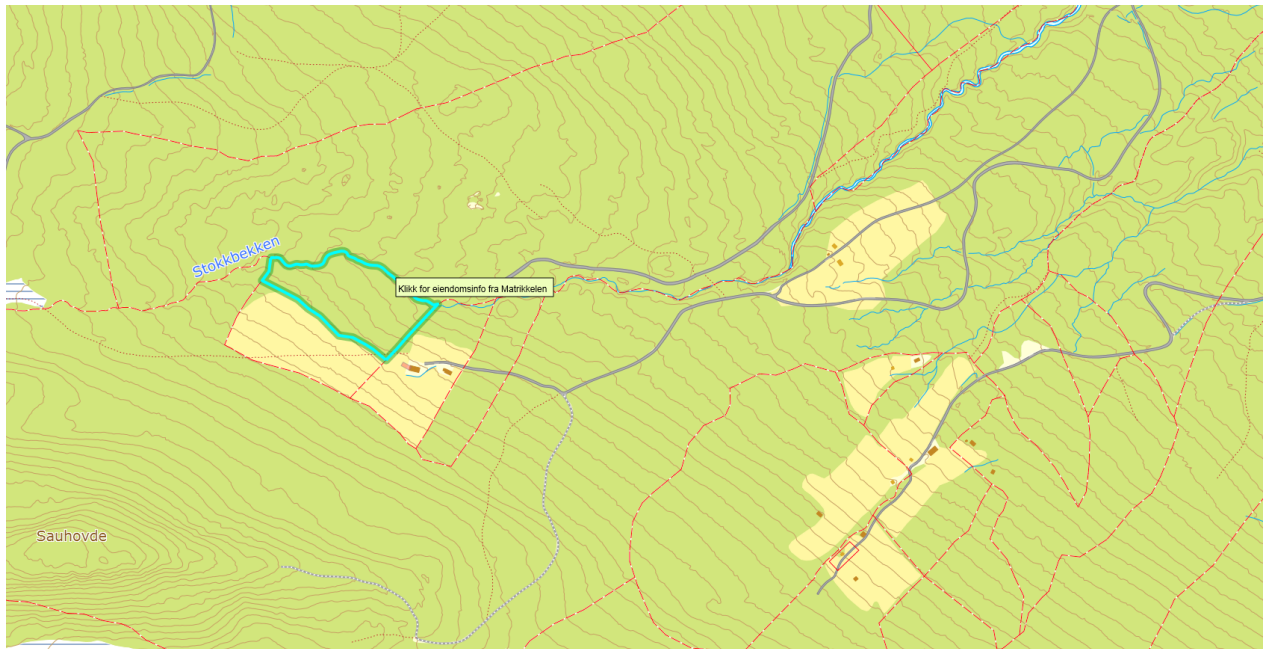
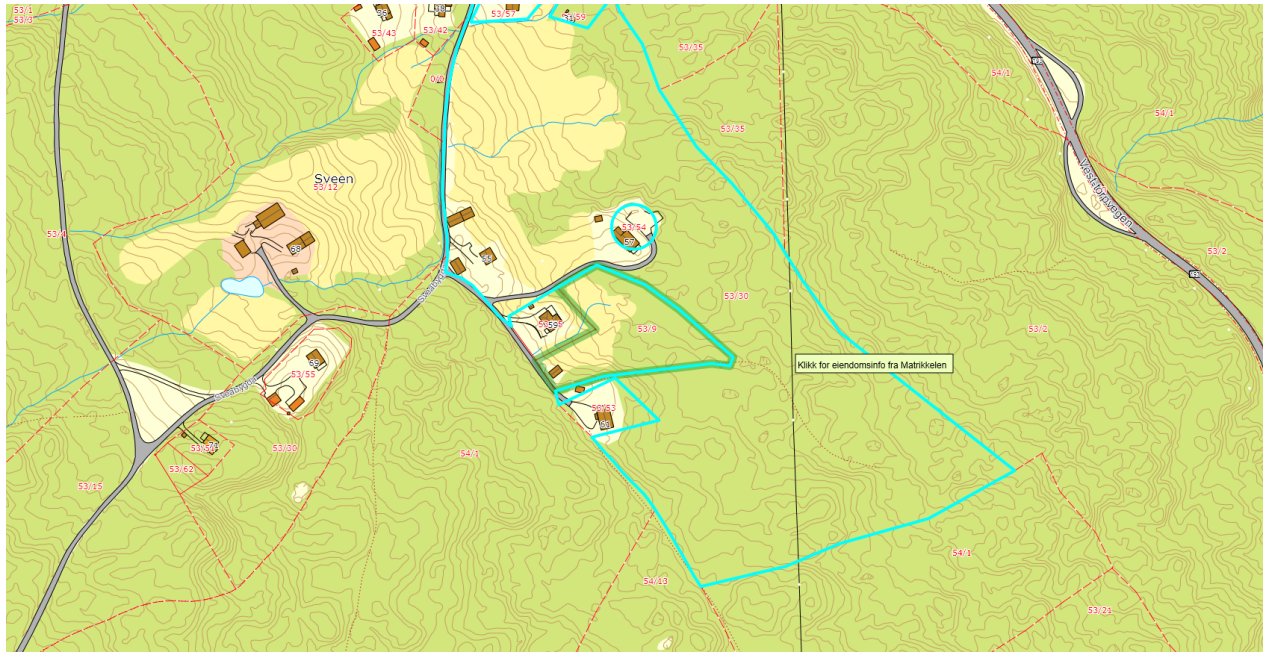
Gjestvang & Partners AS har på vegne av Jonas Svenstad søkt om fradeling en skogteig med gnr 53 bnr 41 fra resten av landbrukseiendommen på gnr 53 bnr 9,65

Gnr 53 bnr 9,65 består av et bolighus, uthus og er totalt 6,2 dekar. Av dette er ca 2 dekar tidligere innmarksbeite. Eiendommene ligger i Sveabygda

Gnr. 53 bnr 41 består av 29 dekar produktiv skogsmark og ligger ved Vesterslåttan.

Søker har solgt gnr 53/9,65 og dette er ervervet til boligformål / lite småbruk. Vedlagt søknaden er dokumentasjon der det fremgår at eiendommen er solgt. Selger ønsker imidlertid å beholde skogteigen ved Vestersætra. Selger er bosatt i eget hus på Dokka.

Kartutsnitt som viser omsøkt areal:



Oversikt som viser beliggenheten til søkers landbrukseiendommer:



Lovgrunnlaget:

Søknaden blir å behandle etter jordloven §§ 1 (formål) og 12 (deling).

Det vurderes at delingen ikke medfører endring av planstatus da eiendommen gnr 53/9,65 fortsatt blir å betrakte som en landbrukseiendom. Den vil derfor ikke bli behandlet som en dispesasjonssak.

Vurdering:

Vurdering av omsøkt fradeling sett i forhold til jordlovens delingsbestemmelse:

Det må ifølge jordloven § 12 foretas en vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene, om deling fører til en driftsmessig god løsning, og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. I tillegg kan det legges vekt på andre hensyn dersom de faller inn under formålet i jordlova. Bosettingshensynet skal tillegges vekt jf. fjerde ledd.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene:

Dette er en marginal landbrukseiendom der boligformålet utgjør det vesentligste formålet. Det er ikke jordbruksarealer i drift til denne eiendommen og skogteigen ligger for seg selv et stykke unna bebyggelsen (2-3km).

Hensynet til vern av arealressursene kan ivaretas om omsøkte deling tillates.

Vurdering av om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Skogteigen utgjør den vesentligste delen av landbruksdelen på eiendommen. Skogteigen på 29 dekar vil kunne drives på en god måte uavhengig av om den tilhører 53/9,65 eller ikke.

Vurdering av om delingen kan føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Omsøkte deling vil ikke innebære noen drifts – og/eller miljømessige ulemper.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til andre hensyn:

Ved at bolighuset tas i bruk øker sannsynligheten for at hensynet til kulturlandskapet ivaretas.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til bosetting:

Eiendommen er solgt til noen som ønsker å bosette seg på eiendommen. Søker har en boligeiendom i Nordre Land fra før og vil ikke bosette seg på den omsøkte eiendommen. Så lenge fradelingen ikke gir en driftsmessig dårlig løsning eller en dårlig arronderingsmessig løsning vil Rådmannen ut fra bosettingshensynet anbefale at delingen godkjennes.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av Jordlovens §12 godkjennes søknaden om fradeling av skogteigen gnr 53 bnr 41 dekar fra resten av landbrukseiendommen gnr 53 bnr 9,65 i Nordre Land.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 29. august 2016

Jarle Snekkestad
rådmann

Halvor Askvig



GJESTVANG
& PARTNERS

i samarbeid med GOBB

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 9680/16	Saksbeh.
25.07.16	
Arkiv kode P	GNR 53 BNR 9 mfl.
Arkiv kode S	
Ar/Saksnr. 16/1443	Dok.nr. 1

Nordre Land Kommune
v/ Landbruksavdelingen



NORDRE LAND KOMMUNE
PLAN OG NÆRING

MOTTATT DATO: 19.07.16

Oppdragsnr
6-16-0181

Ansvarlig megler
Trine Grini

Telefon
97 03 78 11

Vår dato
14.07.2016

Søknad om fradeling etter jordlovens §12.

Ønsker på vegne av Jonas Svenstad fnr: 24028534775 å søke om fradeling etter jordlovens §12 på hans eiendom i Nordre Land Kommune; gnr/bnr 53/65, 53/9 og 53/41.

Sveabygda 59, med gnr/bnr 53/65, er matrikkelen hvor bolighuset ligger. I tillegg eier Jonas Svenstad gnr/bnr 53/9, som er en ubebygde tomt på ca 6,2 mål (denne tomten ligger helt inntil gnr/bnr 53/65). Den eneste bygningen på denne matrikkelen er et gammelt uthus som er omgjort til garasje, som blir benyttet av gnr/bnr 53/65. Gnr/bnr 53/41 er en skogteig på ca 29 mål, denne ligger ikke i tilknytning til de to andre gnr/bnr, men ca 15 km unna.

Sveabygda 59 gnr/bnr 53/65 har blitt solgt for kr. 1.550.000,-, sammen med gnr/bnr 53/9, som er den ubebygde tomte med uthus/garasje. Dette ble gjort fordi det er mest naturlig at denne ubebygde tomte blir best ivaretatt dersom den "følger" bolighuset, samt at garasjen skulle følge boligen. Jonas har heller ikke noe ønske om å beholde denne tomte, da denne har mest nytte for den som eier bolighuset. Denne tomte består kun av litt småskog, og det er ikke blitt brukt til beite etc. på mange år.

Fradelte ønskes derfor gnr/bnr 53/41 som er skogteigen. Denne ønskes fradelte fra gnr/bnr 53/9 pga den har ligget til familien i flere generasjoner, og Jonas Svenstad ønsker derfor å beholde denne delen. Han tar seg ut ved, og bruker skogen til jakt.

Jonas Svenstad bygger seg nytt hus på Dokka, så han blir værende i kommunen, og bestefaren til Jonas (som har overført tomten til Jonas), bor fortsatt i Sveabygda.

Håper dere vil behandle denne saken så snart som mulig, og sende meg svar – gjerne på epost - når dette er klart. (evt til Gjestvang&Partners, pb 232, 2882 Dokka)

Eventuelle spørsmål bes rettet til undertegnede.

Med vennlig hilsen
Gjestvang & Partners AS

Trine Grini

E-post: trine@gjestvangpartners.no Mobil: 97 03 78 11



GJESTVANG & PARTNERS AS
STORGATA 10, 2806 GJØVIK
TELEFON: FAKS:
ORG. NUMMER: 912021327MVA WWW.PARTNERMEGLER.NO

