



AREMARK KOMMUNE

VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Telefon: 69 19 96 00

e-post: post@aremark.kommune.no

1798 AREMARK

MØTEINNKALLING

Plan- og utviklingsutvalget innkalles til møte på Rådhuset

Torsdag 26.03.2015 kl. 19:00

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

SAKSLISTE:

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA FORRIGE MØTE

Sak nr.	Tittel
9/15	TILLATELSE TIL KJØP AV KNUST FJELL FRA LNF-OMRÅDE
10/15	SØKNAD OM KONSESJON GNR 34 BNR 4 - NORDRE BJØRKEBEKK
11/15	SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GNR 7 BNR 1- FANGE SØNDRE
12/15	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRITIDSBOLIG ETTER TILBYGG. GNR 13 BNR 3 FNR 13 - KOLLØYA LEXERØD

- GRUNNGITTE SPØRSMÅL ETTER § 20 I REGLEMENT FOR UTVALG.
- FORESPØRSLER

Aremark, 19.03.2015

Jacob Natvig Skolleborg (sign.)

REFERERES 26.03.2015

- Vegtrafikkulykker i Østfold 1. – 4. kv. 2015

DELEGERTE VEDTAK

Dato: 26.03.2015

Utvalg: Plan og utviklingsutvalget

- | | | | | |
|---------|--|---------|-----------|----------|
| 15/31 | 17.02.2015 | DS 5/15 | VPMT//FLI | GNR 34/1 |
| | Morgan Huse | | | |
| | TILLATELSE FOR OPPFØRING AV NY DRIFTSBYGNING. KALDTFJØS
FOR STORFE. GNR 34 BNR 1 - SAND | | | |
| 13/1463 | 27.02.2015 | DS 7/15 | VPMT//FLI | GNR 5/1 |
| | Alf Ulven | | | |
| | TILLATELSE TIL RIVING AV BOLIG-/BRYGGERHUS MED UTHUS ØST
FOR GÅRSDSTUN. GNR 5 BNR 1 - LUND. | | | |

TILLATELSE TIL KJØP AV KNUST FJELL FRA LNF-OMRÅDE

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/59	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: KOB

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
9/15	Plan- og utviklingsutvalget	26.03.2015

Rådmannens innstilling:

Håkon Tolsby, eier av Tolsby gnr. 14 bnr. 1, gis tillatelse til å kjøpe knust fjell fra eiendommen Mosviken, gnr. 15 bnr. 2.

Vedlegg:

Søknad om masseuttak eller eventuelt kjøp av subus og singel fra naboeiendom

Saksopplysninger:

Håkon Tolsby ønsker i sitt brev, datert den 23. januar 2015, til Aremark kommune om å avklare om han kan kjøpe knust fjell fra en naboeiendom før han eventuelt søker om et eget fjelluttak på sin eiendom.

Søknader om masseuttak i forbindelse med veibygging og byggeprosjekter på egen grunn inngår i LNF- formålet og behandles delegert i Aremark. Formålet hjemles i kommunens arealdel i kapittel 6.0 og i veilederen til Landbruk Pluss, Miljøverndepartementet og Landbruks- og Matdepartementet 2005.

Masseuttak til eget bruk krever således ikke en egen reguleringsplan for eiendommer i LNF – områder. Denne saken ønskes behandlet politisk, da søker ønsker å få avklart om han kan kjøpe knuste masser fra et uttak på en naboeiendom. Alternativet blir at han søker om tillatelse til et eget uttak, dersom omsøkt tillatelse ikke gis.

Alle liknende tillatelser blir gitt med vilkår om at massene skal brukes på egen eiendom. Denne saken vil for fremtiden bli prinsipiell, da det i kommunen finnes fjelluttak med reguleringsplaner som godkjenner salg av knuste fjellprodukter.

Naboeiendommen Mosviken, gnr. 15 bnr. 2, eies og drives av Dag Peterson. På Mosviken ble det i delegert sak 41/14 gitt tillatelse til å ombygge 5000 meter landbruksvei klasse 3 til dagens standard og uttak av inntil 10 000 kubikkmeter fastfjell for produksjon av knuste masser. Denne saken har vært på høring til Fylkesmannens Miljøvernavdeling og Fylkeskonservatoren. Saken er også behandlet etter Naturmangfoldsloven .

I denne saken ble det tatt høyde for forventet forbruk på naboeiendommen Tolsby, derfor vil denne saken også få betydning for hvor mye masser som blir knust på Mosviken.

I Tolsby finnes det ett gammelt fjelluttak som i dag benyttes som lagringsplass for landbruksredskaper, båter og campingutstyr. Det vurderes at denne uttaksplassen egner seg dårlig for en utvidelse som vil dekke det fremtidige behovet for knust fjell på denne eiendommen. Det finnes egnede områder for et fjelluttak langs eiendommens skogsbilvei i syd.

Vurdering:

I denne saken vurderes det at summen av ulemper for miljøet blir minst ved at det gis tillatelse til at Håkon Tolsby kan kjøpe knust fjell fra eiendommen Mosviken.

Antallet fjelluttak begrenses og transport av masser begrenses til et minimum.

Naboeiendommene har nær geografisk tilknytning, og massene transporteres så å si innenfor det samme private veinettet.

Håkon Tolsby
Tolsby, 1798 Aremark
hakon@tolsby.no

Aremark, 23-01-2015

Landbrukskontoret i Aremark
Att. Kjell Ove Burås

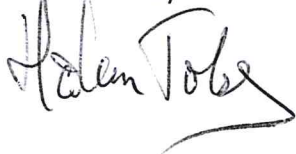
Søknad om masseuttak eller eventuelt kjøp av subus og singel fra naboeiendom

På Tolsby, gnr14 bnr1, har vi et stort behov for subus og singel i årene som kommer til vedlikehold av veger og hyttebygging. Vi ønsker derfor å sprengne fjell til knusing på egen grunn for å slippe lange kjøreavstander. Det er behov for ca 3000 m³ og kanskje mer.

En alternativ løsning er at vi kjøper subus og singel av Dag Peterson på Mosviken. Dag Peterson skal starte knusing av fjell i løpet av våren 2015, og han har sagt seg villig til å selge oss det vi har behov for. Dette er en bedre løsning som er mer rasjonell, og som ikke krever sprengning på to steder.

Jeg vil derfor be dere om å vurdere muligheten av at vil kan få tillatelse til å kjøpe knust fjell fra Mosviken før vi planlegger sprengning av fjell på egen eiendom.

Med hilsen
Håkon Tolsby



AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Saksbeh. KOB
26 JAN 2015	
Ark.kode F	14/1
Ark.kode S	
Sak.nr. 15/59	Dok.nr. 1
Kopi	

SØKNAD OM KONSESJON GNR 34 BNR 4 - NORDRE BJØRKEBEKK

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	15/63	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK**Saksbehandler:** OTE

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
10/15	Plan- og utviklingsutvalget	26.03.2015

Rådmannens innstilling:

I medhold av konsesjonsloven av 28.november 2003 gis det konsesjon til Tore Aksel Voldberg, Prinsessealleen 75, 0276 Oslo for erverv av skogeiendommen Nordre Bjørkebekk, G.nr/B.nr:34/4 med Tripperød friluftsområde, G.nr/B.nr: 34/16 i Aremark kommune.

Det settes som vilkår at G.nr/B.nr: 34/4 og 34/16 tilføyes konsesjonssøkers eiendom Aspestrand søndre, G.nr/B.nr:32/1. Dette gitt som vilkår i godkjente deling, utført av Aurskog-Høland kommune, 18.12.14, saksnr: 1636/14.

Sammendrag:

Konsesjonssøknad av 22.01.15, mottatt av Aremark kommune den 26.01.15. Søker er Tore Aksel Voldberg, Prinsessealleen 75, 0276 Oslo. Søknaden gjelder konsesjon på skogeiendommen Nordre Bjørkebekk, G.nr/B.nr:34/4 med Tripperød friluftsområde, G.nr/B.nr: 34/16 i Aremark kommune.

Selger er Stangeskovene AS, Vikoddenveien 137, 1930 Aurskog.

Søknaden gjelder konsesjon på skogeiendommen, G.nr/B.nr: 34/4 og 34/16. Eiendommen er en skogeiendom på totalt 2034 daa, hvorav 1874 daa er ordinær skog og 160 daa er båndlagt friluftsområde. Skogeiendommen er tidligere tillatt fradelt av Aurskog-Høland kommune i sak: 1636/14. Stangeskovene har sitt hovedbøle i Aurskog-Høland kommune, derfor er delingen utført der. Vilkåret for delingen var at skogeiendommen skulle sammenføres med søkers eiendom Aspestrand søndre, G.nr/B.nr: 32/1. En del av skogeiendommen har G.nr/B.nr: 34/16, årsaken til dette er at området Tripperød ble godkjent omdisponert til friareal den 23.09.1983. Aremark kommune gjorde en henvendelse til Stangeskovene om området skulle være med i konsesjonssøknaden, e-post av 17.02.15. Stangeskovene bekrefter i sitt svar av 19.02.15 at G.nr/B.nr: 34/16 også skal være med i konsesjonssøknaden.

Søker driver tilgrensende naboeiendom, og opplyser at han kjøper dette som tilleggsarealer til sin driftsenhet Aspestrand søndre, G.nr/B.nr:32/1. Driftsenheten Aspestrand består av flere gårds- og bruksnummer. G.nr/B.nr: 32/1 består i henhold til landbruksregisteret fra Landbruksdirektoratet av 2720 daa skog.

Kjøpesummen er oppgitt å være 6.500.000,-

Relevante bestemmelser:

- Lov om konsesjon 2003 nr 98 ved erverv av fast eiendom.
- Lov om jord (Jordloven).
- Rundskriv M-2/2009 konsesjon og boplikt. (LMD)
- Rundskriv M-3/2009 driveplikten etter jordloven. (LMD)
- Praktisering av priskontrollen, brev fra LMD av 04.12.13

Vurdering:

Saken går etter lov av 28.november 2003 nr 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom, (Konsesjonsloven, med endringer i lov av 19.juni 2009 nr 98). Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slik eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, jfr konsesjonslovens § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig følgende punkter:

1. Fremtidige generasjoners behov.
2. Landbruksnæringen.
3. Behov for utbyggingsgrunn.
4. Hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
5. Hensynet til bosettingen.

I lovens formålsbestemmelse er det ikke foretatt noen differensiering eller eksemplifisering hvor enkelte samfunnsinteresser fremheves som viktigere enn andre.

Konsesjonslovens § 9 gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål. Uttrykket må ikke forveksles med samme uttrykk som er brukt i plan- og bygningslovens regler. I konsesjonsloven omfatter uttrykket landbruksformål, jord, skog og hagebruk, reindrift og tilleggsnæring, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt mm. Landbruket er i utvikling og ressursene tas i bruk på stadig nye og kreative måter. Hva som er tilleggsnæring vil variere over tid i takt med denne utviklingen.

Følgende momenter skal vurderes:

1. *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.*
2. *Om erververens 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 hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ivaretas.*

Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling:

Av lov 2003-11-28 nr 98: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) § 9 første ledd nr 1 går det fram at det ved avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal legges særlig vekt på blant annet om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Regjeringen har i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.

I brevet fra LMD er også lagt vekt på at de som trenger tilleggsjord for å styrke bruket sitt kan få kjøpt jord.

Regjeringen ønsker økt omsetning av landbrukseiendommer og har som ambisjon å gjennomgå regelverket med sikte på forenklinger. Dette vil kunne ta noe tid. På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon. Dette i følge brev fra LMD av 04.12.13, Praktisering av priskontrollen.

Med bakgrunn i dette ser Aremark kommune liten hensikt i å foreta en vurdering av prisen på eiendommen. Aremark kommune ser det allikevel riktig, å tilføye at prisen ligger innenfor en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området:

Boplikt ved erverv av tilleggsarealer vil normalt ikke være aktuelt fordi eieren skal bo- og drive den eiendommen han har fra før av. Dette er også tilfellet i denne saken, boplikten anses derfor som oppfylt.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:

Søkerne eier tilgrensende naboeiendom, dette er kjøpt som tilleggsarealer til denne. Kjøpet styrker næringsgrunnlaget på eiendommen vesentlig, og ervervet vil føre til en driftsmessig god løsning. Stangeskovene AS eier ca 228.000 daa skog fordelt over flere kommuner og fylker. Omsøkte arealer er på ca 2034 daa skog, dette utgjør ca 0,9% av totalarealet til Stangeskovene AS. Aremark kommune vurderer det dithen at dette ikke svekker Stangeskovene sin driftsenhet vesentlig.

Om erververen anses skikket til å drive eiendommen:

Søker opplyser at han har eid landbrukseiendommen Aspestrand søndre siden 1994, søker anses som godt skikket for å erverve arealet det søkes konsesjon på.

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

Med helhetlig ressursforvaltning menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for ressursene på eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar fremtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at gårdens produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i fremtiden kan legge grunnlag for drift og bosetting. Med kulturlandskap menes landskapsbilde, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier.

Søker opplyser at det skal drives alminnelig tradisjonell skogsdrift på eiendommen. I tillegg opplyser søker at han vil se på mulighetene for å drive utvikling av utmarksområdene. Dette ivaretar intensjonene i momentet på en god måte.

Konklusjon:

Saken er grundig vurdert opp mot gjeldende lovverk med tilhørende forskrifter, som opplistet under relevante bestemmelser. Med bakgrunn i dette gis søkerne konsesjon på eiendommen.

Vedlegg i mappa:

1. Søknad om konsesjon.
2. Delingstillatelse, utført av Aurskog-Høland kommune.
3. Kjøpekontrakt
4. Bekreftelse fra Stangeskovene AS på arealene på G.nr/B.nr: 34/16.

Stangeskovene Hovedkontor
1930 Aurskog
tlf +47 63 86 59 00
faks +47 63 86 59 19
firmapost@stangeskovene.no
www.stangeskovene.no
org.nr NO 916 193 971

Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

AREMARK KOMMUNE	
Etat VPMT	Sendeb. OTE
26 JAN 2015	
Ark.kode F	34/4
Ark.kode S	
Sak.nr. 15/63	Dok.nr. 1
Kopi	

Aurskog, 22.01.15

Søknad om konsesjon

Oversender med dette søknad om konsesjon på Nordre Bjerkebekk, gnr 34 bnr 4 i Aremark kommune.

Søknaden gjelder kjøp av skogteigen Nordre Bjerkebekk som tilleggsareal fra Stangeskovene AS til Tore Aksel Voldberg som har naboeiendom nord for teigen.

Med vennlig hilsen



Bjørn Lybæk
Skogsjef

Vedlegg: Skjema SLF-359 B
Vedtak om tillatelse til deling av driftsenhet
Kjøpekontrakt
Tall fra skogbruksplan
Kart



Stangeskovene
Hovedkontor
1930 Aurskog
Tlf +47 63 86 59 00
Faks +47 63 86 59 19

Skog- og
Eiendomsavdelingen
1930 Aurskog
Tlf +47 63 86 59 00
Faks +47 63 86 59 19

Stangeskovene
Fetsund
1900 Fetsund
Tlf +47 63 88 70 00
Faks +47 63 88 71 01

Stangeskovene
Tistedal
1792 Tistedal
Tlf +47 69 19 08 00
Faks +47 69 19 08 19

Stangeskovene
Arnes
2150 Arnes
Tlf +47 63 90 07 00
Faks +47 63 90 18 99

Statens landbruksforvaltning

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom i henhold til konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Før søknaden fylles ut, bør det undersøkes om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettleiingen på side 3 og 4.

Dette skjemaet er påbudt brukt ved søknader om konsesjon

Til ordføreren i Aremak
(den kommune der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Det bes redegjort på side 3 for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal vedlegges i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan vedlegges såfremt slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (elektnavn, for- og mellomnavn) <u>Voldberg, Tore Alvel</u>		Fødselsnr. (11 siffer) <u>230563</u>		
2	Adresse <u>Pinnersealleen 75, 0276 Oslo</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
3	Telefonnr. (8 siffer) <u>91590000</u>	E-postadresse <u>56789@online.no</u>			
4	Overdragerens navn <u>STAVESKOVENE AS</u>		Fødselsnr. (11 siffer)		
5	Adresse <u>VIKODDENVEIEN 137, 1930 AUERSKOG</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer) <u>916193971</u>		
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) <u>gnr 34 bnr 4</u>				
7	Kjøpesum/ leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) <u>NOK 6.500.000,-</u>	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssøre		
8	Kommune <u>Aremak</u>	Fylke <u>Oslo</u>			
9	Arealets størrelse <u>2034 dekar.</u>	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal <u>1874 ordinær skog, 160 dekar.</u>			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog <u>båndlagt.</u>				
Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)					
11	Bygning (type) <u>Hytte</u>	Grunnflate i m ² <u>ca 16</u>	Byggeår <u>-</u>	Antall etasjer <u>1</u>	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) <u>dårlig</u>
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse					

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.



Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen

Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen?

Ja

I tilfelle hvilke:

Gården Aspestrand Sørde

Nei

Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner?

Ja

I tilfelle hvilke:

Oslo

Nei

Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift)

Ordinær skogsdrift

Erververens planer for bruk av eiendommen

Videreutvikle ordinær skogsdrift + utmarkdrift.

Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på søkerens tidligere eiendom

Aspestrand Sørde + Kier skogen + Mo

Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)

Eier av Aspestrand Sørde fra 1994 + avtale Havnass

Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 – ett – år og deretter selv bebo eiendommen i minst 5 – fem – år i sammenheng?

Ja

Nei

Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd

Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen?

Ja

I tilfelle hvilke:

Nei

Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere

Dato

22.01.15

Dato

19.01.15

Overdragerens underskrift

Eirik Torvund

Søkerens underskrift

Ter Abrahamsen

Underretning om avgjørelsen bes sendt:

Både søker og overdrager.

Bilagsfortegnelse:

① Fradeling ② Kjøpekontrakt ③ Skogdata

Skjemaet er tilgjengelig på internett: www.slf.dep.no under «Skjema» og <http://blanketter.dss.dep.no>
Spørsmål om utfylling kan rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger:

I tillegg til vanlig skjøtskift vil søker se på mulighete for å utvide skrevet område og vurdere om det er grunnlag for å gå videre på overdragerens tanker om hftbehandling.

RETTLEDNING

Generelt om konsesjonsloven

Konsesjonsloven av 28. november 2003 bestemmer at alle erverv av fast eiendom og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Et erverv er et fellesord for alle måter man kan få en eiendom på; kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen er erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses med mindre konsesjon er gitt.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1-4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring SLF-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.slf.dep.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen videre til kommunen, som fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 25 daa fulldyrket/overflatedyrket areal eller mer enn 500 daa produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 for å gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i alle konsesjonssaker. Fylkesmannen/fylkeslandbruksstyret er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.slf.dep.no og www.lovdatab.no.

Før søknaden tas opp til behandling, skal det betales behandlingsgebyr. Gebyret blir krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

Wigdis Trømborg

Emne:

VS: Konesjon Nordre Bjørkebekk

Fra: Bjørn Lybæk [mailto:bjorn.lybaek@stangeskovene.no]

Sendt: 19. februar 2015 07:58

Til: Ole Eide

Emne: SV: Konesjon Nordre Bjørkebekk

Hei

Bra du følger med!

Ja, Trulselholmen gnr 34 bnr 16 skal også være med.

Mvh

Bjørn

Sendt fra min Sony Xperia™-smarttelefon

---- Ole Eide skrev ----

Hei Bjørn!

Viser til mottatt konsesjonssøknad fra Tore Aksel Voldberg, konsesjon på Nordre Bjørkebekk, G.nr/B.nr: 34/4 i Aremark. Ser av kartet at området Tripperød også er tegnet inn, gjelder konsesjonssøknaden også denne? Årsaken til at jeg spør er at Tripperød ble godkjent omdisponert til friareal 23.09.1983. Tripperød friluftsområde, Trulselholmen ble da gitt G.nr/B.nr: 34/16. Tenkte det var greit og få klarert dette, og få med alle G.nr/B.nr før man får ting i retur fra kartverket!!

Mvh

Ole.

AREMARK KOMMUNE	
Etat <i>YPMT</i>	Saksbeh. <i>OTE</i>
19 FEB 2015	
Ark.kode P	<i>34/4 Gardj.</i>
Ark.kode S	
Sak.nr <i>15/63</i>	Dok.nr <i>2</i>
Kopi	



Stangeskovene As
Vikoddenveien 137

1930 AURSKOG

Vår ref.: MW 14/3371-2 18643/14 Arkivnr.: GA 162/2 Deres ref.:

Dato: 18.12.2014

Myndighet: Delegerte saker rådmannen

Saksnr.: 1636/14 Vedtaksdato: 18.12.2014

FRADELING AV SKOGTEIG FRA EIENDOMMEN STANGESKOVENE AS 162/2 – AREMARK KOMMUNE.

Dokumenter i saken:

1. Søknad
2. Kart
3. Nabovarsel

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av en skogteig fra Stangeskovene as sin eiendom. Teigen ligger i Aremark kommune gnr. 34, bnr. 4. Driftsenheten har sitt hovedbøl i Aurskog-Høland kommune.

Stangeskoven as eier i alt ca. 228.000 daa skog fordelt over flere kommuner og fylker. Omsøkte teig er på ca. 2034 daa skog og skal selges til naboeiendommen gnr. 32, bnr. 1.

Relevante bestemmelser:

Den som vil dele en eiendom som er nytta eller kan nyttes til jord eller skogbruk må ha delingssamtykke etter jordloven med samtykke fra departementet. Jordlovens § 12 sier at deling det ikke er gitt samtykke til kan ikke lovlig gjennomføres. Ved fradeling av areal fra en landbrukseiendom skal det være en helhetsvurdering, det skal legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket.

Vurderinger:

Vurderingen omfatter blant annet:

- hensynet til vern av arealressursene
- om delingen fører til driftsmessige gode løsninger

Adresse	Telefon	Telefax	E-post	Foretaksnr
Rådhusveien 3 1940 BJØRKELANGEN	63 85 25 00	63 85 25 12	postmottak@ahk.no	948164256

- om delingen kan føre til drifts – eller miljømessige ulemper for landbruket. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenheten bør være samlet og med korte driftsavstander. Vurderingen om hva som vil være en driftsmessig god løsning må gjøres ut fra hva som er påregnelig drift, og i et langsiktig perspektiv. Det må tas hensyn til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning.

I denne sak er det en god driftsmessig løsning å fradele gnr. 34, bnr. 4 i Aremark og selges skogen til gnr. 32, bnr. 1. Eiendommene grenser inntil hverandre og det vil ikke medføre ulemper for landbruket i området.

Et hovedmål i landbrukspolitikken er å skape et robust landbruk og dermed styrke driftsenhetene.

Stangeskovene as mener at driften av skogteigen er lite hensiktsmessig og de har kjøpt et større skogareal i Eidskog. Driftsmessig er det en bedre løsning for Stangeskovene as og ha driftsarealene mest mulig i nærheten av hverandre.

I denne sak skal skogsarealene selges til et nabobruk og fradelingen er positiv siden det vil styrke driftsgrunnet på kjøpers eiendom.

Omsøkte areal utgjør ca. 0.9 % av totalarealet til Stangeskovene as og kommunen å vurdere at fradelingen ikke vil svekke driftsgrunnet.

Etter en samlet vurdering av saken godkjenner kommunen fradeling av skogeiendommen gnr. 34, bnr. 4 i Aremark kommune fra Stangeskovene as.

Vedtak:

Aurskog-Høland kommune gir med hjemmel i jordlovens § 12 tillatelse til fradeling av skogteigen gnr. 34, bnr. 4 i Aremark kommune fra driftsenheten gnr. 162, bnr. 2 i Aurskog-Høland kommune.

Vilkår:

Skogteigen må selges som tilleggsareal til eiendommen gnr. 32, bnr. 1 i Aremark kommune. Skogteigene vil bli å betrakte som en driftsenhet.

Klagerett:

Vedtaket kan påklages innen 3 uker etter mottak av underretning om vedtaket. For en nærmere orientering om partsrettigheter, se vedlagte melding.

Rådmannen i Aurskog-Høland kommune 18.12.2014

Etter fullmakt


Grethe Rønning
Kommunalsjef


Mona Wisbech
fagkonsulent

Adresse	Telefon	Telefax	E-post	Foretaksnr
Rådhusveien 3 1940 BJØRKELANGEN	63 85 25 00	63 85 25 12	postmottak@ahk.no	948164256

2

Kjøpekontrakt:

Mellom

Stangeskovene AS, Vikoddenveien 137, 1930 Aurskog, org nr. 916193971 som selger
og
Tore Aksel Voldberg, Prinsessealeen 75, 0276 Oslo, f.nr.: 230563 49596 som kjøper.

er det i dag inngått slik avtale:

1. Eiendommen.

Selger er eier av Nordre Bjerkebekk skog, gnr 34 bnr 4 i Aremark kommune. Eiendommen overdras i sin helhet, med tilliggende rettigheter og forpliktelser til kjøper. Totalt er arealet på 2034 dekar skog. 1874 dekar er ordinær skog og 160 dekar er regulert i kommuneplan som «Båndlagt område med tanke på videre planlegging etter PLB»

2. Kjøpesummen

Kjøpesummen er kr. 6 500 000,-. Seksmillionerfemhundretusen kroner.

3. Tinglysning / omkostninger

Selgeren har rett til å tinglyse denne kjøpekontrakt dersom han ønsker det. Kjøperen bærer alle utgifter i forbindelse med overtagelsen. Dette gjelder dokumentavgift, tinglysningsgebyr, konsesjonsgebyr, delingsgebyr med mer.

4. Oppgjør av kjøpesum

Kjøperen skal betale 10 % av kjøpesummen til selger senest dagen før bindende signatur av kontrakten. Kjøperen skal innbetale beløpet til selgers bankkonto 1271.05.02380. Med mindre kontrakten bortfaller etter punkt 5 nedenfor, kan ikke kjøper kreve delbetalingen tilbakebetalt uten at en av partene rettmessig hever kontrakten. Ved heving av kontrakten kan kjøper kreve delbetalingen tilbakebetalt i henhold til samtykke fra selger eller rettskraftig avgjørelse.

Resterende andel av kjøpesummen forfaller til betaling i sin helhet 14 dager etter at konsesjon er meddelt. Beløpet betales inn på selgers bankkonto: 1271.05.02380

Kostnadene ved kjøpet, jf. punkt 3 ovenfor, forfaller til betaling i sin helhet 14 dager etter påkrav fra selger.

Dersom oppgjør, helt eller delvis, ikke er innbetalt til selgers konto innen forfall, påløper den til enhver tid gjeldende rentesats i samsvar med lov om forsinkelsesrente, fra forfallstidspunktet og til betaling skjer.

Dersom kjøpesummen og kostnadene i sin helhet ikke er innbetalt til selgers konto innen 30 dager etter forfallsdato anses dette som vesentlig mislighold fra kjøper, og

(AV)

gir selger rett til å heve kontrakten. Ved heving plikter kjøper å erstatte det tap selger lider som følge av misligholdet.

5. Konesjon / overtakelse

Partene er innforstått med at kjøpet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøperen inngir straks konsesjonssøknad når kjøpekontrakt er undertegnet og delingsøknad godkjent. Dersom kjøper ikke får konsesjon på de vilkår som begge parter kan godta er begge parter fristilt i forhold til kontrakten. Partene skal i en slik situasjon i fellesekap søke alternative løsninger. Om konsesjon ikke er gitt innen 6 måneder etter signering av kontrakten, bortfaller kontrakten, med mindre det inngås særskilt avtale om noe annet.

Forutsatt at konsesjon er gitt overtas eiendommen av kjøper på det tidspunkt kjøpesummen og salgskostnadene i sin helhet er godskrevet på selgers bankkonto. Dette er å regne som overtagelsestidspunktet.

Risikoen går over på kjøper på overtagelsestidspunktet, dette gjelder også alle eiendommens utgifter og inntekter.

Selgeren har etter at denne avtale er inngått ikke adgang til å foreta verken faktiske eller rettslige disposisjoner av noen art som har betydning for eiendommen uten at det på forhånd er avtalt med kjøperen.

Kjøperen og selgeren er innforstått med at de heller ikke kan avvirke noe i skogen før overtakelse.

6. Skjøte

Skjøte skal av selgeren sendes til tinglysning så snart kjøperen har foretatt fullt oppgjør inkl. påløpende omkostninger.

7. Eiendommens tilstand

Kjøperen har besiktiget eiendommen og overtar denne i den stand den befant seg ved besiktigelsen. Eiendommen «selges som den er/det er» i henhold til de prinsipper som følger av avhendingsloven § 3-9.

Skogen er forsikret gjennom forsikringselskapet Skogbrand. Selgeren holder skogen forsikret inntil overtagelsesdato.

Kjøperen overtar skogens skogfondskonto i Aremark kommune.

8. Jakt

Eksisterende elgjaktavtale sies opp av selgeren.

Når den er sagt opp har den en varighet frem til 30. juni 2015.

Inntekter fra denne avtalen tilfaller selgeren frem til ovenstående dato.

Etter delingsforretning fra 1/12-1828 er det felles jakt- og fiskerett mellom denne eiendommen, gnr 34 bnr 4 i Aremark kommune, og gnr 31 bnr 1 i Aremark kommune. Kjøper er innforstått med dette.

9. Heftelser

Eiendommen selges fri for pant og pengeheftelser. Kjøper overtar eiendommen med påhvilende servitutter av enhver art, hva enten de er tinglyste eller ikke. Selger påtar seg ikke ansvar for innhold eller omfang av rettsstiftelser knyttet til eiendommen i form av bruksretter eller lignende.

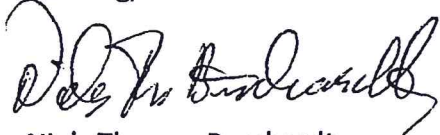
10. Mangler

Avhendingslova § 3-9 fravikes slik at eiendommen ikke skal kunne påberopes å ha mangler. Kjøper overtar blant annet det fulle ansvar for skjulte feil. Heller ikke forhold angitt i avhendingslova §§ 3-7 og 3-8 skal utgjøre mangel, med mindre selger har opptrådt svikaktig. Kjøpesummen er fastsatt med hensyntagen til ovennevnte forhold.

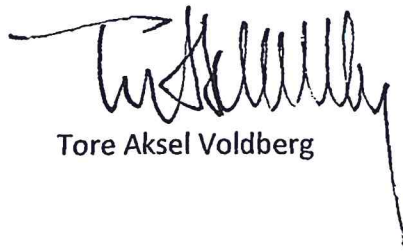
11. Tvister

Enhver tvist mellom partene om forståelsen eller gjennomføringen av kontrakten skal søkes løst i minnelighet. Skulle forhandlinger ikke føre frem, har hver av partene rett til å bringe saken inn for alminnelige domstoler.

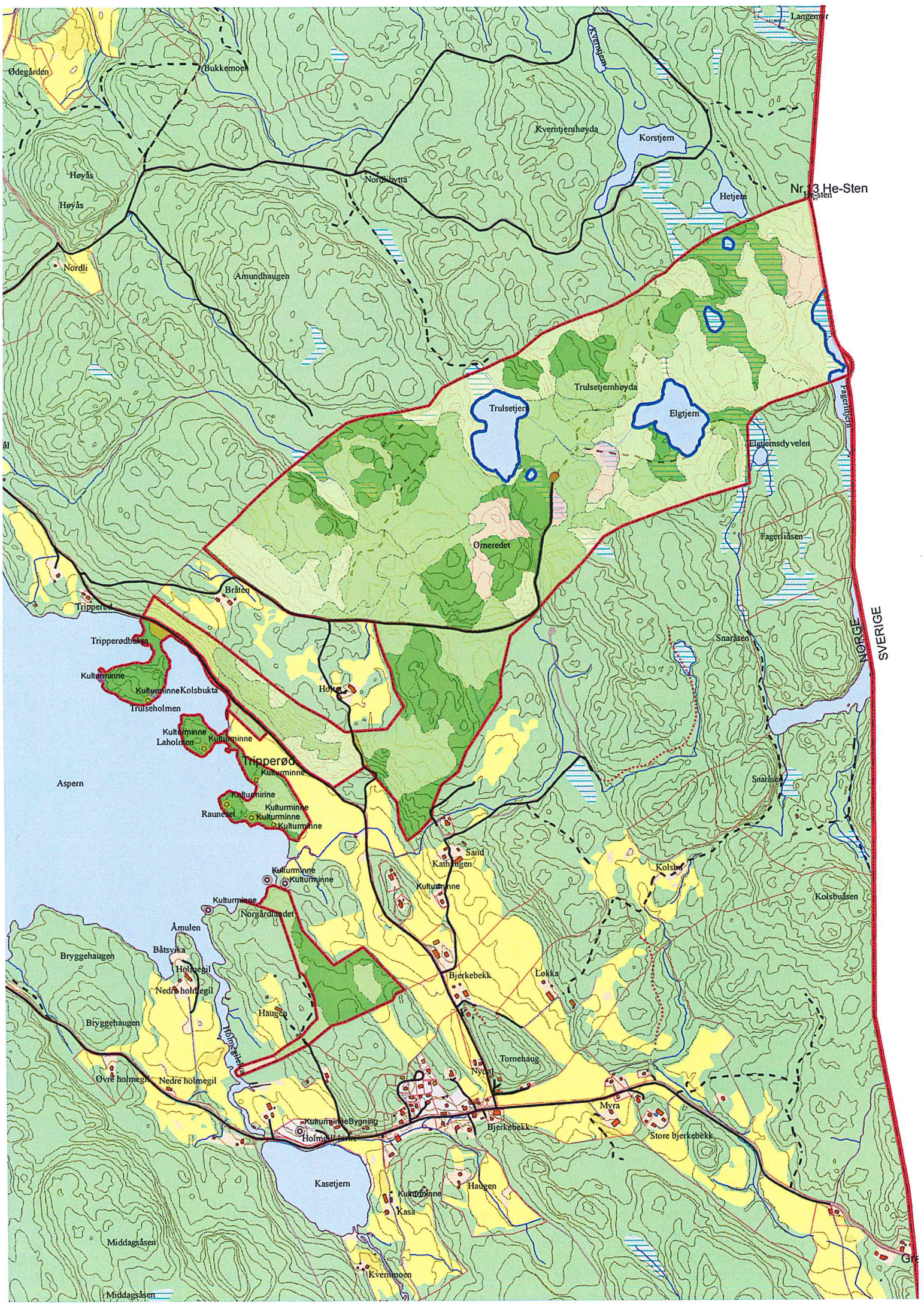
Aurskog, den 13.11.14



Niels Thomas Burchardt
Stangeskovene AS



Tore Aksel Voldberg



**SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GNR 7
BNR 1- FANGE SØNDRE**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	14/461	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK**Saksbehandler:** OTE

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
11/15	Plan- og utviklingsutvalget	26.03.2015

Rådmannens innstilling:

I medhold av lov om jord (jordloven) og lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven), gis det tillatelse til å fradele inntil 15 daa tun med påstående bygninger og vei, fra eiendommen Fange Søndre, G.nr/B.nr:7/1. Dette som omsøkt. Tunet berører ikke dyrket mark.

Det foreligger en avtale, datert 05.01.2015, mellom eier av Fange Søndre, G.nr/B.nr: 7/1, Alf Ulven og eiere av Mellom Fange, G.nr/B.nr: 7/4, Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp. Aremark kommune setter som en forutsetning for deling, at denne avtalen skal oppfylles. Partene er enige om å benytte jordskifteretten i prosessen med å gjennomføre avtalen, etter at Aremark kommune har godkjent delingen.

Bakgrunn:

Fradeling av parseller fra landbrukseiendommer er regulert av bestemmelsene i jordloven og plan- og bygningsloven. Utfyllende bestemmelser er gitt i rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet. (LMD).

Alf Ulven søker om fradeling av tunet med påstående bygningsmasse fra eiendommen Fange Søndre, G.nr/B.nr:7/1. Omsøkte areal er på inntil 15 daa. Eiendommen Fange Søndre, G.nr/B.nr: 7/1 består ihht gårdskart fra Skog- og landskap av totalt 1297 daa. Alf Ulven ønsker å dele fra tunet med vei og selge dette til dagens leiere av tunet.

Landbruksarealene til eiendommen ønsker han å bruke i et makeskifte med tilgrensende nabobruk til Fange Søndre, Mellom Fange, G.nr/B.nr: 7/4. Eiere av Mellom Fange er Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp, ekteparet Sandtorp driver et aktivt landbruk med husdyr og planteproduksjon og har absolutt behov for mer jordbruksareal. Arealene på Fange Søndre ligger meget gunstig til i så måte. Ulven og Sandtorp har utarbeidet en avtale, datert 05.01.15, hvor de skisserer hvordan de ønsker å gjennomføre prosessen. De ønsker å benytte jordskifteretten til denne prosessen.

Relevante bestemmelser:

- Lov om jord (Jordloven) 12. mai 1995 nr 23
- Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) 27.juni 2008 nr 71
- Rundskriv M-1/2013, Omdisponering og deling (LMD).

Vurdering:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad. De nye reglene gir økt lokalt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosettingen på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

Jordlovens § 12, tredje ledd annet punktum stiller opp de landbruksmessige hensynene som vurderingen skal ta utgangspunkt i. I vurderingen inngår blant annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning, og om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper. Dersom disse momentene ikke taler mot deling, skal tillatelse gis.

Hensynet til vern av arealressursene:

Formuleringen «hensynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.

Når det skal legges vekt på vern av arealressursene, kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket. Dette er nytt i forhold til tidligere bestemmelse om deling.

Landbruksarealene på Fange Søndre skal brukes i et makeskifte, hvor det er meningen at jordbruksarealene tillegges eiendommen Mellom Fange, G.nr/B.nr: 7/4. Eierne av 7/4 driver et aktivt landbruk med husdyr og planteproduksjon, det blir dermed ingen endring i bruken av arealene. Landbruksfaglig er dette i tråd med intensjonene i det ovennevnte punktet om hensynet til arealressursene.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen driftsmessig god løsning er hentet fra jordlovens § 1, og omfatter det samme i jordlovens § 12 tredje ledd annet punktum. Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og liknende må trekkes inn. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet med korte driftsavstander. Det er også en driftsmessig god løsning dersom bygningsmassen og driftsapparatet kan utnyttes på en god måte. Vanligvis vil oppbygging av en enhet mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Et slikt resultat vil være et moment ved avveiningen av om en oppnår en driftsmessig god løsning.

Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som deles, og til den eiendommen tilleggsarealet legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord, selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Det må tas stilling til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning.

I og med at det er meningen at jordbruksarealene skal tillegges naboeiendommen, vil dette være en god løsning arronderingsmessig sett. Større og robuste driftsenheter er i tråd med intensjonene i dagens landbrukspolitikk med større enheter.

Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn. Ved vurderingen av om ulempene er påregnelige, må det blant annet tas hensyn til hvordan tomta ligger i forhold til jordbruksareal, tun også videre. Det må også tas hensyn til hva som er påregnelig driftsform på eiendommen, eventuelt i området.

Formuleringen miljømessige ulemper knytter seg ikke til selve driften av eiendommen som skal deles, eller driften av andre eiendommer i området. Formuleringen tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdrift.

Konflikter mellom de som driver en landbrukseiendom, og de som eier en bolig- eller fritidseiendom er ikke uvanlig. Dette gjelder særlig i områder med husdyrproduksjon. Årsaken til konflikten er ofte knyttet til støv, støy og lukt fra store fjøs, beitedyr, helge- og nattarbeid, men også bruk av driftsveier og utmark eller nydyrking av jord. Slike ulemper kan føre til krav om restriksjoner i driften ved offentlige påbud, eller fra den som utsettes for ulempen.

I dette tilfellet er det snakk om eksisterende tun med bebyggelse som skal skilles ut. En er heller ikke kjent med at det er eksisterende konflikter i forbindelse med landbruksdrift i området.

Planstatus:

Eiendommen ligger i et LNF-område i kommuneplanen, med adgang til spredt bolig- og ervervsbebyggelse.

Adkomst:

Veien i dette tilfellet fradeles i sin helhet og inngår i den nye parsellen, så veirett er derfor ikke nødvendig.

Vann og avløp:

Det er privat vannforsyning og spredt avløp.

En fradeling medfører heller ingen økonomiske, estetiske/miljømessige konsekvenser i forhold til vurderingen etter plan- og bygningsloven.

Konklusjon:

En fradeling av tunet med påstående bebyggelse og vei, vil ikke være av vesentlig betydning for de forhold som skal vurderes i henhold til jordloven og plan- og bygningsloven. Det anbefales derfor at søknaden innvilges.

Vedlegg:

- Søknad om deling av G.nr/B.nr: 7/1
- Avtale mellom Alf Ulven og Nils Håkon og Unn Stokkan Sandtorp
- Kart over tunet på 7/1
- Nabovarsel

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

Matrikelmyndighet		Kommunens sak-/journalnr.	
Kommunens navn Aremark kommune			
Adresse	Postnr.	Poststed	
Rådhuset	1798	Aremark	

1. Eiendom				
Gnr. 7	Bnr. 1	Fnr.	Snr.	Adresse FANØE SØNDRE
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning	
Tiltak etter pbl § 20-1m):	Saker etter matrikelloven kap. 3 og 7 med forskrift:
<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom <input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom <input type="checkbox"/> C. Arealoverføring <input type="checkbox"/> D. Fest grunn	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering (forskrift § 34) <input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36) <input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35) <input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32) <input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes													
<input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd <input type="checkbox"/> Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikelloven § 6 andre ledd, forskrift § 25 Begrunnelse:	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">AREMARK KOMMUNE</td> </tr> <tr> <td>Etat VPMT</td> <td>Saksbeh. OTE</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">24 NOV 2014</td> </tr> <tr> <td>Ark.kode P 7/1 Gardy.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Ark.kode S</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Sak.nr. 14/461</td> <td>Dok. nr. 1</td> </tr> </table>	AREMARK KOMMUNE		Etat VPMT	Saksbeh. OTE	24 NOV 2014		Ark.kode P 7/1 Gardy.		Ark.kode S		Sak.nr. 14/461	Dok. nr. 1
AREMARK KOMMUNE													
Etat VPMT	Saksbeh. OTE												
24 NOV 2014													
Ark.kode P 7/1 Gardy.													
Ark.kode S													
Sak.nr. 14/461	Dok. nr. 1												

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)	
<input checked="" type="checkbox"/> Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt	Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til				
<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri / bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Landbruk / fiske <input type="checkbox"/> Naturvern <input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg			

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak		
Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal ca 15	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal 1.287	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning
Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd	

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12						
	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt	0		9	3	3	15

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 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"/> Kommunal veg | <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

- Offentlig vannverk Privat vannverk
 Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges

9. Avløp - pbl. § 27-2

- Offentlig avløpsanlegg Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
 Rettighet på annen eiers grunn vedlegges

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

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

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

11. Vedlegg (Kryss av)

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Kart / Delingsplan
<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel
<input type="checkbox"/> Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon | <input type="checkbox"/> Fullmakt
<input type="checkbox"/> Firmaattest
<input type="checkbox"/> Beskrivelse av søknaden / tiltaket
<input type="checkbox"/> Annet |
|---|--|

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Eiendommen utes foruts for salg til dagens beboer.

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

ALF ULVEN

21/2-2017

Alf Ulven

Avtale mellom

Alf Ulven

Og

Nils Håkon Sandtorp/Unn Stokkan Sandtorp

Bakgrunn

Alf Ulven (AU) eier Sør Fange Gnr. 7 Bnr. 1 og Nils Håkon Sandtorp/Unn Stokkan Sandtorp eier Mellom Fange gnr.7 Bnr. 4,

Nils Håkon Sandtorp (NHS) ønsker større jordbruksareal i tilknytning til sin eiendom for å kunne utvide sin husdyrproduksjon.

Tunet på Sør Fange er ut skilt ut og solgt Til Hilde og Camilla Sande i forkant eller samtidig med denne transaksjonen.

Avtale

1. Gnr. 7 Bnr. 1 består av 2 teiger, nordre og søndre. NHS overtar Nordre teig etter at tunet er skilt ut som egen eiendom, jfr. vedlagte kart
2. Gnr.7 Bnr. 4 består av 2 teiger, nordre og søndre. AU overtar søndre teig, jfr. Vedlagte kart
3. Partene er enige om å benytte jordskifteretten i prosessen med å gjennomføre avtalen etter at aremark Kommune har godkjent delingen
4. Vederlaget for eiendomsbyttet er avtalt som følger:
 - a. For dyrket mark som NHS overtar fra AU skal det betales 2.600.000 til AU ved overførsel av eiendommen
 - b. Nordre teig av gnr. 7 Bnr. 1, og søndre teig av Gnr. 7 Bnr.4 skal verdsettes av jordskifteretten i forhold til skogsverdien av de to teigene. En eventuell differanse på verdien av disse skal gjøres opp krone for krone mellom partene ved overførsel av eiendommene.
 - c. AU beholder skal beholde all avling for året 2015 på den dyrkede marken
5. Partene er godt kjent med sine og hverandres eiendommer og er ikke kjent med skjulte feil og mangler på eiendommene og de overdras lik de fremstår ved kontraktsunderskrift

Aremark 5 januar 2015


Alf Ulven


Nils Håkon Sandtorp

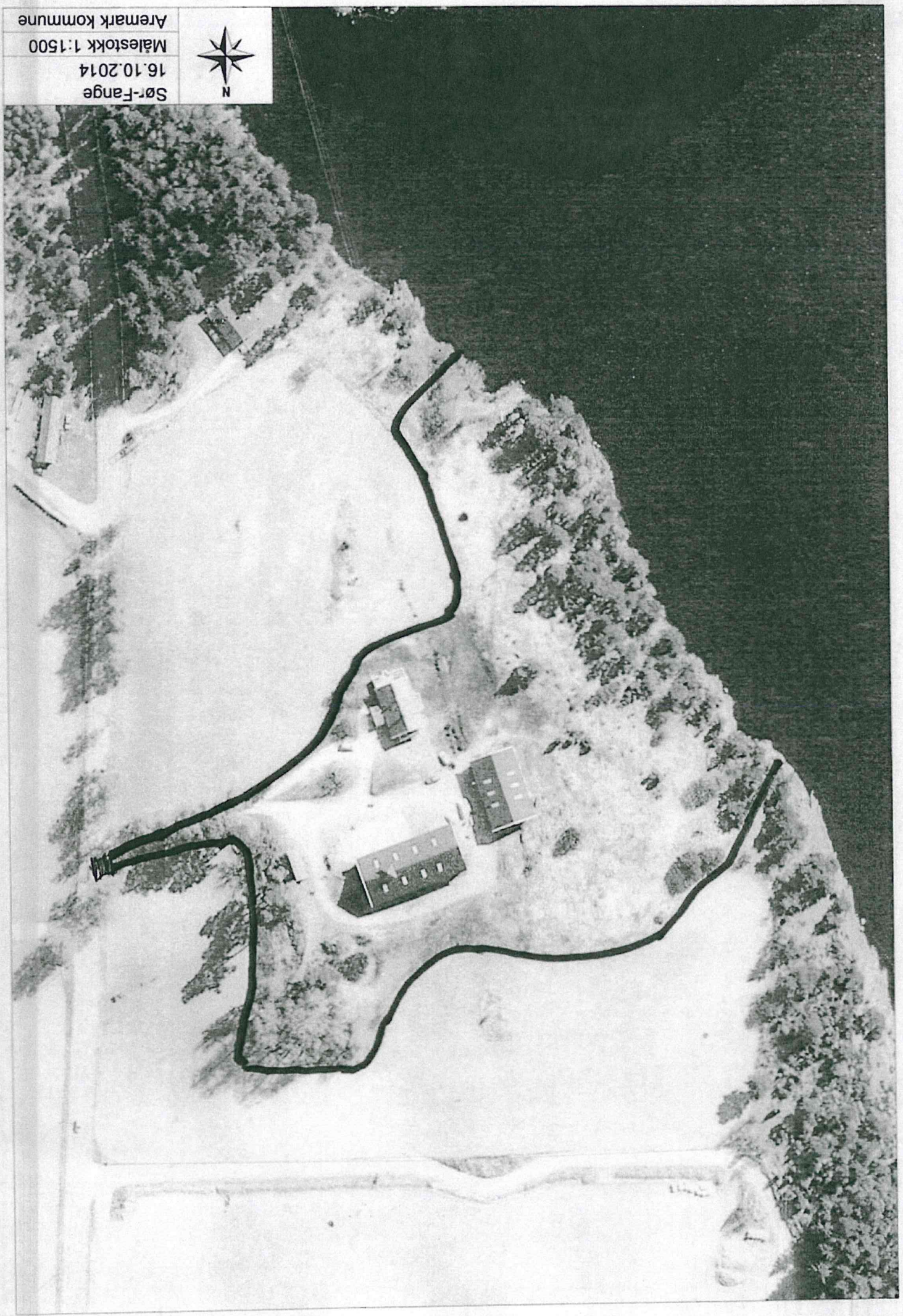

Unn Stokkan Sandtorp

Aremark kommune

Målestokk 1:1500

16.10.2014

Sør-Fange



Vedlegg nr.
C -



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
7	1			FANGE SØNDRE	1798	AREMARK	
Eier/fester				Kommune			
ALF ULVEN				AREMARK			

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

DELING AV EIENDOM FOR SAEG TIL DRØGENS BEBOER

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver
ALF ULVEN

Kontaktperson, navn	E-post ulven@kristiania.com	Telefon	Mobil 92250000
---------------------	--------------------------------	---------	-------------------

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk)

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn ALF ULVEN	Postadresse LUND
Postnr. Poststed 1798 AREMARK	E-post ulven@kristiania.com

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D		<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg Ny formid merket p: bilde	Q		<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted Aramark	Dato 24/2-2014	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
		Gjentas med blokkbokstaver

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	7 1				Postnr.	Poststed	
Adresse FANGE SNORE				Postnr. 1798			Poststed AREMARK

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
7	21	11		ROLF KRISTIANSEN			
Adresse				Adresse			
				SIGN ROLF KRISTIANSEN			
Postnr.	Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK		1798		AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
7	22			TERJE BRESTRUP			
Adresse				Adresse			
				SAGATUN			
Postnr.	Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK		1798		AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	24/2-14		Terje Brestrup	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
7	4			NILS HÅKON SANDTORP			
Adresse				Adresse			
Mellom Fange				Mellom Fange			
Postnr.	Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
1798	AREMARK		1798		AREMARK		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	24/2-14		Nils Hakon Sandtorp	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			
Adresse				Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.		Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.	Personlig kvittering for	Dato	Sign.		
<input type="checkbox"/> mottatt varsel			<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket				

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign. 

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslert er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr. 7	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune AREMARK
	Adresse SØNDRE FANGE			Postnr. 1798	Poststed AREMARIS		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom			Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse			Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Denne del klisteres på kvittering RR 0186 7344 4 NO
Personlig kvittering for			Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	Dato	Sign.		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	Dato	Sign.
Fylkesvei			Startens Vegvesen Region Ost AS			
Boka 100			Hillehammer			


Nabo-/gjenboereiendom			Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse			Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for			Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	Dato	Sign.		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

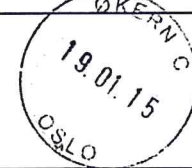
Nabo-/gjenboereiendom			Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse			Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for			Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	Dato	Sign.		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom			Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse			Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for			Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	Dato	Sign.		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom			Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		
Adresse			Adresse			
Postnr.	Poststed		Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for			Personlig kvittering for			
<input type="checkbox"/> mottatt varsel	Dato	Sign.		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1-en Sign. 



**SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRITIDSBOLIG ETTER TILBYGG. GNR 13
BNR 3 FNR 13 - KOLLØYA LEXERØD**

Styre/råd/utvalg	Arkivsak nr.	Arkiv
Plan- og utviklingsutvalget	12/112	//

Sektor: VIRKSOMHET PLAN MILJØ OG TEKNIKK

Saksbehandler: FLI

Sak nr.:	Utvalg	Møtedato
10/12	Plan- og utviklingsutvalget	09.03.2012
12/15	Plan- og utviklingsutvalget	26.03.2015

Rådmannens innstilling:

- Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Kolløya-Denes 2003 for overskridelse av tillatt bruksareal for fritidsbebyggelse med ett samlet bruksareal på 96 m² inkludert uthus på 5 m² og nytt tilbygg.
- Det må søkes om dispensasjon for å ha to brygger på eiendommen.
- Kommunen behandler søknad om ferdigattest for nytt tilbygg når det foreligger gyldig dispensasjon, og endelig vedtak.

Vedlegg:

Søknader datert 07.01.15 om dispensasjon og for å beholde eksisterende uthus.

Fasadetegninger med nytt tilbygg rev. 07.01.2015.

Situasjonskart.

Bilder av uthus, fritidsbolig og landbrygge.

Reguleringsplan Kolløya-Denes 2003, kartutsnitt med bestemmelser.

Sammendrag:

Kommunen har tidligere i ett administrativt delegert vedtak godkjent oppføring av nytt tilbygg på fritidsbolig beliggende ved Store Le. Det er reguleringsplan for området og under forutsetning av at eksisterende uthus ble revet, ble det gitt tillatelse for tilbygg.

I forbindelse med utstedelse av ferdigattest konstaterte kommunen at uthuset ikke var revet og at tilbygget var noe endret i forhold til tegningene som forelå. Ferdigattest ble ikke utstedt og etter skriftlig henvendelse mottok kommunen søknad om dispensasjon fra kravet om å rive uthuset og for ett bruksareal på 96 m².

Dispensasjonssøknaden er ikke sendt på høring, men fremmes for plan og utviklingsutvalget med forslag om at det gis dispensasjon. Vedtaket i plan og utviklingsutvalget sendes Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen med 3 ukers klagefrist.

Saksutredning:

Eiendom: Gnr 13 bnr 3 fnr 13 Festetomt Lexerød.
Ansv. Søker: ArkAma, 1850 Mysen.
Tiltakshaver: Ingjerd Resen-Fellie, 1850 Mysen

Søknader om dispensasjon datert 07.01.2015 omfatter overskridelse av tillatt bruksareal på 95 m² med 1 m², og å beholde det eksisterende uthuset ved utvidet fritidsbolig.

Tiltaket omfatter ett større tilbygg på fritidsbolig godkjent 09.03.2013. Hytta befinner seg ytterst på Bryggerhusneset i Stora Le. Både hytta og tilhørende uthus er godkjent oppført i 1971.

Eiendommen har ei flytebrygge med utriggere mot vest og ett landfast tregulv som er bygget ut over vann og fungerer som brygge. Denne er ca 5 x 5 m og plassert mot øst. Ved høyvann kan det trolig bli ca 0,5 m ned til vannet.

De nye tilbyggene omfatter tilbygg på endeveggen mot øst og delvis på langveggen mot nord. Tilbygget i øst er 6 m x 5 m, med ett lite tilbygg som sammenbygger det med eksisterende bygg. Tilbygget mot nord er 3 x 2,8 m og plassert midt på nordveggen. Tilbyggene utgjør tilsammen 32 m² bruksareal. Den nye delen vil inneholde to soverom, bod, disp./oppholdsrom, do og spiserom. Den eksisterende delen vil etter tiltaket er utført inneholde to soverom, bad og stue/kjøkken.

Det er tidligere sendt nabovarsel og det foreligger ingen merknader. Det er ikke sendt nytt nabovarsel for dispensasjon.

Tidligere tillatelse til tiltak for tilbygg 09.03.2012 ref PUV 10/12:

5. *Søknad om tiltak mottatt 28.02.2012 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.*
6. *Tilbygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.*
7. *Tilbygget må oppføres i samme stil som hytta, som skal ha en fargesetting med jordfarger, mørkebrun-, grå- eller grønntoner. På taket skal det være jordfarger, torv, skifergrå eller brun takpapp, brun eller mørk takstein.*
8. *Terrengets utmarks karakter må ikke endres. Trær og busker skal i størst mulig utstrekning tas vare på. Inngjerding av tomt er ikke tillatt.*
9. *Uthuset ved hytta må rives når nytt tilbygg oppføres.*
10. *Hytta må kun benyttes som en bo- eller bruksenhet.*
11. *Det må foreligge gyldig utslippstillatelse for å ha innlagt vann i bygningen.*
12. *Tiltakshaver må sørge for at byggeforskriftene etterfølges.*
13. *Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang. Når tiltaket er ferdig må det sendes inn søknad om ferdigattest som kommunen utsteder.*

Tiltaket omfattes av reguleringsplan for Kolløya-Denes 2003. Hyttetomten er regulert til fritidsbebyggelse.

Bestemmelsene sier at innenfor hver enkelt tomt kan det oppføres fritidsbolig i en etasje og uthus på til sammen største tillatte samlede bruksareal på 95 m², hvorav uthuset kan være på inntil 15 m².

Som hovedregel vil kun en bygning på tomta tillates. Uthus bør bygges i tilknytning til hytta. Anneks/gjestehytte tillates ikke.

Til hver enkelt hytte kan det bygges en brygge ved hytta eller tomta eller som vist på planen. Det stilles samme material- og fargekrav som til hytten. Bryggen skal plasseres og ha størrelse tilpasset landskapet og sitt formål.

Det skal være enkle, lette konstruksjoner som oppføres med minst mulig terrenginngrep og dekke adkomst med vanlig fritidsbåt.

Alle øvrige bestemmelser i reguleringsplanen gjelder for tiltaket og fritidseiendommen.

Arkama arkitekter sier i sin dispensasjonssøknad datert 07.01.2015 at hensikten er å beholde uthuset så det blir to bygninger på tomten, bruksarealet overskrides med 1,0 m². Uthuset har vært på tomten fra den gangen opprinnelig hytte ble bygget. Uthuset ligger pent i terrenget og er lite synlig fra vannet.

Før tilbygg var fritidsboligen 9,3 m lang og 6,1 m bred og med ett tilbygg i sør og terrasse mot vest og sør. Bygningen uten terrasse var på 63,4 m² grunnflate. Takoverbygd terrasse mot vest er 13,5 m² og åpen terrasse/utegulv ca 25 m².

Eksisterende uthus opplyses å være på 5 m². Kommunen har målt opp uthuset og det er 1,9 m bredt og 3 m langt. Det er plassert relativt langt fra hytta og inntil en åsrygg ved adkomststien.

Eksisterende hytte før tilbygg har ett bruksareal på ca 57 m² og etter oppføring av nytt tilbygg som omsøkt på 32 m² ett bruksareal (BRA) på 89 m². Ifølge søker har fritidsboligen nå ett bruksareal på 91 m², dette pga at tilbygget er noe større enn de som forelå ved søknad om tiltak.

Endringene som er foretatt under byggearbeidet omfatter større innv. bodarealer. Boden lengst øst i det nye tilbygget får ca 2,5 m² større bruksareal og dorom i midten er ca 0,5 m bredere, dvs 0,75 m².

Vedtaket oversendes Fylkesmannen Miljøvernavdelingen med vanlig 3 ukers klagefrist og hvis vedtaket til plan og utviklingsutvalget ikke påklages, tas søknad om ferdigattest til behandling når fristen er utløpt.

Vurdering:

Området inkludert der uthuset befinner seg i reguleringsplan innenfor byggeområde for fritidsbebyggelse. Både hytte, uthus og brygge i vannet mot vest, vises på plankartet.

I forhold til arealbegrensningen på 95 m² BRA bruksareal omfatter dispensasjon kun en meget liten overskridelse på 1 m². En dispensasjon fører til at uthuset kan beholdes og ihht regulerings-bestemmelsene er det tillatt med ei hytte og ett uthus.

Dispensasjon er ett resultat av noen mindre justeringer og endringer av tilbygget som fører til noe øket bruksareal. Når uthuset er plassert lite synlig fra vannet anses det ikke å berøre allmenhetens interesser, hvis det ikke rives. Ett frittliggende uthus anses å kunne ha en funksjon som lager/bod-plass, gi mindre synlig utvendig lagring og bedre orden. Det eksisterende gamle uthuset har en tilbaketrukket og skjermet plassering inntil en fjellskrent. Avstanden til hytta er relativt stor, trolig ca 20-25 m.

Hvis det ikke gis dispensasjon for ett bruksareal over 95 m² må uthuset rives.

Det er ihht bestemmelsene ikke tillatt med to brygger, men kun en for vanlig fritidsbåt. Det befinner seg i tillegg til flytebrygge, en større treplattung ut over vannet som også kan fungerer som brygge på eiendommen. Dette er å anse som ulovlig og det må søkes om dispensasjon for denne faste trebrygga i øst.

Hvis det ikke foreligger skriftlig tillatelse for brygge kan denne være ulovlig, brygger er søknadspliktige tiltak.

Endringene av hyttetilbygget er tilfredsstillende og kan være forlagt kommunen tidligere. Det er praksis å tillate noen mindre endringer hvis reguleringsplan etterfølges og riktige tegninger (som bygget) er vedlagt søknad om ferdigattest.

Konklusjon:

Det kan gis dispensasjon for ett samlet bruksareal på 96 m² og så det eksisterende uthuset på eiendommen kan beholdes med ett bruksareal på 5 m².



Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Mysen 07.01.2015

HYTTE LØKEN / RESEN-FELLIE GNR/BNR/SNR 13/3/13 -TILBYGG

Viser til Foreløpig svar på søknad om ferdigattest av 14.10.2014

På vegne av tiltakshaver søkes hermed om dispensasjon fra kravet om å rive eksisterende uthus, se eget vedlegg.

I påvente av behandling av dispensasjonssøknad, ber vi om midlertidig brukstillatelse.

Vedlagt følger reviderte tegninger som viser den endring som er foretatt under utførelse. Inntrukket areal i tilbygg er bygget inn. Dette øker tilbygg fra ca 32 m² BRA til ca 35 m² BRA. Totalt samlet BRA eks uthus blir ca 91 m².

Rekkverk som ikke er forskriftsmessig utført, vil bli utbedret.

Med vennlig hilsen


Asbjørn Løvholen



Aremark kommune
Rådhuset
1798 Aremark

Mysen 07.01.2015

HYTTE LØKEN / RESEN-FELLIE GNR/BNR/SNR 13/3/13 -TILBYGG

På vegne av tiltakshaver oversendes hermed søknad om dispensasjon fra bestemmelser til Reguleringsplanen Kolløya-Denes :

§ 2.1 Innenfor hver enkelt tomt kan det oppføres fritidsbolig i en etasje og uthus på til sammen største tillatte bruksareal på 95 m², hvorav uthuset kan være på 15 m².

§ 2.2 Som hovedregel vil kun en bygning på tomta tillates. Uthus bør bygge i tilknytning til hytta. Anneks/gjestehytte tillates ikke.


Hensikten med søknaden er å beholde eksisterende uthus slik at det blir 2 bygninger på tomta og at tillatt bruksareal overskrides med ca 1,0 m².

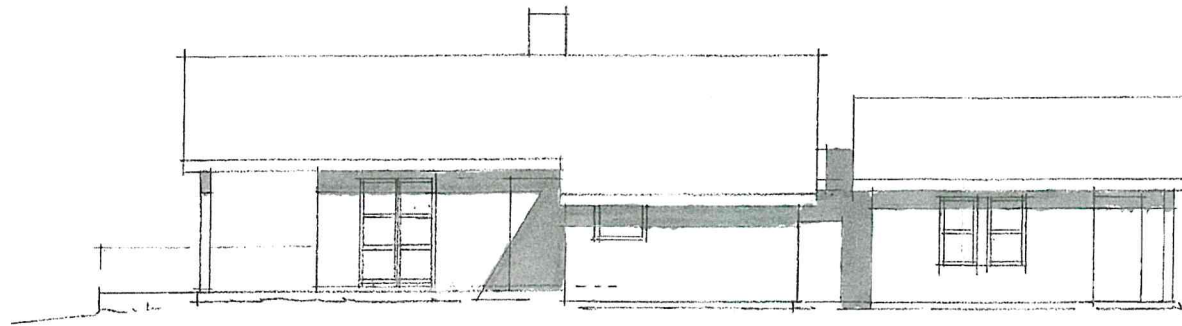
Begrunnelse for at dispensasjon kan gis:

Bruksareal for hytte er 91. Bruksareal uthus er ca 5 m². Samlet BRA er ca 96 m². Overskridelsen er kun 1,0 m².

Uthuset har vært på tomta fra den gangen opprinnelig hytte ble bygget
Uthuset ligger pent i terrenget og er lite synlig fra vannet.

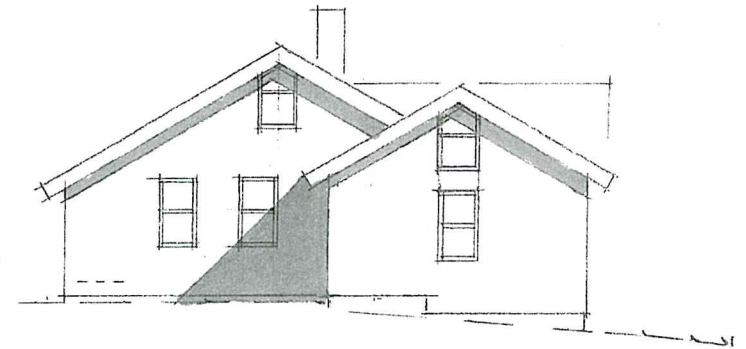
Med vennlig hilsen


Asbjørn Løvholen

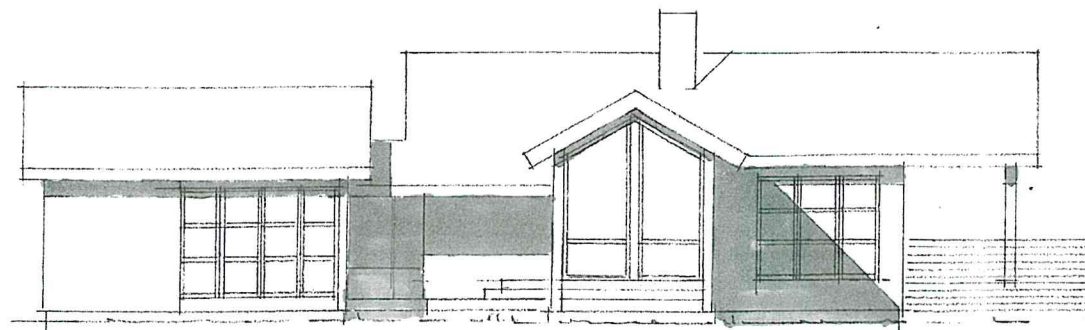


FASADE SYD

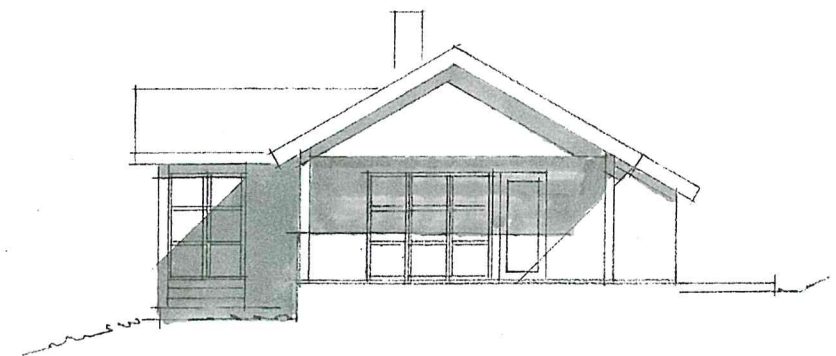
✂ TILBYGG 7500 ✂



FASADE ØST



✂ TILBYGG 7500 ✂ FASADE NORD



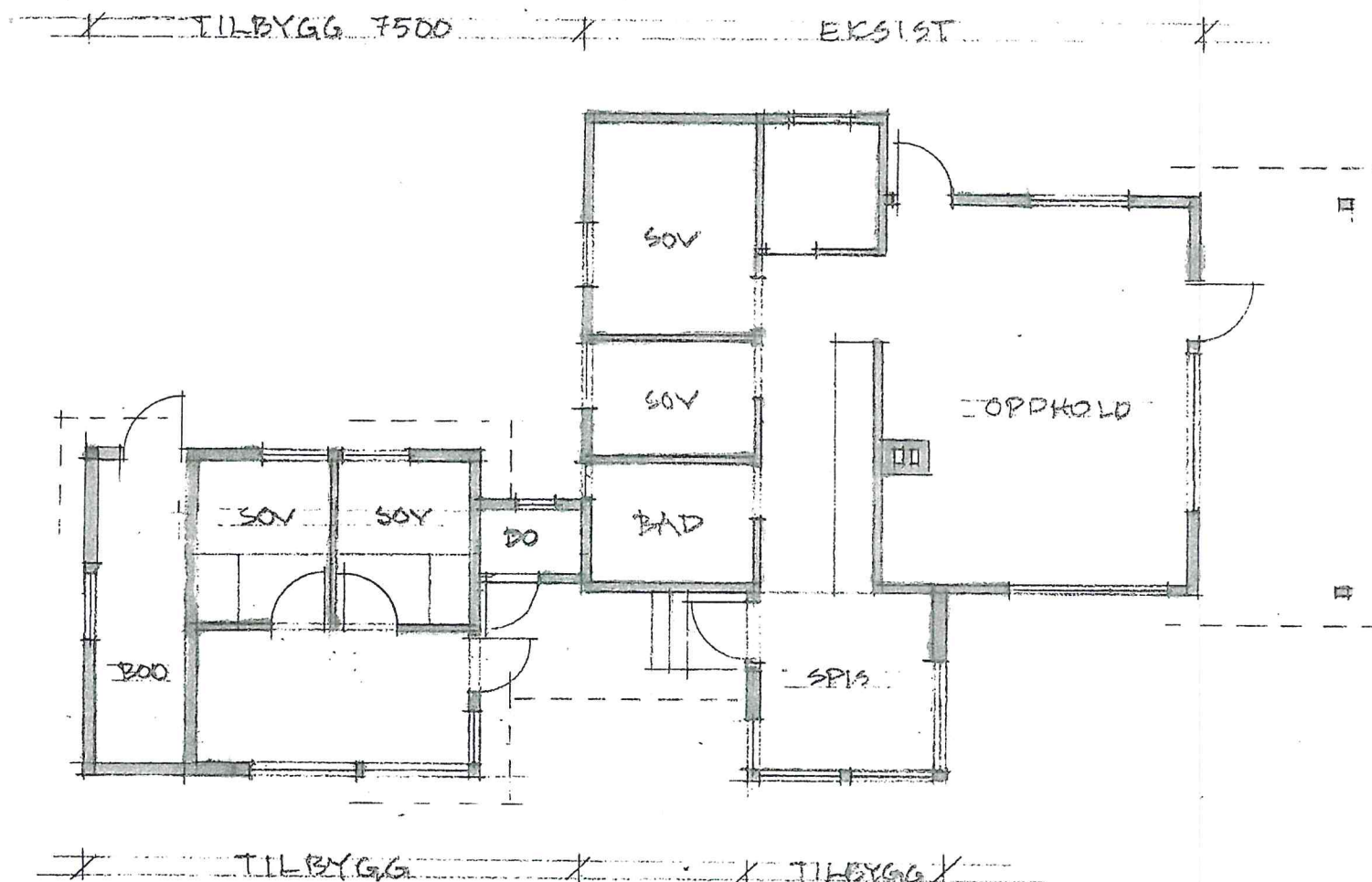
✂ TILBYGG ✂ FASADE VEST

HYTTE LØKEN / RESEN-FELLIE GNR/BNR/FNR 13/3/13
 Tilbygg
 Fasader
 Mål: 1 : 100

REV: 07.01.2015
 Dato: 24.02.2012

Arkama as
 Ordfører Voldens vei 9, 1850 Mysen
 Telefon 69 89 09 11 Telefaks 69 89 28 56
 E-post: post@arkama.no www.arkama.no
 Foretaksregister 982 534 860 MVA

ARK
AMA
 ARKITEKTER



HYTTE LØKEN / RESEN-FELLIE GNR/BNR/FNR 13/3/13

Tilbygg

Plan

Mål: 1 : 100

REV: 07.01.2015

Dato: 24.02.2012

Arkama as
 Ordfører Voldens vei 9, 1850 Mysen
 Telefon 69 89 09 11 Telefaks 69 89 28 56
 E-post: post@arkama.no www.arkama.no
 Foretaksregister 982 534 860 MVA

ARK
AMA
 ARKITEKTER

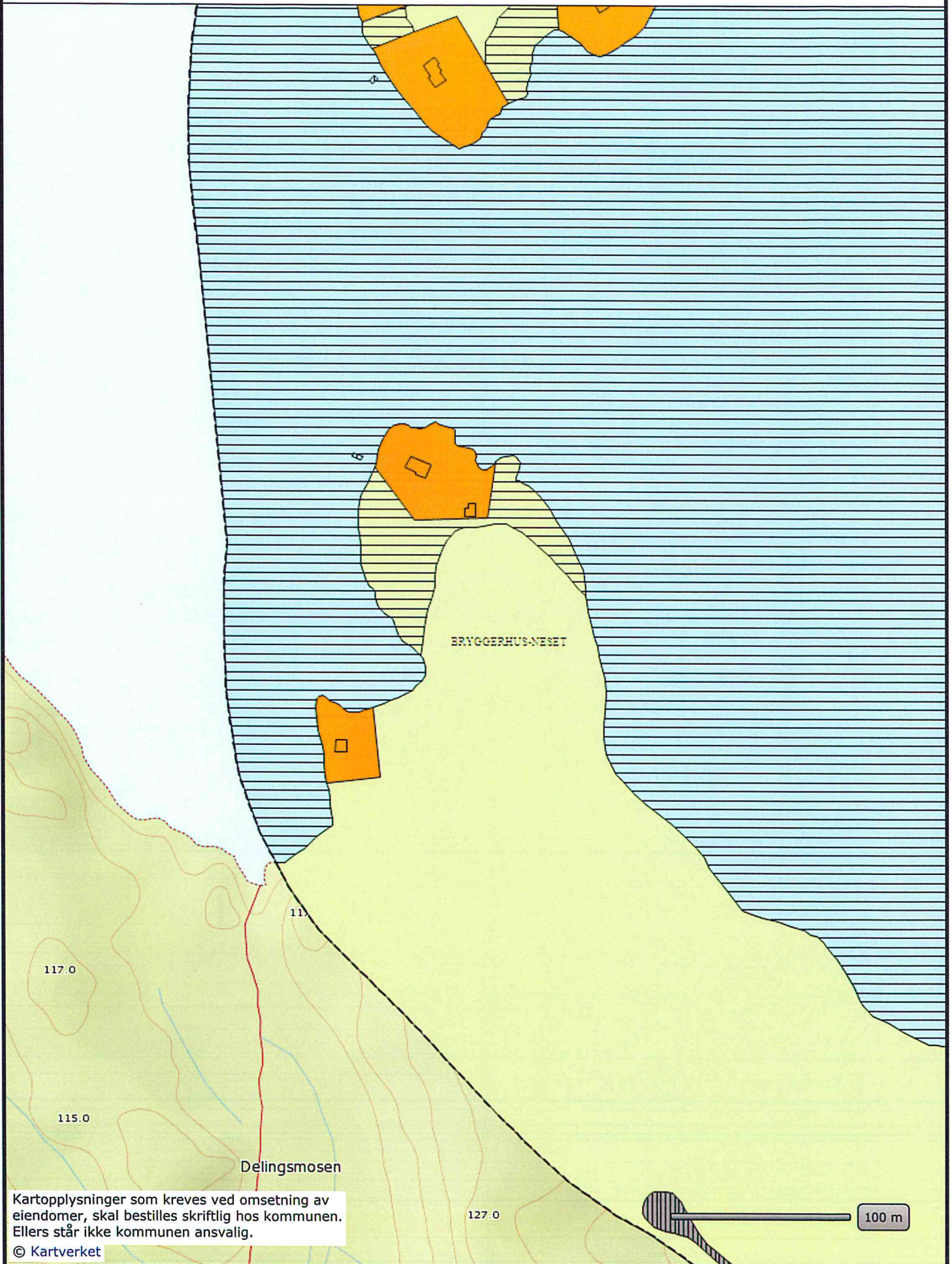






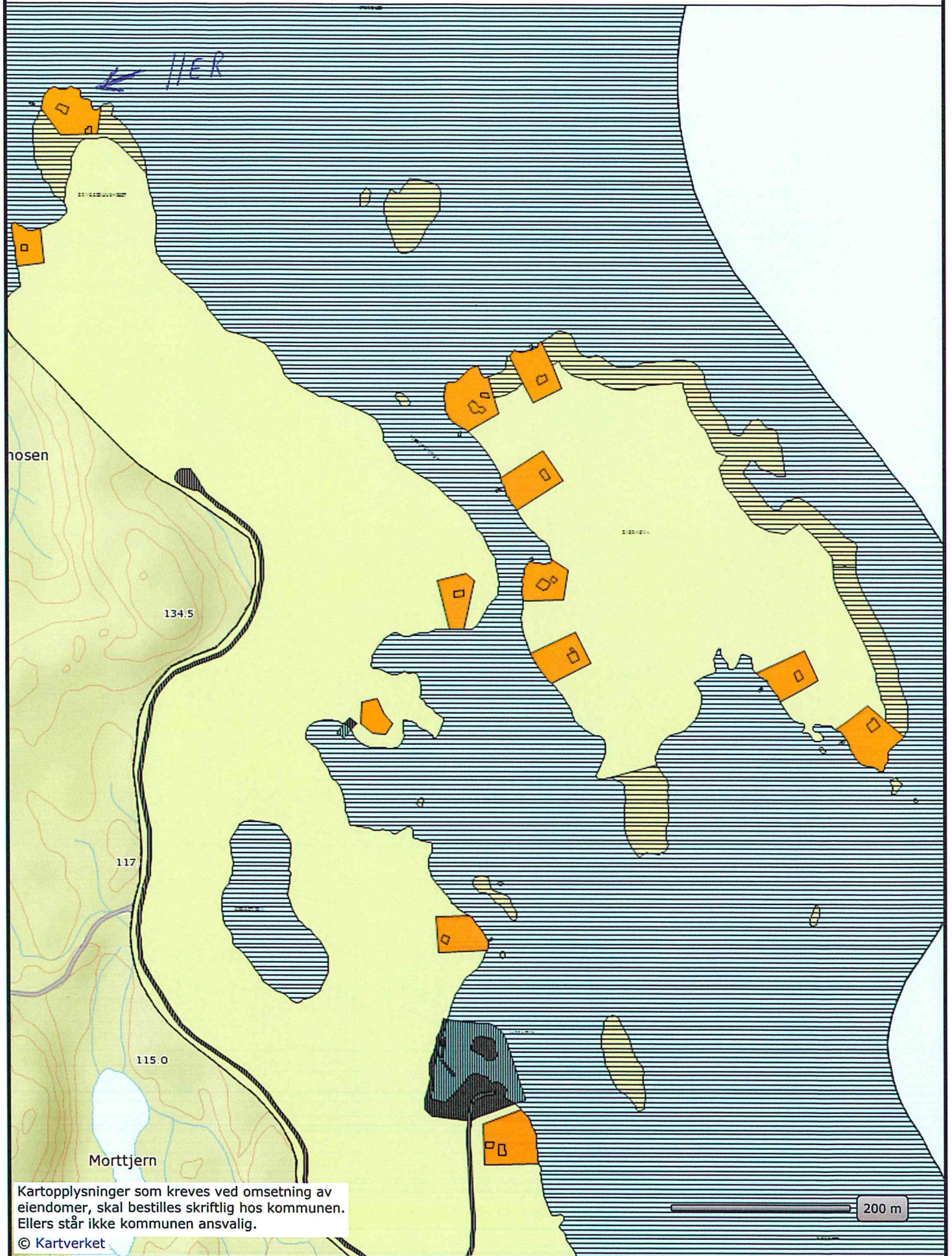








HER



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendomer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



REGULERINGSBESTEMMELSER
til
REGULERINGSPLAN
for fortetting av hytter innenfor eksisterende hyttefelt,
som godkjent i hytteplan av 28.06.1968
KOLLØYA-DENES
Del av Lexerød gård,
Aremark kommune

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

§ 1
Generelt

Området reguleres til:

- Byggeområde; Fritidsboliger, eksisterende og nye
- Landbruksområde; Skogbruk
- Spesialområde: Privat vei
- Spesialområde: Friluftsområde på land
- Spesialområde: Friluftsområde i vassdrag
- Spesialområde: Privat småbåtanlegg (land)
- Spesialområde: Privat småbåtanlegg (sjø)

§ 2
Byggeområde for fritidsbebyggelse

1. Innenfor hver enkelt tomt kan det oppføres fritidsbolig i en etasje og uthus på til sammen største tillatte samlede bruksareal på 95 m², hvorav uthuset kan være på inntil 15 m².
2. Som hovedregel vil kun en bygning på tomten tillates. Uthus bør bygges i tilknytning til hytta. Anneks/gjestehytte tillates ikke.
3. Hytta må plasseres slik at den ligger naturlig i terrenget, uten høye sokler, uten skjemmende sprengningsarbeider. Tomten må utformes som naturtomt uten større støpe- eller sprengningsarbeider.
4. Tak skal fortrinnsvis bygges som saltak med en takvinkel på mellom 15-30 grader. Taksammenskjæringer og knekk i takflaten bør unngås.
5. Bebyggelsen skal ha en fargesetting med jordfarger som gir den en diskret og tilbaketrukket karakter i landskapet. Det er mørkebrun-, grå- eller grøntoner. På taket skal det også være jordfarger som for eksempel torv, skifergrå eller brun takpapp eller brun eller mørk grå takstein.

6. Det må ikke foretas terreng-/vegetasjonsbehandling som forandrer områdets utmarkskarakter.
7. Trær og busker skal i størst mulig utstrekning tas vare på. Området rundt fritidseiendommene skal holdes ryddig og rent for avfall, materialrester m.v.
8. Inngjerding av fritidstomt er ikke tillatt.
9. Til hver enkelt hytte kan det bygges en brygge ved hytta på tomte eller som vist på planen. Det stilles samme material- og fargekrav til bryggen som til hytten. Bryggen skal plasseres og ha størrelse tilpasset landskapet og sitt formål. Dette skal være enkle, letter konstruksjoner som oppføres med minst mulig terrenginngrep og dekke adkomst med en vanlig fritidsbåt.
10. Vedrørende hytte på Bryggerhusneset skal eksisterende skogshusvær rives i forbindelse med oppføring av ny hytte.

§ 3

Spesialområde; Friluftsområde på land

På områder regulert til friluftsområder kan det kun foretas med lukkede hogster. Hogst i friluftsområdene skal godkjennes av kommunen. Det er ikke tillatt med faste innretninger i tilknytning til hyttene for denne arealkategorien.

§ 4

Småbåtanlegg i Mørkevik

Det private småbåtanlegget i Mørkevik skal dekke hyttene og gården Lexerød med tilhørende plasser sine behov for båtplasser, parkeringsplasser og båtutsetting.