



NORDRE LAND KOMMUNE

MØTEINNKALLING

FOR

HOVEDUTVALG FOR LANDBRUK, MILJØ OG TEKNISK

TID: 07.03.2018 kl. 09.00

STED: OPPMØTE PÅ PARKERINGSPLASSEN BAK RÅDHUSET

Gruppemøte: kl. 08:30

Eventuelle forfall meldes på telefon 61 11 60 46

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE:

Sak nr. Innhold:

- | | |
|-------|--|
| 12/18 | BEFARING BRASKERUD |
| 13/18 | BEFARING AV SYNNEFJELLPORTEN |
| 14/18 | GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA 31.01.2018 |
| 15/18 | ORIENTERINGER |
| 16/18 | DELEGERTE SAKER |
| 17/18 | PLANINITIATIV BRASKERUD |
| 18/18 | GNR. 53 BNR. 12 - SØKNAD OM FRADELING |
| 19/18 | EVENTUELT |

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. februar 2018

.....
Per Ole Lunde
leder

Lnr.: 2215/18
Arkivsaksnr.: 17/2995
Arkivnøkkel.: L12

Saksbehandler: HTE

Utskrift til:

BEFARING BRASKERUD

Lnr.: 2216/18
Arkivsaksnr.: 18/401
Arkivnøkkel.: L12

Saksbehandler: HTE

Utskrift til:

BEFARING AV SYNNEFJELLPORTEN

Vedlegg:

1. Søknad om regulering av Synnefjellporten med tilliggende areal
2. Kart

Oppland Bygg & Anlegg as

V/Geir Helge Frøslid

Nordre Land Kommune ved Planavdelingen

NORDRE LAND KOMMUNE	
Req nr 2102/18	Saksbeh
20.02.2018	
Arkiv kode P	L12
Arkiv kode S	
Ar/Saksnr 18/401	Dok.nr. 1

20.02.2018

Søknad om regulering av Synnfjellporten med tilliggende areal. Planinitiativ

Vi viser til skriftlig og muntlig dialog om videre utvikling av Synnfjellet generelt og Synnfjellporten med området rundt spesielt. Vi anmoder med dette om at kommunen bifaller å regulere Synnfjellporten med de tilliggende områder.

Oppland Bygg & Anlegg as er 100 % eiet av personer med bosted i og med nær tilknytning til Nordre Land kommune. Selskapet har siden tidlig nitti-tallet bygget over 200 hytter i Synnfjellet og sysselsetter i dag ca. 40 ansatte. Nesten alle ansatte er bosatt i Nordre Land kommune. Selskapets eiere har flere virksomheter i kommunen som i sum gjør OBA til en totalleverandør av hytter produsert lokalt. På grunn av manglende tomteallokering og forsinket planlegging av den videre utviklingen av Synnfjellet, har OBA de siste fire årene primært bygget hytter på Lenningen i Etnedal kommune. Selskapets eiere har likevel alltid hatt som hovedfokus å være en del av den ønskede utviklingen i Synnfjell øst. OBA kjøpte våren 2017 Synnfjellporten as som eier Gnr 78 Bnr 136 for å bidra til videre drift av dette knutepunktet i fjellet. OBA kjøpte samtidig et areal rundt Synnfjellporten med Gnr 78 Bnr 153. Sistnevnte areal ble fradelte med begrunnelse om at det skal være tilleggsareal og sees i sammenheng med utviklingen av Synnfjellporten.

Driften ved Synnfjellporten har helt siden oppstarten i 2012 vært avhengig av at eierne har bidratt med kapital. I dag har selskapet en negativ egenkapital på mer enn 4 MNOK som OBA nå dekker opp fra annen virksomhet. I 2017 gikk Synnfjellporten med minus 1 MNOK. Både tidligere eiere og vi har forsøkt mange forskjellige konsepter på Synnfjellporten. Det siste året er det dessuten gjort omfattende oppgraderinger, noe som er positivt mottatt av brukerne. Det er likevel et faktum at stedet, slik det fremstår i dag ikke er økonomisk bærekraftig. OBA har konkrete planer om å delta i utviklingen av andre områder av Synnfjell øst, men ønsker ikke å gå videre med slike planer før den investeringen som allerede er gjort, sikres.

Det er i forslag til ny kommunedelplan lagt inn flere gode forslag til utnyttelse av arealene rundt Synnfjellporten, som vi anser vil kunne bidra til at virksomheten Synnfjellporten AS blir økonomisk bærekraftig. OBA ønsker til fulle å bidra til dette. Det er imidlertid ikke økonomisk forsvarlig å avvende kommunens vedtakelse av kommunedelplanen.

OBA ber derfor om at kommunen slutter seg til oppstart av et reguleringsplanarbeid knyttet til ovennevnte eiendommer. Årsaken til at det søkes om å kunne regulere arealene rundt Synnfjellporten nå – parallelt med kommunens arbeid med kommunedelplanen, er sammensatt. Det er nødvendig å iverksette raske tiltak for å sikre en forsvarlig økonomisk drift ved Synnfjellporten. OBA har dessuten kapasitet til å utvikle området rundt Synnfjellporten. OBA har imidlertid ikke nok kapital til å subsidiere Synnfjellporten lengre enn ut 2018. Det må derfor skje en rask og vesentlig

endring av rammebetingelser for virksomheten og de tilliggende områdene. Dette forutsetter en endring av plansituasjonen, og vi ber om kommunens støtte for å sikre videre drift – og utvikling av området.

OBA er innstilt på å prioritere høyt et prosjekt som sikrer at driften ved Synnfjellporten kan stå på egne ben, samtidig som etter vår vurdering er en viktig utvikling av Synnfjellet som destinasjon. For OBA handler dette dermed både om å sikre arbeidsplasser på/ved Synnfjellporten og å sikre et grunnlag for å beholde OBAs arbeidsplasser i Nordre Land. Kommunedelplanprosessen har tatt lang tid og vi mener det ikke er realistisk at kommunedelplanen blir ferdigstilt tidsnok til at arbeidsplassene og bedriftene kan bestå videre i Nordre Land Kommune.

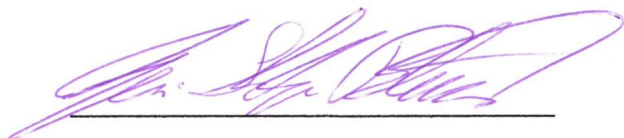
Vedlagt er et forslag til arealutnyttelse. Dette utkastet er i stor grad samsvarende med kommunens forslag i kommunedelplanen. Vi har imidlertid lagt inn mer areal til fritidsbolig; dette for å finansiere etablering av tiltakene stedet trenger for å bli økonomisk bærekraftig. Synnfjellporten er et svært egnet sted for hele familien, men det trengs mer tilrettelegging av aktiviteter for barn og unge for at stedet skal bli attraktivt nok for de aktuelle målgruppene. Vi har god kjennskap til at turister kommer til Synnfjellet i ferier og helger, dvs. ca 190 dager. Lokalbefolkningen bruker stedet noe til selskaper, men det er mulig å få lag, foreninger, kommuner og bedrifter til å benytte stedet til møtevirksomhet o.l. den andre halvparten av året hvis det investeres i egnede fasiliteter som: overnatting, moderne møterom, bedre kompetanse på mat og aktiviteter. Dette vil resultere i at tilbudet til turistene også blir mye bedre i form av bedre fasiliteter, aktiviteter og matopplevelser. Dette betyr igjen ytterligere arbeidsplasser og bedre kvalitet på reiselivsproduktene i kommunen. Dette koster mye og vi er avhengig av kommunens velvilje og samarbeid for å realisere dette.

Kort oppsummert ønsker OBA å innfri kommunens ønsker om næringsutvikling og satsning på turisme, slik kommunens ambisjon kommer til uttrykk i det fremlagte utkastet til kommuneplanens samfunnsdel. Vi takker for muligheten til å fremme en sak så raskt. Vi ser dog behovet for å kunne utdype dette gjennom fremming av en reguleringsplan, og ser frem til en fortsatt god og konstruktiv dialog.

Hele området kan befares til fots da det er oppkjørte løyper i området og akebakken er preparert.

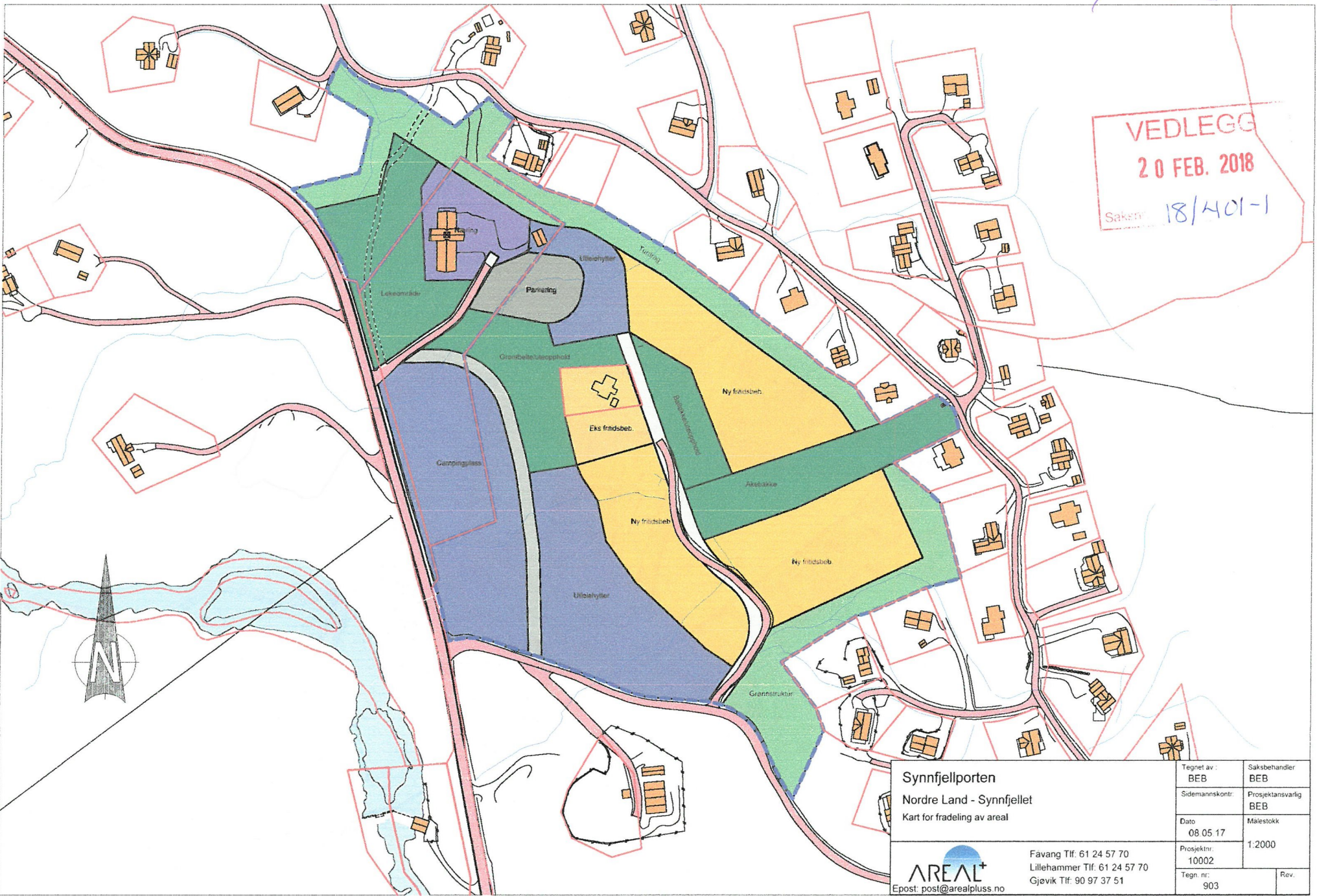
Oppland Bygg & Anlegg

Synnfjellet 20.02.2018



Geir Helge Frøslid

78/153

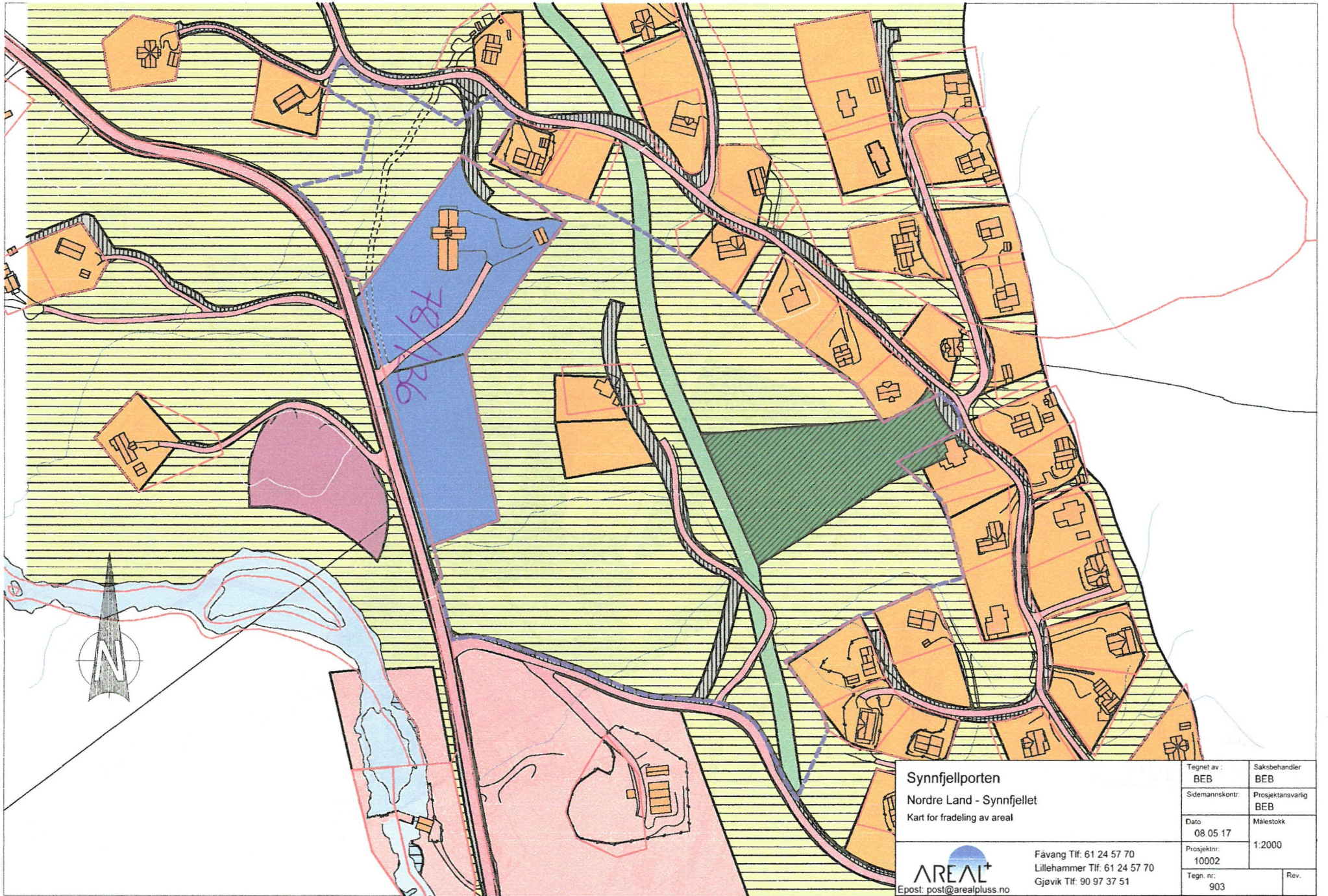


Ssynnfjellporten
Nordre Land - Ssynnfjellet
Kart for fradeling av areal

AREAL+
Epost: post@arealpluss.no

Favang Tlf: 61 24 57 70
Lillehammer Tlf: 61 24 57 70
Gjøvik Tlf: 90 97 37 51

Tegnet av: BEB	Saksbehandler BEB
Sidemannskont: BEB	Prosjektansvarlig BEB
Dato 08.05.17	Målestokk 1:2000
Prosjektnr. 10002	Rev.
Tegn. nr. 903	



Synnfjellporten
 Nordre Land - Synnfjellet
 Kart for fradeling av areal



Fåvang Tlf: 61 24 57 70
 Lillehammer Tlf: 61 24 57 70
 Gjevik Tlf: 90 97 37 51

Tegnet av : BEB	Saksbehandler BEB
Sidemannskont: 	Prosjektansvarlig BEB
Dato 08.05.17	Målestokk 1:2000
Prosjektnr: 10002	
Tegn. nr: 903	Rev.

Lnr.: 2218/18
Arkivsaksnr.: 18/433
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: BAK

Utskrift til:

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA 31.01.2018

Lnr.: 2219/18
Arkivsaksnr.: 18/434
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: BAK

Utskrift til:

ORIENTERINGER

1. Orientering om vann og avløp i Synnfjell syd
2. Endring av byggesøknad Storgata 24
3. Orientering om reguleringsplan Dokken

NORDRE LAND KOMMUNE, den 27. februar 2018

John Løvmoen
Konst.rådmann

Helen Bakke Klemoen

NOTAT til orientering

Orientering om endring av eksisterende bygg og nytt bygg på 121/37, Storgata 24

Stian Rønningen vil orientere om tiltaket som søker og tiltakshaver – Rønningen Byggtjenester AS og RBT Boligutvikling AS

For eiendommen er det tidligere avholdt 2 forhåndskonferanser med tidligere eier (Nordre Land Røde Kors v/Nils Harald Vestrum) og Takst Innlandet AS v/ Ole Jonny Kalstad.

Dispensasjon fra krav om utarbeidelse av reguleringsplan for etablering av 6 nye boenheter (totalt 8 boenheter av høy standard) ble behandlet i HU LMT den 14.12.2016 i sak 78/16

Ettersom det er nye eiere av berørt eiendom, ønsket Stian Rønningen en ny forhåndskonferanse i forhold til endringer på eksisterende bygg på berørt eiendom etter tidligere forhåndskonferanser og gitt dispensasjon. Endringen går ut på å bygge takoppløft ut mot Storgata for å få benyttet 3 etasje, samt å bygge et takoverbygg over ingangspartiet (se mottatte tegninger). I tillegg er det et ønske om å oppføre carporter for 8 biloppstillingsplasser.

Ny forhåndskonferanse ble avholdt den 21.02.2018 mellom byggesaksavdelingen, Tore Halden og søker/ tiltakshaver.

Konklusjon:

Med nye endringer kan dette medføre dispensasjon fra utnyttingsgraden (her har administrasjonen bedt om en utregning til møtet) og fra tillatt gesimshøyde pga. oppløftet.

Spørsmålet vil da være om dette er en sak som dere vil ha tilbehandling eller om administrasjonen kan få denne saken til delegert behandling.

Lnr.: 2284/18
Arkivsaksnr.: 18/446
Arkivnøkkel.: 033

Saksbehandler: BAK

Utskrift til:

DELEGERTE SAKER

17/2999	19.01.2018	DS 26/18	SAMF//HAH	GNR. 39/39
	SBG Byggprosjekt A/S			Søknad innvilget
	GNR. 39 BNR. 39 - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL OPPFØRING AV TILBYGG OG PÅBYGG TIL BOLIG - GJEILEVEGEN 31, DOKKA			
17/2753	23.01.2018	DS 27/18	SAMF//HAH	GNR. 148/1/142
	Bjørn Fredlund			Søknad innvilget
	GNR. 148 BNR. 1 FNR. 142 - FERDIGATTEST TIL MONTERING AV NY STÅLPIPE, SLALOMBAKKEN 50 SLALOMBAKKEN 50, NORD-TORPA			
18/187	23.01.2018	DS 28/18	SAMF//HAA	V83
	Nils Olav Øistad			Søknad innvilget
	SØKNAD OM OPPRUSTING AV BJØNNDALSVEGEN			
16/1577	24.01.2018	DS 30/18	PLNÆ//FJO	GNR. 80/112
	Rørlegger Øyvind Hasvold AS			Søknad innvilget
	GNR. 80 BNR. 112 I NORDRE LAND - SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE			
17/1480	24.01.2018	DS 31/18	SAMF//FJO	GNR. 113/1
	Rørlegger Øyvind Hasvold AS			Søknad innvilget
	GNR 113 BNR 1 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST AVLØPSANLEGG			
18/192	24.01.2018	DS 32/18	SAMF//ANE	K01
	Forstkandidat Myrbakken AS V/ Håkon Holmli			Søknad innvilget
	SØKNAD OM MOTORFERDSEL I UTMARK - UTREDNING OG SKOGTAKSERING AV OMRÅDE FOR FRIVILLIG VERN GJÆRLIHØGDA I NORDRE LAND KOMMUNE			

18/197	25.01.2018	DS 33/18	SAMF//HAA	GNR. 45/6,13 Søknad innvilget
	Hans Hasvold			GNR. 45 BNR. 6 OG 13, SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
16/711	25.01.2018	DS 34/18	PLNÆ//SOF	GNR. 124/305 Søknad innvilget
	Morten Fossum			GNR. 124, BNR. 305 - FERDIGATTEST, OPPFØRING AV LEVEGG, MORTEN FOSSUM
18/166	26.01.2018	DS 35/18	ØKIT//KTO	231 M5 &16 Søknad innvilget
	Jon Haugerud			GNR 52 BNR 33, ÅSØDEGÅRDSVEGEN 108 - SØKNAD OM FRITAK FOR KOMMUNALE AVGIFTER
18/240	30.01.2018	DS 36/18	SAMF//HAA	GNR. 141/2 Søknad innvilget
	Ida Beate og Espen Kampsveen			GNR. 141 BNR. 2 - SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
18/27	05.02.2018	DS 37/18	SAMF//SOF	GNR. 124/122 Søknad innvilget
	Stian Rønningen			GNR. 124, BNR. 122 - RBT BOLIGUTVIKLING AS, FRADELING AV VEGAREAL PÅ CA. 1 DAA SOM TILLEGGSAREAL TIL FURUVEGEN
18/261	05.02.2018	DS 38/18	SAMF//HAH	GNR. 68/115 Søknad innvilget
	Arna Johnsgaard			GNR. 68 BNR. 115 - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG
11/2255	05.02.2018	DS 39/18	SAMF//HAH	GNR. 41/48 Søknad innvilget
	Haraldsen Auto A/S			GNR. 41 BNR. 48 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV ÅPENT TAKOVERBYGG FOR BRUKTBILER
16/1772	05.02.2018	DS 40/18	PLNÆ//HAH	GNR. 83/166 Søknad innvilget
	SBG Byggprosjekt			GNR. 83 BNR. 166 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG

18/127	07.02.2018	DS 41/18	SAMF//SOF	GNR. 121/593
	Nordre Land kommune v/ Astrid Kringli Hagen			Søknad innvilget
	GNR. 121, BNR. 593 - NORDRE LAND KOMMUNE, FRADELING AV CA. 350 M2 TILLEGGSAREAL TIL GNR 121, BNR 615, SØKNADEN INNVILGET			
18/252	06.02.2018	DS 42/18	SAMF//SOF	GNR. 15/2
	Nils Erik Røste Lundon			Søknad innvilget
	NILS ERIK RØSTE LUNDON - FRADELING AV BEBYGD FESTETOMT, GNR. 15, BNR. 2, FNR. 1, SØKNADEN INNVILGET			
18/277	07.02.2018	DS 43/18	SAMF//HAH	GNR. 83/2
	Arne Goplen			Søknad innvilget
	GNR. 83 BNR. 2 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT FOR OPPFØRING AV DRIFTSBYGNING I LANDBRUKET			
18/254	09.02.2018	DS 44/18	SAMF//FJO	GNR. 51/13
	Jens Egil Rostad			Søknad innvilget
	GNR. 51 BNR. 13 - SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - REHABILITERING AV PIPE			
08/2459	09.02.2018	DS 45/18	SAMF//HAH	GNR. 78/111
	Ronny Nordli			Søknad innvilget
	GNR. 78 BNR. 111 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING AV HYTTE			
18/128	12.02.2018	DS 47/18	SAMF//SOF	GNR. 126/42
	Nordre Land kommune v/Astrid Kringli Hagen			Søknad innvilget
	GNR 126 BNR 42 - NORDRE LAND KOMMUNE, FRADELING, 2 STK. PARSELLER OG 8 STK. TILLEGGSAREAL, TORSTUMOEN, SØKNADEN INNVILGET			
18/320	12.02.2018	DS 48/18	SAMF//HAH	GNR. 88/166
	Tom Haugen			Søknad innvilget
	GNR. 88 BNR. 166 - TILLATELSE TIL OPPFØRING AV BOD/UTHUS - ROGNSTADSTRÆTA 99 2880 NORD-TOPRA			

- 18/289 12.02.2018 DS 49/18 SAMF//SOF GNR. 49/36
Magne Hasli Søknad innvilget
GNR 49 BNR 36 - DISPENSASJON FRA LNF-FORMÅL I FORBINDELSE
MED RIVING AV UTHUS OG GARASJE OG OPPFØRING AV NYTT
UTHUS OG OPPSETTING AV NYTT UTHUS
- 17/1156 13.02.2018 DS 50/18 SAMF//HAH GNR. 6/19
Storengen BA-Consult AS Søknad innvilget
GNR. 6 BNR. 19 - IGANGSETTINGSTILLATELSE TIL TILTAK FOR
OPPFØRING AV TILBYGG OG PÅBYGG TIL ENEBOLIG,
SANDMOVEGEN 644
- 12/1866 20.02.2018 DS 52/18 PLNÆ//HAH GNR. 80/53
Kjetil og Guri-Mette F. Sollien Søknad innvilget
GNR. 80 BNR. 53 I NORDRE LAND - FERDIGATTEST TIL OPPFØRING
AV TILBYGG TIL FRITIDSBOLIG

NORDRE LAND KOMMUNE, den 26. februar 2018

John Løvmoen
Konst.rådmann

Helen Bakke Klemoen

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.

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 god 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 en teig. Arealet drives i dag økologisk med Debiogodkjenning.

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 bebygd 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. Avløpsnettet 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 terrengtilpasset 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.

NORDRE LAND KOMMUNE, den 19. januar 2018

John Løvmoen
Konst. rådmann

Håvard Telstø

Jørn Narud

From: Jørn Narud
Sent: 14. desember 2017 12:25
To: Knut Ola Bjørkelund (knutola@aprilhaugen.no)
Subject: Mulig utbygging Braskerud

Nordre-Land kommune
Attn. Håvard Telstø

Storgata 28
2870 Dokka

Vedr. Mulig utbygging på Braskerud 124/8
Moskhauglinna 54
Gnr 124 / Brnr 8 – Knut Ola Bjørklund

NORDRE LAND KOMMUNE	
Reg.nr. 16320/17	Saksbeh.
21. 12. 17	
Arkiv kode P	L12
Arkiv kode S	
Ar/Saksnr. 17/2995	Dok.nr. 1

Takk for to tidligere og positive møter knyttet til mulig utbygging av Braskerud, Moskhauglinna 54. Den mulige utbyggingstomta er i dag jordbruksareale, delvis «klemmt inn» av relativt ny og (lite) enhetlig eneboligbebyggelse. Det er mulig å «angripe» utbyggingsområdet fra to sider, et byggetrinn 1 i nordvest med adkomst fra Moskhauglinna og et byggetrinn to i en forlengelse fra Molia.

Eiendommen er totalt sett på ca 79 mål, hvorav 28 mål er fredet skogsområde nord for eksisterende bebyggelse. Jordet, som ligger i forkant av og sydvest for bebyggelsen er foreslått som utbyggingsområde over ca 20 mål. Jordet stiger relativt jevnt over 90 meter med gjennomsnittlig høydeforskjell på ca 15 meter, fra inngangskote + 215 til adkomstvei bak låven på ca kote+ 230. Dette kan gi en fin avtrapping av en bebyggelse som «klatrer» oppover jordet, - som skissert på snittet.

Det er skissert og foreslått en utbyggingsstrategi med to- og tre etasjes rekkehus, der hver enhet kan fordeles i en leilighet over tre etasjer, med mulig adkomst fra for- og bakside, - eller to leiligheter, begge med direkte adkomst fra bakkenivå.

Vi vurderer en mulig utbygging med betong alt. mur i u-etasje og med (norskprodusert) massivtre i dekker og vegger i 1. og 2.etasje. Enhetene er foreslått med 6m bredde , men, det er også mulig å dele konstruktivt opp i 6+3m bredder, for å gi muligheten for større variasjon i oppbygging av fasader i tillegg til større variasjon i leilighetstypologi.

Den foreløpige og foreslåtte bebyggelsen, består av et 1.byggetrinn på ca 30 enheter (en eller to leiligheter) og større eneboliger (i rekke) for variasjon og avslutning av byggefelt, - og et 2.byggetrinn på ca 25 tilsvarende enheter. Adkomst til boligene og parkeringskjeller ligger under deler av bebyggelsen, - som vist på separat skisse.

Skissene er å forstå som et underlag for en mulighetsstudie for to-tre etasjes rekkehusbebyggelse, enten vanlige familieboliger, boliger for eldre eller omsorgsboliger.

Vi ønsker en tilbakemelding på forslaget på vegne av Knut Ola Bjørklund, slik at vi eventuelt kan gå i gang med en reguleringsplan på området i samarbeid med Nordre-Land kommune, og med utgangspunkt i kommunens ønsker og retningslinjer.

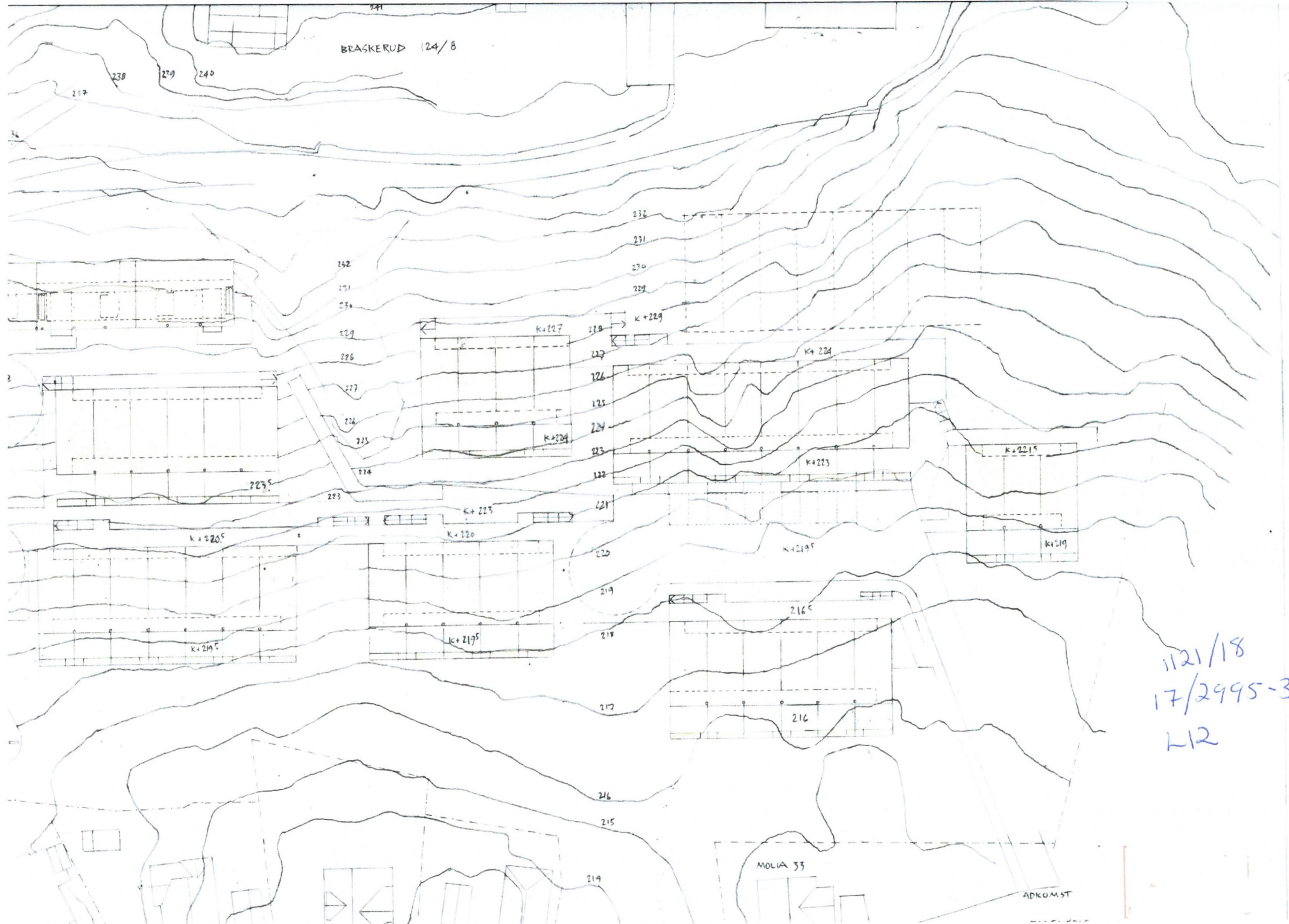
For øvrig ønskes god jul, - og kanskje et spennende nytt år!

Med vennlig hilsen
Jørn Narud
Principal Partner/
Faglig Leder



Sivilarkitekter MNAL
Rådhusgaten 27, 0158 Oslo
Tlf 22403740 / 92207500 (dir.)
www.nsw.no

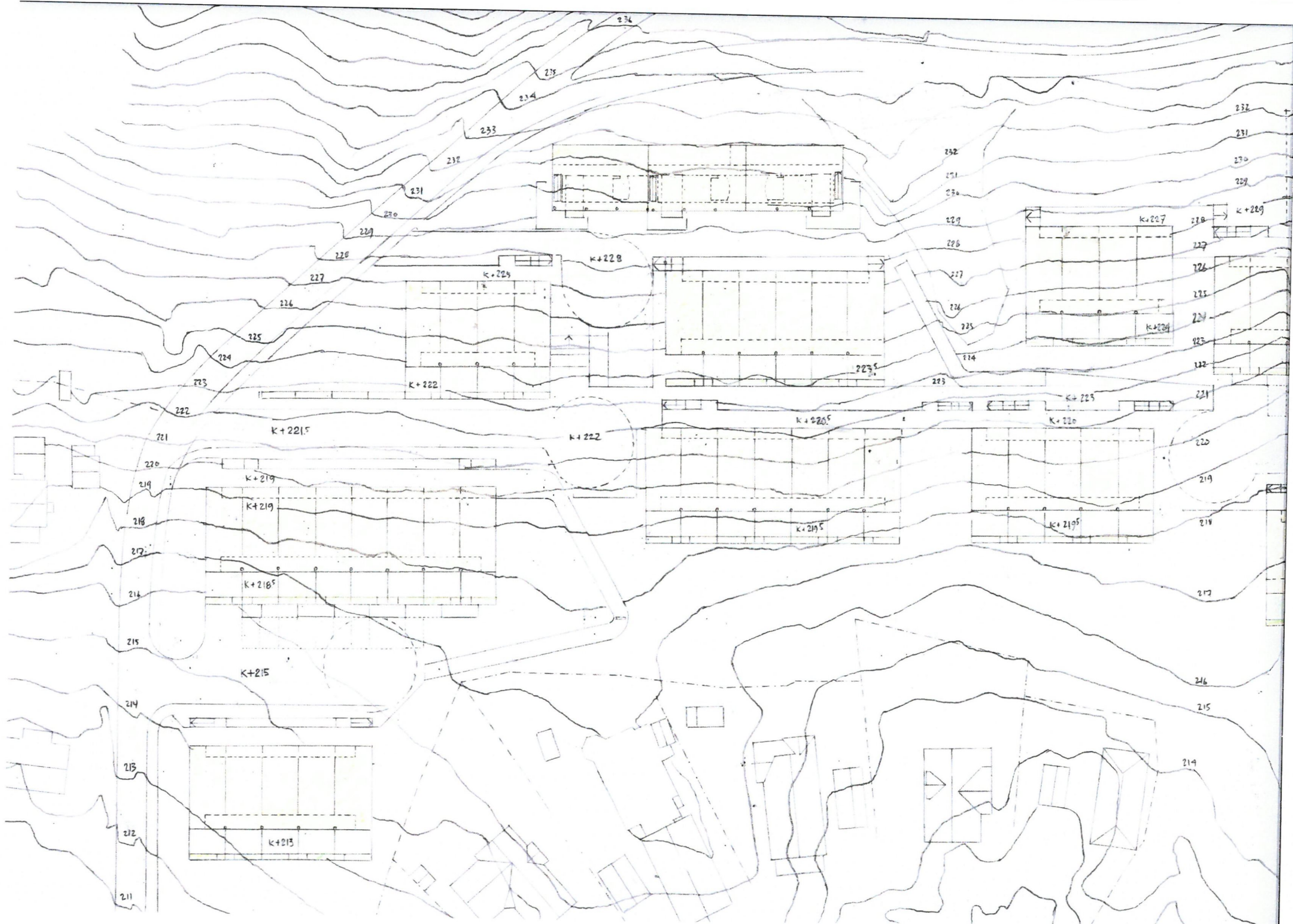
BRASKERUD 124/8

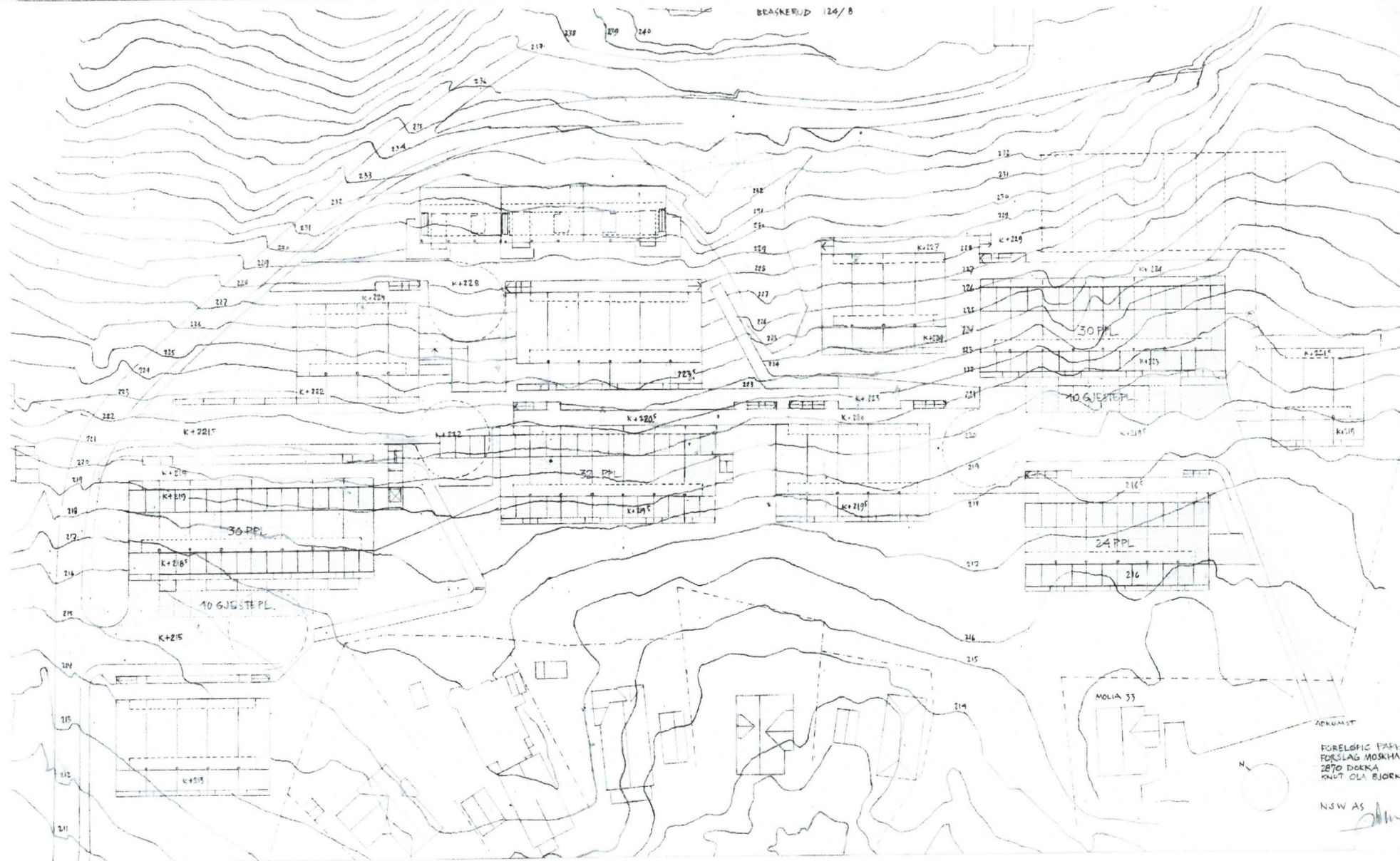


1121/18
17/2995-3
L12

MOLIA 33

ADKOMST



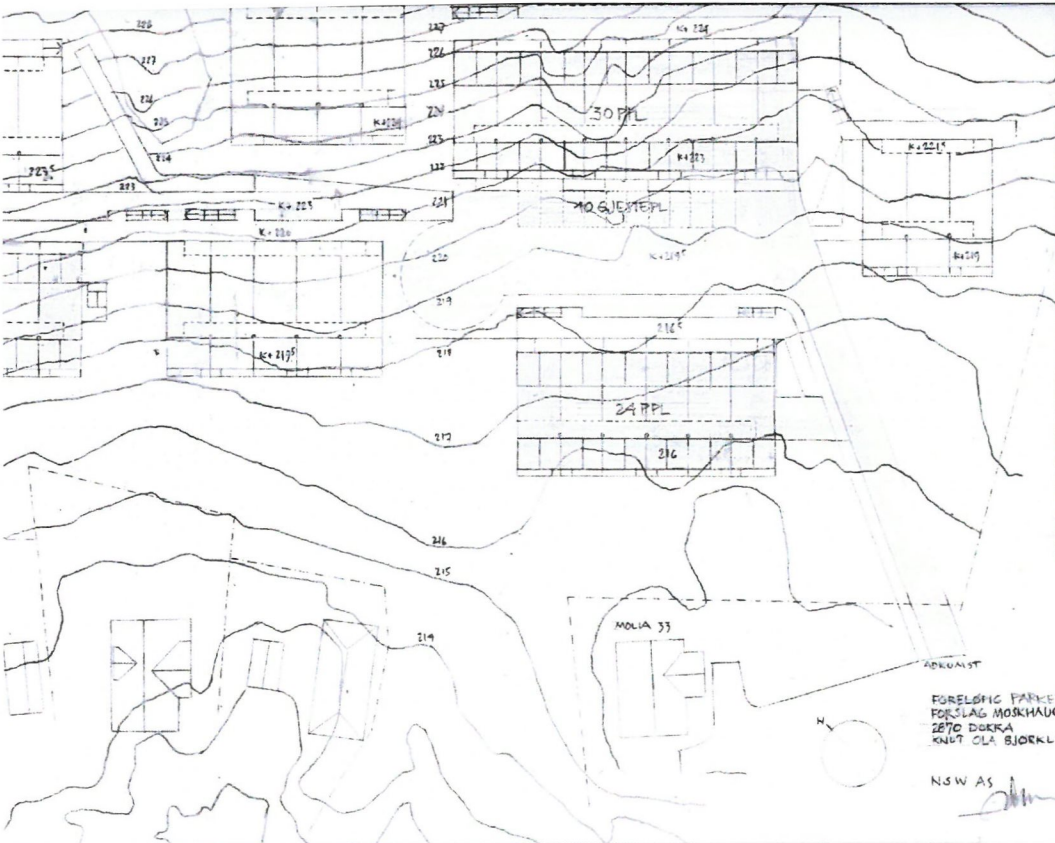


ADKOMST
 FORELÖBIG PARKERING
 FÖRSLAG MOSKVAUGLIT
 2870 DOKKA
 KNUT OLA BJØRKLUND
 NSW AS

MULIG U-JORDISK P-ANLEGG
 BYGGETRINN 1 // 64 PPL + 10 GJ PL
 BYGGETRINN 2 // 54 PPL + 10 GJ PL

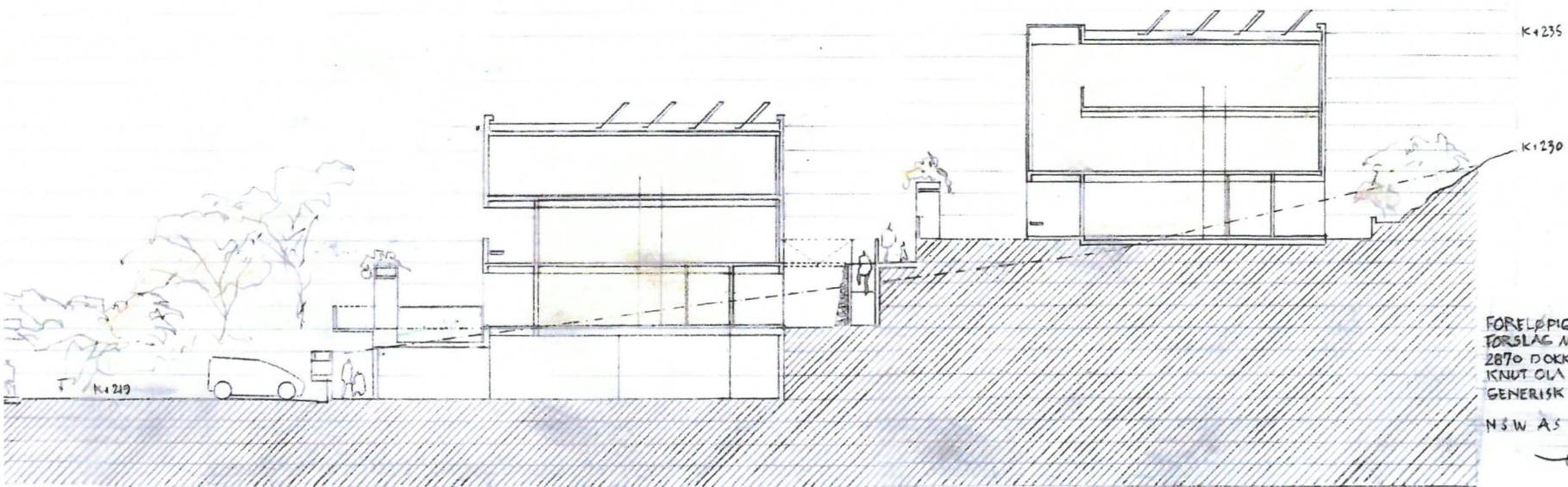
36
 K+235
 34
 33
 32
 31
 K+230
 29





SKISSE - GÅRDSROM M/BEBYGGELSE
 FOTO: SIEDLUNG HELEN / ATELIER 5

FORELÖPIG PARKERING
 FÖRSLAG MOSKHAUGLIN
 2870 DOKKA
 KNUT OLA BJÖRKLUND
 NSW AS

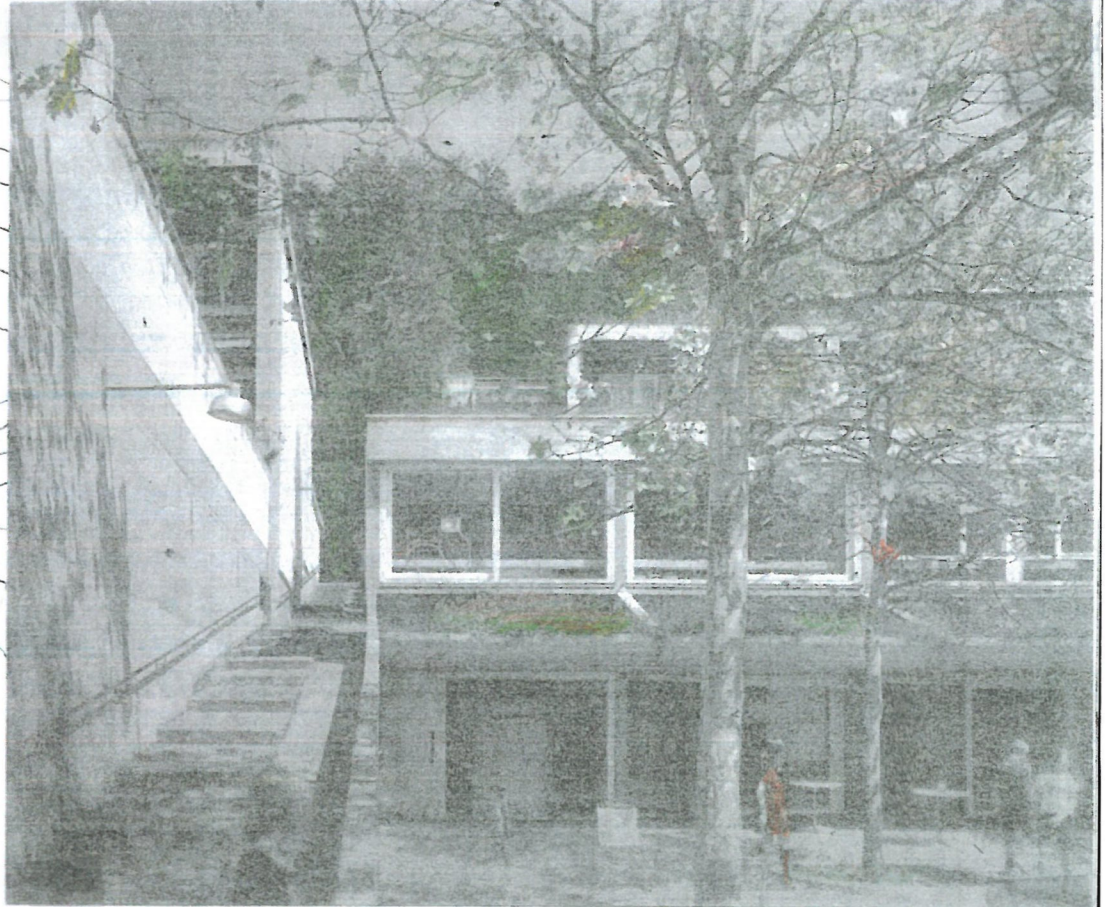
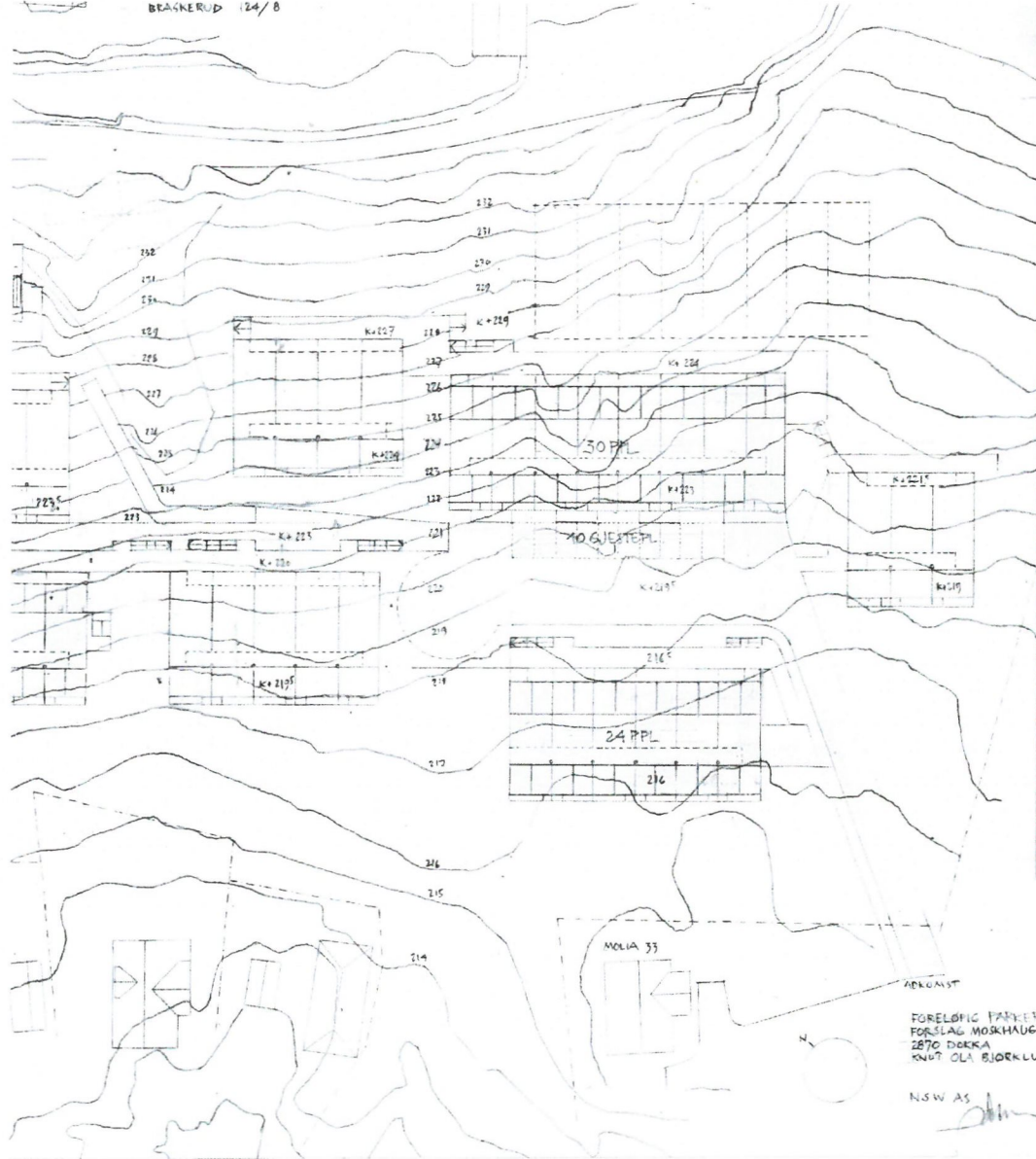


VEDLEGG
 21 DES. 2017
 Saknr: 17/2995-1

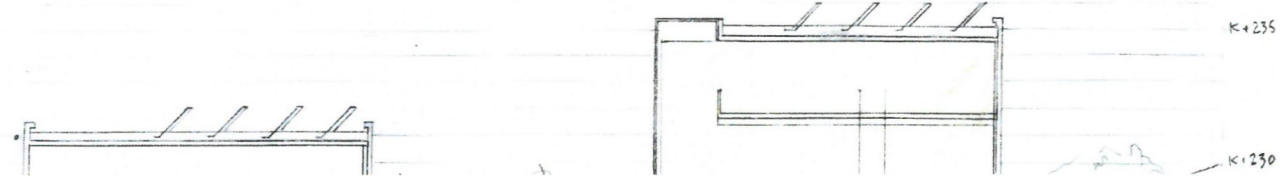
FORELÖPIG
 FÖRSLAG MOSKHAUGLINNA 54 GNR 124/B
 2870 DOKKA
 KNUT OLA BJÖRKLUND
 GENERISK SNITT 1:200

NSW AS
 11.12.2017

BRÄCKERUD 124/B



SKISSE - GÅRDSROM M/REBYGGELSE
FOTO: SIEDLUNG HALEN/ATELIER 5



Lnr.: 1105/18
Arkivsaksnr.: 18/195
Arkivnøkkel.: GNR. 53/12

Saksbehandler: HAA

Utskrift til:
Kolbjørn Ivar Sveum, Gamlebyen 106, 2870 DOKKA

GNR. 53 BNR. 12 - SØKNAD OM FRADELING

Sammendrag:

Kolbjørn Sveum har den 24/1-2018 søkt om fradeling av ca 29 dekar av Sveen Øvre gnr. 53 bnr 12 fra den øvrige driftsenheten i Nordre Land.

Rådmannen vurderer at det som taler for en fradeling er at den omsøkte løsningen vil øke sannsynligheten for at husene blir bebodd. Rådmannen finner det imidlertid vanskelig å anbefale den omsøkte fradelingen da en vil opprette et nytt lite småbruk som blir en lite rasjonell enhet ut fra størrelsen.

Vedlegg:

- Søknad om fradeling av eiendom, Kolbjørn Ivar Sveum

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Saksopplysninger:

Kolbjørn Sveum har den 24/1-2018 søkt om fradeling av ca. 29 dekar av Sveen Øvre gnr. 53 bnr 12 fra den øvrige driftsenheten i Nordre Land.

Søknaden begrunnes ut fra følgende:

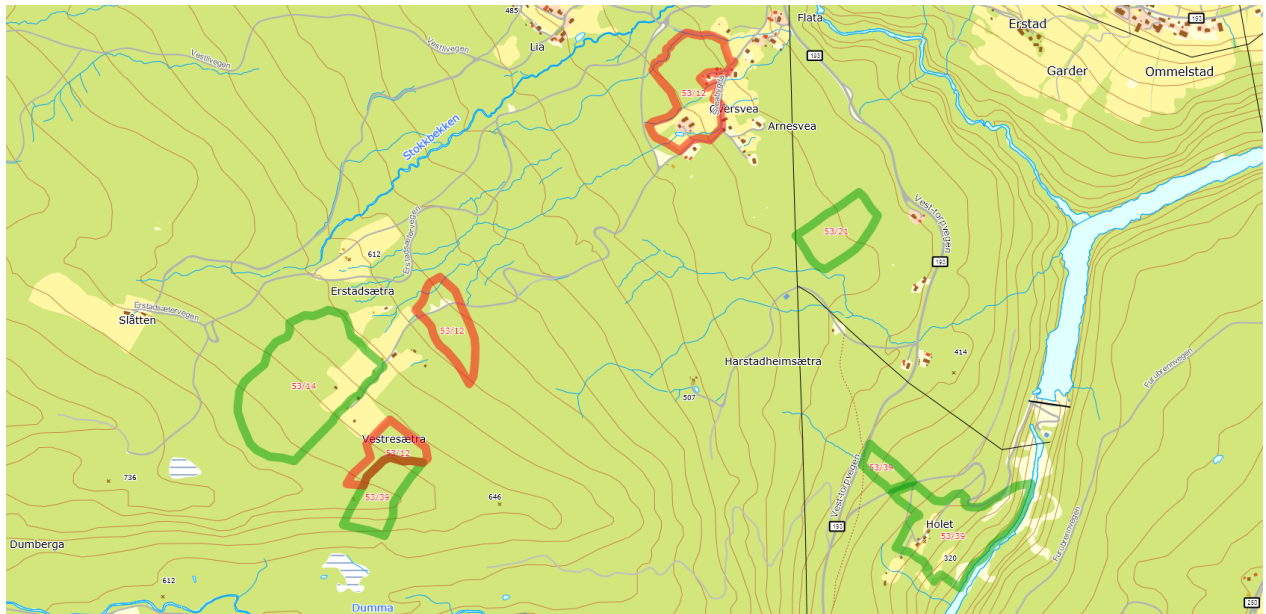
Søker ønsker å dele fra husa i Sveen med den dyrkede jorda. Han vil beholde skogen sammen med eiendommen Hullet. Den fradelte parsellen skal selges som småbruk. Han har ikke behov for husmassen i Sveen Øvre da han i tillegg har småbrukene Sveum Søndre i Dæhlibygda og Hullet på Vest Torpa.

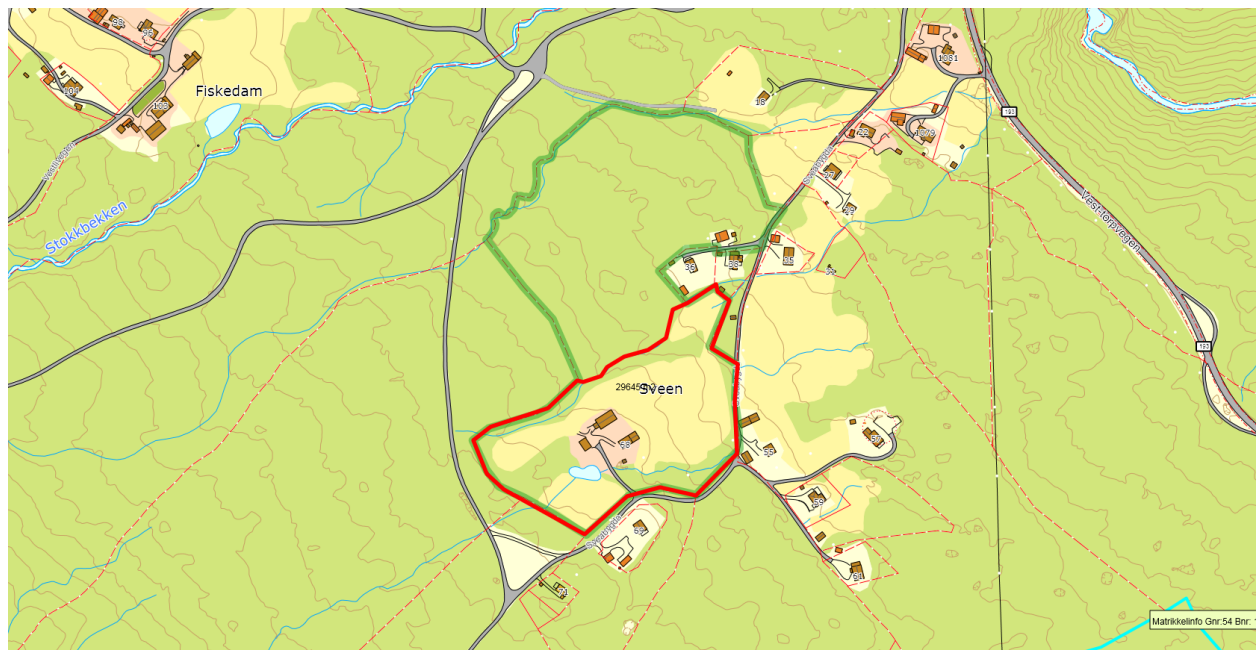
Hans vurdering i forhold til størrelsen på det omsøkte arealet og den medfølgende dyrka jorda er at dette vil gjøre eiendommen til et mer attraktivt salgsobjekt.

Søkers eiendommer består ifølge arealopplysninger som framkommer av AR 5 av følgende:

Hovedeiendom	Grunneiendomme	Fulldyrka jord	Innmarksbeite	Skog av høy bonitet	Skog av middels bonitet	Skog av lav bonitet	Uproduktiv skog	Total
538-53/12/0	538-53/12/0	11.7	4.1	62.5	41.3	0.0	3.4	129.3
	Teig 1	0.0	0.0	33.8	0.0	0.0	0.0	35.9
	Teig 2	11.7	4.1	5.1	41.3	0.0	3.4	69.7
	Teig 3	0.0	0.0	23.7	0.0	0.0	0.0	23.7
538-53/39/0	538-53/14/0	19.1	0.0	129.5	1.3	0.0	0.0	150.3
	538-53/21/0	0.0	0.0	8.5	25.9	3.8	0.0	38.2
	538-53/39/0	0.0	5.6	77.2	9.8	15.8	19.3	135.6
	Teig 1	0.0	5.6	55.5	0.0	0.0	19.3	88.3
	Teig 2	0.0	0.0	12.4	0.0	0.0	0.0	12.4
	Teig 3	0.0	0.0	9.3	9.8	15.8	0.0	35.0
Sum		30.9	9.7	277.7	78.2	19.7	22.7	453.4

Den parsellen som søkes fradelt vil bestå av totalt 29 dekar hvorav 11,7 dekar fulldyrket jord, 4,1 dekar innmarksbeite og ca 10 dekar produktiv skog.





Vurdering:

Det er søkt om fradeling av 29 dekar fra Sveums driftsenhet. Den fradelte parsellen skal selges som et selvstendig småbruk.

Det kreves samtykke til deling etter jordloven § 12 for å kunne dele opp en landbrukseiendom. Rundskriv M – 1/2013 Omdisponering og deling – Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr 23 §§ 9 og 12 angir nærmere hvilke momenter som skal inngå i vurderingen.

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

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til vern av arealressursene og om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

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

En oppdeling av en landbrukseiendom i flere enheter er i de fleste tilfeller ikke i tråd med Jordloven. Unntak kan være hvis dette er et ledd i bruksrasjonalisering der naboer overtar deler av eiendommen og en kan oppnå arronderingsmessige fordeler.

Landbrukseiendommen til Kolbjørn Sveum er en eiendom bestående av 8 spredte teiger når en regner med landbrukseiendommen i Dæhlibygda og den har 3 gårdstun. Teigene er relativt små og eiendommen fremstår sånn sett som lite rasjonell. Sveums dyrkede arealer

ligger i hovedsak i Dæhlibygda. Det er 11,7 dekar dyrket mark samt 4,1 dekar innmarksbeite på Sveen. Dette arealet vil være lite rasjonelt for Sveum selv å drive og egner seg derfor best som leiejord til andre.

Det som må vurderes er om en eventuell fradeling vil oppnå en like god eller bedre løsning. En fradeling der hensikten er å tillegge den dyrkede marka til en eiendom i aktiv drift ville åpenbart gitt en bedre løsning mht å sikre at den dyrkede marka blir holdt i hevd. Arealet ligger ved bilveg og i et område der det er en del dyrket mark rundt og bør således kunne være attraktiv å erverve. En fradeling av tunet på Sveen er uproblematisk da landbrukseiendommen fremdeles vil ha tilstrakkelig med husmasse.

Sveum ønsker å dele fra 29 dekar inkl jordbruksarealer og tun slik at dette sammen kan være en attraktiv eiendom å erverve for noen som ønsker et lite småbruk. Det kan være et poeng at dette sannsynligvis vil være en attraktiv eiendom å erverve som et minibruk og således vil den dyrkede marka kunne holdes i hevd. Ut fra landbrukslovgivningen er det imidlertid vanskelig å kunne anbefale en slik løsning. Jordloven legger opp til at det skal søkes å ha robuste landbrukseiendommer og at en bør unngå å opprette nye urasjonelle enheter.

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

Den foreslåtte delingen medfører ingen drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket.

Vurdering av omsøkte deling sett i forhold til bosetting:

Ut fra bosettingshensynet vil det være positivt at tunet deles fra og blir solgt til noen som ønsker å bosette seg der. En fradeling av et større areal inkludert noe dyrket mark vil gjøre eiendommen mer attraktivt som et salgsobjekt og derigjennom øke sannsynligheten for at noen vil bosette seg der.

Konklusjon:

Rådmannen vurderer at det som taler for en fradeling er at den omsøkte løsningen vil øke sannsynligheten for at husene blir solgt og tatt i bruk. Rådmannen finner det imidlertid vanskelig å anbefale den omsøkte fradelingen da en vil opprette et nytt lite småbruk som blir en lite rasjonell enhet ut fra størrelsen.

Administrasjonens innstilling:

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

I medhold av Jordlovens § 12 avslår Hovedutvalg for Landbruk, miljø og teknisk søknaden om deling av 29 dekar fra Sveen Øvre gnr 53 bnr 12 i Nordre Land.


NORDRE LAND KOMMUNE, den 24. februar 2018

John Løvmoen
Konst rådmann

Halvor Askvig

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

Matrikkelmyndighet	Kommunens sak-/journalnr.
 NORDRE LAND KOMMUNE Plan og Næring Postboks 173 2882 DOKKA	NORDRE LAND KOMMUNE Reg.nr. 1003/18 Saksbeh. 24/1-18 Arkiv kode P GNR 33/12 Arkiv kode S Ar/Saksnr. 18/195 Dok.nr. 1

1. Eiendom				
Gnr. 53	Bnr. 12	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

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

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

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

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

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



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

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

8. Vannforsyning - pbl. § 27 - 1

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

9. Avløp - pbl. § 27 - 2

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

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

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

 Nei Ja

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

11. Vedlegg (Kryss av)

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

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Holde igjen skogen for å bruke sammen med Hullet 53/39m
 Vil selge husa i Sveen med jorda (ca 29 daa)
 for at det igjen skal bli "lyst i glassom"

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

Navn: Kolljorn Ivar Sveen Adresse: Gamlehagen 106 Postnr.: 2870 Sted: Dokka

Epost: kolljorn@svveen@hotmail.com

Dato

Underskrift

Dato

Underskrift

Regning sendes til: _____

NB! Ved grensejustering må alle partene underskrive