



NORDRE LAND KOMMUNE

MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 31.01.2018 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:

- | | |
|-------|---|
| 1/18 | DELEGERTE SAKER |
| 2/18 | PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN ANKALTRUD |
| 3/18 | PLANINITIATIV BRASKERUD |
| 4/18 | REGULERINGSPLAN FJELLOLIA SØR |
| 5/18 | SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET GNR. 32 BNR. 13 MFL I NORDRE LAND |
| 6/18 | GNR. 31 BNR. 36 OG GNR. 32 BNR. 13 - SØKAND OM FRADELING AV TILLEGGSJORD OG SØKNAD OM KONSESJON |
| 7/18 | KLAGE PÅ AVSLAG OM KONSESJON PÅ GNR. 93 BNR. 19 I NORDRE LAND - |
| 8/18 | KLAGE PÅ AVSLAG OM SØKNAD OM AVKORTING AV OPPMÅLINGSGEBYR PÅ GNR. 66 BNR. 42,58,74, 75 OG 76 |
| 9/18 | BEHANDLING AV KLAGESAK ARNSTEIN KLEMOEN |
| 10/18 | EVENTUELT |

NORDRE LAND KOMMUNE, den 23. januar 2018

.....
Per Ole Lunde
leder

Lnr.: 792/18
Arkivsaksnr.: 18/162
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: BAK

Utskrift til:

DELEGERTE SAKER

17/2223	11.12.2017	DS 403/17	SAMF//SOF	GNR. 121/821 Søknad innvilget
	Karisma Dokka AS			
	GNR. 121, BNR. 821 - KARISMA DOKKA AS, FRADELING AV PARSELL TIL DEL AV NY TOMT			
17/2849	07.12.2017	DS 410/17	ØKIT//KTO	231 M5 &16 Søknad innvilget
	Kari Åbø			
	GNR. 96 BNR. 3 -SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER ØVERGJØVIK 364 - ÅBØ KARI			
17/2751	07.12.2017	DS 411/17	SAMF//FJO	GNR. 74/29 Søknad innvilget
	Hagens Rørservice AS			
	GNR. 74 BNR. 29 - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE SYNNFJORDVEGEN 163, NORD-TORPA			
17/2001	07.12.2017	DS 412/17	SAMF//SOF	GNR. 50/57 Søknad innvilget
	Aslak Sindre Bakke			
	GNR. 50, BNR. 57 - ASLAK SINDRE BAKKE, FERDIGATTEST FOR RIVING AV GARASJE OG OPPFØRING AV NY GARASJE			
17/2628	07.12.2017	DS 413/17	SAMF//FJO	GNR. 124/290 Søknad innvilget
	Storengen BA-Consult AS			
	GNR. 124 BNR. 290 - TILLATELSE TIL TILTAK FOR OPPFØRING AV TILBYGG			
17/2170	14.12.2017	DS 414/17	SAMF//SOF	GNR. 148/1 Søknad innvilget
	Gudmund Larsen			
	FNR. 148, BNR. 1, FNR. 132 - GUDMUND LARSEN, TILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG/PÅBYGG TIL FRITIDSBOLIG			
16/1949	15.12.2017	DS 416/17	SAMF//HAH	GNR. 123/166 Søknad innvilget
	Nordre Land kommune			

GNR 123 BNR 166 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV GARASJE/CARPORT

- 17/2776 15.12.2017 DS 417/17 SAMF//HAH GNR. 67/211
Lily Bakke Jørgensen Søknad innvilget
GNR. 67 BNR. 211 - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL BRUKSENDRING
AV BOLIG TIL FRITIDSBOLIG
- 15/1290 15.12.2017 DS 418/17 SAMF//SOF GNR. 87/45
Anne Margrethe Langhus og Åsta Ingvild Langhus Søknad innvilget
GNR. 87, BNR. 45 - ANNE MARGRETHE OG ÅSTA INGVILD LANGHUS,
FRADELING AV TOMT TIL FRITIDSFØRMÅL, SØKNADEN INNVILGET
- 17/1960 15.12.2017 DS 419/17 SAMF//HAH GNR. 121/24
Reber Schindler Heis AS | Indre Østland Søknad innvilget
GNR. 121 BNR. 24 - FERDIGATTEST FOR HEIS I NORDRE LAND
RÅDHUS, STORGATA 28 DOKKA.
- 17/2886 18.12.2017 DS 420/17 SAMF//HAH GNR. 93/46
Tove Harbu Søknad innvilget
GNR. 93 BNR. 46 - DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅLET TIL BYGGING
AV NY VEDBOD
- 17/2929 19.12.2017 DS 421/17 SAMF//SOF GNR. 121/428
Målfrid L. Cambüken Søknad innvilget
GNR. 121, BNR. 428 - MÅLFRID L. CAMBÜKEN, TILLATELSE TIL
OPPFØRING AV TILBYGG TIL ENEBOLIG TILBYGG SOVEROM -
TONVEGEN 17, DOKKA
- 17/2924 19.12.2017 DS 422/17 ØKIT//KTO 231 M5 &16
Vibeke Bakken Søknad innvilget
GNR 6 BNR 20 SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER I
NORDRE LAND - VESTÅSVEGEN 143
- 17/2948 19.12.2017 DS 423/17 ØKIT//KTO 231 M5 &16
Bodil Smeby Søknad innvilget
GNR. 83 BNR. 15 SØKNAD OM FRITAK FOR FEIE OG TILSYNSAVGIFT,
RENOVASJONSAVGIFT OG KONTROLLGEBYR SEPTIK - ØVREVEGEN
39 - BODIL SMEBY
- 17/2752 20.12.2017 DS 424/17 SAMF//WES GNR. 144/5

Johnny Schjørlien

GNR. 144 BNR. 5 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR
BYGGING AV VEG

- | | | | | |
|---------|------------|-----------|-----------|---|
| 05/1006 | 20.12.2017 | DS 425/17 | PLNÆ//FJO | K24
Søknad innvilget
SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE FOR HYTTER I SYNNFJELL- ØST,
INNENFOR REGULERINGSPLANER R-1 TIL R-9 |
| 17/1280 | 21.12.2017 | DS 427/17 | SAMF//HAH | GNR. 123/115
Søknad innvilget
GNR 123 BNR 115 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV GARASJE |
| 17/1098 | 22.12.2017 | DS 428/17 | SAMF//SOF | GNR. 122/41
Søknad innvilget
Rønningen Byggtjenester AS
GNR. 122, BNR. 41 - RØNNINGEN BYGGTJENESTER AS,
FERDIGATTEST, RIVING DEL AV ENEBOLIG OG OPPFØRING TILBYGG
TIL ENEBOLIG |
| 13/2339 | 22.12.2017 | DS 429/17 | PLNÆ//HAH | GNR. 79/23
Søknad innvilget
Tor Brede Rognlid
GNR. 79 BNR. 23 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV UTHUS/BOD |
| 17/2828 | 02.01.2018 | DS 2/18 | SAMF//SOF | GNR. 95/30
Søknad innvilget
Nordre Land kommune
GNR. 95, BNR. 30 - NORDRE LAND KOMMUNE, FRADELING AV
TILLEGGSAREAL PÅ CA. 300 M2 TIL GNR. 95, BNR. 58, SØKNAD
INNVILGET |
| 17/2826 | 03.01.2018 | DS 3/18 | SAMF//SOF | GNR. 95/30
Søknad innvilget
Nordre Land kommune
GNR. 95, BNR. 30 - NORDRE LAND KOMMUNE, SØKNAD OM
FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL GNR. 95, BNR. 42, SØKNADEN
INNVILGET |
| 13/1211 | 03.01.2018 | DS 4/18 | PLNÆ//HAH | GNR. 27/41
Søknad innvilget
Ronny Haugen
GNR. 27 BNR. 41 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL
REHABILITERING AV SKORSTEIN |

13/1212	03.01.2018	DS 5/18	PLNÆ//HAH	GNR. 107/49
	Ronny Haugen			Søknad innvilget
	GNR. 107 BNR. 49 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL REHABILITERING AV SKORSTEIN			
17/2653	03.01.2018	DS 6/18	SAMF//HAH	GNR. 75/29
	Helge Knutzen			Søknad innvilget
	GNR. 75 BNR. 29 - TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV TILBYGG PÅ HYTTE - SYNNEFJELLVEGEN 1091			
17/2965	04.01.2018	DS 7/18	SAMF//SOF	GNR. 70/2
	Kjell Arild Bratlien			Søknad innvilget
	KJELL ARILD BRATLIEN, FRADELING AV BEBYGD FESTETOMT, GNR. 70, BNR. 2, FNR. 16, SØKNADEN INNVILGET			
17/2982	04.01.2018	DS 8/18	SAMF//SOF	GNR. 70/2
	Kjell Arild Bratlien			Søknad innvilget
	KJELL ARILD BRATLIEN, FRADELING AV BEBYGD FESTETOMT, GNR. 70, BNR. 2, FNR. 10, SØKNADEN INNVILGET			
17/727	09.01.2018	DS 9/18	SAMF//SOF	GNR. 122/45
	Bjørn Erling Sogn			Søknad innvilget
	GNR. 122, BNR. 45 - BJØRN ERLING SOGN, IGANGSETTINGSTILLATELSE ETTER PÅLEGG OM STANS AV ARBEID			
18/68	09.01.2018	DS 10/18	SAMF//HAA	V83
	Kjetil Koll			Søknad innvilget
	SØKNAD OM BYGGING AV TRAKTORVEG, KJETIL KOLL			
11/1690	11.01.2018	DS 11/18	PLNÆ//FIT	GNR. 124/294
	Anne Britt Beck			Søknad innvilget
	GNR. 124, BNR. 294 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL BOLIG			
17/1849	11.01.2018	DS 12/18	SAMF//FJO	GNR. 67/181
	Rørlegger Øyvind Hasvold			Søknad innvilget
	FERDIGATTEST			
18/56	11.01.2018	DS 13/18	SAMF//HAH	GNR. 113/61
	Nordre Land Skytterlag			Søknad innvilget

GBNR. 113/61 OG 125/21 - DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅLET TIL
RIVING OG OPPFØRING AV NYE BYGG TIL NORDRE LAND
SKYTTERLAG

- | | | | | |
|---------|--|----------|-----------|------------------|
| 17/2949 | 12.01.2018 | DS 14/18 | SAMF//HAH | GNR. 126/42 |
| | Norconsult AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR 126 BNR 42 I NORDRE LAND - IGANGSETTINGSTILLATELSE I ETT TRINN TIL OPPARBEIDING AV VEG, VANN OG AVLØP - TORSTUMOEN | | | |
| | | | | |
| 15/1565 | 15.01.2018 | DS 15/18 | PLNÆ//HAH | GNR. 16/67 |
| | Tor Martin Edvardsen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 16 BNR. 67 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG OG UTHUS | | | |
| | | | | |
| 17/2776 | 16.01.2018 | DS 16/18 | SAMF//HAH | GNR. 67/211 |
| | Lily Bakke Jørgensen | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 67 BNR. 211 - FERDIGATTEST TIL BRUKSENDRING AV BOLIG TIL FRITIDSBOLIG | | | |
| | | | | |
| 14/76 | 16.01.2018 | DS 17/18 | PLNÆ//HAH | GNR. 88/37 |
| | Oppland Bygg & Anlegg AS | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 88 BNR. 37 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPARBEIDING AV VEG PV43 | | | |
| | | | | |
| 17/2984 | 17.01.2018 | DS 18/18 | ØKIT//KTO | 231 M5 &16 |
| | Katarzyna Dokken | | | Søknad innvilget |
| | GNR. 13 BNR. 3 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER I NORDRE LAND RUDSTADVEGEN 25 | | | |
| | | | | |
| 18/134 | 19.01.2018 | DS 23/18 | ØKIT//KTO | 231 M5 &16 |
| | Roy Åge Nygård | | | Søknad innvilget |
| | SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER GNR.88/BNR.76, NORDTORPVEGEN 468 | | | |
| | | | | |
| 18/136 | 19.01.2018 | DS 24/18 | ØKIT//KTO | 231 M5 &16 |
| | | | | Søknad innvilget |
| | GNR.58/BNR.78 MIDTBYGDA 18 - SØKNAD OM ENDRING FRA BOLIG TIL FRITIDSBOLIG GNR.58/BNR.78 | | | |
| | | | | |
| 17/2576 | 19.01.2018 | DS 25/18 | SAMF//HAH | GNR. 84/117 |
| | Audun Uleberg | | | Søknad innvilget |

GNR. 84 BNR. 117 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV UTHUS

NORDRE LAND KOMMUNE, den 22. januar 2018

John Løvmoen
Konst.rådmann

Helen Bakke Klemoen

Lnr.: 761/18
Arkivsaksnr.: 17/627
Arkivnøkkel.: L13

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring for videre oppfølging

PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN ANKALTRUD

Sammendrag:

Storengen BA-Consult AS har på vegne av grunneiere Trond Kittelsen satt i gang arbeid med reguleringsplan for tunet på eiendommen Ankaltrud nordre, gnr 16 bnr 1. Det er utarbeidet forslag til planprogram som har vært på høring og nå oversendt kommunen for godkjenning.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet godkjennes med noen mindre endringer.

Vedlegg:

Forslag til planprogram datert 18.12.2017
Vurdering av innkomne merknader
Innkomne merknader til oppstart/planprogram.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Storengen BA-Consult AS har på vegne av grunneiere Trond Kittelsen satt i gang arbeid med reguleringsplan for tunet på eiendommen Ankaltrud nordre, gnr 16 bnr 1. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel satt av til LNFR-område. Planarbeidet har sin bakgrunn i Kittelsen sin søknad om fradeling av tunet på eiendommen, som ble behandlet i hovedutvalget 25.1.2017. Det ble da fattet følgende vedtak:

*«Delingssøknaden slik den nå foreligger avslås.
Hovedutvalg for LMT ber om at fradelingsaken behandles som omregulering av 10 da. tun med påstående bygninger på Ankaltrud Nordre gnr. 16 bnr. 1 med formål bolig/næring. Delingen gjennomføres når reguleringsplanen er godkjent.»*

Det ble avholdt oppstartsmøte for reguleringsplanarbeidet 21. februar 2017 og da konkludert kommunen med at planarbeidet faller inn under forskrift om konsekvensutredning. Storengen BA-Consult AS har derfor utarbeidet et planprogram som en del av oppstarten av planarbeidet og sendt dette på høring. Planprogrammet er revidert etter høringen og forslaget (datert 18.12.2017) er nå sendt kommunen for godkjenning. Forslagsstiller sin vurdering av innkomne merknader til planprogrammet er vedlagt. Det er kommet inn merknader fra Statens vegvesen, Fylkesmannen i Oppland, Oppland fylkeskommune og NVE.

Myndighetene har ikke vesentlige merknader til planprogrammet, og mener det i hovedsak oppfylder vikårene iht. plan- og bygningslovens § 4-1. Fylkesmannen mener imidlertid det er uheldig å omdisponere nye arealer til utbyggingsformål kort tid etter at arealdelen er vedtatt. De forutsetter at konsekvensutredningen viser konsekvenser for landbruksdriften på eksisterende driftsenhet og tilgrensende landbruksarealer. Fylkesmannen sier også at de vanskelig vil kunne akseptere omdisponeringen uten at det inngår som del i en driftsrasjonalisering.

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-1 skal planprogram for reguleringsplan fastsettes av planmyndigheten. Planprogrammet legges derfor frem for hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk som innstiller til kommunestyret.

Vurdering:

Rådmannen mener det gjennom hovedutvalgets behandling av delingssaken 25.1.2017 er avklart at det kan startes reguleringsarbeid selv om området er LNFR-formål i kommuneplanens arealdel. Det ble derfor gjennomført oppstartsmøte med grunneier og planlegger, og gitt klarsignal til oppstart av planprosess.

I forbindelse med oppstartsmøtet tok administrasjonen opp tre viktige tema som man mener må utredes i forbindelse med planen. Dette var:

- Hensynet til kulturminner/kulturmiljø med bakgrunn i SEFRAK-bygg på eiendommen og at tunet fremstår som et kulturmiljø beliggende i kulturlandskapet.
- Avklaring av reell fare med bakgrunn i at deler av tunet ligger innenfor aktsomhetszone for jord- og flomskred.
- Konsekvenser en omdisponering vil ha for landbruksdriften.

Rådmannen mener planprogrammet som nå er fremlagt følger opp dette og tar for seg de viktigste forholdene som reguleringsplanen må avklare. Rådmannen er også enig i at forslaget til planprogram i hovedsak oppfylder vikårene iht. plan- og bygningslovens § 4-1. I tillegg til temaene som ble tatt opp på oppstartsmøtet er også transport/trafikk kommet inn som et utredningstema i kap. 5.2, og planprogrammet gjør også kort rede for bakgrunnen for planarbeidet i kap. 1.2.

Rådmannen mener imidlertid forslaget til planprogram en noe upresist på enkelte punkter og vil derfor foreslå følgende endringer:

- Hedmark fylkeskommune rettes til Oppland fylkeskommune i kap 5.2.
- Utredningsbehov for vassdrag endres til: Reell fare for jord- og flomskred må utredes.
- Metodebeskrivelse vassdrag endres til: Utredningen skal gjennomføres i henhold til NVE sin veileder 8/2014 «Sikkerhet mot skred i bratt terreng».
- Utredningsbehov landbruk endres til: Det må utredes hvilke konsekvenser en omdisponering av tunet vil ha for landbruksdriften på eksisterende driftsenhet og tilgrensende landbruksarealer, jf. uttalelse fra fylkesmannen.

Med disse endringene mener rådmannen at planprogrammet kan godkjennes.

Administrasjonens innstilling:

Rådmannen vil råde Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk til å fatte slik innstilling til kommunestyret:

I medhold av plan- og bygningslovens § 4-1 godkjenner Nordre Land Kommunestyre planprogram for detaljreguleringsplan Ankaltrud datert 18.12.2017, med følgende endringer:

- Hedmark fylkeskommune rettes til Oppland fylkeskommune i kap 5.2.
- Utredningsbehov for vassdrag endres til: Reell fare for jord- og flomskred må utredes.
- Metodebeskrivelse vassdrag endres til: Utredningen skal gjennomføres i henhold til NVE sin veileder 8/2014 «Sikkerhet mot skred i bratt terreng».
- Utredningsbehov landbruk endres til: Det må utredes hvilke konsekvenser en omdisponering av tunet vil ha for landbruksdriften på eksisterende driftsenhet og tilgrensende landbruksarealer, jf. uttalelse fra fylkesmannen.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 22.1.2018

John Løvmoen
Konst. rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 755/18
Arkivsaksnr.: 17/2995
Arkivnøkkel.: L12

Saksbehandler: HTE

Utskrift til:
Knut Ola Bjørklund, Moskauglinna 54, 2870 Dokka
Narud Stokke Wiig, Rådhusgaten 27, 0158 Oslo

PLANINITIATIV BRASKERUD

Sammendrag:

Arkitekt Jørn Narud har på vegne av grunneier Knut Ola Bjørklund fremmet initiativ til å starte opp reguleringsarbeid for del av eiendommen Braskerud gnr 124 bnr 8. Det er utarbeidet foreløpige skisser som viser utbygging av leilighetsbygg på jordet nedenfor dagens tun på eiendommen. Skissene viser totalt ca 55 leiligheter i 2-3 etasjer.

Rådmannen mener prosjektet er spennende og kan representere et tilskudd til boligtilbudet på Dokka. Arealet vurderes også å være godt egnet for slik utbygging. Med bakgrunn i at tiltaket er i strid med nylig vedtatt kommuneplan vil imidlertid Rådmannen ikke anbefale at det startes reguleringsarbeid.

Vedlegg:

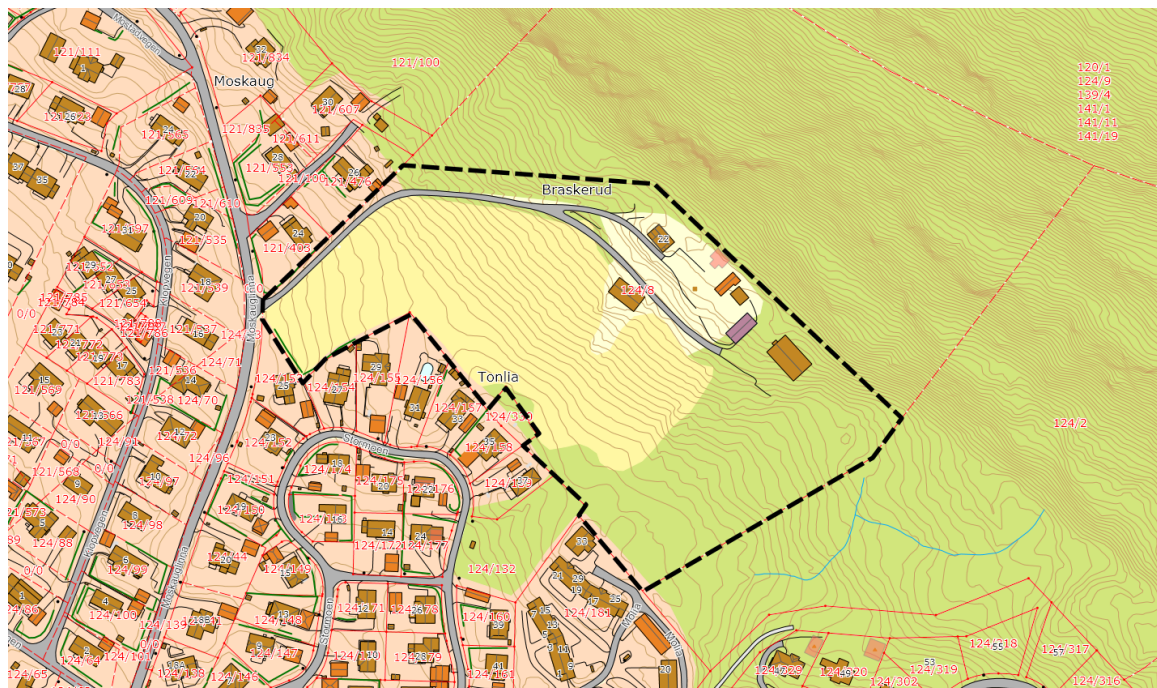
Skriv datert 14.12.2017 fra Jørn Narud
Skisser datert 11.12.2017

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Saksopplysninger:

Grunneier Knut Ola Bjørklund har i samarbeid med arkitekt Jørn Narud utarbeidet skisser med forslag til utbygging av deler av eiendommen Braskerud, gnr 124 bnr 8. Eiendommen er i kommuneplanens arealdel satt av til LNFR-område. Skissene er sendt kommunen med ønske om en tilbakemelding på om man kan starte opp med en reguleringsplan.

Aktuelt reguleringsområde er vist på kartet nedenfor. Dette innbefatter også tunet på Braskerud, som det tidligere også har vært snakk om å regulere. Skissene fra arkitekten viser et forslag om å utnytte området mellom tunet på Braskerud og dagens boliger i Tonlia til leilighetsbygg med totalt ca 55 enheter fordelt på 11 bygg. Leilighetene går i utgangspunktet over 2-3 etasjer i 6 meter bredde. Forslagsstiller opplyser at leilighetene eventuelt kan deles opp i andre størrelser, f.eks. 6+3 meter bredde, for å gi variasjon i type leiligheter.



Atkomst er tenkt direkte fra Moskauglinna via dagens atkomstveg til Braskerud, men det er også skissert mulighet for atkomst via Molia for den sørligste delen (byggetrinn 2). Det legges opp til parkeringskjeller under 4 av byggene, som vil dekke parkeringsbehovet for alle de skisserte leilighetene. I tillegg er det tegnet inn utvendig gjesteparkering.

Det er foreløpig ikke sagt noe om hvordan utbyggingen skal realiseres og framdriftsplan for dette.

Området består i dag av blant annet ca 17 daa fulldyrka jord og ca 10 daa skogsmark av høy bonitet, i tillegg til dagens tun på Braskerud. Den dyrka marka benyttes til grovforproduksjon.

En eventuell utbygging vil ikke utløse behov for noe større tilrettelegging av vann og avløp. Området vil kunne kobles til dagens V/A-nett.

Vurdering:

Forhold til plan- og bygningsloven og overordnet plan

Av plan- og bygningsloven § 12-3 følger det at «private, tiltakshavere, organisasjoner og andre myndigheter har rett til å fremme forslag til detaljregulering, herunder utfyllende regulering, for konkrete bygge- og anleggstiltak og arealendringer, og til å få kommunens behandling av og standpunkt til reguleringsspørsmålet som tas opp i det private forslaget.

Private forslag må innholdsmessig følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel og foreliggende områdereguleringer.»

Videre står det i plan- og bygningsloven § 12-8, andre avsnitt, følgende: «Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes.

Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt. Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Dette vil si at *retten* private har til å fremme reguleringsforslag, og dermed til å få kommunens behandling av dette, begrenser seg til reguleringsforslag som følger opp hovedtrekkene i kommuneplanen. Kommunen bør uavhengig av dette gi tydelig tilbakemelding på sitt standpunkt til reguleringsforslaget så tidlig som mulig. Planinitiativet legges derfor herved frem for hovedutvalget for vurdering.

Rådmannen vurderer det foreløpig slik at en eventuell reguleringsplan vil utløse krav om konsekvensutredning og planprogram fordi tiltaket ikke er i samsvar med overordnet plan, jf. forskrift om konsekvensutredning § 6b, vedlegg I nr 25. Dette må imidlertid avklares endelig i forbindelse med oppstartsmøte.

Kommuneplanens arealdel ble vedtatt våren 2016. Prinsipielt skal det vektige grunner til for å fravike en så nylig vedtatt arealplan. Planer blir til gjennom prosesser som skal sikre medvirkning, helhetlige framtidstanker og gi forutsigbarhet for alle.

Området ble vurdert til boligformål i forbindelse med siste revidering av kommuneplanens arealdel, men ble utelatt av jordvern hensyn og fordi man hadde andre gode alternativer til utbygging. Området lå også innenfor aktsomhetszone for snøskred. Dette er imidlertid senere avklart gjennom utredning av reell fare gjort av Rambøll i 2016, og området vurderes å være trygt i forhold til naturfarer.

Rådmannen vurderer det slik at dette er et spennende boligprosjekt som vil kunne tilføre Dokka noe som vi ikke har i dag. Det vurderes også som positivt at dette er et konkret initiativ fra en grunneier som ønsker å gjennomføre et helhetlig prosjekt. På den annen side vil en utbygging her undergrave en nylig vedtatt arealplan og føre til nedbygging av dyrket mark. Landbrukskontoret har i den forbindelse gjort følgende vurdering av arealet:

Braskerud består av fulldyrket jord med antatt morenejord. Skoggrunnen rundt er blandingsskog av gran og furu.

Jordbruksarealet er oppgitt til 17,4 daa og det er bortleid til foretaket Søndre Skartlien som høster grovfôr i rundballer på arealet, som ligger sørvestvendt i én teig. Arealet drives i dag økologisk med Debiogodkjønning.

Jordet har helling som er gunstig for drenering og opptørking.

Normalavling på arealet, som normalt høstes to ganger i året, kan ved full gjødsling være ca 3 rundballer à 800 kg pr daa, det vil si 51 rundballer med totalt 40 800 kg grovfôr årlig.

Foretaket som i dag leier Braskerudjordet ligger ca 26 km unna, men leier mer jord i Dokkaområdet og også lenger unna (Gjøvik). Det finnes flere aktive husdyrbrukere i umiddelbar nærhet til Dokka, slik at det vurderes å være lett å leie ut jorda på Braskerud om ikke dagens leietaker i framtida lenger skulle være interessert.

Beliggenheten til den dyrkede marka har noen utfordringer i forhold til bebyggelse helt inntil på tre kanter. Tidspunkt for jordarbeiding, høsting og spredning av husdyrgjødsel bør tilpasses beliggenheten, noe leietaker har gjort på en god måte, da vi ikke er kjent med klager i forhold til dette på Braskerud.

Jordbruksmessig har den dyrkede marka på Braskerud mindre betydning pga arealets begrensede størrelse. Markedspris for utleie av grasjord i Dokkaområdet er 200-300 kr pr daa pr år, det vil si en utleieinntekt på kr. 3 400 – 5 100 årlig for denne jorda. Jorda vil samlet ved en verdivurdering i landbrukssammenheng være verdt ca kr. 85 000.

Braskerud er ellers en konsesjonsfri landbrukseiendom ut fra arealenes størrelse.

Hovedutvalget behandlet i møte 4.10.2017, sak 55/17, en lignende sak vedr. ønske om regulering av et område sør for Torstu som også er satt av til LNFR i kommuneplanens arealdel. Hovedutvalget valgte her å åpne opp for regulering med begrunnelse at tidligere vurdert flomfare er avklart, andre sentrumsnære tomteområder er ikke tilgjengelige enda og at området har liten verdi i landbrukssammenheng. Rådmannen mener det er naturlig å se til denne saken ved vurdering av Braskerud, men områdene har ulike forutsetninger og sak 55/17 skaper derfor ikke presedens for behandlingen av Braskerud.

Vurdering av arealets attraktivitet og egnethet

Området vurderes å ha en attraktiv beliggenhet med tanke på boligutbygging. Gangavstand til skole/barnehage er ca 1 km og til Dokka sentrum ca 1,5 km. Med noe tilrettelegging langs Moskauglinna vil området være knyttet til både sentrum og skoleområdet med trygge gangforbindelser.

Arealet ligger tett inntil eksisterende boligområder, som en naturlig utvidelse av disse, og ikke lenger unna enn de utbyggingsområder som er lagt inn i arealdelen. Området vurderes derfor til å være et godt alternativ til disse, hvor realisering anses å ligge lenger frem i tid.

Arealet har skrått terreng, ligger sørvestvendt, solrikt og med god utsikt. Det ligger godt til rette for terrasserte leiligheter, slik det er vist på skissene. Arealet er et samlet, og til dels fysisk adskilt areal, som er godt egnet til å prøve ut en annen form for bebyggelse, uten at dette vil virke estetisk forstyrrende opp mot og innimellom annen bebyggelse. Med en utbygging slik skissene viser kan dette gi et nytt alternativ til beboere på Dokka og kanskje trekke til seg nye innbyggere. Området kan også skape en helhet med de aktivitetene som allerede foregår på Braskerud gård. En kan her få til en helhetlig utvikling av området, med boligbebyggelse, aktiviteter, grønndrag og ganglinjer. En videre mulighet er å se på dette som en mulighet for å utvikle et «grønt» boligalternativ i Dokka sentrum. Initiativtaker har allerede vist interesse i den retning i forbindelse med møter med administrasjonen.

Sentrale tema ved en eventuell regulering

Rådmannen mener det er en del tema som vil bli sentrale i forbindelse med en eventuell reguleringsplan og som må tas opp i forbindelse med et oppstartsmøte. Nedenfor er det gjort en kort foreløpig vurdering av disse:

Atkomst, gang-/sykkelveger

Det er tenkt å benytte dagens atkomstveg til Braskerud som atkomst til mesteparten av leilighetene, men med mulighet for atkomst til byggetrinn 2 via Molia. Dagens atkomstveg har en oversiktlig av-/påkjøring fra Moskauglinna, men er noe bratt oppover. Foreløpig beregning viser at første halvdel har en stigning på ca 12,5 %, mens siste del har en stigning på ca 13,9 %. Rådmannen mener dette er i bratteste laget selv om det er atkomst til et begrenset antall boenheter. Statens vegvesen sin håndbok N100 anbefaler maksimalt 8 % stigning for atkomstveger i boligområder (dimensjoneringsklasse A1).

På skissene er det vist mulighet for atkomst til deler av området via Molia. Rådmannen er usikker på om det er fornuftig å slippe mer trafikk inn på denne vegen fordi området er tett bebyggt og vegen er relativt smal (ca 3,3 meter vegbredde). Vegen har også et noe bratt parti helt innerst. I Statens vegvesen sin vegnormal N100 er det anbefalt 4 meter vegbredde for atkomstveger (A1) til mer enn 50 boenheter i blindveg. Med skisserte utbygging vil det bli i overkant av 50 boenheter tilknyttet Molia. Reguleringsarbeidet må vurdere om Molia kan utbedres for å fungere som atkomstveg til så mange boenheter eller om atkomst til ny utbygging må løses på annen måte.

Det bør uansett vurderes om det kan etableres en gang-/sykkelvegforbindelse fra de nye leilighetsbyggene ned til Molia, for å lede myke trafikanter denne vegen.

Utbyggingen kan også utløse behov for fortau langs Moskauglinna, oppover og/eller nedover, for å kunne lede myke trafikanter inn på eksisterende g-/s-vegnett eller til mindre trafikkerte veger. Det kan i den forbindelse være aktuelt å utvide planområdet for å ta med fortau eller gang-/sykkelveg nordover langs Moskauglinna. Revidering av reguleringsplanen for Tonlia, som pågår, vil legge til rette for fortau nedover Moskauglinna til Barsokvegen.

V/A, overvann

Eksisterende boligområder rundt Braskerud har ikke en sikker nok vannforsyning i dag. Uavhengig av en ev. utbygging på Braskerudjordet er Teknisk Drift i gang med en VA-plan med prosjektering for å forsterke vannforsyningen i disse boligområdene. Avløpsnett i området har kapasitet til å håndtere forslaget til utbygging på Braskerud.

Håndtering av overvann må det stilles krav til at skal løses intern i planområdet, da det ikke er kapasitet til å håndtere dette i eksisterende overvannssystem.

Utnyttelse

Rådmannen mener det må reguleres med høy utnyttelse dersom området skal omdisponeres fra dyrka mark og det skal gjøres avvik fra kommuneplanens arealdel. Dette også med bakgrunn i at det er behov for flere leiligheter i kommunen, jf. boligundersøkelse for Oppland fra 2015, hvor det slås fast at kommunene har en overdekning av eneboliger og mangel på leiligheter. Det vil si at en reguleringsplan må kreve en utbygging tilnærmet lik det som er vist i skisseprosjektet. Dette kan innebære krav om minimum utnyttelsesgrad, bestemmelser om type boliger, størrelser, antall boenheter med livsløpsstandard etc.

Terreng/landskap

Terrenget i området er relativt bratt med tanke på utbygging, med en helning på mellom 1:10 og 1:5. Bratt terreng kan gi uheldige terrenginngrep i forbindelse med utbygging dersom det

ikke gjøres gode tilpasninger. Prosjektet som er skissert er godt terrengetilpasset slik rådmannen vurderer det og det må forventes at en ev reguleringsplan også følger opp dette videre. Samtidig mener rådmannen det kan aksepteres bygging med større terrenginngrep i sentrumsnære boligområder enn i mer sårbart fjellandskap.

Rekkefølgebestemmelser og utbyggingsavtale

Teknisk infrastruktur både innenfor og utenfor planområdet som følge av utbyggingen. Kommunen kan komme til å sikre etablering av dette gjennom rekkefølgebestemmelser og ved bruk av utbyggingsavtale. F.eks. g/s-veg, V/A.

Konklusjon

Rådmannen mener det er argumenter som taler både for og mot å starte opp reguleringsarbeid med tanke på boligutbygging på Braskerud. Ut fra dagens plansituasjon, og for å ikke undergrave det arbeidet som er gjort i forbindelse med kommuneplanens arealdel, bør det ikke åpnes opp for regulering. En regulering og omdisponering av arealet vil også kunne oppfattes som lite forutsigbart for naboer. Omdisponering av dyrket mark taler også mot, selv om arealet isolert sett ikke er å betrakte som viktig i landbrukssammenheng.

Leiligheter er i stor grad forbeholdt sentrum i dagens situasjon. Grunneier har her fremmet et spennende prosjekt hvor Rådmannen mener man vil favne en annen målgruppe enn de som ønsker seg til sentrumsnære leiligheter. Området ligger gunstig til og kan enkelt knyttes til eksisterende infrastruktur, har kort gangavstand til skoler, barnehager og sentrum/arbeidsplasser. Prosjektet representerer et tilskudd/noe nytt i boligtilbudet for Dokka som tettsted. Et tilbud som kanskje ikke ville la seg realisere på andre områder som er tilrettelagt gjennom kommuneplanens arealdel. Dette taler for at det åpnes opp for regulering.

Selv om det er gode argumenter for prosjektet mener Rådmannen det er riktig å anbefale at det ikke startes opp reguleringsarbeid. Dette begrunnes med at tiltaket er i strid med en nylig vedtatt arealdel som har vært gjennom en grundig politisk behandling.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-3 åpnes det ikke for regulering av landbruks-, natur og friluftsområde på Braskerud slik det foreslås i innspill fra grunneier Knut Ola Bjørklund og arkitekt Jørn Narud datert 14.12.2017.

Dette begrunnes med at området er LNFR i den nylig vedtatte kommuneplanens arealdel for Nordre Land kommune, og av hensynet til helhetlig planlegging, gode medvirkningsprosesser og forutsigbarhet i planprosessene.

John Løvmoen
Konst. rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 676/18
Arkivsaksnr.: 16/259
Arkivnøkkel.: L12

Saksbehandler: HTE

Utskrift til: Plan og næring for videre behandling

REGULERINGSPLAN FJELLOLIA SØR

Sammendrag:

Storengen BA-Consult/Gullord Geoservice AS har på vegne av grunneiere av gnr 102 bnr 11, Jarle Christian og Camilla Gjerdalen, fremmet forslag til ny detaljreguleringsplan for Fjellolia sør. Planforslaget inneholder totalt 30 nye tomter og 19 eksisterende tomter, samt tilhørende V/A-plan.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn og høring med noen endringer.

Vedlegg:

Innkomne merknader/uttalelser ved oppstart.
Plankart datert 13.11.2017
Planbeskrivelse datert 29.11.2017
Planbestemmelser datert 28.11.2017 (fra forslagsstiller)
Planbestemmelser datert 12.1.2018 (Administrasjonens forslag)
V/A-plan datert 15.12.2017/14.11.2017 med vedlegg

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Referat fra forhåndskonferanse 18.3.2016
Varsel om oppstart av planarbeid datert 2.6.2017
Brev vedr. forslag til reguleringsplan Fjellolia sør datert 21.9.2017
E-post datert 5.9.2017 fra Gullord geoservice
E-post datert 7.9.2017 fra Gullord geoservice
E-post datert 21.10.2017 fra Gullord geoservice
E-post datert 14.11.2017 fra Gullord geoservice
E-poster datert 29.11.2017 fra Gullord geoservice
E-post datert 6.12.2017 fra Gullord geoservice
E-post datert 14.12.2017 fra Nordre Land kommune
E-post datert 15.12.2017 fra Gullord geoservice

Saksopplysninger:

Grunneiere av gnr 102 bnr 11, Jarle Christian og Camilla Gjerdalen, søkte i februar 2016 om fortetting av reguleringsplan Fjellolia sør. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk ble orientert om søknaden i møte 8. mars 2016 og ga da signaler om at man ville se positivt på en

revidert reguleringsplan med tanke på foretting. Eksisterende reguleringsplan ble vedtatt i 2012 og inneholder totalt 19 tomter.

Det ble avholdt oppstartsmøte for planarbeidet med grunneier og daværende plankonsulent 30. mars 2016. Sentrale tema i oppstartsmøtet var krav om samla vann- og avløpsplan for feltet og landskapstilpasninger. Forholdet til konsekvensutredning ble også drøftet og kommunen besluttet at det ikke er nødvendig å behandle revidert plan etter forskrift om konsekvensutredning. Dette ble begrunnet med at planens omfang var såpass begrenset. Grunneier valgte senere ny plankonsulent, men det ble ikke avholdt nytt oppstartsmøte av den grunn. Referatet fra møtet 30. mars 2016 ble oversendt ny konsulent og er førende for planarbeidet.

Oppstart av planarbeidet ble varslet av Storengen BA-Consult AS i brev 2.6.2017. Innkomne merknader til oppstart er vedlagt saken og omtalt/vurdert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

Det har undervegs i prosessen blitt fremlagt flere utkast til reguleringsplan, inkludert V/A-plan, som administrasjonen har gitt tilbakemeldinger på uten at det har vært gjort noen full saksbehandling. Det har også vært flere møter mellom forslagsstiller og administrasjonen for å drøfte planutkastene. Administrasjonen har sendt tilbake flere planutkast som forslagsstiller har ansett som ferdige og klare til behandling. Dette har blitt gjort fordi administrasjonen har ment at forslagene ikke har vært fullstendige eller gode nok til å tas opp til behandling. Planforslaget som nå foreligger består av:

- Plankart datert 14.11.2017/13.11.2017
- Reguleringsbestemmelser datert 28.11.2017
- Planbeskrivelse datert 29.11.2017
- Vann- og avløpsplan datert 15.12.2017

Planforslaget inneholder totalt 30 nye tomter og 19 eksisterende tomter. Av de eksisterende er 8 bebygd i dag. Det er ikke strøm til området i dag, men grunneier ønsker at hyttene skal kunne bygges ut med innlag vann og avløp. Kommunen har derfor krevd en samlet V/A-plan for hele feltet. V/A-planen legger opp til felles vannforsyningsanlegg øverst i feltet (borebrønner) med fordeling ut til alle hyttene. Avløp skal løses på hver enkelt tomt med tett tank for svartvann og infiltrasjon av gråvann. Det legges opp til JETS vakuumpolett med svært lavt vannforbruk. Det er ikke planer om å føre frem strøm til feltet og det er derfor beskrevet løsninger for drift av vannforsyningsanlegget uten nettstrøm ved hjelp av solcelleanlegg og aggregat.

Planforslaget harmoniserer i hovedsak med kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Aust-Torpaåsen med tanke på utnyttning og utforming av bebyggelsen.

Vurdering:

Rådmannen vurderer planforslaget som nå foreligger som komplett og godt nok til å tas opp til behandling. Administrasjonen har imidlertid undervegs i prosessen kommentert flere forhold ved de fremlagte planutkastene som man mener ikke har vært gode nok. Dette gjelder

spesielt tilpasninger til terrenget for tomter og veger, og løsninger for vann/avløp. Planforslaget som nå foreligger er bare delvis justert i henhold til de tilbakemeldinger som er gitt og rådmannen vil derfor foreslå noen endringer før forslaget eventuelt legges ut til offentlig ettersyn og høring.

Rådmannen vurderer planforslaget slik:

Landskapstilpasning er tatt opp med planlegger flere ganger og det er blant annet bedt om visualisering av bygg på de bratteste tomtene. I planbeskrivelsen er det vist eksempel på bygg på tomtene 3 og 23. Rådmannen mener denne dokumentasjonen ikke er tilfredsstillende nok til at bygging på de bratteste tomtene kan aksepteres. Noen tomter har fall på ca 1:4 og kan være problematiske å bygge på uten spesielle tilpasninger, og kanskje ikke mulig å bebygge på en god måte med de bestemmelser som er foreslått. Rådmannen mener derfor noen tomter må tas ut. Det vises i den sammenheng til Miljøverndepartementets veileder «Planlegging av fritidsbebyggelse» som fraråder bygging i terreng med brattere fall enn 1:4 og anbefaler spesielle tilpasninger i terreng mellom 1:4 og 1:6. Rådmannen mener videre det er behov for byggegrenser på noen flere tomter for å styre bebyggelsen vekk fra den bratte delen av tomta. Vegløsningene som foreslås vurderes å være greie.

Rådmannen mener videre at forslaget til bestemmelser bør omstruktureres noe og omarbeides med tanke på blant annet terrengetilpasning. Det er også behov for å ta inn rekkefølgebestemmelser for å sikre avklaring/godkjenning av vannforsyningsanlegget i henhold til Drikkevannsforskriften. Rådmannen har derfor laget et omarbeidet forslag til reguleringsbestemmelser og foreslår at disse legges ut til offentlig ettersyn og høring sammen med planlegger sitt forslag.

Planbeskrivelsen gjør kort greie for planens innhold og virkninger slik kravet er, jf. plan- og bygningsloven § 4-2. Det er utarbeidet ROS-analyse som en del av planbeskrivelsen. ROS-analysen avdekker ikke behov for spesielle tiltak i området.

Rådmannen mener V/A-planen legger opp til en fornuftig løsning med tanke på at det ikke er strøm til området i dag. Det viktigste er å sikre at hyttene kan forsynes med rent og sikkert vann og at avløpet håndteres på en forsvarlig måte. Felles vannforsyning gjør at man minsker risikoen for forurensning av drikkevannet fra spredte avløpsanlegg.

Følgende endringer i planforslaget foreslås:

- Tomtene 21, 22, 23, 24 og 29 tas ut. Dette begrunnes med at de har fall på ca. 1:4 og brattere.
- Veg 12 tas ut som følge av at tomtene 21 og 23 tas ut.
- Det legges inn byggegrenser på tomtene 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 27, 28, 19, 20, 102/123, 102/69, 102/102, 102/80, 102/118, 102/99, 102/119 for å styre bebyggelsen til den slakeste delen av tomta.
- Tomt 3 justeres slik at det legges til noe areal i overkant og tas bort noe i nedkant. Ut fra høydekotene ser det ut til at man da får med et noe slakere parti på tomten.
- Teksten «veg 9» flyttes til atkomstvegen til tomtene 102/121, 102/102 og 102/120.

- Det legges inn «atkomstpil» for å styre atkomst til enkelte av tomtene bort fra hovedveg. Dette gjelder tomt 102/120 til veg 9, tomt 1 til veg 5, tomt 5 til veg 14 og tomt 19 til veg 15
- Forslaget til bestemmelser fra administrasjonen sendes ut på høring/offentlig ettersyn sammen med forslagsstiller sitt.
- Planbeskrivelsen oppdateres i tråd med endringene som blir gjort.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til detaljreguleringsplan for Fjellolia sør bestående av plankart datert 14.11.2017/13.11.2017, reguleringsbestemmelser datert 28.11.2017, planbeskrivelse datert 29.11.2017 og vann-/avløpsplan datert 15.12.2017 ut til offentlig ettersyn og høring med følgende endringer:

- Tomtene 21, 22, 23, 24 og 29 tas ut. Dette begrunnes med at de har fall på ca 1:4 og brattere.
- Veg 12 tas ut som følge av at tomtene 21 og 23 tas ut.
- Det legges inn byggegrenser på tomtene 5, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 18, 27, 28, 19, 20, 102/123, 102/69, 102/102, 102/80, 102/118, 102/99, 102/119 for å styre bebyggelsen til den slakeste delen av tomta.
- Tomt 3 justeres slik at det legges til noe areal i overkant og tas bort noe i nedkant. Ut fra høydekotene ser det ut til at man da får med et noe slakere parti på tomta.
- Teksten «veg 9» flyttes til atkomstvegen til tomtene 102/121, 102/102 og 102/120.
- Det legges inn «atkomstpil» for å styre atkomst til enkelte av tomtene bort fra hovedveg. Dette gjelder tomt 102/120 til veg 9, tomt 1 til veg 5, tomt 5 til veg 14 og tomt 19 til veg 15
- Forslaget til bestemmelser fra administrasjonen sendes ut på høring/offentlig ettersyn sammen med forslagsstiller sitt.
- Planbeskrivelsen oppdateres i tråd med endringene som blir gjort.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 17. januar 2018

John Løvmoen
Konst. rådmann

Håvard Telstø

Lnr.: 790/18
Arkivsaksnr.: 18/131
Arkivnøkkel.: V61

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Marianne Gladbakke og Eirik Skåren, Sagastien 13, 1817 Gjøvik
Gjestvang og Partners, Storgt 10, 2806 Gjøvik

SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET GNR. 32 BNR. 13 MFL I NORDRE LAND

Sammendrag:

Åse Rønningen har den 10. januar 2018 søkt om deling av fradeling av gbnr 32/13 og 31/36 Rønningen fra landbrukseiendommen Nølumshaugen 37/9 og 39/7 mfl.

Rådmannen mener at omsøkte deling kan godkjennes. Den kan gi noen ulemper i forhold til å ivareta hensynet til vern av arealressursene, men at denne usikkerheten oppveies av at begge tunene blir tatt vare på og at en fradeling kan gi bosetting på begge enhetene.

Vedlegg:

Søknad om fradeling av gnr 32 bnr 13 og gnr 31 bnr 36, Gjestvang & Partners

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Saksopplysninger:

Åse Rønningen har den 10. januar 2018 søkt om deling av fradeling av gbnr 32/13 og 31/36 Rønningen fra landbrukseiendommen Nølumshaugen 37/9 og 39/7 mfl.

Søknaden begrunnes ut fra at nåværende eier ikke lenger klarer å følge opp jord, skog og vedlikehold av bolighusene på stedet.

Det foreligger konsesjonssøknad fra kjøpere av Rønningen, den delen som er søkt fradelt. Marianne Gladbakke og Eirik Skåren ønsker å bygge nytt bolighus og tilflytte eiendommen for å drive denne.

Rønningens landbrukseiendom består av to bruk, Rønningen 31/36 mfl og Nølumshaugen 37/9 mfl. Eiendommene består ifølge arealopplysninger som framkommer av arealressurskartet (AR 5) av følgende:

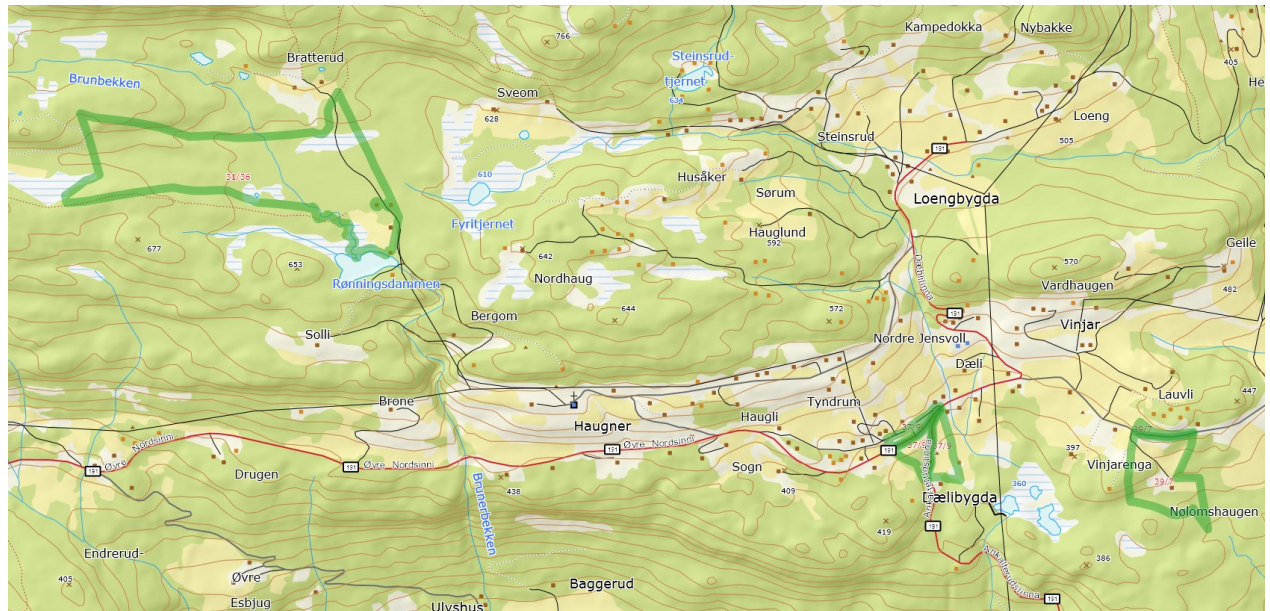
Hovedeiendom	Grunneiendom	Fulldyrka	Overflate	Skog av høy	Skog av	Skog av	Uproduktiv	Myr	Total
--------------	--------------	-----------	-----------	-------------	---------	---------	------------	-----	-------

	mer	jord	dyrka jord	bonitet	middels bonitet	lav bonitet	skog		
Rønningen	538-31/36/0	18.8	0.0	0.0	11.6	382.0	0.0	48.9	465.7
Nølumshaugen	+538-37/9/0	24.8	0.0	15.1	2.7	0.0	4.3	0.0	53.2
Nølumshaugen	+538-39/7/0	38.8	8.8	11.1	21.5	11.9	0.6	0.0	99.1
Sum		82.4	8.8	26.2	35.8	394.0	5.0	48.9	618.0

Begge eiendommene har tun med bebyggelse. På Rønningen, som søkes fradelt er bebyggelsen av dårlig standard og vil kreve betydelig innsats for å få dette opp til dagens standard.

Det er liten landbruksaktivitet i egen regi på begge landbrukseiendommene da jorda er bortleid.

Oversikt over søkers eiendommer:



Lovgrunnlaget:

Jordloven § 12 *Deling* lyder:

Deling av eidegom 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 eidegom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eidegom meiner ein òg rettar som ligg til eidegomen 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 leggast vekt på om delinga legg til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og

om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

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

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

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

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

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

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

Vurdering:

Det er søkt om deling av driftsenhet. 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.

Omsøkte deling innebærer at driftsenheten vil bli oppdelt i to selvstendige enheter der den dyrkede marka blir fordelt mellom eiendommene. Det blir dermed opprettet to små landbrukseiendommer noe som kan innebære at de blir vanskelige å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Omsøkte deling kan derfor komme i konflikt med hensynet til vern av arealressursene, og den vil ikke føre til noen god driftsmessig løsning.

På den andre siden drives eiendommens jordbruksareal ved bortleie i dag. Bortleie kan neppe sies å bli vanskeligere ved at en foretar en deling av driftsenheten.

Siden begge enhetene har bebyggelse reduserer dette de drifts – og miljømessige ulempene. Begge tunene vil fortsatt være en del av en landbrukseiendom, og eier vil måtte forholde seg til driveplikt. Kulturlandskapet kan bli påvirket negativt hvis driften av eiendommen blir mer marginal.

Det som taler for fradelingen er at begge driftsenhetene er bebygd og en oppdeling kan medføre at bygningsmassen på begge brukene blir holdt vedlike og tatt i bruk. Bebyggelsen

på Rønningen er under forfall og en fradeling kan derfor også ha en positiv innvirkning på kulturlandskapet.

Bosettingshensynet skal tillegges større vekt i vurdering av fradelingssaker i den nye delingsbestemmelsen enn i den forrige. Men det er likevel sagt at hensynet til bosettingen ikke kan trekkes inn i alle sammenhenger. I denne saken foreligger det en kjøper på Rønningen som har planer om å restaurere bebyggelsen / bygge nytt og flytte dit. Eiendommen ligger i et viktig kulturlandskapsområde i Nordre Land og dette ivaretas best ved at landbrukseiendommene bebos og drives. Rådmannen mener derfor bosettingshensynet kan vektlegges i denne saken.

Oppsummering:

Rådmannen mener at omsøkte deling kan godkjennes. Den kan gi noen ulemper i forhold til å ivareta hensynet til vern av arealressursene, men at denne usikkerheten oppveies av at begge tunene blir tatt vare på og at en fradeling kan gi bosetting på begge enhetene.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av jordloven § 12 gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk tillatelse til deling av gnr. 31 bnr. 36 og gnr. 32 bnr 13 i Nordre Land fra øvrige driftsenhet gnr. 37 bnr. 9 m. fl. i Nordre Land som omsøkt.

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

NORDRE LAND KOMMUNE, den 17. januar 2018

John Løvmoen
Konst.rådmann

Halvor Askvig

Søknad om fradeling av Gnr/Bnr 32/13 og 31/36.

Det søkes herved om fradeling av tilleggsjord fra eiendommen Nølomshaugen, gnr/bnr 37/9 og 39/7 med flere.

Tilleggsjorden som skal fradeles er gnr/bnr 32/13 og 31/36, Rønningen.

Det søkes om fradeling fordi nåværende eier ikke lenger klarer å følge opp jord, skog og vedlikehold av bolighusene på stedet. Hun har derfor ønsket å avhende eiendommen, og søknad om konsesjon på nye eiere vedlegges denne søknaden.

Tilleggsjorden er pr i dag bortleid, og nye eiere ønsker også å leie bort jorden, så det vil bli drevet på samme måte som tidligere når ny eier overtar.
Fradelingen vil ikke ha innvirkning på driften av hovedbølet.

Kjøperne skal bosette seg på eiendommen, og bruke som fast helårsbolig for seg og sin familie.

Dokka, 09/01/18

Åse Rønningen.
Åse Rønningen

Marianne Gladbakke
Marianne Gladbakke

Eirik Skåren
Eirik Skåren

Lnr.: 682/18
Arkivsaksnr.: 18/93
Arkivnøkkel.: GNR. 31/36, 32/13

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Marianne Gladbakke og Eirik Skåren, Sagastien 13, 1817 Gjøvik
Gjestvang og Partners, Storgt 10, 2806 Gjøvik

GNR. 31 BNR. 36 OG GNR. 32 BNR. 13, RØNNINGEN - SØKNAD OM KONSESJON

Sammendrag:

Marianne Gladbakke og Eirik Skåren har den 12.01.2018 søkt om konsesjon på erverv av eiendommen Rønningen gnr. 31 bnr. 36 og gnr. 32 bnr 13 i Nordre Land fra Åse Rønningen. Rådmannen vurderer at ervervet ivaretar hensynene i konsesjonsloven og anbefaler at konsesjon gis.

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Søknad om konsesjon, Marianne Gladbakke og Eirik Skåren

Bakgrunn:

Marianne Gladbakke og Eirik Skåren har den 12.01.2018 søkt om konsesjon på erverv av eiendommen Rønningen gnr. 31 bnr. 36 og gnr. 32 bnr 13 i Nordre Land fra Åse Rønningen.

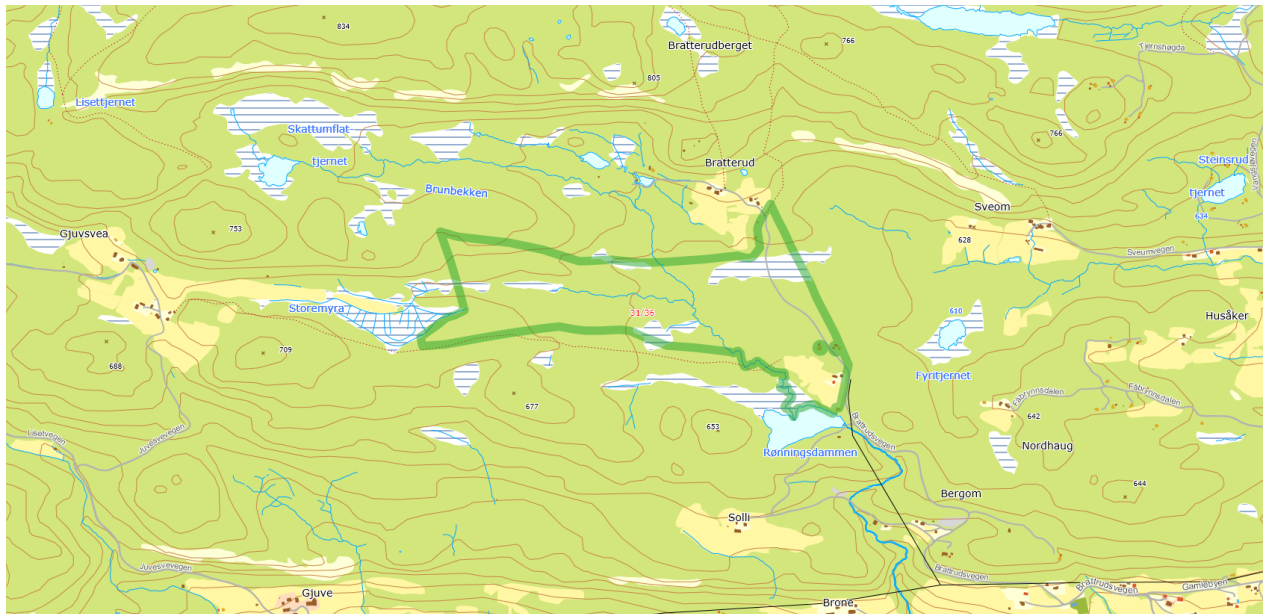
Deling av driftsenheten Rønningen og Nøllumshaugen behandles i samme Hovedutvalgsmøte som konsesjonssaken.

Konsesjonseiendommen består av følgende:

Hovedeiendom	Grunneiendommer	Fulldyrka jord	Skog av middels bonitet	Skog av lav bonitet	Myr	Jorddekt fastmark	Total
Rønningen	538-31/36 og 32/13	18.8	11.6	382.0	48.9	2.4	465.7

Kjøper av eiendommen er Marianne Gladbakke og Eirik Skåren. De ønsker å bygge ny bolig og flytte til Rønningen. De vil leie bort innmarka og drive skogen selv. Bygningsmassen i Rønningen er forfalt og det må til store investeringer for å oppgradere bebyggelsen.

Kart som viser konsesjonseiendommen



Kjøpesummen er kr. 780.000,-.

Ved erverv av landbrukseiendommer gjelder konsesjonsloven § 1 (*lovens formål*) og § 9 (*særlige forhold for landbrukseiendommer*).

§ 1 (*lovens formål*) lyder:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vurderinger:

Det er særlig momentene i konsesjonsloven § 9 som skal tillegges vekt i en konsesjonssak som gjelder erverv av landbrukseiendom.

Rådmannen har ingen merknad til prisen.

Landbrukspolitikken legger opp til at vi skal ha variasjon i størrelse og bruksstruktur. Av formålsparagrafen går det fram at en ønsker å oppnå slike eier – og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Når det gjelder vurdering av ervervet av denne landbrukseiendommen, er det også vurdert i forbindelse delingssaken. Vurderingene i denne saken er bla:

Det som taler for fradelingen er at begge driftsenhetene er bebygd og en oppdeling kan medføre at bygningsmassen på begge brukene blir holdt vedlike og tatt i bruk. Bebyggelsen på Rønningen er under forfall og en fradeling kan derfor også ha en positiv innvirkning på kulturlandskapet.

Bosettingshensynet skal tillegges større vekt i vurdering av fradelingssaker i den nye delingsbestemmelsen enn i den forrige. Men det er likevel sagt at hensynet til bosettingen ikke kan trekkes inn i alle sammenhenger. I denne saken foreligger det en kjøper på Rønningen som har planer om å restaurere bebyggelsen / bygge nytt og flytte dit. Eiendommen ligger i et viktig kulturlandskapsområde i Nordre Land og dette ivaretas best ved at landbrukseiendommene bebos og drives. Rådmannen mener derfor bosettingshensynet kan vektlegges i denne saken.

I og med at Rådmannen vurderer at delingstillatelse bør gis vurderes det videre at Marianne Gladbakke og Eirik Skårens erverv av eiendommen Rønningen ivaretar hensynene i konsesjonsloven.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av konsesjonsloven med gitte forskrifter gir Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk med dette Marianne Gladbakke og Eirik Skåren konsesjon på erverv av gnr. 32 bnr. 1 og gnr 31 bnr 36 i Nordre Land kommune til en pris kr. 785.000.

Vedtak 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 17. januar 2018

John Løvmoen
Konst. Rådmann

Halvor Askvig

Lnr.: 688/18
Arkivsaksnr.: 17/2508
Arkivnøkkel.: GNR. 90/16, 93/19

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:

Adv. Johnsrud & Co AS, Postboks 194, 2302 Hamar
Per Aksel, Løkenåsv 57, 1473 Lørenskog
Bente Nilson, Åssiden terrasse 34b, 1160 Oslo

KLAGE PÅ AVSLAG OM KONSESJON PÅ GNR. 93 BNR. 19 I NORDRE LAND

Sammendrag:

Adv Johnsrud Co har på vegne av Per Aksel og Bente Nilson klaget på avslaget om konsesjon på eiendommen gnr 93 bnr 19 i Nordre Land. Avslaget ble gitt av Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i sak 75/17

Rådmannens vurdering av klagen er at den i liten grad kommer med nye momenter i saken og foreslår at klagen ikke tas tilfølge.

Vedlegg:

Klage på avslag på søknad om konsesjon – gnr 93 bnr 19 i Nordre Land kommune
HU sak 75/17

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Adv Johnsrud Co har på vegne av Per Aksel og Bente Nilson klaget på avslaget om konsesjon på eiendommen gnr 93 bnr 19 i Nordre Land. Avslaget ble gitt av Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk i sak 75/17

Vedtaket i sak 75/17 var som følger :

I medhold av konsesjonsloven med gitte forskrifter avslår Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk med dette søknaden fra Per Aksel Nilson og Bente Nilson om konsesjon på erverv av gnr. 93 bnr. bnr. 19 i Nordre Land kommune.

Hovedvurderingene var som følger :

Det som taler for konsesjon er at dette tidligere har vært en samlet eiendom og at eierne har en nær familiær tilknytning til eiendommen. På den annen side foreligger det interesserte kjøpere som driver aktivt innen landbruket med husdyrhold og som har behov for tilleggsjord. Driftsmessig ligger det godt til rette for at jordbruksarealet kan nyttes som tilleggsjord.

Rådmannen mener derfor at samfunnsinteressene i denne saken best kan ivaretas hvis konsesjon avslås.

Konsesjonssøkerne har klaget på vedtaket innen klagefristen og klagen tas derfor til behandling.

Hovedmomentene i klagen går på at klager mener kommunens vedtak lider av feil rettsanvendelse og subsumsjon. Dvs at de påståtte samfunnsinteressene som begrunnet et avslag, ikke veier tyngre enn klagers formål med konsesjon og de samfunnsinteressene som støtter konsesjon. Klagen er vedlagt saken i sin helhet.

Vurdering:

Rådmannens vurdering av klagen er at den i liten grad kommer med nye momenter i saken som krever ytterligere vurderinger. Hovedankepunktene i klagen retter seg i hovedsak mot hvordan kommunen har anvendt konsesjonsloven for å vurdere klagers sak.

Rådmannen vil kommentere noen av klagers poenger i klagesaken :

1. Det rettslige grunnlaget

I klagen sies det at : Spørsmålet er således om samfunnsinteressene er godt ivaretatt gjennom våre klienters erverv og formål med ervervet av eiendommen. I så fall skal konsesjon gis.

Rådmannens kommentar:

Det er ikke i strid med konsesjonsloven § 9 å nekte konsesjon med den begrunnelse at det vil være en bedre løsning å la andre interessenter overta enn å innvilge konsesjonssøknaden.

Dette følger av forarbeidene både til opphevelsen av forkjøpsretten etter den tidligere konsesjonsloven av 1974 og av forarbeidene til den nåværende konsesjonsloven. Under enhver omstendighet legger kommunens vedtak avgjørende vekt på tre andre momenter: ervervet gir ikke en god driftsmessig løsning, den bidrar ikke til å styrke bosettingen, og hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap. Dette er alle lovlige hensyn, og faller innunder den skjønnsutøvelse som kommunen skal utøve.

2. Vil konsesjon ivareta hensynet til bosettingen i området ?

Klagers påstand : På dette punktet lider kommunens vurdering av rettsanvendelsesfeil.

Rådmannen mener bosettingshensynet er relevant i denne saken. Skartlibygda er ei utkantsbygd i Nordre Land der landbruk er et viktig grunnlag for bosettingen. Kommunen er generelt preget av en sentralisering inn mot Dokka og en fraflytting fra bygdene. Det er en uttalt politikk gjennom kommunens overordnede planer at vi ønsker å opprettholde bosetting også i grendene. Et robust landbruk er et viktig tiltak i denne sammenheng.

I den konkrete saken er derfor bosettingshensynet et av skjønnsmomentene som skal vurderes. Når saken gjelder erverv av tilleggsjord vil bosettingshensynet best kunne ivaretas dersom arealene legges til eksisterende landbrukseiendommer og at det er grunn til å tro at en utvidelse av ressursgrunnlaget er med på å danne grunnlag for videre bosetting på eiendommen.

3. Innebærer ervervet en god driftsmessig løsning ?

Klagers påstand : Ervervet innebærer en driftsmessig løsning.

Rådmannens vurdering :

I klagen fremføres at kommunen i sin vurdering har konkludert feil på dette punktet. Rådmannen mener vurderingene som er gjort er i henhold til den skjønnsutøvelsen kommunen skal utføre og at det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få det til.

4. Ivaretas hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet ?

Klager mener kommunen har gjort en feil vurdering når det ubegrunnet legges avgjørende vekt på at en selveier av jorda i større grad vil foreta investeringer og vedlikehold.

Klager skriver at konsesjonssøkers redegjørelse i forhold til deres tilknytning til eiendommen underbygger at hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet ivaretas ved deres erverv.

Rådmannens kommentar :

Målet med behandlingen av den enkelte konsesjonssøknad er blant annet å tilgodese hensynet til landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet.

Underforstått dette mener Rådmannen det er grunnlag for å legge vekt på at en som selv eier eiendommen har større anledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som evt leier arealet.

Administrasjonens innstilling:

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

Klagen tas ikke tilfølge og Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk opprettholder sitt vedtak i medhold av konsesjonsloven med gitte forskrifter om å avslå søknaden fra Per Aksel Nilson og Bente Nilson om konsesjon på erverv av gnr. 93 bnr. 19 i Nordre Land kommune.

Saken oversendes Fylkesmannen i Oppland til klagebehandling

NORDRE LAND KOMMUNE, den 19.01.2017

John Løvmoen
rådmann

Halvor Askvig

Lnr.: 245/18
Arkivsaksnr.: 05/2749
Arkivnøkkel.: L33

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:
Elisabeth Farnes mfler, Lillevannsveien 85b, 0788 Oslo
Fylkesmannen i Oppland, Serviceboks, 2626 Lillehammer

KLAGE PÅ AVSLAG OM SØKNAD OM AVKORTING AV OPPMÅLINGSGEBYR PÅ GNR. 66 BNR. 42,58,74, 75 OG 76

Sammendrag:

Det er mottatt en klage på avslaget om avkorting av oppmålingsgebyret på gnr 66 bnr 42 mfl. Farnes har på vegne av partene i saken klaget på kommunens avslag på avkorting av oppmålingsgebyret på 20.000 for oppmåling av 5 tomter i Hugulia.

Rådmannen anbefaler at Hovedutvalget opprettholder Rådmannens opprinnelige vedtak og saken sendes til Fylkesmannen for å få en avklaring på fortolkningen innenfor dette området.

Vedlegg:

Svar – Vedrørende oppmåling av gnr. 66/42 mfl – tilbakebetaling av gebyr a 15.11-2017
Klage – avslag på søknad om avkorting av gebyr, Elisabeth Farnes mfl a 12.12-2017

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Det er mottatt en klage på avslaget om avkorting av oppmålingsgebyret på gnr 66 bnr 42 mfl. Farnes har på vegne av partene i saken klaget på kommunens avslag på avkorting av oppmålingsgebyret på 20.000 for oppmåling av 5 tomter i Hugulia.

De krever en avkorting av gebyret på 2/3 med bakgrunn i at saken har tatt lengre tid enn lovkravet og de viser da til matrikkelforskriftens §18. Klagen er vedlagt saken i sin helhet.

Til § 18 Frister i saker som krever oppmålingsforretning
Kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre oppmålingsforretningen uten unødig opphold, jf. matrikkellova § 35 første ledd. Dersom kommunen bruker unødvendig lang tid, skal gebyret avkortes.

Fristen for å fullføre saken uten avkortning er i utgangspunktet 16 uker. Fristen kan forlenges med fire uker dersom dette er nødvendig for å få et godt oppmøte til oppmålingsforretningen.

Fristen kan også forlenges med fire uker for å få klarlagt omtvistet eller usikker grense, jf. forskriften § 39. Fristen løper fra det tidspunkt kommunen har registrert rekvisisjonen som mottatt, forutsatt at alle tillatelser foreligger, til kommunen har postlagt matrikkelbrevet til berørte parter. Kommunen og rekvirenten kan avtale lenger frist, men ikke lenger enn to år, jf. matrikkellova § 35 første ledd.

Fristen forlenges i de tilfeller der matrikkelføringen ikke kan gjennomføres fordi det mangler opplysninger fra rekvirenten, samtykke eller manglende gebyrinnbetalinger. Manglende opplysninger kan f.eks. være retting av feil, manglende erklæringer med godkjent underskrift, nødvendige firmaattester eller gyldige fullmakter. Avhengig av de klimatiske forhold i kommunen, kan kommunestyret vedta at fristen ikke skal løpe i den tiden om vinteren det erfaringsmessig er vanskelig å gjennomføre oppmålingsforretninger.

Vurdering:

Rådmannen viser til tidligere vurdering av saken, men vil bemerke noen punkter i forhold til klagen.

Rådmannen er enig i at saken har tatt lengre tid enn den lovpålagte fristen for behandling av saker etter matrikkelloven og at klager derfor har rett i at gebyret skal avkortes. Som vist til i den opprinnelige saken så er det kommunens oppfatning at det er flere forhold utenfor kommunens kontroll som har medført at saken har tatt lang tid.

Det har for eksempel vist seg at flere av de opprinnelige skylddelingsforretningene i dette området er overlappende. Det vil si at samme areal kan synes å være solgt to ganger. For å få klarlagt grensene har derfor kommunen måtte ha en aktiv deltagelse fra alle parter i saken – rekvirent av oppmålingsforretningen, opprinnelig selger og tomteeier av tilstøtende areal. Det har tatt lang tid å få alle partene aktivt på banen samtidig for å få løst saken.

I forhold til matrikkelforskriftens §18 forlenges fristen i de tilfeller der matrikkelføringen ikke kan gjennomføres fordi det mangler opplysninger fra rekvirent. Manglende opplysninger kan for eksempel være retting av feil.

Spørsmålet i denne saken er derfor om feilene i gamle skylddelingsforretninger er forhold som medfører at fristene i matrikkelloven ikke gjelder.

Denne saken er ikke uvanlig og det tar i mange tilfeller lang tid å få disse løst. Sakene krever ofte en rekonstruksjon av skylddelingsforretninger over et større sammenhengende område samtidig og det vil kreve at alle tomteierne aktivt søker om en rekonstruksjon / oppmåling av sine tomter. I disse tilfellene vil det ikke være mulig å overholde saksbehandlingsfristene.

Avgjørelsen i denne saken vil derfor ha en prinsipiell betydning for hvordan tilsvarende saker skal behandles og vil ha betydning for kommunens økonomi i forhold til å kunne gjennomføre denne typen saker i henhold til selvkostprinsippet.

Rådmannen er usikker på hvordan lovverket skal tolkes og vil derfor anbefale at Hovedutvalget opprettholder Rådmannens opprinnelige vedtak og saken sendes til Fylkesmannen for å få en avklaring på fortolkningen innenfor dette området.

Administrasjonens innstilling:

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

Klagen tas ikke til følge og Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk opprettholder vedtaket om i medhold av matrikkelforskriften §18 å avslå søknaden om avkorting av gebyr for rekonstruksjon av grensene på eiendommen 66/42 mfl i Nordre Land

Saken sendes til Fylkesmannen i Oppland for klagebehandling.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 19/1-2017

John Løvmoen
Konst. rådmann

Halvor Askvig



Fylkesmannen i Oppland
Pb. 987

2604 LILLEHAMMER

Saksbehandler: Halvor Askvig

Vår ref: HAA/05/2749/OPPM 66/42,58,74,75,76 Deres ref:

Dato: 15.11.2017

SVAR - VEDRØRENDE OPPMÅLING AV GNR. 66/42 M.FL - TILBAKEBETALING AV GEBYR

Nordre Land kommune har mottatt brev fra Fylkesmannen i Oppland vedr oppmåling av gbnr 66/42 mfl Synsbu.

Fylkesmannen skriver i brevet følgende ;

Fylkesmannen ber på denne bakgrunn om kommunens vurdering av om denne saken sorterer under delingsloven eller matrikkeloven. I vurderingen vil overgangsbestemmelsene i matrikkeloven kapittel 15 være sentrale. Dersom kommunen konkluderer med at saken hører under matrikkeloven, vil grunneier kunne ha krav på avkorting av innbetalt gebyr, jf. matrikkelforskriften § 18 fjerde ledd.

Denne saken gjelder rekonstruksjon av 5 eksisterende tomter i Huguliaområdet. Saken ble krevd i 2005 med bakgrunn i eksisterende skylddelingsforretninger og iht delingsloven. Saken ble avsluttet i 2015 iht matrikkeloven.

Kommunen oppfatter videre Fylkesmannens henvendelse dithen at kommunen skal fatte et vedtak vedr. en evt avkorting av gebyr iht Matrikkelforskriften §18.

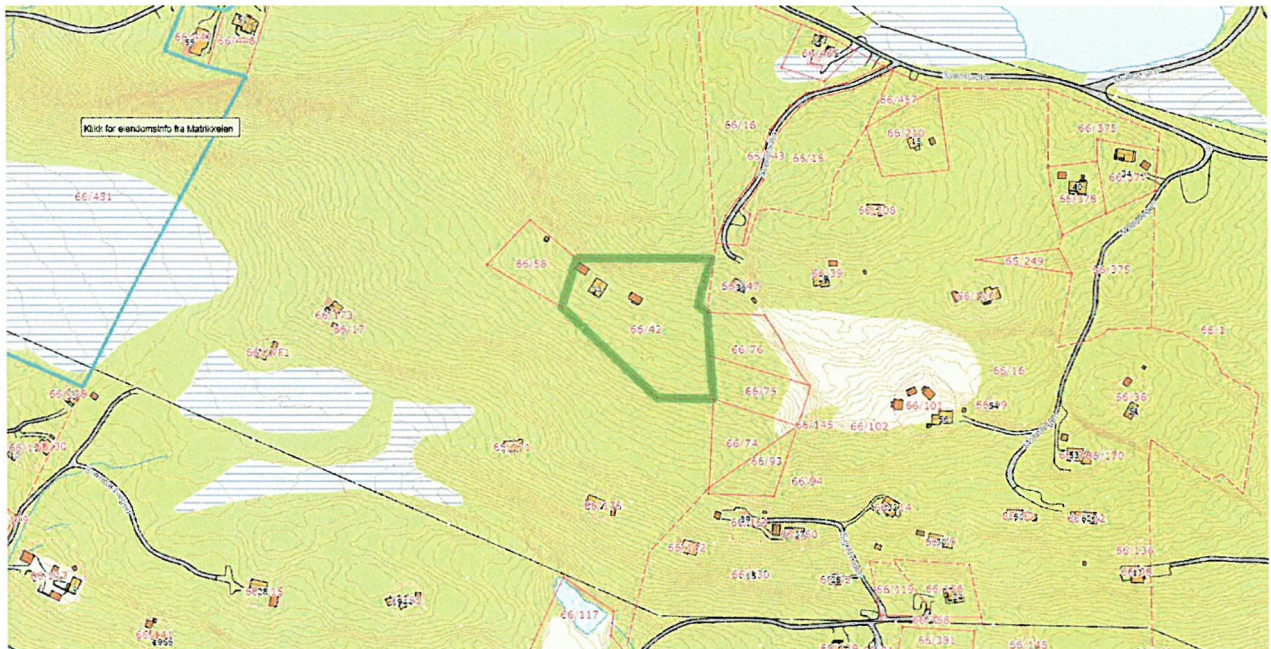
Kommunens vurdering av saken :

Saken må sees i lys av kommunens arbeid med matrikkelforbedring der vi har store mangler i eksisterende kartverk. Mange eiendommer mangler i kartet (ca 1000 eiendommer) og en stor andel er kun avmerket med sirkler (ca 1200 eiendommer). I den forbindelse er det i mange saker laget spesialavtaler i forhold til pris på oppmålingen da vi av erfaring vet at disse sakene kan være krevende å få løst. Dette skyldes bla dårlig kvalitet på gamle skylddelinger og at det i mange tilfeller også må klarlegges grenser på naboeiendommer.

I den aktuelle saken ble det for rekonstruksjon av 5 tomter i 2005 avtalt et gebyr på 20.000,-. Ut fra gjeldende gebyrregulativ i 2005 ville standard oppmålingssaker for disse tomtene fått et gebyr på 58.980,-

Det ble innkalt til kartforretning første gang i 2006. Saken har imidlertid vært krevende å få løst. Kommunen anslår sitt timesforbruk på denne saken å være mellom 60-70 timer.

Kartet nedenfor viser området. I tiden etter saken på 66/42 mfl ble påstartet har eiendommene 66/47 og 66/93 også krevd rekonstruksjon og det har vist seg at skylddelingsforretningene i området er delvis overlappende. Det har også vært vært tilfeller der oppmøtet på kartforretningene ikke har vært godt nok til å komme videre i saken.



Konklusjon :

Kommunen mener det allerede er gitt en betydelig reduksjon i gebyret for disse sakene og at årsaken til at sakene har tatt lang tid i stor grad skyldes forhold kommunen ikke kan lastes for.

Vedtak :

I medhold av matrikkelforskriften §18 avslår Rådmannen søknaden om avkorting av gebyr for rekonstruksjon av grensene på eiendommen 66/42 mfl i Nordre Land

Vedtaket kan påklages i medhold av Forvaltningslovens §§ 28-36.

Klagefristen er tre uker fra det tidspunkt vedtaket er gjort kjent for Dem.

Med hilsen

Halvor Askvig
Leder Plan og Næring

Elisabeth Farnes m/fler
Lillevannsveien 85B
0788 Oslo
Tlf. mob. 99251291
e-post. elisabeth.r.farnes@gmail.com

Nordre Land kommune
v/Halvor Askvig
Leder Plan og Næring
Postboks 173
2882 Dokka

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 15881/17	Saksbeh.
12.12.17	
Arkiv kode P	GNR 66/42 mfl.
Arkiv kode S	L42
Ar/Saksnr.	05/2749 Dok n 10

06.12.2017

**KLAGE – AVSLAG PÅ SØKNAD OM AVKORTING AV GEBYR – SAKSNR.
HAA/05/2749/OPPM 66/42,58,74,75,76**

Det vises til brev av 15.11.2012, der Nordre Land kommune har avslått vår søknad om avkorting av gebyr for oppmålingsforretning. Vedtaket påklages med dette rettidig, jf.Fvl. § 29.

Vi, grunneiere av eiendommen 66/42,58,74,75,76, fremsatte krav om oppmålingsforretning for Nordre Land kommune datert 21.10.2005. Rekvisisjon for oppmålingsforretning ble mottatt 21.11.2005. Kartforretning/befaring ble avholdt med Arnfinn Bøhle fra kommunen den 07.10.2006. Gebyr, kr. 20.000,- ble betalt inn til kommunens konto 2010 05 12832 den 19.10.2006.

Ferdigstillelse av oppmåling/kartforretning ble avsluttet ved oversendelse av matrikkelbrev den 23.11.2015.

Det betyr at Nordre Land kommune har brukt 10 år på å gjennomføre oppmålingen av vår eiendom.

I løpet av denne perioden har vi en rekke ganger vært i kontakt med ulike personer i kommunen, til og med Rådmannen, både telefonisk, ved e-post og ved personlig oppmøte på kommunens kontor, uten at det skjedde særlig mye i saken. Det har også vært skriftlige henvendelser fra oss, samt henvendelser fra Fylkesmannen i Oppland.

Jf.:

- Brev datert 26.10.2011 fra Kari Fiskaa til Jarle Snekkestad (med kopi til Fylkesmannen i Oppland) vedr. manglende fullføring av oppmålingsforretning og forkortelse av innbetalt gebyr med 2/3
- Brev datert i 2011 (dato vites ikke) fra Fylkesmannen i Oppland til Nordre Land kommune med krav om ferdigstillelse av oppmålingsforretning (gamle saker) innen utgangen av 2012.
- Brev datert 30.11.2011 fra Halvor Askvig til Kari Fiskaa med opplysninger om at kommunen har fått en frist av Fylkesmannen til å fullføre alle gamle oppmålingssaker innen 31. desember 2012.
- E-post datert 23.8.2012 fra Anne Fiskaa til Bård Nysveen vedr. puring på oppmålingsforretning.

- E-post datert 24.10.2012 fra Anne Fiskaa til Nordre Land kommune vedr. framdrift på oppmålingsforretning.
- Brev datert 25.07.2013 fra Anne Fiskaa til Fylkesmannen i Oppland (med kopi til Nordre Land kommune) vedr. manglende fullføring av oppmålingsforretning og krav om avkorting av innbetalt gebyr med 2/3, matrikkelforskriften §18, fjerde ledd.
- Brev datert 13.08.2013 fra Fylkesmannen i Oppland til Anne Fiskaa med melding om saksbehandlingstid.
- Brev datert 12.11.2013 fra Fylkesmannen i Oppland til Anne Fiskaa med melding om ny saksbehandlingstid.
- Brev datert 05.12.2013 fra Fylkesmannen i Oppland til Nordre Land kommune der kommunen varsles om vedtak i henhold til Matrikkelloven § 35 vedr. manglende oppmålingsforretning. Det varsles også om at innbetalt gebyr kan bli avkortet med 2/3, matrikkelforskriften §18, fjerde ledd (kopi til Anne Fiskaa).
- Brev datert 25.10.2017 fra Fylkesmannen i Oppland til Nordre land kommune vedr. avkorting av gebyr i henhold til matrikkelforskriften §18, fjerde ledd.

I svaret fra Nordre Land kommune som vi mottok her 21.12.2017 (vedlagt kopi av stemplet konvolutt), avslår Rådmannen vår søknad om avkorting av gebyr i medhold av matrikkelforskriften § 18, fjerde ledd. Kommunens svar innebærer at det er matrikkelloven med forskrifter som skal legges til grunn som riktig lovanvendelse i denne saken.

Vi har følgende kommentarer til saken:

Vi fremsatte korrekt krav om oppmålingsforretning av vår eiendom til Nordre Land kommune. Det følger av matrikkelloven at kommunen skal gjennomføre og matrikkelføre forretningen *«utan unødig opphald»*, jfr. Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 35, første ledd. Det er kun ved avtale at kommunen og rekvirenten kan avtale lengre frist, jfr. § 35, første ledd, men ikke lengre enn 2 år. Det følger av matrikkelforskriften §18, første ledd at kommunen skal gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføringen *«innen 16 uker fra det tidspunkt rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt»*, med mindre det er avtalt noe annet mellom kommunen og grunneier. Det ble ikke inngått annen avtale mellom oss og kommunen.

Nordre Land kommune anfører som begrunnelse for at denne oppmålingen/kartforretningen har tatt 10 år, skyldes *«store mangler i eksisterende kartverk»* og at *«mange eiendommer mangler i kartet (ca. 1000 eiendommer) og en stor andel er kun avmerket med sirkler (ca. 1200 eiendommer)»*. Kommunen hevder derfor at den i mange tilfeller har laget spesialavtaler ift. pris på oppmålingsforretninger som følge av at sakene kan være krevende å få løst.

I vårt tilfelle ble vi krevd et gebyr på kr. 20.000,- med opplysning om at dette var en spesialpris fordi vi hadde 5 tomter innenfor samme eiendom. Hva den reelle prisen skulle være, kjente vi ikke til.

At landmåleren/oppmålingsansvarlig i kommunen (så vidt oss bekjent kun en person) gjennom størstedelen av denne 10-års perioden arbeidet i sterkt redusert stilling, og uten at kommunen engasjerte ytterligere personer til å behandle ventende oppmålingssaker, er etter vår mening en vesentlig faktor til at denne saken har tatt så lang tid.

Det følger av matrikkelforskriften § 39, annet ledd, jfr. § 18, tredje ledd at landmåleren i saker med omtvistede eller uklare grenser har anledning til å utsette oppmålingsforretningen med inntil 4 uker, eller avtale annen frist med rekvirenten. Vi har ikke blitt forelagt at fristen skulle forlenges, eller blitt holdt orientert om tidshorisonten for oppmålingen. Tvert om, har vi hatt følelsen av at vi hele tiden er blitt «skjøvet nederst i bunken av ventende oppmålingssaker. Kommunen opplyser at anslått timesforbruk i saken er mellom 60-70 timer, noe som tilsier at kommunen gjennomsnittlig per år har brukt et sted mellom 6-7 timer, som igjen tilsvarer i underkant av en arbeidsdag. Dette er ikke sammenfallende med lovens utgangspunkt om at matrikkelføringen skal gjennomføres «utan unødig opphald», jfr. matrikkelloven § 35, første ledd.

At kommunen mener den lange tidsperioden skyldes forhold kommunen selv ikke kan lastes for bestrides og har ingen relevans i forhold til spørsmålet om avkorting av innbetalt gebyr.

I henhold til matrikkelforskriften §18, fjerde ledd har vi krav på avkorting av gebyret med 2/3, idet Nordre Land kommune, som har brukt 10 år på oppmålingsforretning av vår eiendom, har overskredet fristen med mange år. Dette synspunktet er også sammenfallende med hva Fylkesmannen i Oppland mener, idet de i flere brev til kommunen har opplyst om at vi har krav på å få refundert 2/3 av det innbetalte beløp i henhold til matrikkelforskriften, §18, fjerde ledd.

I brev fra Fylkesmannen fikk kommunen også en frist til å avslutte oppmåling/matrikkelføringen innen utgangen av 2012. Denne fristen ble ikke overholdt, og Fylkesmannen varslet da kommunen i brev av 05.12.2013 at de ville fatte vedtak om fullføring og matrikkelføring av oppmålingsforretning for kommunens regning, jf matrikkelloven §35, tredje ledd.

Vi viser tilslutt til Fylkesmannens siste brev av 25.10.2017 der det står: «*Dersom kommunen konkluderer med at saken hører under matrikkelloven, vil grunneier kunne ha krav på avkorting av innbetalt gebyr, jf. matrikkelforskriften §18, fjerde ledd*».

Vi ber derfor Nordre Land kommune om å tilbakebetale kr. 13.333,- som er 2/3 av det tidligere innbetalte gebyret.

Med hilsen



Elisabeth Farnes

Vedlegg: kopi av konvolutt

Kopi: Fylkesmannen i Oppland, Pb. 987, 2604 LILLEHAMMER

Lnr.: 727/18
Arkivsaksnr.: 17/2594
Arkivnøkkel.: K23

Saksbehandler: FJO

Utskrift til:

KLAGESAK FORURENSNING ARNSTEIN KLEMOEN

Her følger en kopi av opprinnelig sak som var oppe i Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk den 14.12.2017. Saken ble da vedtatt utsatt slik at saksbehandler kunne få avklar diverse spørsmål som utvalget ville ha svar på.

Alle tilleggsopplysninger/ny opplysninger kommer i etterkant av opprinnelig sak.

Sammendrag:

I D-sak 375/17 av 03.11.2017 fikk Arnstein Klemoen pålegg om å rydde etter skadene/forurensningen som ble en konsekvens av hans utslipp av husdyrgjødsel i nevnte D-sak (375/17). Hvis han ikke bidro til dette så ville han bli ilagt en tvangsmulkt på kr. 20.000,-

Klemoen klaget umiddelbart i mail av 03.11.2017 på punkt 1 i vedtaket. Han skriver i klagen at vedtaket var svært lite balansert, og kun fokusert på den udåden som ble gjort. Han avslutter med at han fra 03.11.2017 ikke akter å foreta seg ytterligere i saken.

Forurensningsmyndigheten er av den oppfatning at Arnstein Klemoen kunne vist større imøtekommenhet og velvilje i oppryddingen i etterkant. Han har hele tiden benektet at utslippet av husdyrgjødsel fra hans jorde er årsaken til de store konsentrasjonene av E-coli og Koliforme bakterier i brønnene som ligger i tilknytning til den forurensede bekken.

Arnstein Klemoen sin klage tas ikke til følge. Han har ikke gjort det man kan forvente for å sikre rammede beboere drikkevann av godkjent kvalitet innen tidsfristen (24.11.2017), og vil derfor bli ilagt en tvangsmulkt til Staten på kr. 20.000,-.

Vedlegg:

*D-sak 375/17.
Klage (mail) fra Arnstein Klemoen.*

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

*Skaderapport fra Ose Ingeniørkontor AS.
Brev fra Knut Arild Røste.
Div. analyseresultater fra aktuelle brønner.*

Saksopplysninger:

Arnstein Klemoen klager på punkt 1 i vedtaket i D-sak 375/17. Innholdet i saken gjentas derfor ikke her, men saken i sin helhet legges ved.

Klemoen hevder at forurensningen av bekken ikke kan være kilden/grunnen til at de nærliggende brønnene har blitt forurenset. Han vedkjenner seg bare ansvaret for den ene brønnen som ble oversvømt av husdyrgjødsel (Lauvli). Dette begrunnes med uttalelse (brev) fra Knut Arild Røste (rolle ukjent) som er blitt sendt sammen med klagen

Hovedbudskapet i dette brevet er at grunnvannstanden følger terrenget og renner ut i bekk/elver. Dette medfører at brønnene som ligger etter en bekk/elv ikke får tilsig fra bekk/elv, men strømmingene går den motsatte vegen.

Brønnen til Lauvli ble oversvømt av husdyrgjødsel, og det var derfor ikke noe behov for vannprøver av denne i første omgang.

Ca. 30 meter nedenfor brønnen til Lauvli (etter samme bekk), ligger det 3 brønner til. Her ble det tatt prøver av 2 av disse. Eierne av disse er Hasvold og Ødegård. Begge disse prøvene ble levert til analyse 17.10.2017, og viste store konsentrasjoner av E-coli og Koliforme bakterier. Den tredje brønnen tilhørende Røst, ble det ikke tatt prøver av siden den var i en slik forfatning at prøvetakning var vanskelig. Eier har heller ikke ønsket prøvetakning i etterkant.

Skaderapporten fra Ose Ingeniørkontor AS konkluderer med at brønnene nedenfor Lauvli sannsynligvis er påvirket av hendelsen, og tar derfor disse med i rapporten

Det ble også tatt prøve av en tredje brønn Volland. Denne ligger litt høyere opp i terrenget. Denne viser også høye verdier i etterkant av hendelsen. Koliforme bakterier 147/100 ml, og E-coli 38/100 ml.

Det ble så tatt nye prøve av brønnen til Hasvold den 10.11.2017. Dette fordi denne brønnen ikke hadde vært i bruk, eller blitt kloret av eier. Analyseresultatene var da mye bedre. Det var innenfor det som kan aksepteres fra private brønner når det gjaldt Koliforme bakterier (6/100 ml). Når det gjaldt E-coli så var det fortsatt 2/100 ml noe som ikke er akseptabelt for drikkevann.

Forurensningsmyndigheten er ikke ansvarlig for prøvetakning og friskmelding av private brønner, men mente det var nødvendig for å skaffe oss en oversikt over situasjonen.

Klemoen ville ikke betale for vannprøvetakning, så forurensningsmyndigheten har valgt å ta en del av disse kostnadene for de berørte brønneierne.

Vurdering:

Forurensningsmyndigheten har vurdert de innkommende opplysninger i forbindelse med klagen, og kan ikke se at det er noen momenter som skulle tilsi at klagen skal tas til følge.

Forurensningsmyndigheten har ikke gode nok kunnskaper til å kunne bestride brevet fra Knut Arild Røste (hans kompetanse kjenner vi heller ikke til), men utifra de analyse

resultatene som foreligger så syntes det veldig klart at utslippet av husdyrgjødsel fra Arnstein Klemoen må være den direkte årsaken til disse resultatene.

En voldsom oppblomstring av Koliforme bakterier og E-coli rett i etterkant av hendelsen, og så en gradvis tilbakegang til noe som må antas og være en normaltilstand for denne typen brønner mener forurensningsmyndigheten bekrefter dette.

Dersom det hadde vært en annen forurensningskilde som var hovedgrunnen for de gjeldende resultatene så ville disse sannsynligvis være relativt stabile i etterkant av forurensningssituasjonen.

Denne vurderingen støttes også av takst rapporten fra Ose Ingeniørkontor AS.

Når det gjelder bruk av tvangsmulkt så er dette et virkemiddel forurensningsmyndigheten kan bruke for å sikre at forurenser gjennomfører de tiltak som han blir pålagt i vedtak. Dersom disse gjennomføres på en slik måte at skaden/problemene blir minst mulig for alle berørte parter så frafalles tvangsmulkten.

Forurensningsmyndigheten kan utifra de opplysningene man sitter med, ikke se at Klemoen har gjort det man må kunne forvente seg av forurenser i en slik situasjon. Han har ikke villet vedkjenne seg noe ansvar, eller vært behjelpelig med verken prøvetakning, kloring eller økonomisk bistand til noen av de brønneierne som ikke har fått brønnen sin fylt med husdyrgjødsel. Dette kan ikke forurensningsmyndigheten se som noe annet en ansvarsfraskrivelse.

Konklusjonen fra forurensningsmyndigheten blir derfor følgende:

Klagen fra Arnstein Klemoen tas ikke til følge, og vedtaket om tvangsmulkt vil bli effektivert gjennom Statens Innkrevingsentral.

Administrasjonens innstilling:

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

Klagen fra Arnstein Klemoen tas ikke til følge, og han ilegges en tvangsmulkt til Staten på kr. 20.000,- jfr. Forurensningsloven § 73 for ikke å ha fulgt opp pålegg i vedtaket.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 05.12.2017

*John Løvmoen
Konst. Rådmann*

*Finn Jørgensen
Saksbehandler*

behandling/vedtak i Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk den 14.12.2017 sak 83/17

Behandling:

Behandling av Arne Goplens habilitet:

Hovedutvalget erklærte Arne Goplen som inhabil og Gjermund Lyshaug trådte i møtet.

Følgende dokumenter er ettersendt til Hovedutvalget og vedlagt saken:

Skaderapport fra Ose Ingeniørkontor AS.

Brev fra Knut Arild Røste.

Nytt kart med oversikt over brønner i området er oversendt.

Brev fra Arnstein Klemoen av 8. desember 2017

Forslag fra Ap \ Sv

Saken gjelder pålegg om tvangsmulkt. Hovedutvalget ønsker en skriftlig framstilling av alle berørte parters syn i saken. Hovedutvalget ønsker også informasjon om hvordan andre kommuner har håndtert lignende saker. Dette for å vurdere hva som er rimelig å forvente av forurensere i en slik situasjon.

Saken utsettes for å avklare disse spørsmålene.

AP og SVs forslag ble enstemmig vedtak

Vedtak:

Saken gjelder pålegg om tvangsmulkt. Hovedutvalget ønsker en skriftlig framstilling av alle berørte parters syn i saken. Hovedutvalget ønsker også informasjon om hvordan andre kommuner har håndtert lignende saker. Dette for å vurdere hva som er rimelig å forvente av forurensere i en slik situasjon.

Saken utsettes for å avklare disse spørsmålene.

Protokolltilførsel :

Solveig Hovde fra BL ønsket primært følgende vedtak:

Klagen fra Arnstein Klemoen tas til følge og hovedutvalget frafaller kravet om tvangsmulkt.

Rett utskrift:

19. desember 2017

Sammendrag:

I klagesaken fra Arnstein Klemoen (gjengitt innledningsvis) vedtar Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk følgende:

Vedtak:

Saken gjelder pålegg om tvangsmulkt. Hovedutvalget ønsker en skriftlig framstilling av alle berørte parters syn i saken. Hovedutvalget ønsker også informasjon om hvordan andre kommuner har håndtert lignende saker. Dette for å vurdere hva som er rimelig å forvente av forurenser i en slik situasjon.

Saken utsettes for å avklare disse spørsmålene.

Forurensningsmyndigheten har nå fått tilbakemelding fra seks av de berørte partene.

Mail av 08.12.2017 fra Arnstein Klemoen som ble fremlagt i Hovedutvalgsmøtet 14.12.2017 er blitt hensyntatt.

Forurensningsmyndigheten har også vært i kontakt med nabokommuner for å forhøre seg om hvordan disse håndterer lignende saker.

Fylkesmannen i Oppland er også blitt rådspurt.

Dette er en viktig sak for Nordre Land Kommune, siden det er første gang tvangsmulkt etter forurensningsloven brukes som et virkemiddel i en forurensningssak. Vedtaket i denne saken vil sende ut klare og viktige signaler som sier noe om hva NLK forventer av forurenser i etterkant av en så alvorlig forurensningssituasjon for fremtiden.

Forurensningsmyndigheten har vurdert all ny informasjon, og har kommet frem til følgende:

Arnstein Klemoen sin klage tas ikke til følge. Han har ikke gjort det man kan forvente for å sikre rammede beboere drikkevann av godkjent kvalitet innen tidsfristen (24.11.2017), og vil derfor bli ilagt en tvangsmulkt til Staten på kr. 20.000,-.

Vedlegg:

Alle vedlegg i denne saken blir sendt ut til medlemmene av Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk pr. mail ref. konst. Rådmann.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Mail fra Arnstein Klemoen.
Mailer fra Mary E. Gjefle og Bjørnar Lauvli.
Mail fra Øyvind Hasvold.
Mail fra Inger Ødegaard.
Mail fra Synnfjellgarasjen as/Finstuen transport AS
Mail fra Gunvor Finstuen og Frode Framnes
Brev fra Mary Ulsaker.
Brev til berørte parter.

Saksopplysninger:

Vedtaket det klages på (D-375/17) kommer fra Landbruksmyndigheten og Forurensningsmyndigheten. I utgangspunktet er dette en sak som faller inn under landbruksmyndigheten som håndhever av Gjødselforeforskriften.

Når den aktuelle hendelsen får slike følger som i dette tilfellet hvor husdyrgjødselen renner direkte i bekk (som har mange brønner i umiddelbar nærhet), i tillegg til å oversvømme en brønn, blir det en sak for forurensningsmyndigheten.

Forurensningsmyndigheten har derfor en «egen del» av vedtaket under *Forurensningsmyndigheten presiserer følgende*. Her opplyses det om hva forurensningsloven sier om virkeområde, ansvar og tvangsmulkt.

Forurensningsmyndigheten står bak punkt 1 i vedtaket (det spesifikke punktet det klages på). I dette punktet står det (utsnitt av vedtaket):

- 1. Arnstein Klemoen å rydde opp etter forurensningen og sikre rammede beboere drikkevann av godkjent kvalitet jfr. Forurensningsloven § 53. Dersom dette ikke er gjennomført innen 24.11.2017 vil han bli ilagt en tvangsmulkt til staten på kroner 20.000,- jfr. Forurensningsloven § 73*

Forurensner har ikke fått bot for den aktuelle hendelsen, men gjøres oppmerksom på at han vil få tvangsmulkt dersom han ikke bidrar til og rydde opp i etterkant.

I begrepet rydde opp legger forurensningsmyndigheten en forventning om at Klemoen tar kontakt med de berørte brønneierne i området og spør om det er noe han kan bidra med fysisk eller i form av økonomisk bistand. Det vil også være naturlig å informere litt om praktiske spørsmål som forsikringsdekning mm.

Det er blitt sendt ut brev til berørte parter der forurensningsmyndigheten ber om tilbakemelding på deres opplevelse av saken.

Forurensningsmyndigheten og landbruksavdelingen har vært i kontakt med aktuelle kommuner (Gjøvik og Gausdal) for innhente informasjon om hvordan disse tenker, og behandler tilsvarende situasjoner. Det er også blitt søkt en del på nett etter tilsvarende saker

Fylkesmannen i Oppland er også blitt kontaktet telefonisk for og få deres syn på den konkrete saken, og en generell betraktning rundt bruken av lovverket.

Forurensningsmyndigheten har fått skriftlig tilbakemelding fra seks av de berørte partene. Mailen fra Arnstein Klemoen som kom Forurensningsmyndigheten i hende dagen før behandling i Hovedutvalget for landbruk, er også tatt inn i saken fra forurensningsmyndighetens side.

Klemoen har ikke hatt noen skriftlig kontakt med forurensningsmyndigheten verken i tiden før vedtaket eller i tiden etter. All korrespondanse med NLK har vært med

landbruksavdelingen ved Werner Sveum. Forurensningsmyndigheten har kun fått informasjon gjennom Sveum.

Klemoen har heller ikke hatt noen telefonisk kontakt med forurensningsmyndigheten, men ha var innom undertegnede saksbehandler sitt kontor i «forbifarten» i ca. 5 minutter. Han informerte da om at han var lei seg for den situasjonen som hadde oppstått og beklaget dette, men ville fortsatt ikke vedkjenne seg noe ansvar for andre brønner en den som var «oversvømt».

Undertegnede saksbehandler har ikke prøvd å kontakte Klemoen, men har vært i kontakt med flere av de berørte partene for å hjelpe til i denne alvorlige saken.

Vurdering:

Når det gjelder tilbakemeldingene fra berørte brønneiere så er essensen i disse at oppfølgingen i etterkant har vært til dels fraværende, men at de anser saken for avsluttet og ønsker ikke å forfølge den videre.

Av gjentagende nevnte punkter kan nevnes

- Fakta feil i mail fra Arnstein Klemoen
- Flere kommenterer store mengder husdyrgjødsel i bekker og veg.
- Uegnede værforhold på spredningsdagen.

Mailen fra Arnstein Klemoen datert 08.12.2017 inneholder noen påstander som forurensningsmyndigheten mener det er riktig og kommentere.

For det første så har verken Werner Sveum eller Finn Jørgensen informert Klemoen om at han hadde gjort det som var forventet av han slik at punkt 1 i vedtaket var oppfylt.

I følge brev fra Gjeffre/Lauvli så ble siste innbetaling foretatt 18.01.2018.

Det er helt riktig at Sveum har informert Jørgensen om spredning av husdyrgjødsel på ett jorde lenger opp. Dette jordet er helt flatt, og ble befart av Klemoen og Sveum i sammen. Sveum konkluderer med at dette ikke kunne være årsaken til forurensningen av bekken. Det fantes ikke noen synlig avrenning fra jordet.

Det pekes også på avløp fra spredt bebyggelse som en mulig forurensningskilde. Det er helt riktig at avløp fra spredt bebyggelse bidrar til forurensning, og NLK har ikke noen oversikt over tilstanden til alle de anleggene som ligger i dette nedbørsfeltet p.d.d. Det vi kan si med sikkerhet er at dersom forurensningen stammet fra disse så ville den være mer eller mindre konstant hele året pga. jevnlig tilførsel.

Med bakgrunn i dette, og den åpenbare sammenhengen mellom den synlige forurensningen og utviklingen i tallene fra analysene av vannprøvene så mente forurensningsmyndigheten at noen videre kommentar virket unødvendig.

Det hevdes også i mailen fra Klemoen at Jørgensen beskriver Klemoen som en angiver, og at han gjør et poeng av at Klemoen er anmeldt før.

Dette medfører ikke riktighet Jørgensen har ikke i noen sammenheng skrevet eller sakt noe som skulle beskrive Klemoen som angiver. Jørgensen har heller aldri nevnt at Klemoen er blitt anmeldt tidligere.

Landbruksmyndigheten ved Sveum derimot kommentert befaringen på jordet lenger opp i samme området, samt bemerket at det har vært situasjoner med forurensing av husdyrgjødsel tidligere også. Dette som et skjerpene punkt i forhold til Gjødelsvareforskriften. Denne saken ble aldri anmeldt.

Forurensningsmyndigheten har vært i kontakt med Fylkesmannen i Oppland pr. telefon. Fylkesmannen ønsker ikke å kommentere den konkrete saken, men informere om at størrelsen på tvangsmulkten er lav sett i forhold til alvorlighetsgraden på saken.

Den samme tilbakemeldingen har vi fått fra Gjøvik og Gausdal kommune. Ingen av de nevnte kommunene har brukt tvangsmulkt gjennom forurensningsloven på slike saker før. Det er vanligere/enklere at man bruker andre forskrifter, og trekker i produksjonstilskuddet.

Forurensningsmyndigheten mente derimot at det i dette tilfellet var mer riktig å bruke tvangsmulkt gjennom forurensningsloven for å gi forurenser en mulighet til selv å vise ansvar ved å rydde opp i etterkant. Noe som ville føre til frafall av tvangsmulkten.

Fylkesmannen i Oppland og de spurte nabokommunene var av samme oppfatning som forurensningsmyndigheten i denne saken. Det må kunne forventes en større forståelse for de problemene denne saken har medført for de berørte partene. Det er ikke urimelig å forvente at Klemoen hadde tatt et større ansvar for at denne saken skulle fått en mye raskere og «smertefri» utgang.

Utifra ny informasjonen i saken, og informasjon fra forrige behandling (gjengitt innledningsvis) så ser ikke forurensningsmyndigheten noen grunn til å endre sin innstilling i saken.

Administrasjonens innstilling:

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

Klagen fra Arnstein Klemoen tas ikke til følge, og han ilegges en tvangsmulkt til Staten på kr. 20.000,- jfr. Forurensningsloven § 73 for ikke å ha fulgt opp pålegg i vedtaket i sak D-375/17.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 22. januar 2018

John Løvmoen
konst. Rådmann

Finn Jørgensen
saksbehandler