



HOLTÅLEN KOMMUNE

– mulighetenes kommune

Sakliste/møteinnkalling

Vår dato
22.10.2019

Vår referanse
19/1707-1

Vår saksbehandler:
Konsulent Katrine Ustad, tlf. 47607362

Deres dato

Deres referanse

Til

Kopi til

Arve Hitterdal
Per Langeng
Liv Rønning
Olav Halvor Megård
Jan Aril Sivertsgård
Dag Knudsen
Tove Hegseth

Organ: Formannskapet
Møtedato: 29.10.2019
Klokka: 09:00 - 00:00
Sted: Møterom Holtålen kommune

Møtet starter med informasjon om Gaula Natursenter med daglig leder Torstein Rognes.

SAK NR. INNHOLD

- | | |
|--------|---|
| 123/19 | Trafikksikkerhetsutvalg 2019 - 2023 |
| 124/19 | Hjorteviltfagråd, Region 4 - Valg 2019 - 2023 |
| 125/19 | Oppnevning av nye medlemmer til Villreinnemd |
| 126/19 | Valg av museumsråd, Petran museum og Ålen bygdemuseum 2019 - 2023 |
| 127/19 | Valg av representant i Ålen og Hessdalen Vassverk 2019 - 2023 |
| 128/19 | Valg av medlemmer til forstanderskapet i Haltdalen Sparebank 2019 - 2023 |
| 129/19 | Valg Holtålen Idrettsråd 2019 - 2023 |
| 130/19 | Oppnevning av representant og vara til vannregionutvalget i Trøndelag (VRU) |

- 131/19 Samarbeidsutvalg for Barnehagene 2019 - 2023
- 132/19 Samarbeidsutvalg for skolene 2019 - 2023
- 133/19 Møteplan 2020
- 134/19 Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund - Søknad om midler fra kommunens Næringsfond
- 135/19 Søknad om fradeling av boligtomt fra landbrukseiendom GID 203/3 Delingsjnr. 22/2019 behandling pbl
- 136/19 SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV FAST EIENDOM - BOPLIKT LANDBRUKSEIENDOM, GBNR. 188/1 M.FL.
- 137/19 Søknad om konsesjon på erverv av eiendommen gnr 198 bnr 62 Lian Fellesbeite

***Innkallinga gjelder bare medlemmene.
Saksdokumentene med vedlegg legges kun ut på hjemmesida.
Eventuelle forfall bes meldt til sentralbordet, tlf. 72 41 76 00 snarest!***

Med hilsen
HOLTÅLEN KOMMUNE

Katrine Ustad
Konsulent



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1628-1 | Katrine Ustad |

Trafikksikkerhetsutvalg 2019 - 2023

| | | |
|----------------|---------------|-----------------|
| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
| / | Formannskapet | 29.10.2019 |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 09.10.2019 | S | Trafikksikkerhetsutvalg 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

Hovedutvalg for plan, drift og landbruk gjorde den 12.12.2007, sak 142/07 slikt vedtak:

"1. Hovedutvalget for plan, drift og landbruk (PDL) oppretter et trafikksikkerhetsteam bestående av 4 medlemmer. 3 medlemmer velges politisk, mens rådmannen utpeker 1 medlem som også fungerer som utvalgets sekretær.

Formannskapet er i hht. delegeringsreglement, sist endret 11.06.15, gitt fullmakt til å oppnevne medlemmer/varamedlemmer til trafikksikkerhetsutvalget.

Trafikksikkerhetsutvalg for 2015 - 2023 har bestått av følgende politisk utvalgte:

Tor Erik Hårstad med pers. varamedlem Petter Almås
Eva Haukdal med pers. varamedlem Ingrid Moan
Bård Skogås med pers. varamedlem Stian Skogås

Eva Haukdal velges som leder i utvalget.

Inger Grøtli har vært medlem/sekretær, utpekt av rådmannen.

Det er innkommet frasisgelse fra:

Eva Haukdal
Tor Erik Hårstad



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1628-1 | Katrine Ustad |

Valgkomiteens innstilling:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1629-1 | Katrine Ustad |

Hjorteviltfagråd, Region 4 - Valg 2019 - 2023

| | | |
|----------------|---------------|-----------------|
| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
| / | Formannskapet | 29.10.2019 |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 09.10.2019 | S | Hjorteviltfagråd, Region 4 - Valg 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

Kommunestyret har gitt fullmakt til formannskapet å oppnevne representant(er) til hjorteviltfagråd, region 4. Ihht. Holtålen kommunens delegeringsreglement.

Kommunen tilhører hjorteviltregion 4 (Gauldalen) i fylket. Deltakerkommunene skal velge to representanter hvorav den ene skal representere rettighetshaverne.

Hjorteviltfagråd, region 4, 2015 - 2019 har bestått av følgende:

Sverre Grønseth med personlig varamedlem Nils Peder Leer.
Kjell Sundt med personlig varamedlem Henning Dragmyrhaug

Ingen har frasagt seg sine verv.

Valgkomiteens innstilling:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1630-2 | Katrine Ustad |

Oppnevning av nye medlemmer til Villreinnemd

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|------------|
| / | Formannskapet | 29.10.2019 |

Vedlegg: Oppnevning av medlemmer til villreinnemndene 2019-2023

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|--|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 09.10.2019 | I | Oversendelse av brev fra Miljødirektoratet |
| 18.10.2019 | S | Oppnevning av nye medlemmer til Villreinnemd |

Saksopplysninger:

Valg av representant til villreinnemnda ble i kommunestyret 27.10.11 delegert til formannskapet.

I brev fra Miljødirektoratet datert 02.10.2019 vedr. oppnevning av medlemmer til nye villreinnemndene 2019 - 2023 står det bl.a.:

Miljødirektoratet ber kommunene om å foreslå en kvinnelig og en mannlig representant til hver villreinnemnd de berøres av. En oversikt over hvilke kommuner som skal være representert i hvilke villreinnemnder følger som vedlegg til dette brevet. I vedlegget listes de nye kommunene fra 2020 som oppnevningen skal baseres på. Dette brevet sendes likevel til alle dagens kommuner, også de som slås sammen i 2020.

Er kommunen berørt av flere villreinnemnder, må det foreslås to representanter til hver av disse nemndene. Oppnevningen vil gjelde for kommunevalgperioden, det vil si at en villreinnemnd sitter i fire år.

Kommunen bør om mulig foreslå personer som sitter i kommunestyret eller i politisk organ med ansvar for vilt- eller arealforvaltning. Intensjonen med denne retningslinjen er å sikre en god kontakt mellom representanten i villreinnemnda og kommunens politiske og administrative ledelse. Medlemmene bør også ha engasjement for villreinformvaltning.

Skulle oppnevnte kandidater fratre sitt verv i villreinnemnda i løpet av valgperioden, må kommunen sende forslag til ny kandidat til Miljødirektoratet som vil foreta den formelle oppnevningen.

Inneværende periode er følgende valgt:

Vegard Dragmyrhaug som representant og Tove Hegseth som vararepresentant.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1630-2 | Katrine Ustad |

Det er ikke mottatt frasingelser av verv innen fristen 03.10.2019

Kopi til:

De valgte

Miljødirektoratet, Postboks 5672, Torgarden, 7485 Trondheim, post@miljodir.no

Valgkomiteens innstilling:



[MottakerNavn]
[Adresse]
[PostNr] [Poststed]

Trondheim, 02.10.2019

Deres ref.:
[Deres ref.]

Vår ref. (bes oppgitt ved svar):
2019/11638

Saksbehandler:
Kari Bjørneraas

Oppnevning av medlemmer til villreinnemndene 2019-2023

Kommuner med areal i ett eller flere villreinområder skal fremme forslag om én mannlig og én kvinnelig representant til villreinnemnda. Forslaget sendes Miljødirektoratet på www.miljodirektoratet.no/villreinnemnder innen 15. november 2019. Miljødirektoratet foretar den formelle oppnevningen.

Om villreinnemndene

Villreinen i alle villreinområder med areal i to eller flere kommuner skal forvaltes av en villreinnemnd. Villreinnemndene består av ett medlem fra hver av kommunene som har areal innenfor nemndas geografiske ansvarsområde. Alle medlemmer i villreinnemnda har et personlig varamedlem. Villreinnemndene er hjemlet i [forskrift 8. januar 2016 om forvaltning av hjortevilt \(hjorteviltforskriften\) § 21](#).

Villreinnemndas medlemmer og personlige varamedlemmer oppnevnes av Miljødirektoratet etter forslag om en kvinnelig og en mannlig kandidat fra hver kommune. Oppnevningsperioden følger valgperioden for kommunevalget. Villreinnemnda velger selv leder og nestleder.

Villreinnemnda skal arbeide for en langsiktig bærekraftig forvaltning av villreinen og dens leveområder i samsvar med naturmangfoldloven og viltloven. Videre skal villreinnemnda utføre oppgaver i samsvar med hjorteviltforskriften. Villreinnemnda har også en viktig oppgave i å uttale seg i relevante arealplansaker som berører villrein og dens leveområder.

For hver villreinnemnd er det oppnevnt en hovedansvarlig fylkesmann som har ansvaret for veiledning av villreinnemnda og nemndas økonomi (regnskapsførende enhet), og som sørger for ivaretagelse av villreinnemndas sekretariat.

Mer informasjon om villreinnemndene og deres oppgaver finnes i [veileder til hjorteviltforskriften](#).

Oversikt over villreinnemndene:

| Villreinnemnd | Ansvarlig fylkesmann |
|---|--------------------------|
| Villreinnemnda for Setesdalsområdet | Fylkesmannen i Agder |
| Villreinnemnda for Forollhogna | Fylkesmannen i Innlandet |
| Villreinnemnda for Rondane og Sørnkletten | Fylkesmannen i Innlandet |

| | |
|--|-------------------------------------|
| Villreinnemnda for Reinheimen-Breheimen | Fylkesmannen i Møre og Romsdal |
| Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet | Fylkesmannen i Oslo og Viken |
| Villreinnemnda for Snøhetta og Knutshø | Fylkesmannen i Trøndelag |
| Villreinnemnda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell | Fylkesmannen i Vestfold og Telemark |
| Villreinnemnda for Nordfjella, Fjellheimen og Raudafjell | Fylkesmannen i Vestland |
| Villreinnemnda for Sogn og Fjordane | Fylkesmannen i Vestland |

Tolga kommune fungerer som villreinnemnd for Tolga Østfjell villreinområde.

Kommunens forslag til nye medlemmer

Miljødirektoratet ber kommunene om å foreslå en kvinnelig og en mannlig representant til hver villreinnemnd de berøres av. En oversikt over hvilke kommuner som skal være representert i hvilke villreinnemnder følger som vedlegg til dette brevet. I vedlegget listes de nye kommunene fra 2020 som oppnevningen skal baseres på. Dette brevet sendes likevel til alle dagens kommuner, også de som slås sammen i 2020.

Er kommunen berørt av flere villreinnemnder, må det foreslås to representanter til hver av disse nemndene. Oppnevningen vil gjelde for kommunevalgperioden, det vil si at en villreinnemnd sitter i fire år.

Kommunen bør om mulig foreslå personer som sitter i kommunestyret eller i politisk organ med ansvar for vilt- eller arealforvaltning. Intensjonen med denne retningslinjen er å sikre en god kontakt mellom representanten i villreinnemnda og kommunens politiske og administrative ledelse. Medlemmene bør også ha engasjement for villreinforvaltning.

Forslag til én kvinnelig og én mannlig representant sendes inn via et skjema på Miljødirektoratet sine nettsider: <https://www.miljodirektoratet.no/villreinnemnder/> innen 15. november 2019.

Oversendelsen må inneholde kandidatenes

- navn
- postadresse
- telefonnummer
- e-postadresse

I villreinnemnda skal hvert kjønn være representert med minimum 40 prosent, jf. [likestillingsloven § 28 bokstav e](#). Representantene kommunen foreslår kan gjerne prioriteres som henholdsvis medlem og varamedlem fra kommunens side, men i tilfeller der det er nødvendig for å oppfylle lovens krav til kjønnssammensetning kan Miljødirektoratet bli nødt til å fravike denne prioriteringen.

Skulle oppnevnte kandidater fratre sitt verv i villreinnemnda i løpet av valgperioden, må kommunen sende forslag til ny kandidat til Miljødirektoratet som vil foreta den formelle oppnevningen.

Hilsen
Miljødirektoratet

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Knut Morten Vangen
seksjonsleder

Kari Bjørneraas
seniorrådgiver

Tenk miljø - velg digital postkasse fra e-Boks eller Digipost på www.norge.no.

Kopi til:

| | | | |
|---|-------------------|------|-------------|
| Fylkesmannen i Oslo og Viken | Postboks 325 | 1502 | MOSS |
| Fylkesmannen i Agder | Postboks 788 Stoa | 4809 | ARENDAL |
| Fylkesmannen i Møre og Romsdal | Postboks 2520 | 6404 | Molde |
| Fylkesmannen i Vestfold og Telemark | Postboks 2076 | 3103 | Tønsberg |
| Fylkesmannen i Innlandet | Postboks 987 | 2604 | LILLEHAMMER |
| Fylkesmannen i Trøndelag / Trööndelagen fylhkenålma | Postboks 2600 | 7734 | Steinkjer |
| Fylkesmannen i Vestland | Njøsavegen 2 | 6863 | LEIKANGER |
| Norsk villreinsenter | | | |



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1683-1 | Katrine Ustad |

Valg av museumsråd, Petran museum og Ålen bygdemuseum 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 18.10.2019 | S | Valg av museumsråd, Petran museum og Ålen bygdemuseum 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

Kommunestyret hadde den 06.09. 2007 saken om "Nemndstruktur råd og utvalg", sak 36/07, oppe til behandling. I vedtakets pkt 6 heter det:

1. Det opprettes ett felles museumsstyre med et arbeids-/interesseutvalg for hvert objekt.
2. Ledere i arbeidsutvalgene bør sitte i styret sammen med sentrale politikere/administratorer.

Kommunestyret gjorde i sak 74/07 følgende vedtak:

1. Hovedutvalg for oppvekst gis fullmakt til å oppnevne representanter til styret for Petran Museum, Ålen bygdemuseum og felles museumsstyre.
Dette er i KS-sak 65/11 den 27.10.11 delegert til formannskapet.
2. Kommunestyret har med disse vedtakene endret organisasjonsstrukturen for museene i kommunen. Hvert museum skal imidlertid fortsatt ha sitt eget styre, nå kalt **arbeidsutvalg**. Det nye er at det skal velges et styre som har det overordnede ansvaret for begge museene. Museumsrådet skal bestå av lederne i museenes arbeidsutvalg pluss en representant oppnevnt fra formannskapet. Avdelingsleder næring og kultur er styrets sekretær.

Museumsrådet består av lederne i museenes arbeidsutvalg pluss en representant fra Formannskapet. Avdelingsleder næring og kultur er styrets sekretær. Rådet velger selv leder.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1683-1 | Katrine Ustad |

Disse medlemmene har fungert i hvert av museenes arbeidsutvalg i denne perioden:

Vedtatt i formannskapet 26.04.2016, sak 56/16:

| Ålen bygdemuseum, arbeidsutvalg | Petran museum, arbeidsutvalg |
|--|-------------------------------------|
| Gunnar Eidet, leder | Brede Hoel, leder |
| Knut Hage | Arnt Maurbakk |
| Kari Eidebakk | Arnt Heksem |
| Varamedlemmer: | Varamedlemmer: |
| Erna Reitan | Kari Johanne Heksem |
| Kari Vårhus | Kari Hjørdis Rimstad |

Det er innkommet følgende frasingelser:

Kari Eidebakk
Arnt Heksem
Knut Hage

Kopi til:
De valgte

Valgkomiteens innstilling:

Det fremmes ingen innstilling i saken



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1684-1 | Katrine Ustad |

Valg av representant i Ålen og Hessdalen Vassverk 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 18.10.2019 | S | Valg av representant i Ålen og Hessdalen Vassverk 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

I kommunen er det to private vassverk – Ålen vassverk og Hessdalen vassverk. Det skal velges kommunale styrerepresentant(er) og vararepresentant(er) til styret i disse to.

Representanter i Vassverkene 2015 – 2019 har vært:

Ålen vassverk

Frode Moen, medlem
Morten Ingebrigtsvoll, personlig vara

Hessdalen vassverk - representant

Morten Ingebrigtsvoll, medlem
Frode Moen, personlig vara

Det er ikke mottatt frasingelse av verv innen fristen 03.10.2019

Kopi til:

De valgte

Valgkomiteens innstilling:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1685-1 | Katrine Ustad |

Valg av medlemmer til forstanderskapet i Haltdalen Sparebank 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|--|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 18.10.2019 | S | Valg av medlemmer til forstanderskapet i Haltdalen Sparebank 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

Det skal velges 2 medlemmer og 1 varamedlem fra kommunen.
I følge Sparebanklovens § 7, kan ingen ha tillitsverv i samme organ i banken i mer enn 12 år.

I Formannskapssak 145/15 VALG AV MEDLEMMER TIL FORSTANDERSKAPET I HALTDALEN SPAREBANK 2015 – 2019 ble følgende valgt:

Medlem:

Gudbrand Rognes
Hanne Døhl

Varamedlem:

Elise Engesvold Grønli

Gudbrand Rognes har søkt fritas fra Forstanderskapet i inneværende periode, det ble ikke satt inn reserve.

Kopi til:

De valgte

Valgkomiteens forslag:

Det fremmes ingen forslag i saken



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1686-1 | Katrine Ustad |

Valg Holtålen Idrettsråd 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|--------------------------------------|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 18.10.2019 | S | Valg Holtålen Idrettsråd 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

Oppnevning av representant til Holtålen idrettsråd er i kommunestyret 27.10.11 delegert til formannskapet.

For perioden 2015 – 2019 ble følgende valgt:

Representant: Olav Tronsaune
Vararepresentant: Tore Børresen

Følgende frasingelser har kommet inn før fristen 03.10.2019:

Olav Tronsaune

Kopi til:
De valgte

Valgkomiteens innstilling:

Det fremmes ingen innstilling i saken.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1548-3 | Katrine Ustad |

Oppnevning av representant og vara til vannregionutvalget i Trøndelag (VRU)

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 23.09.2019 | I | Oppnevning av representant og vara til vannregionutvalget i Trøndelag (VRU) |
| 10.10.2019 | I | Kart over vannområdene i Trøndelag. Manglende vedlegg til brev av 19.09.19 om oppnevning av representant og vara til vannregionutvalget i Trøndelag (VRU) |
| 18.10.2019 | S | Oppnevning av representant og vara til vannregionutvalget i Trøndelag (VRU) |

Saksopplysninger:

For å ivareta kommunalt ansvar og interesser skal kommunene delta i vannregionutvalget (VRU) etter vannforskriftens §22. Dette med hjemmel i Plan- og bygningslovens §3-2, om rett og plikt til å delta i regionalt planarbeid.

Vannregionmyndigheten i Trøndelag anmoder med dette alle kommuner i vannregionen om å oppnevne en politisk representant fra formannskapet og en vararepresentant fra kommunestyret til vannregionutvalget (VRU) så snart som mulig.

VRU-representantene blir kommunens representant i vannområdeutvalget (VOU). Se vedlegg 1 for nærmere oversikt over vannområdene og kommunegrensene.

Representanter fra kommunen i perioden 2015 – 2019 har vært:

Åge Bergan som representant
Stein Harry Angen som vararepresentant

Følgende frasingelser er mottatt innen fristen 03.10.2019:

Stein Harry Angen



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1548-3 | Katrine Ustad |

Kopi til:
De valgte

Valgkomiteens innstilling:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1691-1 | Katrine Ustad |

Samarbeidsutvalg for Barnehagene 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|--|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 21.10.2019 | S | Samarbeidsutvalg for Barnehagene 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

I følge vedtekter for kommunale barnehager i Holtålen kommune vedtatt i kommunestyret 26.05.11:

Hver barnehage skal ha et samarbeidsutvalg bestående av tre medlemmer

- ett medlem valgt av og blant foreldrerådet
- ett medlem valgt av og blant de ansatte
- ett medlem valgt av DRU.

Viser til kommunestyresak 42/19 hvor Formannskapet velges som fungerende driftsutvalg inntil videre.

Kommunestyresak 42/19 - Valg av Driftsutvalg 2019 - 2023

Evaluering vedtatt sak 29/19 gjennomføres innen 01.03.2020. Formannskapet velges som driftsutvalg fram til evalueringen er behandlet i kommunestyret, og det eventuelt er valgt et nytt driftsutvalg.

Representanter for foreldre og ansatte velges for ett år. Kommunens representanter velges for kommunestyrevalgperioden (4 år).

Samarbeidsutvalget velger selv leder for ett år om gangen. Barnehagens styrer har møte- og talerett og er sekretær i samarbeidsutvalget. Styrer er ansvarlig for koordinering av valg og innkalling til første møte. Enhetsleder kan møte og har talerett. Inntil nytt samarbeidsutvalg er konstituert, fungerer det «gamle».

Inneværende periode er valgt:

Elvland, Haltdalen og Ålen barnehage – felles samarbeidsutvalg

Elvland natur- og kulturbarnehage:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1691-1 | Katrine Ustad |

Asta Baranauskiene, medlem
Magnus Jensås, varamedlem (Fritak)
Anders Prytz, varamedlem

Frasigelser som er kommet inn før fristen 03.10.2019:

Anders Prytz

Kopi til:

De valgte

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges fra uten innstilling. Formannskapet kommer med forslag i møtet.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1692-1 | Katrine Ustad |

Samarbeidsutvalg for skolene 2019 - 2023

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|--|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 21.10.2019 | S | Samarbeidsutvalg for skolene 2019 - 2023 |

Saksopplysninger:

I Opplæringsloven § 11-1. Samarbeidsutval ved grunnskolar heter det følgende:

Ved kvar grunnskole skal det vere eit samarbeidsutval med to representantar for undervisningspersonalet, ein for andre tilsette, to for foreldrerådet, to for elevane og to for kommunen. Den eine av representantane for kommunen skal vere rektor ved skolen. Elevrepresentantane skal ikkje vere til stades når saker som er omfatta av teieplikt etter lover eller forskrifter, blir behandla i samarbeidsutvalet.

Samarbeidsutvalet har rett til å uttale seg i alle saker som gjeld skolen.

Dersom samarbeidsutvalet får delegert styringsoppgåver frå kommunen, kan kommunen nemne opp fleire representantar til utvalet. Kommunen kan nemne opp samarbeidsutvalet som styre for skolen etter § 11 og § 20 nr. 4 i kommunelova. Dersom kommunen nemner opp eit anna styre for skolen enn samarbeidsutvalet, skal minst to representantar for foreldrerådet vere med i styret. Inga av gruppene elevar, tilsette eller foreldre kan ha fleirtal i styret aleine. Rektor har rett til å møte, tale og komme med framlegg.

Kommunen kan skipe eit felles samarbeidsutval for grunnskole og kommunal barnehage. Etter avtale kan ei tilsvarande ordning etablerast mellom privat barnehage og kommunal skole. Utvalet skal ha to representantar for elevane, ein representant for undervisningspersonalet, ein representant for andre tilsette i skolen, to representantar for dei tilsette i barnehagen, to representantar for foreldrerådet i skolen og to representantar for foreldrerådet i barnehagen. I tillegg til dei representantane for kommunen som følgjer av første og tredje leddet, kan eigaren av barnehagen nemne opp inntil to medlemmer

Driftsutvalget er bymyndighet til å foreta vaglene. Viser til kommunestyresak 42/19 hvor Formannskapet velges som fungerende driftsutvalg inntil videre.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1692-1 | Katrine Ustad |

I driftsutvalget 28.10.2015 ble følgende valgt:

Hov skole:

Paul G. Uijting, medlem
Olav Grønli, varamedlem

Haltdalen oppvekstsenter:

Anders Brennås, medlem
Olav Tronsaune, varamedlem

Det er ikke kommet inn frasingelser innen fristen 03.10.2019.

Kopi til:

De valgte

Rådmannens forslag til vedtak:

Saken legges fra uten innstilling. Formannskapet kommer med forslag i møtet.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1682-1 | Katrine Ustad |

Møteplan 2020

| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
| / | Formannskapet | |

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|-------------------------------|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 18.10.2019 | S | Møteplan 2020 |

Saksopplysninger:

Ordføreren har utarbeidet forslag til møteplan for 1.halvår 2020.
Forslaget legges med dette fram for formannskapet til avgjørelse.

I løpet av året vil det sannsynligvis oppstå situasjoner som gjør at planene må endre, men vedtaket vil danne grunnlaget for reservasjon av møterom og planlegging for den enkelte som er involvert.

Vedtatt møteplan legges ut på kommunens hjemmeside.

| Måned | KST | FSK | ADM | EF |
|---------|-------|----------------|-------|-------|
| Januar | | 14.01 28.01 | | |
| Februar | 27.02 | 11.02 25.02 | | 06.02 |
| Mars | | 10.03 31.03 | 10.03 | |
| April | 02.04 | 21.04 | | 23.02 |
| Mai | 14.05 | 05.05 19.05 | | |
| Juni | 11.06 | 02.06 23.06 | 23.6 | |



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1682-1 | Katrine Ustad |

| Politisk organ | Leder | Møtestart |
|---|----------------|--------------------|
| Kommunestyret (KTS) | Arve Hitterdal | Torsdager 19:00 |
| Formannskap (FSK) | Arve Hitterdal | Tirsdager 09:00 |
| Administrasjonsutvalg (ADM) | Arve Hitterdal | Tirsdag 09:00 |
| Råd for Eldre- og funksjonshemmede (EF) | | 09:00 |

Kopi til:

Rådmannens forslag til vedtak:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1690-2 | Olve Morken |

Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund - Søknad om midler fra kommunens Næringsfond

Saksnr. / **Utvalg** **Møtedato**
/ Formannskapet

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Vedlegg:

| | | | |
|------------|---|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående | |
| 21.10.2019 | I | Søknad utsatt off. §5 | 1 |
| | | Vedtekter for Holtålen kommunes næringsfond | 2 |

Saksopplysninger:

Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, søker Holtålen kommune om tilskudd fra kommunens sitt næringsfond pålydende 30 000 kr. Beløpet skal i all hovedsak gå til å dekke kostnader ved kjøp av inventar, markedsføring og «fagrelaterte systemer».

Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, er et nyetablert firma i Holtålen kommune. Bedriften er per i dag registrert som et enkeltpersonforetak (organisasjonsnummer: 823 425 902). Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, ble formelt godkjent som foretak den 19. september 2019. Forretningsadresse er Graftåsvegen 7 - 7380 Ålen – dvs. i Ålen Senter/Ålen Torget. Virksomhet/art/bransje: Kiropraktorklinikk. Kursaktiviteter innen helse, ergonomi, kiropraktikk og medisinsk laser.

Anna Maria Bäcklund, som er autorisert kiropraktor – har ca. 10 års erfaring gjennom å ha drevet 2 separate klinikker i Stockholm. Samtidig har hun parallelt jobbet som lærer på Skandinaviska Kiropraktorhögskolan og bedrevet kursvirksomhet innenfor området medisinsk laser for Svenska Laser Agenturen.

Gjennom en fyldig søknad beskriver søker bl.a om sin visjon for bedriften, forretningsideen, mål og strategi, marked og konkurranse. Saksbehandler går ikke spesifikt inn i disse punktene, men ønsker å ta fram følgende som er viktig. Ifølge søknaden så mener søker at det er et potensiale/kundegrunnlag for et behandlingstilbud innenfor kiropraktikk og medisinsk laser i kommunen/regionen. Markedet beskrives godt i søknaden. Søker mener også at det er et potensiale i et samarbeid med Holtålen kommune innenfor enkelte områder/enheter.

Når det gjelder kostnadene så følger vedlagt et oversiktlig investeringsbudsjett som har en total kostnad på 70 280 kr. Investeringskostnadene er delt inn i tre kategorier; Inventar, markedsføring og «fagrelaterte systemer» – der inventarposten er den største på 41 050 kr. Alle kostnadene er innenfor næringsfondets vedtekter og godkjennes. Kostnadene ønskes finansiert slik; Egenkapital på 30 280 kr, lån 10 000 kr og næringsfond på 30 000 kr.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1690-2 | Olve Morken |

I næringsfondets vedtekter så står det i punkt 6 følgende om etablererkurs;

For nyetablerte bedrifter er det et krav om at en av de ansatte har gått etablererkurs for å få støtte

Saksbehandler ser det slik at søker har de kvalifikasjoner som kreves og trenger ikke å gå noe etablererkurs. Allikevel oppfordres søker til å gå et etableringskurs – i tråd med det søker skiver i søknaden.

Når tidligere søknader har vært behandlet av næringsfondsstyre, dvs. formannskapet, så har tilskuddene, med noen unntak, variert fra en støtte på mellom 18% – 30% av de totale godkjente kostnadene.

Saksbehandler har et mål om å oppgi en ca. saldo for næringsfondet i hver sak som behandles. Dette for at en skal kunne vite hvor mye midler en har til rådighet til enhver tid. Per dags dato så står det ca. 398 000 kr i næringsfondet.

Vurdering:

Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, søker om midler fra næringsfondet til å dekke kostnader som går til innkjøp av inventar, markedsføring og «fagrelaterte systemer».

Saksbehandler synes det er svært positivt at det etableres ny og ei spennende virksomhet her i kommunen. Ekstra positivt er det at etableringen gjøres i Ålen Torget. Saksbehandler bekjent så har det ikke være etablert noen lignende virksomhet tidligere i kommunen. Ut fra søknaden, og det som skrives under saksopplysningene, så skulle det ligge godt til rette for at Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, klarer å skape sin egen arbeidsplass ut fra dette.

Det at det skapes ny virksomhet i Ålen Torget er viktig. Ikke bare for etablereren/søkeren, men saksbehandler mener at dette er viktig for det totale tilbudet og miljøet på Ålen torget – og ikke minst for kommunesenteret Ålen. Historisk sett har Ålen Torget vært et sted for kvinnearbeidsplasser – som har vært og er viktig for kommunen. Denne etableringen er med på å styrke sentret – det ses på som positivt og fremtidsrettet. Dette i ei tid der senteret har vært ned i en «liten bølgedal».

Saksbehandler har sett på kostnadene som danner grunnlaget for søknaden. Her mener saksbehandler at det er en nøktern søknad sett kostnadmessig. Søknadsbeløpet på 30 000 kr er for høy til at den kan imøtekommes. Her må en sammenligne med hva andre søkere har fått innvilget av tilskudd innenfor samme kostnadsramme – viktig å få noenlunde likhet i behandlinga – selv om en skal behandle hver enkelt søknad hver for seg. Ut fra en totalvurdering så finner saksbehandler å fremme et forslag på å gi søker et tilskudd på 18 000 kr. Dvs. en dekning på ca. 26 % av kostnadene. Potensialet (les. arbeidsplass) som ligger i firmaet er et viktig argument for dette mener saksbehandler. Beløpet ligger også innen rammen av den støtteprosenten en har lagt seg på for tilsvarende prosjekt. For å finansiere kostnadene må derfor søker inn med mer egenkapital eller øke lånet for å få til en fullfinansiering. Saksbehandler mener at det skal gå fint – for vi har stor tro på denne etableringen.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1690-2 | Olve Morken |

Kopi til: Søkeren

... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑

Rådmannens forslag til vedtak:

::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

1. Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, innvilges 18 000 kr i tilskudd fra Holtålen kommune sitt næringsfond ut fra firmaets søknad datert 16. oktober 2019.
2. Kiropraktoranna, Anna Maria Bäcklund, anbefales å delta på etablererkurs som arrangeres i regionen når det gis tilbud om det.
3. Beløpet utbetales når relevant dokumentasjon foreligger og er tidsbegrenset til 12 måneder fra vedtaksdato. Evt. gjenstående midler blir automatisk tilbakeført kommunalt næringsfond.

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑



Vedtekter for Holtålen kommunes næringsfond

(vedtatt av Holtålen kommunestyre 14.02.2013)

Kap. 1 Allmenne bestemmelser

§ 1-1. Virksomhet og formål

Fondet skal forvalte økonomiske virkemidler til næringsutvikling tildelt fra Sør-Trøndelag fylkeskommune på nærmere angitte vilkår.

Målet med fondet er å styrke kommunenes arbeid med næringsutvikling med utgangspunkt i de forutsetninger og muligheter som finnes her. Dette skal gjøres gjennom kommunal tilrettelegging, støtte til nyetableringer og videreutvikling av eksisterende virksomheter.

§ 1-2. Bruk av fondet, støttetyper og prioriteringer

Nasjonale føringer for kommunale næringsfond gir følgende rom for bruken av fondet:

1. *Kommunalt nærings- og tiltaksarbeid og kunnskapsrettet infrastruktur*
f.eks. regionalt samarbeid, etablereropplæring, samarbeid skole/næringsliv, IT-prosjekter og ulike utredninger/analyser.
2. *Fysisk infrastruktur for næringsutvikling*
f.eks. planlegging og tilrettelegging av kommunale næringsarealer, senteroppusting, og reiselivsmessig infrastruktur.
3. *Bedriftsutvikling*
f.eks. etablererstipend, opplæring, produktutvikling, markedsføring, markedsundersøkelser og planlegging.
4. *Investeringer i bedrifter*
f.eks. utstyr/maskiner ved oppstart og utvidelse av mindre bedrifter.

Innenfor dette handlingsrommet skal fondet prioritere følgende områder:

- Kompetansehevende tiltak inkludert tiltak som retter seg mot samarbeid skole/næringsliv
- Markedstiltak. Tiltak som profilerer Holtålen og flere bedrifter prioriteres foran markedstiltak for enkeltbedrifter
- Støtte til utredninger/analyser for utvikling av bedrifter/fellestiltak der tiltaket har et klart potensiale for økt verdiskaping og/eller nye arbeidsplasser
- Støtte til gründere og etablerere der forretningsideen har et klart potensiale til flere helårs arbeidsplasser i kommunen

Støtten fra offentlige finansieringskilder skal normalt ikke overstige 50% av betalbare kostnader i prosjektet. Støtten skal gis til prosjekter/tiltak/bedrifter i Holtålen kommune, regionprosjekter som er viktige for Holtålen og markedsføringstiltak/andre tiltak som retter seg mot å få økt aktivitet i kommunen.



HOLTÅLEN KOMMUNE

– mulighetenes kommune

§ 1-3. Søknadsprosedyre

Det er ikke utarbeidet eget søknadsskjema. Søknaden rettes til Holtålen kommune. Søknaden skal gi en beskrivelse av bedriften og hvem som står bak. Det gis en kort beskrivelse av det som midlene skal benyttes til og hva bedriften ønsker å oppnå ved finansieringen. Det skal settes opp et kostnadsoverslag med finansieringsplan.

§ 1-4. Krav til søknader

Følgende punkter bør gjøres rede for i søknaden (de som er relevante for søknaden):

1. Opplysninger om bedriften/søkeren
 - Navn, adresse, telefon, e-mail
 - Tidligere søknader om tilskudd
 - Etableringsår og bransjetilhørighet
 - Forretningsidé, visjoner, mål, strategier
2. Eierforhold, ledelse, organisasjon
 - Selskapsform, eiersammensetning, aksjekapital
 - Bedriftsledelse og styre
 - Søkers formelle og praktiske bakgrunn/erfaring
3. Søknadsprosjektet
 - Bakgrunn og hovedidé
 - Mål, planer og faser i prosjektet
 - Kostnadsoverslag for prosjektet
 - Investeringsbehov
4. Marked og konkurranse
 - Beskrivelse av bransjen og markedet
 - Beskriv konkurransen, produkt/tjenester og markedsandeler
 - Definer kundegruppen
 - Salg og markedsføring
5. Økonomi
 - Budsjett
 - Investeringsplan / finansieringsplan
6. Etablererkurs
 - For nyetablerte bedrifter er det et krav om at en av de ansatte har gått etablererkurs for å få støtte

Kap. 2 Administrering av fondet

§ 2-1.

Fondets styre.

Formannskapet fungerer som næringsfondsstyre.

Kap. 3 Forvaltning av fondet

§ 3-1. Fondets kapital.

Fondets kapital tildeles fra Sør-Trøndelag fylkeskommune som tilskudd. Eventuelle kommunale tilskudd til fondet etter vedtak av kommunestyret.

§ 3-4. Anvisningsmyndighet.

Anvisningsmyndigheten følger retningslinjene for anvisning hos rådmannen.



HOLTÅLEN KOMMUNE

– mulighetenes kommune

Kap. 4 Klage, kontroll, tilsyn og rapportering

§ 4-1. Klageorgan.

Kommunestyret er klageorgan for vedtak fattet av næringsfondsstyret.

§ 4-2. Oppfølging og kontroll.

Næringsfondsstyret fører kontroll med tiltakene som får støtte. Mottaker av tilskudd må godta kontroll i forbindelse med dette og er forpliktet til å gi nødvendige opplysninger.

§ 4-3. Internt tilsyn og kontroll.

Internt tilsyn og kontroll utføres av kontrollorganene i kommunen.

§ 4-4. Rapportering.

Rapportering av bruk skjer til formannskapet (næringsfondsstyret) i forbindelse med behandling av nye søknader.

Årsrapport til KRD innen 01.02 påfølgende år. (via RF 13.50)

Politisk behandling av årsmelding og regnskap før 01.03 påfølgende år.

Rapport til Fylkeskommunen av politisk behandlet årsmelding og regnskap senest 01.03. påfølgende år.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1096-9 | Steinar Elven |

Søknad om fradeling av boligtomt fra landbrukseiendom GID 203/3 Delingsjnr. 22/2019 behandling pbl

| | | |
|----------------|---------------|-----------------|
| Saksnr. | Utvalg | Møtedato |
| 115/19 | Formannskapet | 17.09.2019 |
| / | Formannskapet | |

... Sett inn saksutredningen under denne linja ↓

Vedlegg:

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 07.06.2019 | I | Revidert søknad - Fradeling Gnr/Bnr. 203/3 Aunegrenda |

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av boligtomt fra eiendommen Midtaune GID 203/3 i Aunegrenda. Omsøkt areal er på ca. 3 – 3,5 dekar. Tomta ligger i et område med produktiv skog og berører ikke dyrka eller dyrkbar mark.

Vurdering:

Tomta ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF-formål der spredt boligbygging kan tillates. Det er generelt et plankrav for tiltak i slike områder, men dette kravet utløses ikke når det gjelder kun en tomt.

Hvert enkelt tilfelle vil derfor være underlagt dispensasjonsbehandling da tiltaket ligger i LNF-område. *Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.*

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Det er ihht plan- og bygningsloven kap. 27 – *tilknytning til infrastruktur* flere vilkår som må oppfylles for slike tiltak. Jf. §§ 27-1 og 27-2 vil det være krav om at eiendommen knyttes til den offentlige vannledningen og avløpsledning. Det er videre et krav om at byggetomta skal være sikret lovlig atkomst og avkjørsel, som i dette tilfellet er fra fylkesveg jf. § 27-4. Dette må da være godkjent av vedkommende vegmyndighet.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1096-9 | Steinar Elven |

Det er ikke registrert spesielle natur- eller miljøverdier innafor eller i nærområdet til det omsøkte tiltaket i Naturbasen eller andre registre. Kunnskapsgrunnlaget anses godt nok for å vurdere konsekvensene av tiltaket (§8 i Naturmangfoldloven). Følgelig kommer ikke lovens §9 (føre-var-prinsippet) til anvendelse i foreliggende tilfelle. Tiltaket vil ikke medføre vesentlige endringer i den totale belastningen på økosystemet (Naturmangfoldloven §10). Bestemmelsene i Naturmangfoldloven §§ 11 og 12 vurderes ikke som relevante for saken.

Saken er behandlet etter jordloven §§ 9 og 12 og gitt politisk samtykke med begrunnelse om hensynet til bosetning i området.

En behandling etter plan- og bygningsloven tar utgangspunkt i gjeldende arealplan og vektlegger de hensyn som man gjennom planen har søkt å ivareta. Spørsmålet er i hvilken grad en dispensasjon fra planen undergraver intensjonen i den. Imidlertid er det i kommunens LNF-områder med spredt bebyggelse, gitt åpninger for at det kan bygges og fradeles til boligformål. I en vurdering om fradeling etter jordloven legges det større vekt på forhold knyttet til omsøkt eiendom. Tilnæringsmåten vil således være forskjellig. Det kan ikke sies at området ikke er uten boligbebyggelse fra før. Det bryter derfor ikke med tidligere arealbruk i området. En kan derfor ikke se at planen blir undergravd med en fradeling som omsøkt. Samlet sett innebærer vurderingene at det er grunnlag for å samtykke til fradeling av omsøkt areal til boligtomt med vilkår.

Kopi til: Oppmålingsavdelingen

... Sett inn saksutredningen over denne linja ↑

Rådmannens forslag til vedtak:

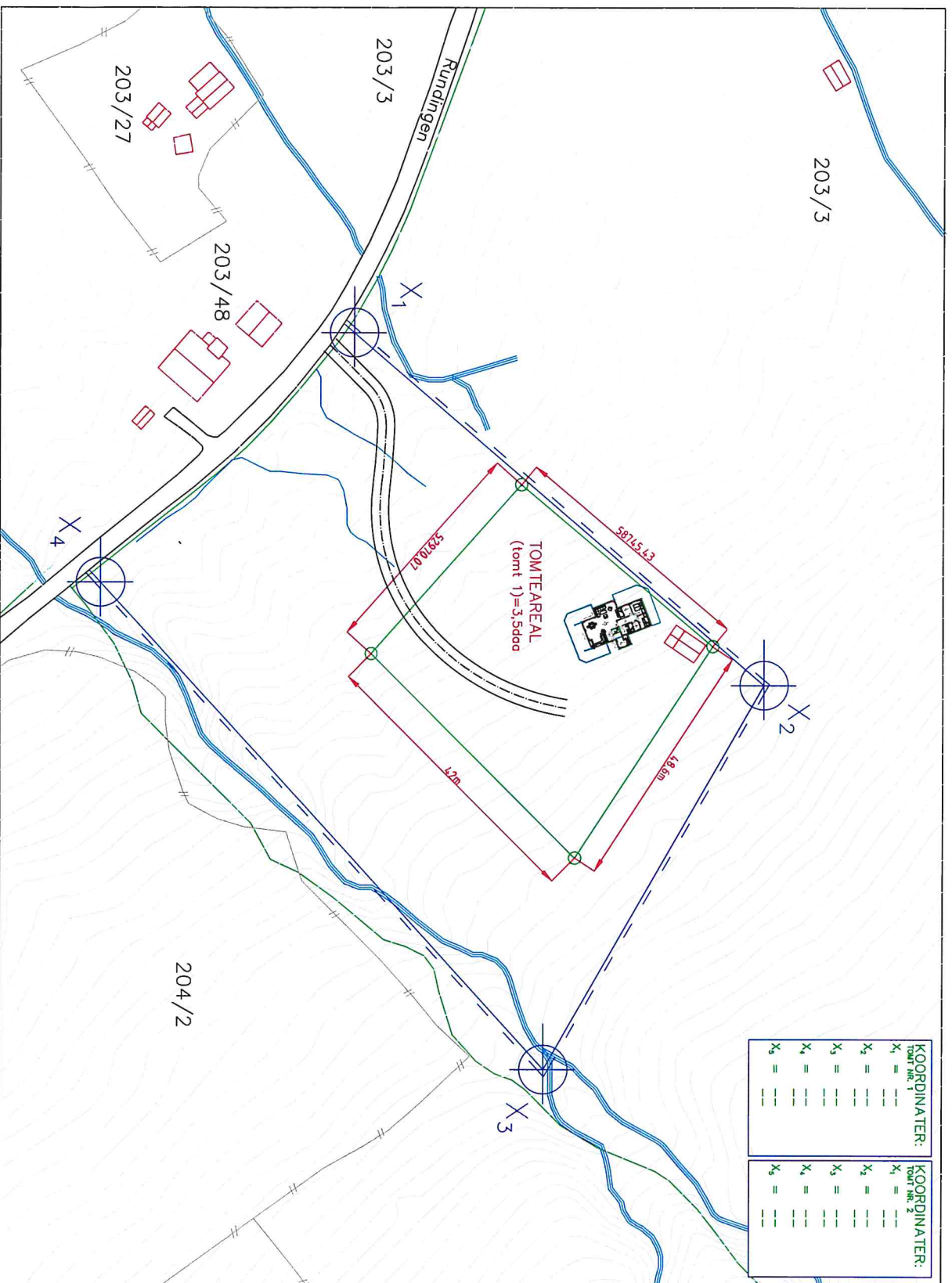
::: Sett inn innstillingen under denne linja ↓

Holtålen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 20-1, bokstav m, tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 3 – 3,5 dekar til boligformål fra eiendommen Midtaune GID 203/3 i Holtålen med følgende vilkår:

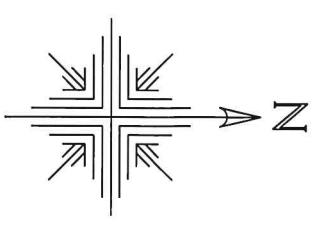
- Eiendommen knyttes til offentlig vann og avløpsnett
- Avkjørselsplan legges fram for Statens vegvesen for godkjenning

::: Sett inn innstillingen over denne linja ↑

SITUASJONSPLAN



| KOORDINATER: | |
|----------------------|----------------------|
| Tomt nr. 1 | Tomt nr. 2 |
| X ₁ = --- | X ₁ = --- |
| X ₂ = --- | X ₂ = --- |
| X ₃ = --- | X ₃ = --- |
| X ₄ = --- | X ₄ = --- |
| X ₅ = --- | X ₅ = --- |



OVERSIKTSKART:



Bergstaden Bygg
 Adresse: Bære Langtans veg 96
 7380 ALEN
 telefon: 95 96 97 29
 per brev: bergstadenbygge@postboks.no

FRADELING AV TOMTER
 Rundingen 90, Aunegrenda
 Gnr. / Bnr. 203 / 3

| | | |
|---|--------------|------------------|
| A | ARKITEKT | Fredningsseksjon |
| B | BYGGETEKNIKK | |
| E | ELEKTRO | |
| V | VVS-TEKNIKK | |

Titel: **Situasjonsplan**
 m / tomtegrenser

| | | | | | |
|----------|--------|-----------|-----------|--------|------------|
| Tegn.: | MOJ | Kont.: | MAJ/L | Sign.: | M.J. |
| Finans.: | - | Mål: | 1: 616/A3 | Dato: | 06.06.2019 |
| Saksnr.: | 18/000 | Tegn.nr.: | S-01 | Rev.: | C |

FRADELING AV TOMTER FRA GNR/BNR. 203/3

19/1096

Inger Grøtli

Fra: Morten Jensås <morten@bergstadenbygg.no>
Sendt: 6. juni 2019 18:50
Til: Holtålen Postmottak
Kopi: 'Esten Bollingmo'; andre@service-tech.no
Emne: Revidert søknad - Fradeling Gnr/Bnr. 203/3 Aunegrenda
Vedlegg: 20190606115538.pdf; Justert tomteplan 060619 vegframlegging.pdf

Hei 😊

Vedlagt er justert søknad om fradeling for boligtomt fra Gnr/Bnr. 203/3 i Aunegrenda.

Med vennlig hilsen



Morten Jensås
Morten@bergstadenbygg.no
www.bergstadenbygg.no
484 04 987

[NYBYGG - TILBYGG - RIVING - REHABILITERING - PROSJEKTERING - TEGNING - SØKNADER]



Virusfri. www.avast.com

Holtålen Kommune
Landbrukskontoret
7380 Ålen

Esten Kotsbakk Bollingmo
Ivar Reitens vei 38
7091 Tiller

06.06.2019

Søknad om fradeling av tomt etter Jordlovens § 12 Deling

Undertegnede som er hjemmelshaver til eiendommen Rundingen 90, gnr 203 bnr 3, i Aunegrenda i Holtålen Kommune søker herved om fradeling av tomt til bolig uten boplikt fra nevnte gårds og bruksnummer.

Undertegnede arvet eiendommen i 2001. Vi er nå i en prosess hvor vi vurderer salg av eiendommen til noen som har signalisert at de vil bosette seg på gården og ser mulighet for å drive gården videre i framtiden. Et eventuelt salg vil imidlertid være aktuelt under noen forutsetninger, blant annet fradeling av tomt til fremtidig bebyggelse/bolig uten boplikt.

Årsaken til at vi nå søker om fradeling av tomt er som følger:

- Vi er i samtaler med tanke på mulig salg av gården til en familie som vil bosette seg der og drive den videre. En av forutsetningene for et eventuelt salg vil være at jeg får delt fra og godkjent ny bebyggelse/bolig uten boplikt på eiendommen.
- Jeg og min familie har nær tilknytning til Aunegrenda
- Vi ønsker å bidra, så langt det lar seg gjøre, til lokalsamfunnet gjennom blant annet til å legge til rette for fast bosetting på hovedbruket

Tomten som ønskes fradelt ligger i et område med skog, og er ikke en del av den dyrkede marken på gården. Tomtene ligger i et område med myrlendt grunn, og antas å ikke være særlig egnet til beiteområde. Området er heller ikke særlig egnet til eventuell nydyrking, blant annet med tanke på høydeforskjellene.

Informasjon om eiendommen som det skal fradeles i fra:

Gnr. 203 Bnr. 3
Adresse: Rundingen 90 Aunegrenda
 7383 HALTDALEN

Informasjon om tomtene som skal fradeles:

Areal tomt ca 3,0 – 3,5 daa

Se vedlegg 1 for foreslåtte tomtegrenser.

Den nye tomten er tenkt fradelt som egen tomt med eget Gnr/Bnr.

Vedlegg til denne søknaden:

Vedlegg 1 – Situasjonsplan / Tomteplan

Vi håper og tror at en godkjent fradelingsak på denne eiendommen vil være til gunst for både meg/oss som eier av eiendommen i dag, eventuelle fremtidige kjøpere, samt for eiendommen og grenda for øvrig.

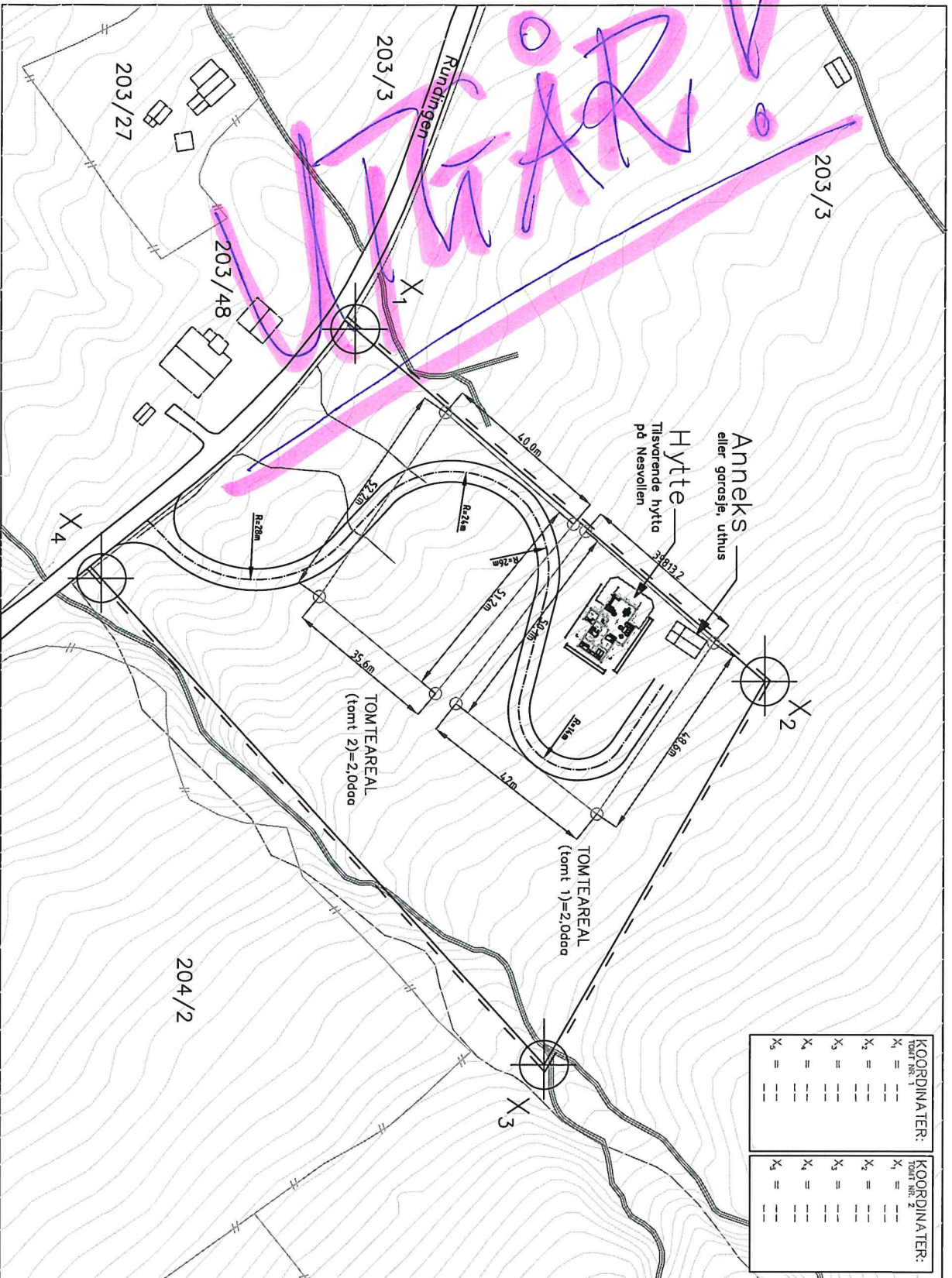
Vi ser fram til en positiv behandling av vår søknad.

Skulle det være spørsmål i sakens anledning er jeg å treffe på tlf 95082366, epost: estbo@online.no.

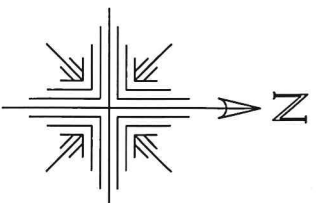
Vennlig hilsen


Esten Bollingmo

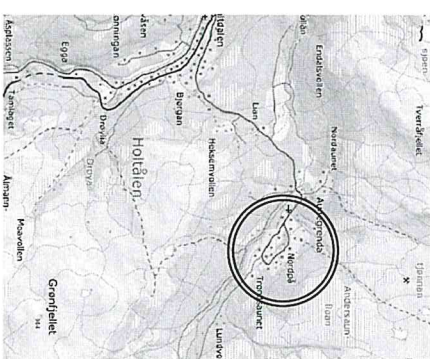
SITUASJONSPLAN



| KOORDINATER: | |
|----------------------|----------------------|
| Tomt nr. 1 | Tomt nr. 2 |
| X ₁ = --- | X ₁ = --- |
| X ₂ = --- | X ₂ = --- |
| X ₃ = --- | X ₃ = --- |
| X ₄ = --- | X ₄ = --- |
| X ₅ = --- | X ₅ = --- |



OVERSIKTSKART:



Bergstaden Bygg
 Byggeselskap
 Telfon: 95 96 97 29
 Børns Langtun veg 96
 7300 ÅLESJØ
 E-post: bergstaden@bygg.no
 www.bergstadenbygg.no

FRADELING AV TOMTER
 Rundingen 90, Aunegetnda
 Gnr. / Bnr. 203 / 3

| | | |
|---|-------------|------------------|
| A | ARKITEKT | Fordelingssekond |
| B | BYGGTEKNIKK | |
| E | ELEKTRO | |
| V | VVS-TEKNIKK | |

Titel
 Situasjonsplan
 m / tomtegrenser

| | | | | | |
|---------|--------|--------|----------|-------|------------|
| Tegn. | M.O.J | Kont. | M.A.V./L | Sign. | M.J. |
| Titelen | - | Mål | 1:920/Å3 | Dato | 06.11.2018 |
| Saksnr. | 18/000 | Tegnr. | S-01 | Rev. | B |

FRADELING AV TOMTER FRA GNR/BNR. 203/3

FRADLING - TO TOMTER, BOLLINGMO - ÅWEGREDA
GID 203/3

PBL:

- ligger i ett område som i kommunplanens areldel kan tillatas spredt bebyggelse. (Formål spredt)
- Möjligheter för god infrastruktur (vatten/avlopp) kommunalt
- krävs tillåtelse från Vägverket inför avfärd
FV.

Handwritten text at the top of the page, possibly a title or header, including the words "Handwritten" and "Date".

11/11

- ...
- ...
- ...
- ...

Holtålen Kommune
Landbrukskontoret
7380 Ålen

Esten Kotsbakk Bollingmo
Ivar Reitens vei 38
7091 Tiller

08.12.2018

Søknad om fradeling av to tomter etter Jordlovens § 12 Deling

Undertegnede som er hjemmelshaver til eiendommen Rundingen 90, gnr 203 bnr 3, i Aunegrenda i Holtålen Kommune søker herved om fradeling av to tomter fra nevnte gårds og bruksnummer. Tomtene er tenkt disponert til fremtidig hytte/fritidsboligformål.

Undertegnede arvet eiendommen i 2001. Jeg og min familie er bosatt på Tiller i Trondheim, og er etter hvert «godt etablert» her, med jobb, familie, fritidsaktiviteter osv. Vi har etter hvert innsett at en permanent bosetting i Aunegrenda ikke vil være aktuelt for oss. I denne forbindelse er vi nå i en prosess hvor vi vurderer salg av eiendommen til noen som har signalisert at de vil bosette seg på gården og ser mulighet for å drive gården videre i framtiden. Et eventuelt salg vil imidlertid være aktuelt under noen forutsetninger, blant annet fradeling av tomt(er) til ny fritidsbolig.

Årsaken til at vi nå søker om fradeling av disse to tomtene er som følger:

- Vi er i samtaler med tanke på mulig salg av gården til en familie som vil bosette seg der og drive den videre. En av forutsetningene for et eventuelt salg vil være at jeg får delt fra og godkjent ny fritidsbolig på eiendommen.
- Jeg og min familie har nær tilknytning til Aunegrenda
- Vi ønsker å bruke fritiden vår i Aunegrenda
- Vi ønsker å bidra, så langt det lar seg gjøre, til lokalsamfunnet gjennom blant annet til å legge til rette for fast bosetting på hovedbruket
- Disse to tomtene er tenkt for oppføring av hytte/fritidsbolig for meg og min nærmeste familie.

Tomtene som ønskes fradelt ligger i et område med skog, og er ikke en del av den dyrkede marken på gården. Tomtene ligger i et område med myrlendt grunn, og antas å ikke være særlig egnet til beiteområde. Området er heller ikke særlig egnet til eventuell nydyrking, blant annet med tanke på høydeforskjellene.

Informasjon om eiendommen som det skal fradeles i fra:

| | | | |
|----------|---|------|---|
| Gnr. | 203 | Bnr. | 3 |
| Adresse: | Rundingen 90 Aunegrenda 7383 HALTDALEN | | |

Informasjon om tomtene som skal fradeles:

| | |
|--------------|---------|
| Areal tomt 1 | 2,0 daa |
| Areal tomt 2 | 2,0 daa |

Se vedlegg 1 for foreslåtte tomtegrenser.

De nye tomtene er tenkt fradelt som egne tomter med egne Gnr/Bnr.

Vedlegg til denne søknaden:

Vedlegg 1 – Situasjonsplan / Tomteplan

Vi håper og tror at en godkjent fradelingsak på denne eiendommen vil være til gunst for både meg/oss som eier av eiendommen i dag, eventuelle fremtidige kjøpere, samt for eiendommen og grenda for øvrig.

Vi ser fram til en positiv behandling av vår søknad.

Skulle det være spørsmål i sakens anledning er jeg å treffe på tlf 95082366, epost: estbo@online.no.

Vennlig hilsen


Esten Bollingmo



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|----------|---------------|
| 19/276-2 | Stig Stenbro |

**Fradeling av to fritidstomter fra eiendommen Midtaune, 203/3 - Jordlovbehandling
Delingsjnr. 10/2019 og 11/2019**

Saksnr. / **Utvalg** **Møtedato**
/ Formannskapet

Vedlegg:

Situasjonsplan og utsnitt av gårdskart
Eiers vedleggsbrev

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 07.02.2019 | I | Søknad om fradeling av to tomter etter Jordlovens § 12 Deling |

Saksopplysninger:

Det foreligger søknader om fradeling av to parseller til fritidsformål fra eiendommen Midtaune (Oppgården), 203/3, som ligger i Aunegrenda. De omsøkte tomtene er hver på ca. 2,0 dekar og ligger 180-200 m øst for gårdstunet.

Eiendomsenheten består av GID 203/3 og 4. Totalarealet er på 1.969 dekar, herav 53,8 dekar dyrka jord, 6,7 dekar innmarksbeite og 654 dekar produktiv skog ifølge gårdskart. I tillegg har eiendommen eierandel i Øvre Haltdalen fjellsameie. Jordbruksarealet har stort sett moderat helling og brukbar arrondering. Utmarksarealet utgjøres av flere spredtliggende teiger på begge sider av elva innover i Holddalen.

Gårdsbebyggelsen består av våningshus, driftsbygning og noen mindre uthusbygninger, samt seterhus på brukets setervoll ved Midtaunevolla. Bygningene er av eldre dato. Våningen er i noenlunde tidsmessig stand, mens driftsbygninga ikke tilfredsstillers dagens standardkrav. Det var sjølstendig drift med sauehold på bruket til sist på 1980-tallet. Etter den tid har jordbruksarealet vært bortleidd til nabobrukere. Eiendommen har ikke vært fast bebodd de siste åra.

De to fritidstomtene som søkes fradelt ligger i innmarksteigen øst for brukets dyrkamark. Sørgrensa for nederste tomt er på situasjonskart lagt ca. 30 m ovafor grendevogen. Parsellene grenser i vest til dyrkamarka. Det berørte arealet er glissent skogbevokst og klassifisert som barskogsmark av middels bonitet. Tomtene og tilgrensende arealer er klassifisert som dyrkbar mark i gårdskart. Arealet har om lag samme helling som tilgrensende dyrkajord, ca. 1:5,5.

Hjemmelshaver har i et vedlagt skriv redegjort for bakgrunn/hensikt med foreliggende delingssøknader. Han skriver bl.a. at han vurderer å selge eiendommen og at han er i samtale med en familie som vil bosette seg på eiendommen for å drive den. En forutsetning for salg er



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|----------|---------------|
| 19/276-2 | Stig Stenbro |

imidlertid at fradeling av omsøkte tomter blir godkjent. Tomtene er tenkt for oppføring av fritidsboliger for eier og den nærmeste familien. Tomtene beskrives å ligge i et område med myrlendt grunn som antas å være mindre godt egnet som beitemark. Han mener at arealet heller ikke er særlig egnet for oppdyrking bl.a. på grunn av høydeforskjellene.

Rettslig utgangspunkt:

Det omsøkte tiltaket krever godkjenning etter jordvern- og delingsbestemmelsene i jordlova. Jordlovas formålsbestemmelser (§ 1) sier at forholda skal legges til rette slik at arealressursene kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Arealressursene bør disponeres på en måte som gir en tjenlig og variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. En samfunnsgagnlig bruk innebærer at en tar hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov.

Jordvernbestemmelsene i jordlova § 9 sier bl.a. at dyrka jord ikke må brukes til formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon og at dyrkbar jord ikke må disponeres slik at den blir uegna til jordbruksproduksjon i framtida. Videre sies at jordlovmyndighetene i særlige tilfeller kan dispensere fra omdisponeringsforbudet dersom en etter ei samla vurdering av forholda kommer til at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til godkjente arealplaner, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. I tillegg skal det også tas hensyn til om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon i framtida.

Delingsbestemmelsene i jordlova § 12 sier bl.a. at deling av en eiendom som blir brukt eller som kan brukes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av jordlovmyndighetene. Skal dyrka eller dyrkbar jord nyttes til andre formål enn jordbruksproduksjon, kan samtykke til deling ikke gis uten at det er gitt omdisponeringstillatelse etter jordlova § 9. Ved avgjørelsen av om samtykke til deling skal gis, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår bl.a. hensynet til vern av arealressursene, om delinga fører til ei driftsmessig god løsning, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan også legges vekt på andre hensyn som faller inn under formålet med jordlova.

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn for vurderingene av tiltakets betydning når det gjelder natur- og miljøverdier.

Vurdering:

Etter som omdisponeringstillatelse for dyrka/dyrkbar jord er ei forutsetning for et eventuelt delingssamtykke, vurderes først dispensasjon fra vernebestemmelsene i jordlova § 9: De omsøkte parsellene er i gårdskart fra NIBIO klassifisert som dyrkbar mark og ligger i grense mot dyrkamark i vest og mot dyrkbare arealer på de øvrige sider. Området har tilnærma samme helling som tilgrensende dyrkajord, og en finner å legge til grunn den «offisielle» klassifisering sjøl om hjemmelshaver har anført at arealet ikke er særlig egnet til oppdyrking på grunn av høydeforskjellene.

I gjeldende kommuneplan er det aktuelle området disponert til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-område), men hvor det i planbestemmelsene er åpnet for spredt bolig- og fritidsbebyggelse.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|----------|---------------|
| 19/276-2 | Stig Stenbro |

Disse bestemmelsene er i planen gjort gjeldende for arealer som ligger i nærheten av helårs veger med en viss infrastruktur. Det foreligger i den sammenheng ingen avklaring eller vurdering når det gjelder andre interesser og hensyn som er viktige i forbindelse med arealdisponering. Planbestemmelsene betyr imidlertid at omsøkte tiltak ikke krever dispensasjon fra kommuneplanen.

Fritidstomtene søkes etablert på dyrkbar mark inntil eksisterende dyrkamark. Tiltaket vil ha en direkte negativ effekt i form av reduksjon av eiendommens dyrkingsjordsressurser. Dessuten vil tomtefradelinger inne i eiendomsteigen gi dårlig arrondering og medføre driftsmessige ulemper for omkringliggende arealer. I praksis kan det resultere i at hele dette hjørnet av innmarksteigen blir uaktuell for oppdyrking. Omsøkte lokalisering kan også føre til at landbruket påføres mer indirekte driftsulemper (miljømessige ulemper), som erfaringsmessig vil kunne oppstå når andre arealbruksformål infiltreres i landbruksområder. Slik forholda er anses det for å være en reell risiko for at det kan oppstå interessemotsetninger mellom landbruks- og fritidsinteressene. Eksempelvis vil vanlig jordbruksdrift med nydyrking, jordarbeiding, høsting og dyr på beite medføre støy, støv, lukt, natt- og helgearbeid som oppleves belastende for hytteinteressene. Dette kan i sin tur føre til at fritidsinteressene krever restriksjoner i landbruksdrifta på nærliggende arealer. For å forbygge dette bør det derfor unngås å legge opp til blanding av arealbruksformål med fare for konflikter.

De omsøkte tomtene ligger i et område av innmarksteigen hvor det fra før ikke er annen bebyggelse eller virksomhet. Lenger sør i teigen, på motsatt side av grendevegen, ble det omkring 1990 fradelt 3 byggetomter. På den ene ble det oppført bolighus som seinere har gått over til fritidsbruk. De to andre tomtene står ubebygde. Det er dessuten en fradelt fritidseiendom av eldre dato i dette området. Etablering av fritidsbebyggelse i teigen på oppsida av vegen vil framstå som fremmedelementer og ha en svært uheldig virkning med tanke på kulturlandskap og landskapsbilde.

For at et tiltak skal være samfunnsgagnlig i jordlovas forstand, må det være av verdi for allmennheten eller ei større gruppe personer. Omsøkte tiltak vil bare tjene enkeltpersoner eller et fåtall. Hensynet til samfunnsinteressene taler derfor ikke for å gi tillatelse.

Etablering av fritidseiendommer anses som ei varig arealdisponering. Berørt areal kan ikke påregnes tilbakeført til jordbruksproduksjon i framtida.

Den dyrkbare jorda på eiendommen 203/3 og 4 ligger i all hovedsak på innmarksteigen ved driftssenteret. For at bruket skal kunne være en drivverdig enhet i framtida, må mulighetene for styrking av arealgrunnetlaget ved oppdyrking av egne dyrkbare arealer sikres.

Etter ei samla vurdering kommer en til at det ikke er grunnlag for å gi tillatelse til omdisponering av omsøkte parseller dyrkbar mark for etablering av fritidseiendommer. Å nytte dyrkbar jord til hyttetomter vil ikke være forenlig med jordlovas formåls- og jordvernbestemmelser som sier at arealressursene skal nyttes på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Dette innebærer bl.a. at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov og at det skal legges til rette for driftsmessig gode løsninger. Omdisponering og etablering av fritidseiendommer vil medføre driftsmessige ulemper for landbruket, og tiltaket vil virke negativt med tanke på bevaring av kulturlandskap og landskapsbilde.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|----------|---------------|
| 19/276-2 | Stig Stenbro |

Foranstående konklusjon om at det ikke ligger til rette for å gi omdisponeringstillatelse etter jordlova § 9, tilsier at det ikke vil være anledning til å gi jordlovssamtykke til omsøkte fradelinger. I det følgende foretas likevel ei vurdering etter delingsbestemmelsene i jordlova § 12:

Det kan ikke sies at omsøkte fradelinger legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Eiendommen 203/3 og 4 har ikke så store ressurser av dyrkbare arealer at det vil være akseptabelt å redusere arealgrunnet ved fradeling. Omsøkte lokalisering av fritidseiendommer vil ikke gi noen driftsmessig god løsning. Tiltaket vil føre til at området blir fragmentert og oppsplittet på en måte som gir dårlig arrondering og dermed gjøre næringsmessig utnyttelse av denne delen av eiendommen vanskelig og lite rasjonell. Det kan ikke være tvil om at etablering av omsøkte fritidseiendommer vil medføre direkte driftsulemper for landbruket.

Ut fra forhold og beliggenhet er det åpenbart at fradeling av fritidstomter som omsøkt vil kunne føre til miljømessige ulemper for landbruket i området. Med miljømessige ulemper menes i denne sammenheng konflikter og motsetninger mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdriften. Det vises til beskrivelse og drøftinger av dette temaet under foranstående vurderingene etter § 9. Problemene med interessekonflikter mellom landbruk og eksempelvis fritidsinteressene synes å være tiltakende. Dette kan dels skyldes at driftsmåter i landbruket endrer seg, eksempelvis bruk av mer støyende maskiner. En annen årsak kan være økt bruksfrekvens på fritidsboliger bl.a. som følge bedre bekvemmeligheter/standard og at folk generelt har mer fritid. I denne sammenheng må en også legge til grunn at etablering av byggetomter er en permanent arealdisponering og at ei utvikling med økende interessekonflikter er sannsynlig. Ingen parter er tjent med at det oppstår slike konflikter, og den beste måten å forebygge dette på er å være restriktiv når det gjelder å tillate blanding av arealbruksformål.

Det er ikke registrert spesielle natur- eller miljøverdier i nærheten av parsellene i Naturbase eller andre registre. Kunnskapsgrunnet om slike forhold anses å være godt nok til å vurdere konsekvensene av tiltaket (naturmangfoldloven § 8), og lovens § 9 (føre-var-prinsippet) kommer derfor ikke til anvendelse. Det er ikke grunn til å anta at tiltaket vil ha konsekvenser som rammes av naturmangfoldloven § 10 (endret totalbelastning på økosystemet). Bestemmelsene i §§ 11 og 12 vurderes ikke som relevante i saken.

Med grunnlag i jordlovas formåls-, jordvern- og delingsbestemmelser kommer en etter ei samla vurdering til at det ikke kan gis tillatelse til omsøkte etablering av to fritidseiendommer. Å nytte god dyrkbar jord til hyttetomter er ikke forenlig med de hensyn jordlova skal ivareta når det gjelder sikring av arealressursene for framtidig landbruksproduksjon. Omsøkte tiltak vil dessuten ha konsekvenser for tilgrensende produktive arealer i området ved at rasjonell næringsmessig utnyttelse av disse blir vanskeliggjort. Videre er tomtenes beliggenhet slik at det anses å være en påregnelig risiko for at etablering av fritidseiendommer kan medføre miljømessige ulemper for landbruket som følge av motsetninger mellom brukerinteressene.

Som tidligere nevnt er det fra eiendommen fradelt to fritidstomter som står ubebygde. Eiers/søkers avdøde far står som hjemmelshaver til den ene av disse. De ubebygde parsellene ligger 70-120 m sør for de her omsøkte, på motsatt side av grendevegen. Uten at forholdet med de ubebygde tomtene er av betydning for vurderingene av de omsøkte parsellene, vil det generelt være god ressursforvaltning først å nytte godkjente tomtreserver.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|----------|---------------|
| 19/276-2 | Stig Stenbro |

Under saksforberedelsene er mulig mislighold av boplikten fra hjemmelshavers side kommet opp. Da han overtok eiendommen i 2001, ble det søkt om fritak fra boplikten. Begrunnelsen for fritakssøknaden var bl.a. at boret for tidligere eier (bestemor til hjemmelshaver) ikke gjorde det mulig for ny eier å tilflytte bruket. Tidsbegrensa fritak ble i den forbindelse innvilga. Men i stedet for den vanlige formuleringa med å gi utsettelse med tilflytting til en bestemt dato, ble det vedtatt ei formulering som sa at frist for tilflytting var innen to år etter at eksisterende boret ikke lenger ble benytta. Uten at det i forbindelse med forberedelsene av herværende sak er gjort grundige undersøkelser om forholdet, er det mye som tyder på at fristen for tilflytting for fast bosetting er oversittet av nåværende eier. Formell avklaring av spørsmålet om mislighold av boplikten må tas opp som egen sak.

Kopi til:

Esten Kotsbakk Bollingmo, Ivar Reitens vei 38,7091 Tiller
Bergstaden Bygg AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Holtålen kommune viser til saksvurderingene og gir i medhold jordlova §§ 1, 9 og 12 ikke samtykke til omdisponering og fradeling av omsøkte to fritidstomter på til sammen ca. 4,0 dekar dyrkbar mark på eiendommen Midtaune, gnr. 203 bnr 3 i Holtålen.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV FAST EIENDOM – BOPLIKT LANDBRUKSEIENDOM, GBNR. 188/1 M.FL. I HOLTÅLEN KOMMUNE

Saksnr. **Utvalg**
/ Formannskapet

Møtedato

Vedlegg:
Søknad

Andre dokumenter i saken:

| | | |
|------------|---|---|
| Reg. dato | S | Dokumenter inngående/utgående |
| 05.06.2019 | I | Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven 188/1, 232/1 og 187/9 |
| 25.06.2019 | U | Foreløpig svar - søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom pga. ikke ivaretagelse av den lovpålagte boplikten 188/1 m.fl. |
| 21.10.2019 | S | SØKNAD OM KONSESJON VED ERVERV AV FAST EIENDOM - BOPLIKT LANDBRUKSEIENDOM, GBNR. 188/1 M.FL. |

Saksopplysninger:

Foreliggende sak gjelder søknad om konsesjon på erverv av eiendommene gbnr. 188/1, 232/1 og 187/9 i Holtålen, Holtålen kommune.

Konsesjonssøker er Kari Anne Gaare. Hun overtok landbrukseiendommen i mai 2018 etter at hennes far Hans Gaare ble alvorlig syk og kort tid etter gikk bort. Eierforholdet er tinglyst.

I utgangspunktet kan søker som «nær slekt» overta landbrukseiendommen konsesjonsfritt, men med krav om boplikt. Det innebærer at søker må tilflytte eiendommen innen ett år og bo der i minst 5 år sammenhengende. Dersom søker selv ikke skal bosette seg på eiendommen må hun søke konsesjon på vanlig måte.

Kjøpesum oppgitt i skjøte kr. 200 000,-. Salgsverdien/avkastningsverdien oppgitt i skjøte kr. 2 400 000,-.

Formål med ervervet:

Begrunnelse for konsesjonssøknaden er at søker ikke skal oppfylle den lovpålagte boplikten etter konsesjonslovens § 5 annet ledd. Det er søkers livssituasjon som er begrunnelse for søknad om bofritak.

Opplysninger om søker:

Konsesjonssøker er odelsberettiget til eiendommen, og er oppvokst på bruket. Hun har derfor en sterk tilknytning til bruket og ønsker selv å stå for vedlikehold og ivaretagelse av bruket.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

Bortgangen av søkers far og overtagelsen av landbrukseiendommen kom veldig brått på. Hun er for tiden bosatt og har jobb i Trondheim, og venter barn med samboer. Hun ønsker på sikt å tilflytte konsesjonseiendommen, men dette er ikke aktuelt så lenge hennes mor bor på bruket. Moren har boret i brukets våningshus på livstid. Jf. skjøte er boretten til moren personlig og kan ikke overføres til andre.

Opplysninger om eiendommen:

Landbrukseiendommen sitt driftssenter er beliggende i Gåre-grenda, nedenfor (nordvest) Haltdalen i retning Trondheim. Brukets driftssenter er gbnr. 188/1, andre tilknyttede grunneiendommer er gbnr. 232/1. Brukets driftssenter grenser direkte til Fv. 30.

Videre omhandler overdragelsen også gbnr. 187/9. Denne ligger som selvstendig grunneiendom og er ikke tilknyttet bruket pr dd. Dette er ifølge søker et sameie. Det er Forsvarsbygg som bruker eiendommen, grunneierne selv bruker ikke eiendommen i noe grad. Forsvarsbygg har satt opp et bygg der som brukes til noe form av lager/lager/hytte.

Ifølge Nibios gårdskart er landbrukseiendommen med gbnr. 188/1 og 232/1 på totalt 1 055,9 daa, fordelt på 11 ulike teiger. Derav er 46 daa fulldyrka jord, 8,9 daa innmarksbeite og 820,7 daa produktiv skog (det aller meste lavbonitets skog). Resterende utgjør 46,3 daa uproduktiv skog, 102,4 daa myr, 1,9 daa jorddekt fastmark, 20,8 daa skrinn fastmark samt bebyggelse.

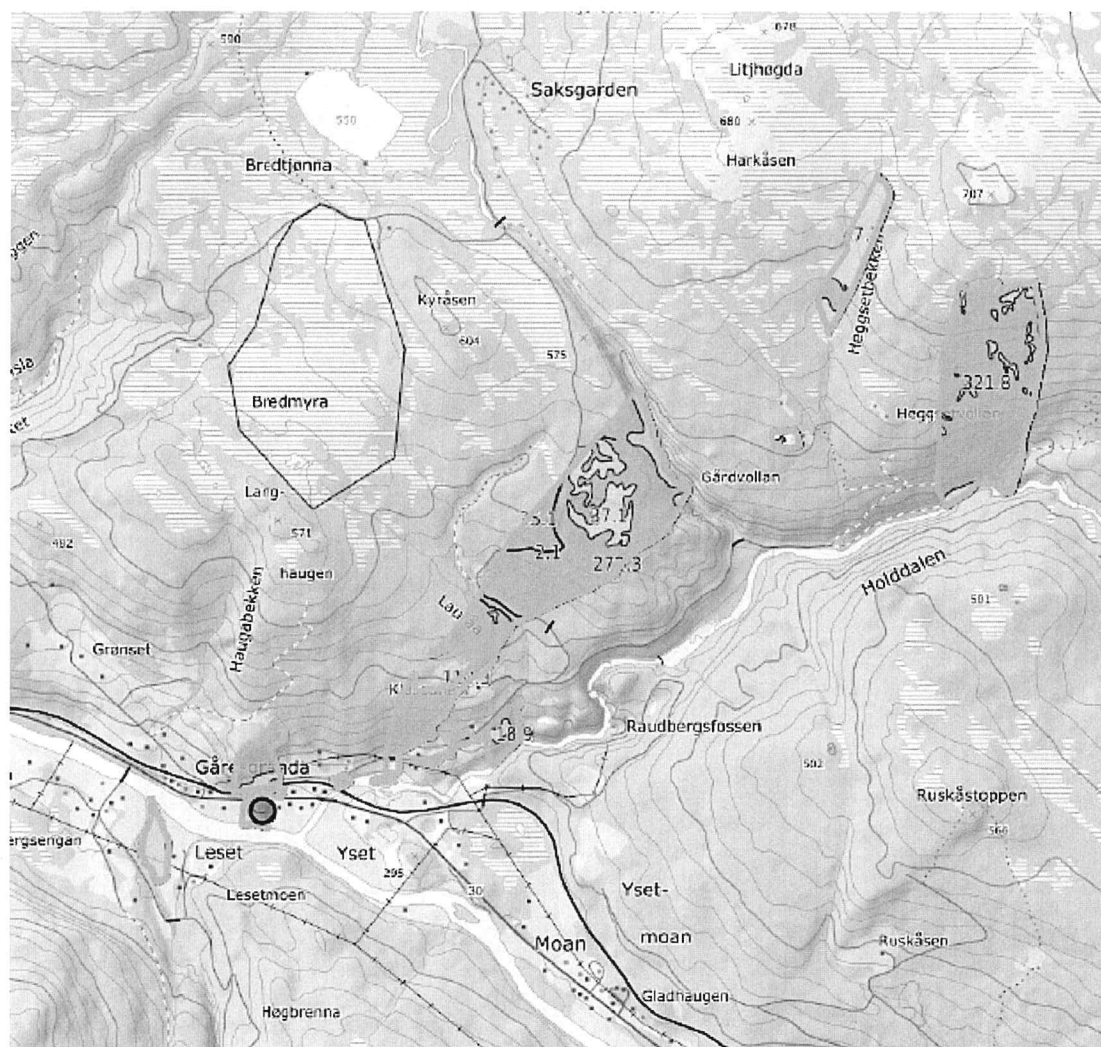
Landbrukseiendommens dyrkamark er fordelt på de mest sentrale teigene i grenda. Eiendommen innehar noe dyrkbar mark, men mye av dette er på myrareal. Det er for øvrig en del dyrkamark i grenda, men mer beskjedent med dyrkbar mark.

Matrikkelenheten gbnr. 187/9 er lokalisert i fjellet Bringen. Det er veiforbindelse opp dit fra Gåre-grenda. Denne enheten er ifølge Nibios gårdskart på totalt 1,5 daa, ikke klassifisert mark.



SAKSFRAMLEGG

| | |
|-----------|---------------|
| Arkivnr. | Saksbehandler |
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

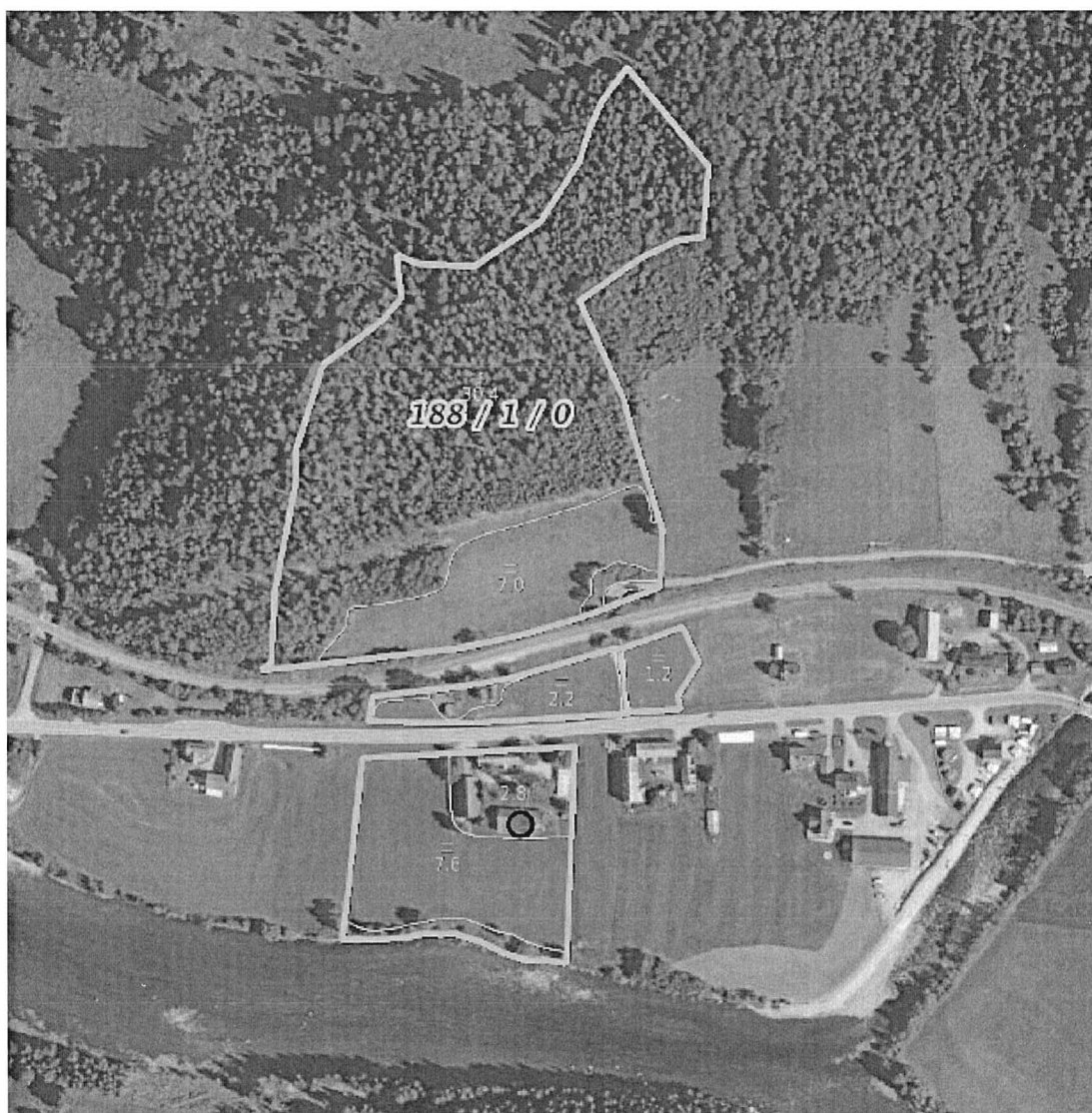


Figur 1: Nibios gårdskart med markslag som viser landbrukseiendommen sine teiger. Rod markering er brukets driftssenter.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |



Figur 2: Flybilde som viser brukets driftssenter og tilgrensende teiger.

Oppført bebyggelse på bruket er:

- Våningshus, 170 m² grunnflate, byggeår ca. 1970, antall etasjer 1 + kjeller, teknisk tilstand god.
- Fjøs, 200 m² grunnflate, byggeår ca. 1900, antall etasjer 2, teknisk tilstand god.
- Garasje, 100 m² grunnflate, byggeår ca. 1970, antall etasjer 1, teknisk tilstand god.
- Seter Nålsjøen, 65 m² grunnflate, antall etasjer 1, teknisk tilstand god.
- Redskapshus Leset, 120 m² grunnflate, byggeår ca. 1970, antall etasjer 1, teknisk tilstand god.
- Seter Vårvollen, 45 m² grunnflate, byggeår ca. 1900, antall etasjer 1, teknisk tilstand dårlig.
- Stabbur og eldhus, ca. 40 m² i grunnflate til sammen, byggeår ca. 1890, antall etasjer 2, teknisk tilstand middels.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

Overtagelse av eiendommen følger med boret i brukets våningshus samt bruksrett til setra til hennes mor på livstid, jf. vedlagte skjøte. Eli Gaare er bosatt på eiendommen, og har i dag ingen planer om å fraflytte eiendommen. Moren har sammen med konsesjonssøkers avdøde far bodd på bruket i over 30 år, og det er her moren er tilknyttet. Eiendommen vil slik bli benyttet som helårsbolig som før.

Konsesjonseiendommen er ikke i tradisjonell drift.

Dagens bruk av eiendommen: Jorda leies ut til aktive bruk i området og skogen blir drevet av den bosatte.

Erververs planer for bruk av eiendommen er å fortsette driften som før, og på sikt tilflytte eiendommen.

I forhold til drift mener konsesjonssøker at eiendommen vil bli godt ivaretatt selv om hun ikke er bosatt på bruket på heltid. Jorda leies ut. Det foreligger skriftlig leieavtale. Skogen drives i henhold til skogbruksplan og anbefaling fra skogbruksleder. Konsesjonssøker mener videre at hun er engasjert i grenda og har god kontakt med andre grunneiere. Hun er valgt inn i styret i Gaare sameie. Vedlikehold av eiendommen blir foretatt etter behov. Sommeren 2019 var det for eksempel planlagt arbeide på seterbygninger.

Setra ved Nålssjøen blir benyttet jevnlig i fritidssammenheng.

Konsesjonssøker mener at eiendommen innehar en del uproduktive arealer, samt produktive arealer som er vanskelig tilgjengelige, og at eiendommen slik den er i dag ikke er egnet for husdyrhold, avkastningsevnen anses derfor å være lav.

Konsesjonssøker eier foruten konsesjonseiendommene annen eiendom i Trondheim.

Saksbehandler har befart området den 27. august 2019. Bruket fremstår som godt holdt i hevd. Bygningsmassen er i god stand og tunet har et ryddig og idyllisk preg.

Lovgrunnlag:

Søknaden skal behandles etter lov av 28. november 2003 om konsesjon for erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven).

Saken gjelder nær slekt som ikke skal oppfylle den lovbestemte boplikten etter konsesjonslovens § 5 annet ledd. Den lovbestemte boplikten er en betingelse for at odelsberettigede eller nær slekt kan erverve landbrukseiendom konsesjonsfritt. Lovbestemt boplikt påhviler eieren selv. Den som ikke kan eller vil bosette seg på eiendommen må følgelig søke konsesjon.

Konsesjonslovens § 9 fjerde ledd sammenholdt med første ledd angir de momenter som tillegges vekt dersom en nær slekt søker konsesjon fordi boplikten etter konsesjonslovens § 5 annet ledd ikke skal oppfylles.

Det følger av lovens § 9 fjerde ledd første punktum, jf. første ledd, at det skal legges særlig vekt på hensynet til bosettingen, en driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Av rundskriv M-3/2017 følger at det ved konsesjonsvurderingen i slike tilfeller ikke skal legges vekt på hensyn som er nevnt i lovens § 9 første ledd nr. 3 og § 9 a (hvorvidt erververen anses skikket til å drive eiendommen og pris).

I lovens § 9 fjerde ledd annet punktum er det fastsatt at det skal legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforholdene. Momentene skal ikke tillegges særlig vekt. Søkers



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

tilknytning til eiendommens og søkers livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Boplikten er i utgangspunktet personlig, jf. det som fremgår av konsesjonslovens § 6 om «reell bolig»: *«Erverver som etter § 5 annet ledd har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.»*

Vurdering:

Konsesjonseiendommen har mer enn 35 daa fulldyrka jord. Brukets våningshus har vært brukt og brukes i dag til helårsbolig. Eiendommen har slik tilfredsstillende bygning for bosetting. Nødvendighetskriteriet for å kunne kreve boplikt på denne landbrukseiendommen vurderes således å være til stede.

Om vilkår om personlig boplikt er påkrevd, må vurderes i lys av hensynet til bosettingen, den avkastning som kan gis, om overdragelsen gir en driftsmessig god løsning for landbrukseiendommen, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjonssøkeren ønsker ikke å oppfylle personlig boplikt på 5 år på bruket. Dette har sin sammenheng med hennes livssituasjon. Hun bor med samboer i Trondheim og har sitt arbeid der. De venter felles barn.

Spørsmålet denne saken reiser er om konsesjonssøker skal kunne oppfylle boplikten upersonlig ved at hennes mor fortsetter å bo på eiendommen, eller om konsesjonsmyndighetene skal kreve at søker selv flytter til eiendommen. Søker oppgir at hun på sikt ønsker å tilflytte eiendommen, men at dette ikke er aktuelt så lenge moren bor på gården.

Slik det er redegjort ovenfor under Lovgrunnlaget er utgangspunktet at eieren selv skal bo på eiendommen for å kunne oppfylle boplikten, men at konsesjonsmyndighetene har plikt til å vurdere om boplikten skal være personlig, jf. lovens §§ 6 og 11. Formuleringen i lovens § 11 innebærer ingen realitetsendring, men må vurdere personlig boplikt i lys av hensynene som reglene om boplikt hviler på. Utgangspunktet må derfor fremdeles være at en eier av en landbrukseiendom selv skal oppfylle boplikten.

Holtålen kommune har valgt en praksis om at landbrukseiendommer av denne type innhold skal bestå, og være grunnlag for boplikt. Holtålen kommune anser personlig boplikt som viktig for landbruket og bosettingen i kommunen. Denne eiendommen har sitt driftssenter beliggende i et område av kommunen der det er ønskelig med styrket bosetting. Kommunen ønsker en streng praktisering av boplikten for å sikre fast bosetting på landbrukseiendommer ved håndhevelse av den lovpålagte boplikten.

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen er viktige faktorer for å få det til. Det skal derfor legges vekt på om ervervet innebærer en «driftsmessig god løsning». Det er bl.a. av betydning hvilken driftsform som er påregnelig for området og arronderingsmessige forhold. Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

Konsesjonseiendommens jordgrunnlag anses å være mer beskjedne. Det kan stilles spørsmål ved om gården gir grunnlag nok for en jordbruksproduksjon med en viss avkastningsevne. Dette kommer selvsagt an på hvilken driftsform som utvikles. Det er ingen drift på bruket i dag, og ev. gjenopptagelse av betydelig husdyrdrift vil trolig kreve store investeringer i funksjonelle driftsbygninger og driftsapparat som tilfredsstiller dagens krav til husdyrhold og produksjon. Derimot innehar eiendommen store skogressurser, der mesteparten utgjør produktiv skog. Bruket er på den annen side godt holdt i hevd og eiendommens ressurser kan gi gode muligheter for en type drift som tilleggsnæring/deltidsnæring i tillegg til annet yrke.

Det er viktig for Holtålen kommune at dersom bebyggelsen er i god stand at den brukes som helårsbolig. Boplikten fremmer lokalt eierskap og reduserer fjerneierskap.

Pr dd. er brukets dyrkajord gjenstand for ordinær jordbruksproduksjon. Bolighuset brukes til helårsbosetting av søkers mor, som har boret der. Det er ingenting å utsette på dagens drift og forvaltning av landbrukseiendommen. Dagens utnyttning og bruk av landbrukseiendommen anses som en driftsmessig akseptabel løsning ut fra brukets ressursgrunnlag og utnyttelsesmuligheter pr dd. Brukets dyrkamark holdes i hevd og styrker andre aktive bruk i området. Samtidig sikrer bruket boplass for familie.

Dagens bruk sikrer bosetting for konsesjonssøkers mor som har bodd på bruket sammen med avdøde tidligere hjemmelshaver i over 30 år. Det er her hun har sitt hjem i dag. Det er ikke ledig husvære utover dette. Kommunen mener imidlertid at eiendommen har et slikt ressursgrunnlag og en slik beliggenhet at den på sikt vil bli best forvaltet dersom eier selv oppfyller boplikten jf. helhetlig ressursforvaltning. Dette er i tråd med nasjonale føringer.

Alternativet ville være å tillegge denne type eiendom som ressurs for å styrke andre eiendommer i området. Bruksrasjonalisering med sikte på å styrke aktive bruk er i tråd med nasjonale føringer.

Med helhetlig ressursforvaltning menes slike eier- og bruksforhold som fører til at ressursene på eiendommen i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres slik at produksjonsevne og utnyttelsesmuligheter ivaretas for framtidige generasjoner, altså i et langsiktig perspektiv. I dette er det lagt til grunn at en eier som selv bor på eiendommen har større mulighet for å følge med på eiendommens fortløpende tilstand sammenliknet med en eier som bor langt unna. Det er enklere å ivareta eiendommens retter og plikter når eier selv bor på bruket/driftssenteret. Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap vil kunne ivaretas på en mer forsvarlig måte om eier bor på eiendommen framfor tilfeldig tilstedeværelse. En grunneier som er fraværende i lokalsamfunnet er lite heldig for resten av samfunnet. Fravær av grunneier kan vanskeliggjøre utviklingstiltak og annet som kan påvirke innbyggere og grunneiersamarbeid. En eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der.

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

Kommunen mener at en innvilgelse av at boplikten ivaretas gjennom andre eller at hjemmelshaver blir fritatt for boplikten for konsesjonseiendommer vil kunne danne en uheldig presedens. Dette i forhold til det man har fått av kunnskap om at eiendommer gjennomgående blir bedre forvaltet dersom eieren selv bor på eiendommen, og at dersom det gis fritak fra boplikt



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

risikeres at slike eiendommer som har et betydelig ressursgrunnlag som må forvaltes, står ubebodde. Det vil åpnes for en praktisering av bopliktsreglene hvor det for en rekke landbrukseiendommer vil være tilstrekkelig at eieren bor innen pendleravstand eller det er tilstrekkelig at boplikten oppfylles av andre. Dette er uheldig i forhold til det man har fått av kunnskap om at eiendommer gjennomgående blir bedre forvaltet dersom eieren selv bor på eiendommen.

I slike saker kan søkers livssituasjon være et moment som kun tillegges vekt som et korrigerende moment. Dersom andre hensyn anses å være mer tungtveiende, har konsesjonsmyndighetene ikke plikt til å legge avgjørende vekt på livssituasjon og tilknytning. Dette innebærer at det ikke er et hensyn som skal være avgjørende for avveiningen. Bare hvis den samlede vurderingen av de øvrige momentene etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas, kan livssituasjonen eller tilknytningen etter omstendighetene bli avgjørende.

Når det gjelder søkers livssituasjon, er denne ikke mye annerledes enn det som er tilfellet for mange som ikke ser muligheter for å flytte til landbrukseiendom de har overtatt. Søkers livssituasjon samt de familiære forhold, anses ikke å være av slik art at boplikten for søker skal fravikes på en slik eiendom.

Konklusjon:

En samlet vurdering tilsier at kommunen ønsker å gi søker konsesjon på eiendommen, der søkers personlige boplikt inntreffer den dag moren ikke lenger bor på eiendommen. Dette med den bakgrunn at moren har hatt bruket sammen med hennes avdøde ektemann i mange år, og at bruket kun innehar en boenhet.

Ut fra dette sikres boligen på bruket fast bosetting. Dyrkajorda holdes i hevd som før gjennom bortleie. Skogen skal drives i henhold til skogbruksplan. Dette er en løsning som kan aksepteres med hensyn til bosetting, driftsmessig løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet her. Til grunn for vurderingen ligger eiendommens størrelse, husforhold, dagens bruk og utnyttning samt eiers tilknytning til eiendommen og livssituasjonen.

I utgangspunktet er boplikten personlig. I nasjonalt lovverk står boplikten sterkt, men myndighetene plikter å vurdere upersonlig boplikt. Upersonlig boplikt skal være unntaket. En unnlattelse av praktisering av den personlige boplikten vil føre til en uthuling av nasjonalt gjeldende lovverk.

I forhold til å sikre en tilstrekkelig framtidig forvaltning av eiendommen og med hensyn til aktive bruk i området og deres muligheter for å kunne drive med jordbruksvirksomhet også i framtiden, oppfordres det til å ta en vurdering i forhold til bruksrasjonalisering. Landbruksressursene burde være forbeholdt de aktive jordbruks-/næringsutøverne, også med sikte på å muliggjøre dem å kunne drive med jordbruksvirksomhet også i framtiden med sikte på de endringer vi ser i landbruket. Landbrukseiendommer er næringseiendommer, ikke rene bo- eller fritidseiendommer, og med det følger med en rekke plikter.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|---------------|
| 19/1091-3 | Maraike Glomb |

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens §§ 2, 9 og 11 innvilger Holtålen kommune Kari Anne Gaare konsesjon på erverv av eiendommene gbnr. 188/1, 232/1 og 187/9 i Haltdalen, Holtålen kommune.

Vilkår:

Søkers mor Eli Gaare har livsvarig vederlagsfri boret på eiendommen, jf. skjøte. Denne retten skal være personlig og kan ikke overføres til andre. Den dag hun ikke lenger nytter eiendommen/bolighuset som sin faste bolig, inntreer den personlige boplikten for søker. Kari Anne Gaare må da personlig innfri boplikten. Eiendommen må brukes som helårsbolig og søker må bosette seg på bruket innen ett år, og selv bebo eiendommen i minst 5 år.

Kari Anne Gaare kan ikke lovlig sitte som eier med mindre vilkåret oppfylles. Dersom det ikke er aktuelt, må hun innen september 2020 ta stilling til hva som skal skje i forhold til eiendomsoverdragelsen, og kommunen må innen samme frist gis beskjed om dette.

Holtålen kommune gjør oppmerksom på det forvalteransvar som pålegges eiere av landbrukseiendommer jf., jordloven og skogbruksloven.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

Søknad om konsesjon på erverv av eiendommen gnr 198 bnr 62 Lian Fellesbeite

Saksnr. / **Utvalg** **Møtedato**
/ Formannskapet

Vedlegg:

17.09.2019 I Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom Håkon Heksem Snopestad

Andre dokumenter i saken:

Reg. dato S Dokumenter inngående/utgående
08.10.2019 U Foreløpig svar konsesjonssøknad 198/62

Saksopplysninger:

Foreliggende sak gjelder søknad om konsesjon for erverv av eiendommen gnr 198 bnr 62, Lian Fellesbeite, beliggende mellom Haltdalen og Aunegrenda i Holtålen kommune.

Konsesjonssøker er Håkon Heksem Snopestad, Haltdalen. Overdrager og tinglyst hjemmelshaver er Lian Fellesbeite BA v/kontaktperson Åge Bergan. Lian Fellesbeite er en eiendom som eies sammen foruten kontaktperson av Oddmund Tamlag og Kari Heksem. De tre eierne har foruten konsesjonseiendommen egne landbrukseiendommer i kommunen. Kari Heksem har overdratt sin driftsenhet/landbrukseiendom til konsesjonssøker, som er hennes sønn. Det opplyses i søknaden at de to andre medeierne, Tamlag og Bergan, ikke ønsker å eie og drive denne eiendommen videre sammen med sine respektive driftsenheter. De velger nå å selge seg ut.

Avtalt kjøpesum er kr 400.000,-.

Formålet med ervervet:

Erververens planer for bruk av eiendommen er som tilleggsareal til egen landbrukseiendom i Haltdalen med driftssenter gnr 195 bnr 8. Denne enheten består også av matrikkelenhetene/grunneiendommene gbnr. 210/1, 210/5 og 208/71. Heksem har overtatt landbrukseiendommen etter sine foreldre. Drifta her er melk- og kjøttproduksjon. Omsøkte konsesjonseiendom er blitt driftet som seterbruk, og planen er at denne fortsatt skal nyttes i forbindelse med setring og beite som en del av melkeproduksjonen på Snopestads bruk. De to andre medeierne i setra, som nå selger til Snopestad, har avsluttet melkeproduksjon og driver med ammekuproduksjon. Setring er for dem derfor uaktuelt.

Opplýsninger om søker:

Konsesjonssøker Håkon Heksem Snopestad er født og oppvokst i Haltdalen på driftssenteret han nå har overtatt. Han har tatt over som grunneier i inneværende år. Han er i 20-årene og bosatt på brukets driftssenter. Han har de siste 6 år drevet stort med kyllingproduksjon på gnr 304 bnr 1 fnr



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

35. Denne er plan om å fortsette, men skal innlemmes som en del av drifta på hovedbruket. Han er i ferd med å overta drifta på overtatt hovedbruk 195/8, som i dag eies av Eriksem samdrift. Samdrifta drives i dag kun av Snopestad, og den skal gå over til enkeltmannsforetak som søker nå er i ferd med å etablere her. Dette er under behandling. I denne skal også kyllingproduksjonen inngå.

Søker driver Eriksem samdrift på en grunnkvote 140.000 liter melk.

Søker er oppvokst på bruket og tatt del i drifta under sin oppvekst. Han har gjennomført videregående agronomutdanning gjennom Voksenagronomen. Melk- og kjøttproduksjonen på bruket er økologisk, og søker har plan om å utvikle bruket videre innenfor denne produksjonsformen.

Opplysninger om eiendommen:

Konsesjonssøker Håkon Heksem Snopestad er født og oppvokst i Haldalen på driftssenteret han nå har overtatt. Han har tatt over som grunneier i inneværende år. Han er i 20-årene og bosatt på brukets driftssenter. Han har de siste 6 år drevet stort med kyllingproduksjon på gnr 304 bnr 1 fnr 35. Det er planen å fortsette med kyllingproduksjonen, der denne skal innlemmes som en del av drifta på hovedbruket. Han er i ferd med å overta drifta på overtatt hovedbruk 195/8, som i dag eies av Eriksem samdrift. Samdrifta drives i dag kun av Snopestad, og den skal gå over til enkeltmannsforetak som søker nå er i ferd med å etablere her. Dette er under behandling. I denne skal også kyllingproduksjonen inngå.

Søker driver Eriksem samdrift på en grunnkvote 140.000 liter melk.

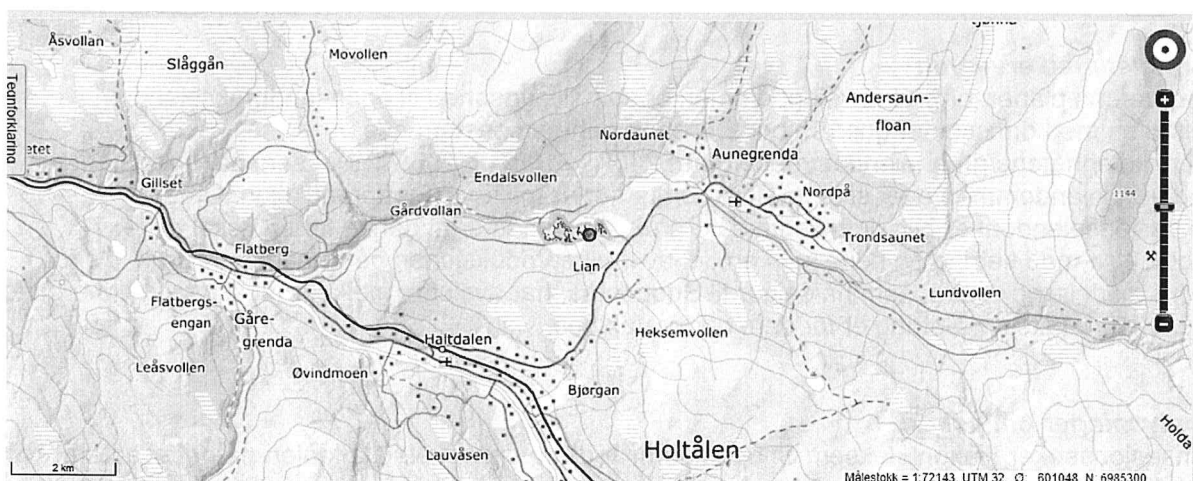
Søker er oppvokst på bruket og har tatt del i drifta under sin oppvekst. Han har gjennomført videregående agronomutdanning gjennom Voksenagronomen. Melk- og kjøttproduksjonen på bruket er økologisk, og søker har plan om å utvikle bruket videre innenfor denne produksjonsformen.

Opplysninger om eiendommen:

Konsesjonseiendommen gnr 198 bnr 62 er blitt eid og drevet av Lian Fellesbeite som melkeseter. I følge Nibios gårdskart består eiendommen av totalt 416 daa, derav 216 daa fulldyrka jord, 90 daa produktiv skog og 100 daa annet areal (uprod. skog, myr, annen fastmark). 9 daa er avsatt til bebyggelsen som består av seterfjøs, seterbolig og vedskjul. Alle disse tre husene er bygd opp i perioden 1975-1980, og vurderes å ha en middels god teknisk tilstand. Disse benyttes i forbindelse med melking, stell og oppsyn i beitesesongen. Fjøset innehar bla. melkestall.

Storparten av eiendommen som ikke er innmarksareal pr i dag er klassifisert som dyrkbar. Jorda her er lettere å drive i forhold til mye av jorda lengre ned i bygda som søker eier og leier.

Ifølge kommuneplanens arealdel for Holtålen kommune ligger eiendommen i rent LNFR-område.

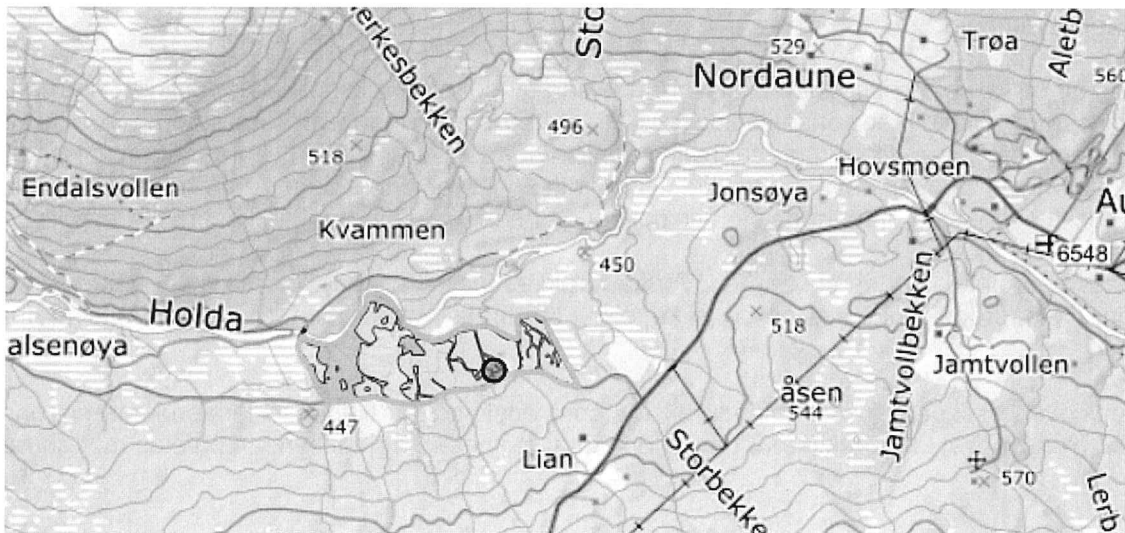


Figur 1 Oversiktskart som viser konsesjonseiendommens beliggenhet i kommunen

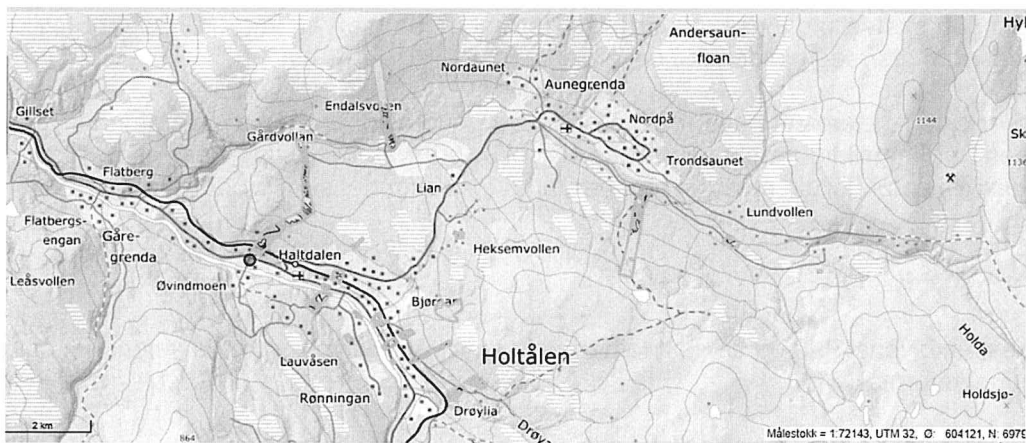


SAKSFRAMLEGG

| | |
|-----------|------------------------|
| Arkivnr. | Saksbehandler |
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |



Figur 2 Eiendommen gbnr. 198/62 sin utforming med gult: fulldyrka mark, grønn: prod.skog, rød prikk: bygningsmassen.



| Realfordeling | Arealfordeling på teignivå | | | | | | | | |
|-------------------------|----------------------------|----------------|---------------------|---------------|----------------|----------------|-------------------------|-------------------|------------------|
| Kkelnummer | Antall teiger | Fulldyrka jord | Overflatedyrka jord | Innmarksbeite | Produktiv skog | Annet markslag | Bebygg, samf. vann, bre | Ikke klassifisert | Sum grunneiendom |
| 126-195/8 Areal i dekar | | | | | | | | | |
| -195/8 | 10 | 87,8 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 555,0 | 409,4 | 13,6 | 0,0 |
| -200/11 | 1 | 8,6 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,0 | 0,1 | 0,0 |
| -210/1 | 12 | 17,7 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 371,9 | 430,6 | 5,0 | 0,0 |
| -210/5 | 2 | 19,5 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 3,4 | 0,0 | 0,0 |
| | 25 | 113,6 | 0,0 | 0,0 | 10,0 | 936,9 | 844,4 | 20,7 | 0,0 |

Figur 3 Søkers egen driftsenhet gbnr. 195/8 sin eiendomsstruktur og innhold. Egeneid fulldyrka jord 114 daa.

Rettslig utgangspunkt:

Saken vurderes etter Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. og gjeldende rundskriv. Overdragelsen er konsesjonspliktig da eiendommens størrelse og kjøpers tilknytningsforhold ikke er omfattet av konsesjonslovens regler om konsesjonsfrihet i §§ 4 og 5.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

Konsesjonsloven har til formål (§ 1) å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

I vurdering av en konsesjonssøknad skal ivaretagelsen av de landbrukspolitiske mål ligge til grunn. Ifølge rundskriv M-3/2017 er konsesjonsloven et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som skal trekkes inn i vurderingen. Disse er listet opp i § 1 nr. 1-5. Loven nevner uttrykkelig framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne friluft- og miljøverninteresser og hensynet til bosettingen.

Også hensyn som blir tilgodesett i andre lover kan trekkes inn så sant det bidrar til et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

Konsesjonsloven er ingen spesifikk landbrukslov som ensidig skal tilgodese landbruksnæringens interesser. Hensynet til landbruksnæringen er en del av helheten, og hensynet må veies mot andre hensyn.

Begrepet «mest gagnlige» for samfunnet innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsningen, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har. Samfunnsinteressene er det sentrale i vurderingen.

Konsesjonsvurderingen skal ta utgangspunkt i søkers formål med ervervet, vurdert opp mot hvilke samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken.

Samfunnsinteresser skal relateres til nåtid, og til framtidige generasjoners behov. Samfunnsnyttens skal etter dette ses i et langsiktig perspektiv. Dette har bl.a. praktisk betydning når virkemidlene i loven brukes for å sikre et langsiktig ressursvern, herunder jordsmonnet som produksjonsfaktor.

Vurdering:

I henhold til konsesjonslovens §§ 9 og 9a skal følgende legges vekt på ved erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål.

1. Ivareta hensynet til bosettingen i området:

Bosettinga i grenda Haltdalen er i stor grad knytta til landbrukseiendommer og gårdsbebyggelse. Beboelse på landbrukseiendommene anses som viktig for å sikre bosetting i grendene.

Bosettingshensynet er forhold som det skal legges særlig vekt på i slike saker. Omsøkt erverv vil ikke medføre at en ny eiendom blir bosatt. Overdragelsen gjelder tilleggsareal til søkers landbrukseiendom. Overdragelsen vil styrke søkers eiendom gjennom tilgjengelig ressurstillgang, og på den måten styrke bosettingshensynet på dette bruket. Opprettholdelse av bosettingen på søkers gårdsbruk og styrking av denne er også viktig for Holtålen kommune.

Erverver oppgir at han ønsker å utvikle eksisterende drift på bruket, og fortsatt kunne nytte søknadseiendommen som den seterressurs det er i dag. Bruket som søker nå eier, har over mange år vært andelseier i eiendommen og nyttet denne i drifta.

2. Driftsmessig god løsning:



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

Det er en landbrukspolitisk målsetting å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer bl.a. at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene i norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få dette til. I vurderingen er det av betydning hvilken driftsform som er påregnelig for området, og det må legges vekt på arronderingsmessige forhold. Driftsmessige gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter.

Driftssenteret til søker ligger i Haltdalen, ca 8 km i luftlinje fra omsøkt eiendom. Hovedbruket gnr 195 bnr 8 består av flere teiger der også noen av disse befinner seg ikke langt fra søknadseiendommen som ligger inn mot Aunegrenda.

Det er kjent at det er flere aktive bruk med nærmere beliggenhet som kunne vært aktuell for denne type eiendom i rasjonaliseringsøyemed. Kommunen skal i slike saker vurdere om det skal legges opp til en mulig rasjonalisering. I denne saken er dette vurdert ikke være hensiktsmessig med den driftsplan som er framlagt (kommunen har selv ikke valgt å gå ut med om det er interesse for tilleggsjord hos andre aktive bruk i området). Det kan diskuteres om 8 km til eget produksjonsgrunnlag er noen god løsning driftsøkonomisk og miljømessig. Med den teigstruktur som i dag finnes på søkers eiendom vil ikke denne medføre en dårligere driftsløsning i og med at søker allerede har teig i området, og leier betydelige areal lengre unna enn dette. I hht. til søkers plan skal dette fungere som brukets seterressurs, dog uten utmarksbeite, men bidrar til å sikre brukets eget ressursgrunnlag.

Kommunen har ikke mottatt henvendelser om interesse for tilleggsjord i forbindelse med denne konsesjonssøknaden.

3. Skikket til å drive eiendommen:

Erverver har drevet kyllingproduksjon og har de siste årene vært delaktig i driften av Eriksem samdrift. Han har formell landbruksfaglig utdanning gjennom Voksenagronomen med avslutningsår 2018. Han er ellers oppvokst på driftssenteret til nå Eriksem samdrift der det har vært drevet aktiv melkeproduksjon i mange år, og har med dette praktisk erfaring fra landbruksdrift.

Det er ingen kjente forhold som skulle tilsi at konsesjonssøker ikke vil være vel skikket og i stand til å forvalte og drive eiendommen på fullt ut forsvarlig måte.

4. Ivareta hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

Det må ses på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommene enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. I begrepet ligger også at en i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtiden kan legge grunnlag for drift og bosetting. Eier som selv bor på eiendommen sin har større foranledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv. Hovedfokuset er normalt der man har sin bopel og virke. Eiers tilstedeværelse i lokalsamfunnet vil forenkle fellestiltak og plikter som følger landbrukseiendommen. Eiendommen kan styrke grunnlaget for næringsvirksomhet på landbrukseiendommen. Dette blir sikra på en veldig god måte når den knyttes opp til det aktive bruket til søker. Ut fra foreliggende opplysninger er det grunn til å anta at omsøkte erverv vil ivareta hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet på



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

tilfredsstillende

vis.

5. Samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling:

Reglene for priskontroll for konsesjonsbehandling ble endret fra 1. juli 2017. Jf. konsesjonslovens § 9a skal det ved konsesjonssøknad som gjelder bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål i tillegg legges særlig vekt på i vurderingen om den avtalte prisen tilgodeser en *samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*. En slik vurdering skal også foretas ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skog-/utmarkseiendom. Omsøkt eiendommen anses som ubebygd (ikke er benyttet til helårsbolig), og prisvurdering skal derfor foretas.

Grov prisvurdering:

Kjøpesum er satt til kr 400.000,-. Eiendommen er totalt på 416 daa, noe som tilsier ca kr 1062,- pr daa i direkte prissetting. 216 daa av dette er fulldyrka mark. Eiendommen er lett tilgjengelig ved vei, innehar mye dyrkbar jord og vil utgjøre arronderings- og ressursmessige fordeler for kjøpers driftsenhet. Det foretas en grov prisvurdering der arealene verdsettes etter avkastningsprinsippet. Ved kjøp av tilleggsjord og skog kan det gis et skjønnsmessig påslag. Påslag forutsetter at det reelt er snakk om en rasjonaliseringsgevinst. Jord: rundskriv M-3/2002, inntil 50 % påslag. Skog: rundskriv M-3/2017 punkt 8.2.3, ikke kvantifisert merverdi. Ved kjøp av tilleggsskog vil det kunne oppstå rasjonaliseringseffekter når eiendommene skal drives sammen. Spesielt vil dette gjelde dersom den skog kjøperen eier fra før har en skjev aldersfordeling med høy andel hogstmoden skog og lav andel yngre produksjonsskog. Dersom eieren kjøper tilleggsskog med høy andel ungskog, kan eieren øke hogsten av sin gammelskog, og den kapitaliserte verdien av de to skogene samlet bli høyere enn summen av verdien for teigene vurdert isolert. Departementet mener at det ved verdsettingen av skog må kunne tas hensyn til slik merverdi ved konsesjonsvurderingen.

Kapitaliseringsrenten ved verdsetting av henholdsvis skog og jordbruksareal er fastsatt til 4 %.

Konsesjonseiendommen 198/62 er på totalt 416 daa, hvorav 216 daa fulldyrka jord, 90 daa produktiv skog og 100 annet areal. Vi beregner her kun på jord, da dette er hovedformålet med kjøpet.

Jorda er bra vedlikehold og ligger samla. Bruket til søker har disponert og drevet jorda sammen med to andre bruk i mange år. Dyrkajorda ligger ikke inntil, men i noe nærhet til søkers eiendom/deler av eiendom. Den skal brukes i egen aktiv landbruksdrift (tilleggsjord). Dette betyr at det knytter seg vedlikeholdskostnader til dreneringssystemet.

Store deler av eiendommen er klassifisert som dyrkbart og arealene kan ligge i forhold til veiforbindelse gunstig til for nydyrking. Nydyrkingen vil kreve en del ressurser (kostnader og arbeidstimer) og kan ses som et tillegg til salgsprisen. Andre kostnader som vil påfalle er for eksempel til gjerdehold.

Vi setter opp en grov beregning med gjennomsnittstall med grassurfôr, 4 års eng, to slåtter. Selv om dette er planlagt brukt til beite, så er denne beregningen lagt til grunn grunnet potensialet. Nettoavling surfôr 380 FEm pr daa.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

| <i>Avkastning pr daa</i> | | | | |
|---------------------------|------------|------------|------|-------------|
| Prod.inntekter | Avling | Pris | Sum | Sum |
| | 380 | 2,70 | 1026 | |
| AK-tilskudd sone 5 | | | 430 | |
| Sum inntekter | | | | 1456 |
| <i>Variable kostnader</i> | | | | |
| | Mengde | Kostnad | | |
| Grasfrø 4. år | | 30 | | |
| Fullgjødsel | | 260 | | |
| Plantevern | | 30 | | |
| Ensilering, plast, annet | | 140 | | |
| Sum VK | | | 460 | |
| <i>Faste kostnader</i> | | | | |
| Maskiner/redskap | | | 550 | |
| Arbeid | 2 | 145 | 290 | |
| Sum kostnader | | | | 1300 |
| | | | | |
| Netto årlig avkastning | | | | 156 |
| Kapitalisering | 156 | 4 % | | 3900 |

Netto årlig avkastning = prod.inntekter – prod.kostnader. Netto årlig avkastning / kapitaliseringsrenten = avkastningsverdi.

Grovt beregnes denne til kr 3900,- pr daa innmark. Denne er 216 daa fulldyrka. Ut fra dette utgjør denne innmarksdelen grovt regnet til en avkastningsverdi på ca kr 840.000,-. Utgangspunktet er dagens status og kun bruk av den innmark som er dyrket, og det er ikke tatt høgde for framtidige kostnader og bruk (eks. nydyrking, kjøring).

Søkers eiendom m/drift har også vært med og drevet/bygd opp denne setereiendommen, og har nok et fratrekk for det. Selv med dette vurderes aktuell pris å være i samsvar med konsesjonslovens bestemmelser om samfunnsmessig forsvarlig pris, og kan godkjennes.

Konklusjon:

Hvorvidt en konsesjonssøknad skal innvilges eller ikke beror på en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på konsesjon, men konsesjon skal gis med mindre det er saklig grunn til å avslå. Etter en samlet vurdering konkluderes det med at omsøkte ervervs-konsesjon bør innvilges.



SAKSFRAMLEGG

| Arkivnr. | Saksbehandler |
|-----------|------------------------|
| 19/1515-3 | Berit Bugten Østbyhaug |

Konsesjonssøknaden gjelder overdragelse av tilleggsjord til tradisjonell drift. Holtålen kommune anser det som positivt at tilleggsjorda vil styrke driftsgrunnlaget til søkers eiendom og muligheter for næringsutvikling på egen landbrukseiendom. Erververs formål anses å være i henhold til næringsstrategien i kommunen.

Gjeldende overdragelse vil bidra til å sikre videre vedlikehold, utnyttelse og utvikling av tilgjengelige ressurser.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. I medhold av konsesjonslovens §§ 1 og 9 gir Holtålen kommune Håkon Heksem Snopestad konsesjon på erverv av eiendommen gnr 198 bnr 62 Lian Fellesbeite. Arealet skal inngå som tilleggsareal til søkers egen landbrukseiendom gnr 195 bnr 8 m/flere i Holtålen kommune.
2. Det stilles vilkår om at arealet skal legges til og drives sammen med søkers landbrukseiendom gnr 195 bnr 8. Eiendommen skal nyttes til landbruksformål.

Holtålen kommune gjør oppmerksom på det forvalteransvar som pålegges eiere av landbrukseiendommer jf. jordloven og skogbruksloven