



AREMARK  
KOMMUNE

## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** Drift- og utviklingsutvalget  
**Møtested:** Rådhuset  
**Dato:** 12.04.2018  
**Tidspunkt:** 18:00

---

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 69199600.  
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.  
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Harald Sørli  
leder

Berit Skibenes  
utvalgssekretær

## Saksliste

<b>Utvalgs- saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Unntatt offentlighet</b>
PS 9/18	Godkjenning av innkalling	
PS 10/18	Godkjenning av saksliste	
PS 11/18	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	
PS 12/18	Orienteringer	
PS 13/18	Referatsaker	
RS 17/18	Tillatelse til tiltak	
RS 18/18	Tillatelse til påbygg, samt innglassing av balkong på 23/66	
RS 19/18	Svar på søknad om tilkopling til kommunalt vann - og avløpsnett gnr/bnr/fnr 24/2/2- Bruveien 2	
RS 20/18	Tillatelse til nybygging av landbruksvei klasse 7, Traktorvei – Grådalsmoseveien, gnr/bnr 14/1. Håkon Lofthus Tolsby	
RS 21/18	Tillatelse til ombygging av landbruksvei klasse 3, helårs landbruksvei for tømmerbil med henger – Lajordetveien, gnr/bnr 10/2 i Aremark kommune. Anders Smaadahl	
PS 14/18	Dispensasjon for innløsning av punktfester på 56/1 og 55/1	
PS 15/18	Konsesjonssøknad gnr/bnr 67/5	
PS 16/18	Forespørsler	

**PS 9/18 Godkjenning av innkalling**

**PS 10/18 Godkjenning av saksliste**

**PS 11/18 Godkjenning av protokoll fra forrige møte**

**PS 12/18 Orienteringer**

**PS 13/18 Referatsaker**



**Delegert vedtak**

Vedtak nr 14/18  
Delegert TEKN

Ole Henrik Lagerholt

Aremarkveien 1767  
1798 Aremark

**Vår ref:**

2017/1536-939/2018

**Saksbehandler:**

Martine Hakelund Hnasen

**Dato:**

28.03.2018

Tiltakshaver: Ole Henrik Lagerholt	
Tiltakets art: Oppføring av enebolig med integrert garasje	Bruksareal: 168,3 m <sup>2</sup>
Ansvarlig søker: Ole Henrik Lagerholt	Søknad mottatt: 29.09.2017, komplett 28.02.2018

**TILLATELSE - ETT TRINN**

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om oppføring av enebolig med integrert garasje på eiendom 24/1/11.**

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr og tilknytningsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret og tilknytningsgebyret innbetales.
2. Det er stor høydeforskjell mellom veien og størstedelen av tomta. Dette må hensyntas når adkomsten skal etableres slik at det ikke blir for bratt ned og tilgjengeligheten ikke blir tilfredsstillende.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

**Bortfall av tillatelse**

**Postadresse/Besøksadresse**  
Rådhuset, Aremarkveien 2276  
AREMARK

**E-post:**  
post@aremark.kommune.no

**Telefon**  
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

**Bank**  
1050.07.01329

**Org.nr**  
940875560



En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

### Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 14.09.2017
- Situasjonsplan datert 02.08.2017
- Gjenpart av nabovarsel datert 14.09.2017
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 14.09.2017
- Gjennomføringsplan datert 01.02.2018
- Terrengsnitt datert 27.02.2018

### Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Ole Henrik Lagerholt Org nr.984 916 949	Nei	SØK:	Ansvarlig søker	1
		PRO/UTF:	Mur og betong	1
			Snekker og tømrerarbeider	1
			Tekniske installasjoner	1
Are anlegg AS Org nr.935 918 774	Ja	PRO/UTF:	Grunn/terrengarbeider og utvendig VA	1
Halden rørlegger service Org nr.995 653 206	Ja	PRO/UTF:	Innvendig sanitær	1
Takstfag AS Org nr.913 061 969	Ja	KONT:	Våtrom og tetthet i bolig	1

### Saksopplysninger

#### Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Faldebyårsen planidentitet 20010001.

Eiendommen er avsatt til bolig. Tiltaket er i tråd med planen.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

#### **Nr. 1: Byggeområder. Boliger med tilhørende anlegg.**

- a) Det settes som vilkår for å gi delings- og byggetillatelse at fellesarealer erverves / klausuleres eller tilsvarende og opparbeides i samsvar med planen. Jfr. Plan og bygningslovens § 67 a.
- b) I området kan det oppføres boliger i maks. 1 1/2 etg. Det kan godkjennes underetasje der terrenget ligger til rette for det. Maksimal høyde til gesims/møne er 4,5/8,0 meter.
- c) Bebyggelse på de ubebygde tomtene 12, 14, 15 og 17 skal ha sal- eller halvvalmet tak med takvinkel på mellom 28 og 42 grader.

Bebyggelse på ubebygde tomter i resten av feltet som ikke eksponeres mot vassdraget kan ha sal-, hel eller halvvalmet tak. Andre takkonstruksjoner skal vurderes i hvert enkelt tilfelle.

- d) Tillatt BYA må ikke overstige 25 % av tomtens nettoareal. Med BYA forstås totalt bebygget areal delt på netto tomteareal.
- e) Bebyggelse endelige plassering på tomten fastsettes av kommunen, men skal ligge innenfor den byggesone som er markert på kartet med byggegrensesymbol.
- f) Garasje og uthus kan bare oppføres i 1 etasje og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Byggegrenselinjene kan etter godkjenning av kommunen overskrides for gunstigst mulig plassering av garasje.
- g) Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplanen som følger byggesøknaden for bolighuset, slev om den ikke skal oppføres samtidig med denne.
- h) Fargevalg på bebyggelsen skal foretas ut fra et fargespekter godkjent av kommunen. Ekstreme fargevalg på bebyggelsen tillates ikke.
- i) Der boliger blir synlige mot vassdraget skal det tas særlig hensyn til plassering, utforming og fargevalg.

Det forutsettes at reguleringsplanens bestemmelser blir fulgt.

#### Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av enebolig med integrert garasje med bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA) på hhv. 176,4 m<sup>2</sup> og 168,3 m<sup>2</sup>. Garasjen har et bruksareal på 38,1 m<sup>2</sup>. Boligen har en mønehøyde på 6,27 meter og en gesimshøyde på 3,36 meter. Taket har en vinkel på 34 grader.

Kommunens Drift og utviklingsutvalg godkjente søknad om dispensasjon for plassering av boligen utenfor byggegrensen i reguleringsplankaret 20.12.2017. De fattet følgende vedtak:

*Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra regulert byggelinje i reguleringsplan for Fladebyåsen som omsøkt.*

*DUV legger vekt på følgende forhold som taler til fordel for søknaden:*

- *Den kommunale veien forbi tomten er bygget cirka 1 meter inn på tomta noe som innebærer at tilgjengelig bredde på tomten er blitt mindre enn opprinnelig planlagt.*
- *Det er stor høydeforskjell mellom veien og størstedelen av tomta. Dette må hensyntas når adkomsten skal etableres slik at det ikke blir for bratt ned og tilgjengeligheten ikke blir tilfredsstillende. Dette påvirker igjen plasseringen av bygningsmassen som garasjen er en del av.*
- *Huset på naboeiendommen ligger nærmere felles grense enn 4 meter. Dette medfører at omsøkte bygningsmasse kommer nærmere nabohuset enn det opprinnelig var rom for i reguleringsplanen.*
- *Omsøkte plassering og retning på bygningsmassen harmonerer med omkringliggende bebyggelse.*

*Ulempene som taler mot dispensasjon er konsekvensen for nabotomten med innsyn. Dette er etter DUV sitt syn en ulempe som man må akseptere når man bor på et byggefelt. Det kan gjøres kompensierende tiltak som oppsette av levegg, beplantning eller lignende for å minske ulempen. DUV anser ikke at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt.*

*Fordelene ved å gi dispensasjon ansees å være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon ansees derfor å være oppfylt.*

#### Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 210 m<sup>2</sup>. tomten bebygges nå med 200,6 m<sup>2</sup> BYA, noe som gir en grad av utnyttning på 16,7 % - BYA. Tillat grad av utnyttning for eiendommen er 25 % - BYA.

#### Byggetomten, beliggenhet og høydeplassing

Fasadetegningene viser plasseringen av huset ca. 2 meter under nivå vei. Som nevnt tidligere blir boligen plassert utenfor byggegrensen i reguleringsplanen.

#### Vann- og avløp

Eiendommen skal tilknyttes offentlig vann og avløp vest for eiendommen. Vannledningen har en dimensjon på 32 mm, overvannsledninger er på 110 mm og spillvannsledningen er på 110 mm.

#### Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det forelå nabomerknad fra nabo i syd relatert til konsekvenser om innsyn til deres uteplass nordvest. DUV innvilget dispensasjon, og tok derfor ikke nabomerknaden til følge.

### **Bygningsmyndighetens vurdering**

#### Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.

#### Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

### **Konklusjon**

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

### **Kontroll**

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

## **Ferdigattest**

Søknadspliktige tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

## **Gebyr**

### Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

### Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

For denne saken beregnes gebyret slik

Nybygg bolig: **Kr. 7 500,-**

Dispensasjon: **Kr. 7 500,-**

Tilknytningsgebyr for vann: **kr. 18 750,-**

Tilknytningsgebyr for avløp: **kr. 43 750,-**

**Sum: kr. 77 500,-**

**Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.**

## **Klageadgang**

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post [post@aremark.kommune.no](mailto:post@aremark.kommune.no) Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Etter forvaltningsloven § 28 kan vedtak kommunen fatter bli påklaget av «part» og annen med «rettslig klageinteresse». I denne saken har naboene som kom med merknader rettslig klageinteresse og kan påklage dette vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen  
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen  
Saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.*

Kopi til:

ARE ANLEGG AS  
Marit Sandbæk  
Reidar Gustav Killingrød  
Henriette Cecilie Wisur-  
Olsen

Holmbo Iddeveien 70  
Fladebyåsen 9  
Fladebyåsen 9



**Delegert vedtak**

Vedtak nr 15/18  
Delegert TEKN

TØMRER SVEIN TORE AS

Furuvarpveien 2  
1765 HALDEN

**Vår ref:**

2018/147-1007/2018

**Saksbehandler:**

Martine Hakelund Hansen

**Dato:**

27.03.2018

Tiltakshaver: Vidar Førreisdahl-Johansen, Midtstuen, 1798 Aremark	
Tiltakets art: Påbygg på bolig, samt innglassing av balkong	Bruksareal: 157 m <sup>2</sup>
Ansvarlig søker: TØMRER SVEIN TORE AS, Furuvarpveien 2, 1765 HALDEN	Søknad mottatt: 06.03.2018

**TILLATELSE - ETT TRINN**

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-3.

Bygningsmyndigheten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i kommunestyrevedtak av 15.12.2016, sak 64/16.

**I medhold av plan- og bygningsloven §§ 20-3 og 21-2 godkjennes søknaden om påbygg på bolig, samt innglassing av balkong på eiendom 23/66.**

Tillatelsen er gitt på følgende vilkår

1. Det vil bli beregnet og tilsendt et eget behandlingsgebyr for tiltaket. Tillatelsen er betinget av at behandlingsgebyret innbetales.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.

**Bortfall av tillatelse**

En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort, jf. pbl. § 21-9. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn to år.

**Postadresse/Besøksadresse**  
Rådhuset, Aremarkveien 2276  
AREMARK

**E-post:**  
post@aremark.kommune.no

**Telefon**  
69 19 96 00

www.aremark.kommune.no

**Bank**  
1050.07.01329

**Org.nr**  
940875560

## Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 06.02.2018
- Situasjonsplan datert 27.10.2017
- Opplysninger gitt i nabovarsel datert 23.01.2018
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 06.11.2017
- Gjennomføringsplan datert 19.12.2017
- Erklæring om ansvarsrett fra Sverre Caspersen AS datert 19.12.2017
- Erklæring om ansvarsrett datert fra Tømrer Svein Tore AS datert 21.12.2017

## Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

Foretak	Sentral godkjenning	Funksjon	Ansvarsområde	Tiltaksklasse
Tømrer Svein Tore AS Org nr. 915 166 431	Ja	SØK:	Søkefunksjon for påbygg enebolig	1
		PRO:	Prosjekterende for alle arbeider og for det som er relevant i tiltaket unntatt: arkitektur	1
		UTF:	Utførende for alle arbeider for det som er relevant i tiltaket	1
Sverre Caspersen AS Org nr.881 868 652	Ja	PRO:	Arkitektur unntatt prosjektering av byggeteknisk, bygningsfysikk, dvs. kun for byggemeldingstegninger	1

## Saksopplysninger

### Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Fossby sentrum.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

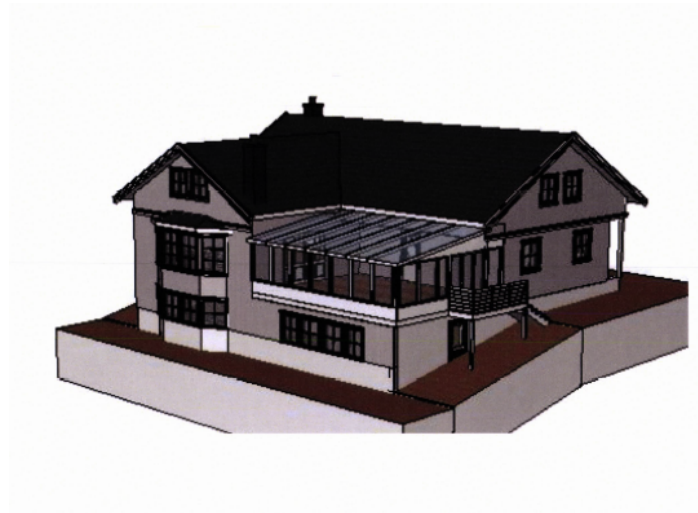
### 2.1.3 Krav til utforming

- Det tillates oppført frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse. Det skal tas hensyn til framtidig sammensetning i lokalbefolkningen med hensyn på boligstørrelse og boligenes og utearealenes funksjonalitet.*
- For eneboligtomter skal det være minst 2 biloppstillingsplasser per eiendom, enten i garasje, carport eller terreng. For øvrige boenheter skal det samme antallet være minst 1,5.*
- Grad av utnyttning: %-BYA = 25%.*
- Minimum uteoppholdsareal er 50 m<sup>2</sup>.*
- Ved plassering av boliger mot Aremarksjøen skal det tas spesielt hensyn til landskap og estetikk og utsikt for bakenforliggende boliger. Det tillates ikke gesims- og mønehøyde over henholdsvis 6 og 8 meter.*
- Garasje med parallell inn-/avkjørsel kan tillates inntil 2 meter fra eiendomsgrense mot kommunal veg.*
- Det skal være opparbeidet gang- og sykkelvegforbindelse mellom hvert boligfelt og sentrum før det gis brukstillatelse til nye boenheter i hvert boligfelt.*

### Omsøkte tiltak

Det søkes om påbygg på en eksisterende enebolig, ved å endre takkonstruksjonen. Påbygget vil inneholde soverom, loftstue og lagerbod. Boligen får ingen økning i bebygd areal (BYA), men det vil bli en økning i bruksareal (BRA) på 157 m<sup>2</sup>. Dette gir boligen et bruksareal på 403 m<sup>2</sup>.

Husetes form blir ikke vesentlig forandret med den nye takkonstruksjonen, men mønehøyden vil bli høyere. Gesimshøyden blir 4,95 meter og mønehøyden blir 7,8 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Dette er i tråd med reguleringsplanen. Taket har en vinkel på 30 grader.



Det søkes også om å glasse inn eksisterende balkong med vegger og tak. Under balkongen er det soverom, WC og bodareal. Balkongen danner himlingen til rommene i underetasjen. Det har den siste tiden blitt lekkasje og det er derfor et ønske om å glasse inn balkongene slik at disse problemene forsvinner.

### Eiendommens areal

Tomta har et areal på 3 000 m<sup>2</sup>. Huset bebygde areal endres ikke og forblir derfor 337,6 m<sup>2</sup>. Dette gir en grad av utnyttning på 11,25% - BYA.

### Nabovarsel

Samtlige naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke protester.

### **Bygningsmyndighetens vurdering**

#### Kulturminneloven

I naturbasen er det ikke oppgitt noen kjente kulturminner i det området som det omsøkte tiltaket berører.

Dersom det under anleggsarbeidene treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/ eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50 (Kulturminneloven) § 8.



### Naturmangfoldloven

I naturbasen er det ikke registrert utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i tiltaksområdet. Det omsøkte tiltaket er etter en konkret vurdering ikke i konflikt med biologisk mangfold eller utvalgte naturtyper, jf. lov om Naturmangfold.

### Estetiske krav

Etter bygningsmyndighetens vurdering får det omsøkte tiltaket gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til tiltakets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. pbl. § 29-2.

### **Konklusjon**

Det omsøkte tiltaket er, med unntak av gitte dispensasjoner, i samsvar med gjeldene plan samt øvrig gjeldene regelverk gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. På bakgrunn av dette finner bygningsmyndigheten å kunne godkjenne omsøkte tiltak.

### **Kontroll**

Det vises til plan- og bygningsloven kapittel 23 og byggesaksforskriften kapittel 12 for redegjørelse av det ansvar som påligger tiltakshaver, ansvarlig søker, ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.

### **Ferdigattest**

Søknadspåklagte tiltak skal avsluttes med ferdigattest som utstedes av kommunen når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstilling fra tiltakshaver.

### **Gebyr**

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2017.

### For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-5 utvidelse over 50 m<sup>2</sup> **kr. 6 500,-**

**Sum kr. 6 500,-**

**Det blir sendt en egen faktura fra kommunen.**

### **Klageadgang**

Det kan klages på vedtaket innen en frist på tre uker fra vedtaket er mottatt. Klagen sendes til Aremark kommune fortrinnsvis på e-post [post@aremark.kommune.no](mailto:post@aremark.kommune.no) Alternativt kan den sendes med post til Aremark Kommune, Rådhuset, Aremarkveien 2276, 1798 Aremark. I klagen skal det angis hva som ønskes endret i vedtaket og begrunne dette. Kommunen kan veilede. Klageinstans er fylkesmannen. Før klagen sendes dit, skal bygningsmyndighetene vurdere om det er grunn til å endre vedtaket.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen

Martine Hakelund Hansen

Virksomhetsleder

Saksbehandler

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.*

Kopi til:

Vidar Førreisdahl-Johansen Midtstuen



**Delegert vedtak**

Vedtak nr 16/18  
Delegert TEKN

ARE ANLEGG AS

Holmbo Iddeveien 70  
1765 HALDEN

**Vår ref:**  
2018/135-1014/2018

**Saksbehandler:**

**Dato:**  
08.03.2018

Tiltakshaver: Marit Ekroth, Næridsrødveien 1, 1785 Halden	
Tiltakets art: Tilknytning til kommunalt avløp	Bruksareal:
Ansvarlig søker: Are Anlegg AS, Holmbo Iddeveien 70, 1765 Halden	Ansvarsområde:

## Melding om delegert vedtak

### TILLATELSE FOR TILKNYTNING TIL KOMMUNALT LEDNINGSNETT FOR EIENDOMMEN - GNR.24, BNR.2, FNR.2 – BRUVEIEN 2

Saken er behandlet som saksnr 16/18.

De underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

1. Søknad om tillatelse til tiltak mottatt 02.03.2018 for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
2. Tiltaket må ikke påføre skade på Energiverkets kabel- og ledningsnett.
3. Der trase går over annens eiendom skal det foreligge grunneieravtale.
4. Eksisterende avløpsanlegg skal saneres. Det skal tømmes av kommunens tømmefirma og graves opp. Alternativt skal det tømmes, frakobles og fylles med singel.
5. Ny spillvannsledning må tilknyttes kommunal spillvannsledning, og vannledning til kommunal hovedvannledning.

**Postadresse/Besøksadresse**  
Rådhuset, Aremarkveien 2276  
AREMARK

**E-post:**  
post@aremark.kommune.no

**Telefon**  
69 19 96 00

**Bank**  
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

**Org.nr**  
940875560

6. Gjeldende kommunalt sanitærreglement med beskrivelse for trykkavløp for Aremark må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil på avløpsledningen og stoppekran.
7. Overvann, reint drens-/takvann, kan ikke ledes inn i spillvannsledningen.
8. Are Anlegg as godkjennes for omsøkte ansvarsområder.
9. Ved endring av ansvarsforhold må det sendes inn søknad til kommunen.
10. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
11. Riktige kart, beskrivelse og tegninger av va-anlegg må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
12. Det må være utstedt ferdigattest eller evt. brukstillatelse av kommunen før anlegget tas i bruk.

Saken refereres i plan- og utviklingsutvalget.

*Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

### **Saksutredning:**

Tiltaket omfatter tilkobling av avløpsledning (spillvann) fra eksisterende bebyggelse til kommunal ledningsnett.

Det er tre bygninger på eiendommen, ett hus og ett uthus. Ny spillvannsledning legges mot øst/sør der ledning kobles på det kommunale ledningsnettet.

Ny stikkledning fra bygninger er 110 (plast-PP) selvfallsledning fram til ny pumpestasjon (LPS-pumpe) og trykkledning fra pumpestasjon ut til påkoblingspunktet på kommunal spillvannsledning.

Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges. Det må monteres tilbakeslagsventil.

Overvannet kan ikke ledes inn i spillvannsledningen. Overvannsledning internt på tomt er fritatt søknad til kommunen. Overvannet (reint tak- drensvann) kan slippes til terreng der dette er hensiktsmessig, men kan ikke ledes inn på nabetomt eller eiendom.

Det er ikke varslet naboer og dette er ikke nødvendig for dette tiltaket. Grøfting er ikke søknadspliktig.

Naturmangfoldsloven.

Kommunen har vurdert inngrepet i forhold til naturmangfoldsloven og det er ingen registreringer av sjeldne planter eller naturtyper for det aktuelle området.

Forurensset grunn.

Det er ikke kjent til forurensset grunn i området, men hvis det oppdages forurensing i grunnen må arbeidet stanses og dette behandles videre i samsvar med forurensingsforskriften.

Forurensede masser må behandles som avfall og evt. kan det utarbeides en tiltaksplan.

Kulturminner i grunnen.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

Det foreligger gjennomføringsplan datert 01.03.2018. Denne bekrefter med datohenvisning at det foreligger samsvarserklæring for prosjekteringen, som bekrefter at det ikke er gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi igangsettingstillatelse.

Are Anlegg AS, org.nr 935918774 søker ansvarsrett for SØK, PRO, UTF for utvendig spillvannsledning i tiltaksklasse 1.

Foretaket har sentral godkjenning 20.02.2020 og denne omfatter utførelse av sanitærinstallasjoner i kl. 1.

Det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er ferdig utført. Tegninger, kart og beskrivelse av va-anlegget må sendes inn til kommunen. FDV dokumentasjon må være overlevert til tiltakshaver.

Kommunen må ha utstedt brukstillatelse før anlegget tas i bruk. Ferdigattest kan utstedes når det ikke er feil eller mangler ved tiltaket og dette er dokumentert på slutført gjennomføringsplan fra ansvarlig søker.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen  
Virksomhetsleder

Maiken Balder  
VA-ingeniør

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.*

Kopi til:  
Marit Ekroth Næringsrødveien 1

Vedlegg

- 1 Dovett
- 2 Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningsnett i Aremark kommune\_red5



**Delegert vedtak**

Vedtak nr 18/18  
Delegert TEKN

Håkon Lofthus Tolsby

Tolsby  
1798 Aremark

**Vår ref:**  
2017/1657-1109/2018

**Saksbehandler:**  
Kjell Ove Burås

**Dato:**  
14.03.2018

**VEDTAK:**

**Håkon Lofthus Tolsby gis tillatelse til nybygging av 220 meter landbruksvei klasse 7, traktorvei, på sin landbrukseiendom Tolsby, gnr/bnr 14/1 i Aremark kommune, som omsøkt i henhold til søknad mottatt 05.01.2018. Jf. Lov om skogbruk §7a og Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveier av 1. juli 2015.**

Det settes følgende vilkår for byggingen:

1. Landbruksveien skal bygges i henhold til de veitekniske krav som legges til grunn for veiklasse 7, slik de er definert i "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", Landbruksdepartementet 2013.
2. Anleggsarbeidet skal gjennomføres på en slik måte at inngrepet blir minst mulig skjemmende i terrenget og at relevante, omforente og pålagte miljøsyn blir ivaretatt.
3. Veien skal være ferdig bygd innen utgangen av 2021. Oversittes denne fristen, så vil tillatelsen falle bort.
4. Kommunen ved Skogbrukssjefen skal varsles både ved anleggets start og ved anleggets slutt. Siste varsling skal skje før anleggsmaskinene er kjørt ut i fra området.
5. Dersom automatisk fredede kulturminner eller deres sikringsone på 5 meter berøres av tiltaket, skal arbeidet stanses umiddelbart, og melding skal i henhold til Lov om kulturminner §8, annet ledd, sendes Fylkeskonservatoren i Østfold og Skogbrukssjefen i Aremark kommune.
6. Denne meldingen skal også gis til entreprenøren som skal gjennomføre arbeidet.

---

**Postadresse/Besøksadresse**  
AREMARK  
Rådhuset, Aremarkveien 2276

**E-post:**  
post@aremark.kommune.no

**Telefon**  
69 19 96 00

**Bank**  
1050.07.01329

www.aremark.kommune.no

**Org.nr**  
940875560

Med hilsen

Kjell Ove Burås  
Skogbrukssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.*

### **Bakgrunn for saken:**

Aremark kommune mottok den 5. januar 2018 søknad fra Håkon Lofthus Tolsby om tillatelse til å bygge en landbruksvei klasse 7, traktorvei, på sin eiendom Tolsby, Gnr.14 Bnr.1 i Aremark kommune.

Veien følger en gammel tømmerlepe, så nær som de siste 50 meterne, som i senere tid har blitt brukt som utkjøringstrase med lassbærer. Ved siste drift ble det kavlet med topper og bar, og dette har hatt en preventiv effekt på sporskader. Skogeier ønsker en mer varig løsning med rør over bekken som renner ut fra Gubberødtjernet. Dette vil løse ut et område mellom tjernet og eiendomsgrensen i vest. I hele dekningsområdet er det en del eldre åpne diker som har behov for en opprensning. Dette er helt nødvendig, da deler av granskogen allerede er utsatt for oversvømmelser og avgang i altfor tidlig alder.

Veien vil gi en sikrere tømmertransport og forsterke bæringen, slik at sporskader blir vesentlig redusert og den vil løse ut mere tømmer som i dag står utilgjengelig til. Eldre diker vil også kunne vedlikeholdes.

Veien blir på ca. 220 meter og vil ha et dekningsområde på ca. 100 dekar produktiv skog.

Veien vil ha 100 % skogbruksinteresse, og byggekostnaden er estimert til kr. 60 000.

### **Saksutredning:**

Dette tiltaket må behandles etter skogbruksloven, samt Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger.

*"Lov om skogbruk" beskriver i §7 overordnet at "Bygging og ombygging av veier til skogbruksformål kan bare gjennomføres etter løyve fra kommunen.*

*Planlegging, bygging og ombygging skal skje på en måte som tar hensyn til viktige miljøverdier og som sikrer landbruksfaglige helhetsløsninger. Det skal legges vekt på å oppnå et rasjonelt vegnett, der det også blir tatt hensyn til den nytten veien kan få for anna næringsvirksomhet knyttet til landbrukseiendommene"*

*"Forskrift om planlegging og godkjenning av landbruksveger" , LMD 2015, beskriver mer i detalj fremgangsmåten. Det skal legges vekt på å finne helhetsløsninger for skogbruk og andre formål uavhengig av eiendomsgrenser. Konsekvenser overfor naturmiljø, landskap, kulturminner og friluftsliv skal også vektlegges. Er ikke dette godt nok ivarettatt kan det kreves utarbeidet alternative løsninger.*

*"Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)" beskriver i §8 - §12 prinsippene som skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.*

I henhold til *"Forskrift om bærekraftig skogbruk"*, LMD 2006, skal det ved gjennomføring av skogbrukstiltak legges vekt på å ta nødvendige hensyn til biologisk mangfold, friluftsliv, landskap og kulturverdier.

*"Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse"*, Landbruks- og Matdepartementet 2013, inneholder tekniske og geometriske krav til forskjellige veiklasser, samt en beskrivelse av hvordan anleggsarbeidet bør utføres.

Saken er sendt til høring til Fylkeskonservatoren og Fylkesmannen. Fylkesmannen har besvart uten bemerkninger.

Kommunen har vurdert skogbruksfaglige effekter knyttet til omsøkt vei. Veien er estimert til 100 % skogbruksinteresse. Traktorveien vil gi mindre sporskader ved utkjøring av tømmer fra dekningsområdet og løse ut ett dekningsområde som står i fare for å bli uproduktivt grunnet manglende vedlikehold av diker.

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, §8 - §12. Bestemmelsene i §8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene.

Det er gjort utsjekk på KILDEN i Skog og Landskap. Den er knyttet opp til artsdatabanken, naturbase, MIS, Verna Vassdrag og kulturminnesøk. Kommunen mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området og konsekvensene av den omsøkte veibyggingen, slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. Det foreligger ingen registreringer i disse basene som kommer i konflikt med tiltaket, og det er ikke kommet bemerkninger ifra høringsinstitusjonene.

Ifølge lovens §10, skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet har eller vil bli utsatt for ved det omsøkte tiltaket. Kommunen kan ikke se at bygging av omsøkt vei vil føre til at belastningen på økosystemet blir for stort med dette tiltaket.

§12 tar høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Kommunen vurderer det slik at omsøkt tiltak gir et best mulig samfunnsmessig resultat.

Naturmangfoldlovens § 9 og §11 vurderes som ikke relevant i denne sammenhengen.

Kommunens samlede vurdering er at omsøkt tiltak har flere positive enn negative sider for skogbruk og miljø.





**Delegert vedtak**

Vedtak nr 19/18  
Delegert TEKN

Anders Smaadahl

1798 Aremark

**Vår ref:**

2018/82-1110/2018

**Saksbehandler:**

Kjell Ove Burås

**Dato:**

14.03.2018

**VEDTAK:**

Tillatelse til ombygging av landbruksvei klasse 3, helårs landbruksvei for tømmerbil med henger – Lajordetveien, gnr/bnr 10/2 i Aremark kommune.  
Anders Smaadahl

**Anders Smaadahl gis tillatelse til ombygging av ca. 1700 meter landbruksvei klasse 3, slik at denne tilfredsstiller kravene til en landbruksvei klasse 3, på sin landbrukseiendom Hallesby, gnr/bnr 10/2 i Aremark kommune, som omsøkt i henhold til søknad datert 04.01.2018. Jf. Lov om skogbruk §7a og Forskrift om planlegging og bygging av skogsveger for landbruksformål av 1. juli 2015.**

Det settes følgende vilkår for byggingen:

1. Landbruksveiene skal bygges i henhold til de veitekniske krav som legges til grunn for veiklasse 3, slik den er definert i "Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", Landbruks- og Matdepartementet 2013.
2. Anleggsarbeidet skal gjennomføres på en slik måte at inngrepet blir minst mulig skjemmende i terrenget og at relevante, omforente og pålagte miljøhensyn blir ivaretatt.
3. Veien skal være ferdig bygd innen utgangen av 2021. Oversittes denne fristen, så vil tillatelsen falle bort
4. Kommunen ved Skogbrukssjefen skal varsles både ved anleggets start og ved anleggets slutt. Siste varsling skal skje før anleggsmaskinene er kjørt ut fra området.
5. Dersom automatisk fredede kulturminner eller deres sikringsone på 5 meter berøres av tiltaket, skal arbeidet stanses umiddelbart, og melding skal i henhold til Lov om kulturminner §8, annet ledd, sendes Fylkeskonservatoren i Østfold og Skogbrukssjefen i Aremark kommune.

---

**Postadresse/Besøksadresse**

AREMARK  
Rådhuset, Aremarkveien 2276

**E-post:**

post@aremark.kommune.no

---

**Telefon**

69 19 96 00

**Bank**

1050.07.01329

**Org.nr**

940875560

www.aremark.kommune.no

6. Denne meldingen skal også gis til entreprenørene som skal gjennomføre disse arbeidene.

Med hilsen

Kjell Ove Burås  
Skogbrukssjef

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.*

### **Bakgrunn for saken:**

Aremark kommune mottok den 4. januar 2018, søknad fra Anders Smaadahl om tillatelse til å bygge om en landbruksvei klasse 3, helårs landbruksvei, på sin eiendom Hallesby, gnr/bnr 10/2 i Aremark kommune.

Veien er av eldre dato og tilfredsstillende ikke dagens veinormal / byggenormal med hensyn til veibredde og snuplassløsning. I enden av veien er det et lite jorde som det dyrkes gras på, men det vurderes at det er skogens behov som utløser kravet til ombygging.

Veien vil ha et dekningsområde på ca. 900 dekar produktiv skog. Veien vil løse ut ca. 5000 kubikkmeter hogstmoden skog og ett tynningsbehov på 2000 kubikkmeter i den første 10-årsperioden

Veiens lengde er på 1700 meter og vil ha 100 % skogbruksinteresse. Ombygningskostnaden er estimert til kr. 770 000.

### **Saksutredning:**

Dette tiltaket må behandles etter Forskrift om planlegging og godkjenning av veger til landbruksformål.

*Planlegging, bygging og ombygging skal skje på en måte som tar hensyn til viktige miljøverdier og som sikrer landbruksfaglige helhetsløsninger. Det skal legges vekt på å oppnå et rasjonelt vegnett, der det også blir tatt hensyn til den nytten veien kan få for anna næringsvirksomhet knyttet til landbrukseiendommene*

*"Forskrift om planlegging og godkjenning av veier til landbruksformål", LMD 2015, beskriver mer i detalj fremgangsmåten. Det skal legges vekt på å finne helhetsløsninger for skogbruk og andre formål uavhengig av eiendomsgrenser. Konsekvenser overfor naturmiljø, landskap, kulturminner og friluftsliv skal også vektlegges. Er ikke dette godt nok ivare tatt kan det kreves utarbeidet alternative løsninger. Virkeområdet til den nye forskriften hjemler også etablering av massetak som er nødvendig i forbindelse med bygging og vedlikehold av det enkelte veianlegg og eventuelle tilgrensende landbruksveier.*

*"Lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)" beskriver i §8 - §12 prinsippene som skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet.*

*"Normaler for landbruksveger med byggebeskrivelse", LMD 2013, inneholder tekniske og geometriske krav til forskjellige veiklasser, samt en beskrivelse av hvordan anleggsarbeidet bør utføres.*

Saken er sendt til høring til Fylkeskonservatoren og Fylkesmannen. Fylkesmannen har besvart uten bemerkninger.

Kommunen har vurdert tiltaket etter bestemmelsene i Naturmangfoldloven, §8 - §12. Det er gjort utsjekk i de kildene som er påkrevet for forskriftens formål og vedtakets innhold. Det er ikke funnet miljøverdier eller

kulturminner som kommer i konflikt med det omsøkte veianlegget. Det er heller ikke funnet farer for flom, erosjon og løsmasseskred.

Bestemmelsene i §8 sier blant annet at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkningene.

Det er gjort utsjekk på KILDEN i Skog og Landskap. Den er knyttet opp til artsdatabanken, naturbase, MIS, Verna Vassdrag og kulturminnesøk. Kommunen mener å ha tilstrekkelig kunnskap om naturmangfoldet i området og konsekvensene av den omsøkte veibygingen, slik at det ikke er nødvendig å innhente ny kunnskap om dette. Det foreligger ingen registreringer i disse basene som kommer i konflikt med tiltaket, og det er ikke kommet bemerkninger ifra høringsinstitusjonene.

Ifølge lovens §10, skal påvirkningen av et økosystem vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet har eller vil bli utsatt for ved det omsøkte tiltaket. Kommunen kan ikke se at ombygging av omsøkt vei vil føre til at belastningen på økosystemet blir for stort med dette tiltaket.

§12 tar høyde for å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet ved å påse at driftsmetoder, teknikk og lokalisering ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater. Kommunen vurderer det slik at omsøkte tiltak gir et best mulig samfunnsmessig resultat.

Naturmangfoldlovens § 9 og §11 vurderes som ikke relevant i denne sammenhengen.

Den omsøkte veiklasse er *Veiklasse 3*. Det er en helårs landbruksvei som skal kunne trafikkeres med lass hele året, unntatt i teleløsningsperioden og i perioder med spesielt mye nedbør. Veiklassen vil fungere i forhold til de behov som skal dekkes med veien. Videre er topografiske og andre forhold slik at det er mulig å bygge veien i henhold til denne veiklassens tekniske og geometriske krav.

Kommunens samlede vurdering er at omsøkte tiltak har flere positive enn negative sider for landbruk og miljø.



## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	14/18	12.04.2018

### **Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu hyttefelt – fradeling for å tilrettelegge for innløsning av punktfester på 56/1**

#### *Sammendrag av saken*

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II for fradeling av arealer slik at det legges til rette for å innløse punktfestene (gnr/brn/fnr) 56/1/81, 89, 102, 104 og 106. I denne saken blir kun dispensasjonen fra reguleringsplan for å fradele punktfestene til selvstendige eiendommer behandlet. Videre vil selve fradelingen etter Plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m blir behandlet i tre ulike saker dersom dispensasjon innvilges.

Dispensasjonssøknaden gjelder disse sakene:

- Sak 2017/1807: 56/1/81
- Sak 2017/1815: 56/1/89, 102 og 104.
- Sak 2018/146: 56/1/106

#### *Plangrunnlag*

De aktuelle punktfestene omfattes av reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II planidentifikasjon 20010002 på arealer som er avsatt til formål fritidsbebyggelse. I plankartet er eiendommene avsatt som punktfester. Innvilgelse av søknaden om å fradele arealer slik at punktfestene kan innløses er betinget av at det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Aarbu hyttefelt.

#### **Saksopplysninger**

Geir Aarbu søker om innløsning av fem punktfester på ca. 2 000 m<sup>2</sup> hver. Årsaken til at grunneier søker om dette er at eiendommene skal selges. Bruken vil da bli uendret. Geir Aarbu mener at en dispensasjon ikke tilsidesetter intensjonen med reguleringsplanen. Han anfører videre at fradelingen ikke utløser nye konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

#### **Tidligere innvilgede dispensasjoner**

Bygningsmyndigheten har ikke sendt dispensasjon på høring til Fylkesmannen i Østfold og Østfold Fylkeskommunen. Denne type dispensasjoner er ikke på listen over saker de ønsker å få tilsendt på høring før kommunen fatter vedtak. Dette har de gitt uttrykk for i lignende saker på Aarbu hyttefelt.

15.12.2016 behandlet Drift- og utviklingsutvalget søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu hyttefelt for fradeling av punktfester for å legge til rette for innløsning. Rådmannens innstilling om innvilgelse av dispensasjon ble enstemmig vedtatt. Denne dispensasjonen gjaldt punktfestene 56/1/79,80,81,83 og 87.

### **Vurdering**

For at kommunen skal kunne gi dispensasjon, så må søker sannsynliggjøre at vilkårene for å gi dispensasjon i plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt. Disse vilkårene er:

- 1) Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse (pbl § 1-1) må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- 2) I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### Dispensasjonsvurdering

*Vurdering av om hensyn bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt:*

De aktuelle tomtene er regulert til punktfester. Det er utarbeidet et forslag til disponering av arealene som viser hvordan tomtene vil bli, med et areal på inntil 2 000 m<sup>2</sup> per selvstendig eiendom. Dette forslaget ligger vedlagt.

Slik rådmannen ser det er det mer praktisk å omgjøre punktfestene til selvstendig eiendommer. På den måten har den enkelte eieren selv råderett over sin egen eiendom og grensene er klart definerte. Nåværende reguleringsplan ble vedtatt i 2001. Det er mye som har skjedd siden planen ble vedtatt, og utviklingene har gått mot at selvstendige eiendommer er en mer fortrukket eieform. Rådmannen anser ikke at hensynene bak reguleringsplanen vil bli vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon innvilges som omsøkt.

*Vurdering av fordeler og ulemper ved en dispensasjon:*

Fordeler som skal tillegges vekt i denne saken er primært samfunnsmessige areal- og ressursdisponeringshensyn. Fordeler av privat karakter kan kun unntaksvis vektlegges.

Slik som beskrevet under hensynene bak bestemmelsen er det en klar fordel at eieren får sin egen selvstendig eiendom, slik at grensene blir klart definerte. I en distriktskommune som Aremark, er det av stor samfunnsmessige gevinst at det kan tilbys relativt store selveiende hyttetomter som i dette tilfelle på inntil 2 000 m<sup>2</sup>. Dette vil sannsynligvis føre til større aktivitet i kommunen, året rundt. Dette er positivt for kommunen.

Rådmannen anser basert på vurderingene over at lovens krav for å kunne innvilge dispensasjon foreligger. Rådmannen anbefaler derfor at det gis dispensasjon som omsøkt.

### **Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II for fradeling av eiendommer på inntil 2 000 m<sup>2</sup> hver slik at det ligger til rette for innløsning av punktfestene (gnr/bnr/fnr) 56/1/81, 89, 102, 104 og 106.

Etter en samlet vurdering ansees lovens krav i Plan- og bygningslovens § 19-2 for å kunne innvilge dispensasjon for å være oppfylt. Hensynet bak nevnte bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt, og fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon fra arealformål i reguleringsplan for fradeling av hyttetomter i Aarbu hyttefelt
2. Kart Aarbu
3. Aarbu hyttefelt- Nord

Geir Aarbu  
Nordby  
1798 AREMARK



06.03.2018

17/1815

Aremerkommune  
Rådhuset  
1798 AREMARK

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALFORMÅL I REGULERINGSPLAN FOR FRADELING AV  
HYTTETOMTER I AARBU HYTTEFELT.**

I forbindelse med gjennomføring av salg av hyttetomtene 56/1/81, 56/1/89, 56/1/102, 56/1/104 og 56/1/106 som i dag er punktfester ønsker jeg å fradele ca 2000 m2 pr tomt i det regulerte området i Aarbu hyttefelt 3

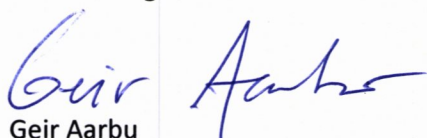
Det blir ingen endringer av formålet med tomten da den fortsatt brukes til fritidsbolig men endres fra festetomt til selveiertomt og tilsidesetter ikke intensjonen med reguleringsplanen.

Fradelingen utløser ingen nye konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

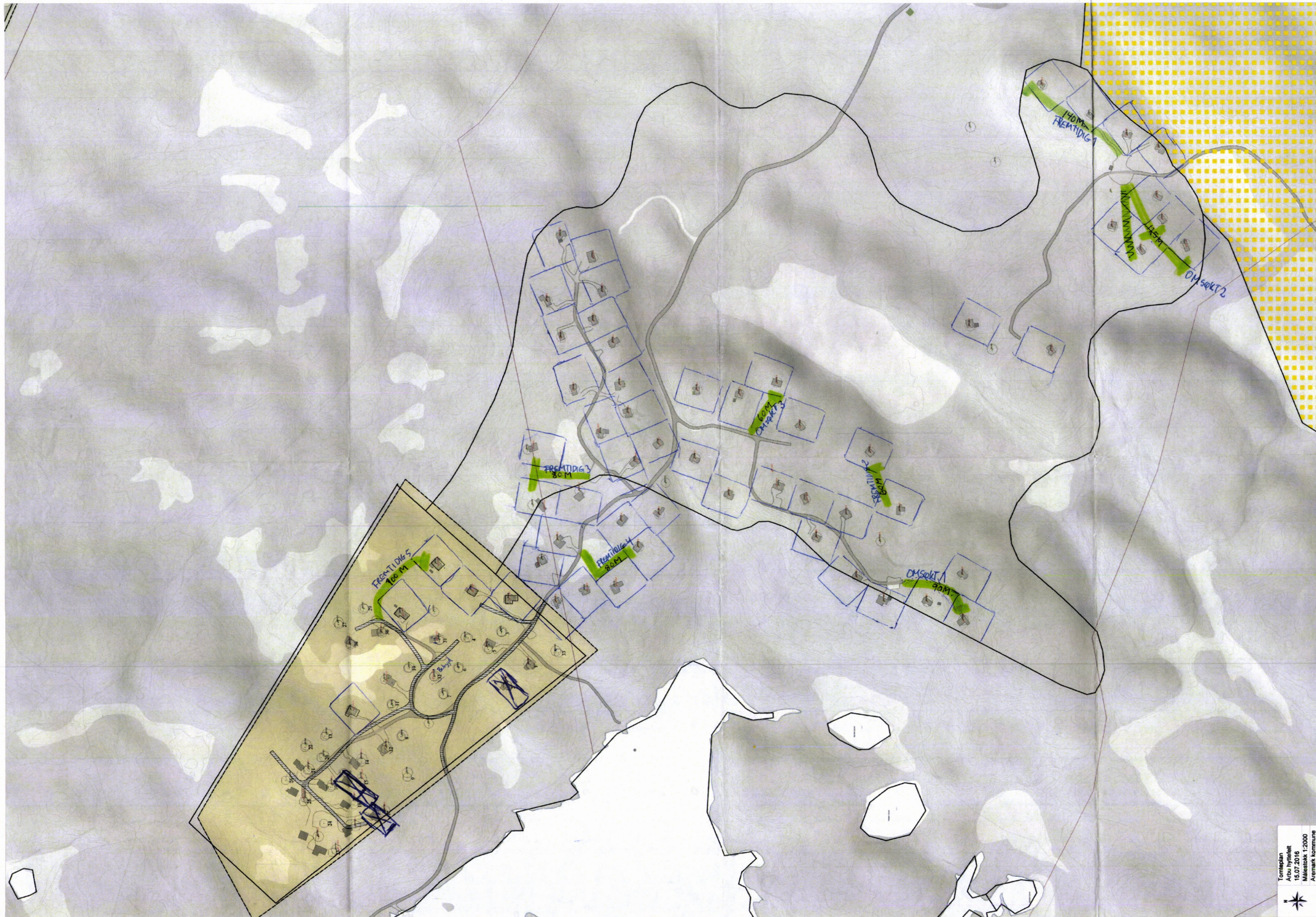
Tidligere utarbeidet disposisjonsplan vil bli benyttet.

Søknad om deling/rekvisisjon er tidligere sendt dere.

Med vennlig hilsen

  
Geir Aarbu





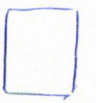
Antall hytter:  
 Bebygg:  
 FELT I : 11 hytter  
 FELT II : 48 hytter  
 FELT III : 19 hytter

Vei omsøkt 2016:  
 1 90 M  
 2 125 M  
 3 60 M

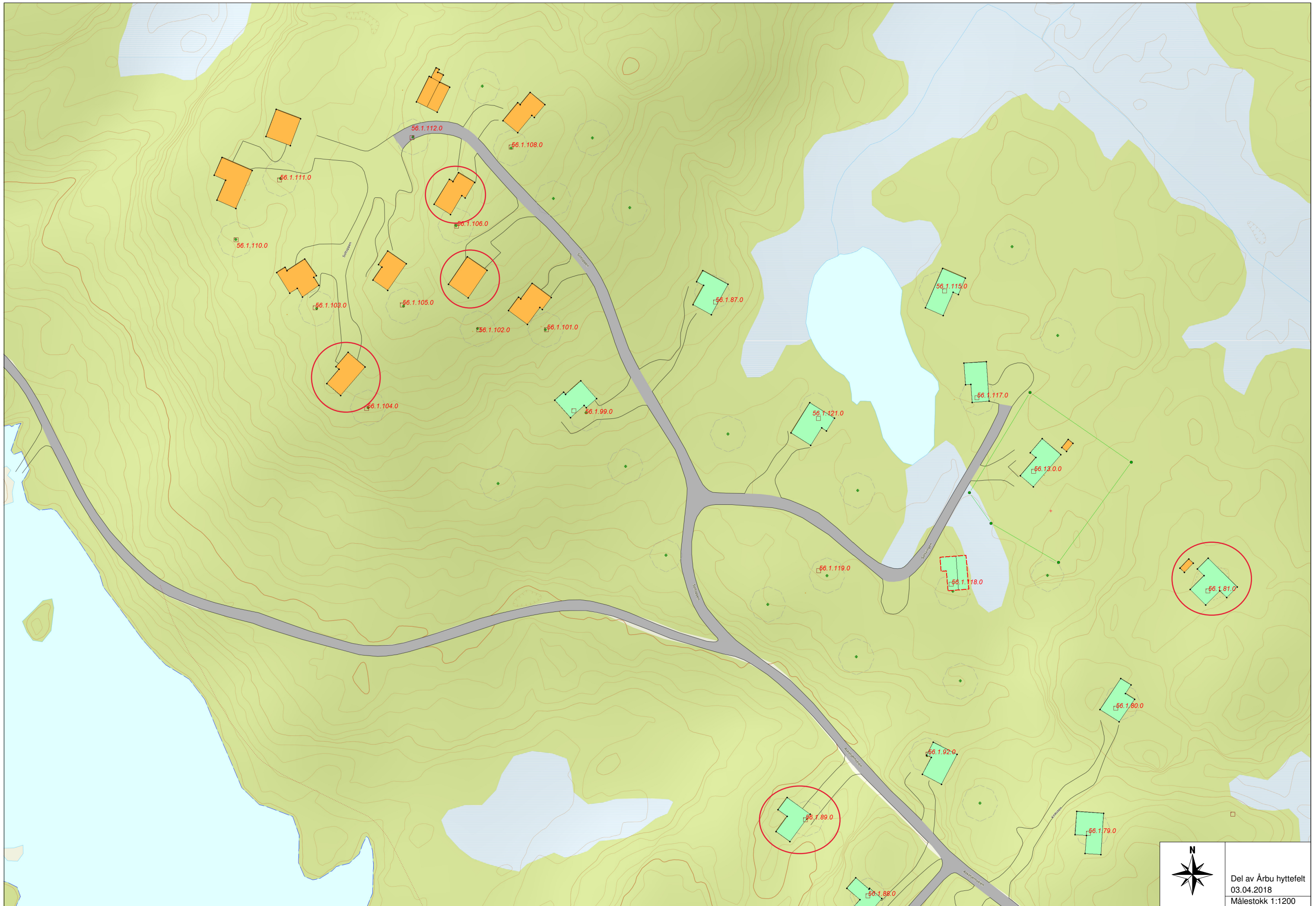
Vei fremtidig:  
 1 140 M  
 2 60 M  
 3 80 M  
 4 80 M  
 5 100 M

Tomeplan  
 Arbu trykkeslett  
 15.07.2016  
 Målestokk 1:2000  
 Aremark kommune

Integrasjon tomkarene 2000 m<sup>2</sup>  
 Gjelder Felt I og II







	Del av Árðu hyttufelt 03.04.2018 Målestokk 1:1200
---	---



AREMARK  
KOMMUNE

Arkiv: 67/5  
Arkivsaksnr: 2018/188-3  
Saksbehandler: Bjørn Ingar Holmen

## Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Drift- og utviklingsutvalget	15/18	12.04.2018

### Konsesjonssøknad gnr/bnr 67/5 Nordre Hage med Glosås

- 1 Verditakst med vedlegg
- 2 Vedlegg til konsesjonssøknad - gnr/bnr 67/5 - Nordre Hage med Glosås
- 3 Konssøk 67-5 A u pnr

### Saksopplysninger

Søknad: Konsesjonssøknad datert 13. mars 2018.

Eiendom: Gnr. 67 bnr. 5, i Aremark kommune.

Eier: Hildur Kristine Gunneng

Dyrløkke Terrasse 5 B

1448 Drøbak

Erververe: Mari Johanne Bjerke

Skjørtorpveien 61

1890 Rakkestad

Eiendommens størrelse i henhold til gårdskart fra NOBIO

1003 daa produktiv skog

115 daa annet areal

1118 daa totalt areal

Kjøpesum: Kr 3.300.000,-

Bakgrunn:

Den omsøkte eiendommen består av tre teiger som strekker seg fra Dagrød i øst og til kommunegrensen mot Rakkestad i vest. Det er adkomst til teigene via Vestfjellveien som går fra Søndre Lervik og vestover forbi Kutjern og inn til eiendommens vestre teig.

Søker ønsker å kjøpe eiendommen for å drive skogsdrift, jakt og fiske.

Søkerne eier og driver i tillegg eiendommen Skjørtorp gnr 67 bnr 2 i Rakkestad kommune. Denne eiendommen er i følge gårdskartet til NIBIO, på 815,6 dekar totalt. Dette fordeler seg på 373,9 dekar jord og innmarksbeite, 422,5 dekar produktiv skog og 19,2 dekar annet.

**Relevante bestemmelser:**

Lov om konsesjon 2003 nr 98 ved erverv av fast eiendom.

Lov om jord (Jordloven).

Rundskriv M-2/2017 konsesjon, priskontroll og boplikt. (LMD)

Rundskriv M-3/2017 driveplikten etter jordloven. (LMD)

**Vurdering**

Konsesjonsloven av 1. januar 2004 har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

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

Priskontroll ved erverv av rene skogeiendommer bli opphevet med virkning fra 1. juli 2017.

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

- Driftsmessige forhold
- Kjøperens skikkethet

Driftsmessige forhold

Eiendommen er relativt stor og vil kunne drives på en rasjonell måte selv om eier ikke bor i umiddelbar nærhet.

Kjøperens skikkethet til å overta eiendommen

Søker er aktiv eier og driver av jord og skogbrukseiendom i Rakkestad. Hun har eid og drevet gården siden 2012. Søkerne anses som skikket til å erverve omsøkte eiendom, Se vedlagt tillegg til konsesjonssøknaden.

### **Konklusjon:**

Søkerne gis konsesjon på erverv av eiendommen.

### **Rådmannens innstilling**

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 2, jfr. jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis Mari Johanne Bjerke konsesjon for erverv av skogeiendommen Nordre Hage med Glosås, gnr. 67, bnr. 5, Aremark kommune. Skogeiendommen er på totalt 1118 dekar. Arealet skal brukes som tilleggsareal til søkerens eiendom, gnr 89 bnr 2 i Sørums kommun

Den avtalte kjøpesummen er på kr. 3.300.000,-





# Verditakst for landbrukseiendom



## Nordre Hage med Glosås

1448 Drøbak  
Gnr. 67 Bnr. 5  
AREMARK kommune

MARKEDSVERDI

Kr. 2 100 000



Ønsker du å sjekke rapportens gyldighet? Skann QR-koden med din mobiltelefon, eller besøk <http://takstverifisering.nito.no>

**Oppdragsnr.** 440 261  
**Rapportdato** 07.02.2018

**Rapportansvarlig** Landbrukstakst Hans Andreas Trætteberg  
Takstingeniør: Hans Andreas Trætteberg  
Staurhuslia 12  
1940 BJØRKELANGEN  
Tlf.: 97534451





## Verditakst for landbrukseiendom

### Eiendomsbetegnelse, hjemmelshaver m.m.

Adresse	Nordre Hage med Glosås	Knr	Kommune	Gnr	Bnr	Fnr
Postnr./sted	1448 Drøbak	0118	Aremark	67	5	
Verdisettingsformål	Markedsverdi					
Type eiendom	Skogeiendom uten bygninger					
Rekvirent	Gunneng Brit Helene					
Hjemmelshaver(e)	Hildur Kristine Gunneng					
Befaringsdato	16.12.2017					
Tilstede/opplysninger gitt av	Befaringen ble foretatt på egen hånd av takstmann.					

### Premisser og forutsetninger

Taksten gjelder eiendommens markedsverdi der det er tatt hensyn til de begrensninger som gjelder ved omsetning av landbrukseiendom i forhold til konsesjonslovens §9, prisregulering og jordlovens §12 m.m.

Oppdraget er utført av en uavhengig og sertifisert NITO takstingeniør, som følger det regelverk og de etiske regler NITO Takst har fastsatt for medlemmene.

### Fremlagte dokumenter

#### Fremlagte dokumenter

- Skogbruksplan

#### Andre merknader

Innhentede dokumenter:

- Utskrift av Grunnbok
- Gårdskart
- Se eiendom, Statens Kartverk
- Skogbruksplan

### Eiendomsopplysninger

Avstand til by/bygdesenter	Avstand til offentlig vei	Avstand til off. kommunikasjon	Avstand til skole	Veikvalitet
6,0 km	4,0 km			Grus/fast dekke

#### Heftelser / rettigheter knyttet til eiendommen

Takstmann er ikke gjort kjent med rettigheter eller heftelser knyttet til eiendommen som har noen betydning for omsetning av eiendommen.

#### Eiendomsopplysninger

Eiendommen er en ren skogeiendom uten registrerte bygninger i følge matrikelopplysninger. Arealet ligger innenfor NLF område. Arealet inngår ikke i verneområder.

#### Merknader

Eiendommen er konsesjonspliktig.

Eiendommen er underlagt jord og skogloven.

Etter takstmannens skjønn oppfylder eiendommen Odelslovens arealkrav jfr. §2 og eiertid §7 (20 år)

Ligger i LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging.

I henhold til endringer i Konesjonslovens § 9a er eiendommen fiittatt for priskontroll da det er ren skogeiendom uten bygninger. (Rundskriv M3- 2017.).

#### Beliggenhet

Eiendommen ligger i et område som benevnes som " Vestfjella". Området omfatter ca 20.000 daa. Gnr. 67/5 ligger vest for Aremarksjøen nærmere bestemt ved Lervik. Ca 2 km til Strømsfoss. Adkomst fra Lervik via privat skogsbilvei med veiavgift.

13 km til Fossby som kommunesenter i Aremark.





## Verditakst for landbrukseiendom

Arealgrunnlag på eiendommen		
Fulldyrket jord	0,0 daa	
Overflatedyrket jord	0,0 daa	
Innmarksbeite	0,0 daa	<b>0,0 daa</b>
Skog av særs høg bonitet	0,0 daa	
Skog av høg bonitet	79,8 daa	
Skog av middel bonitet	14,1 daa	
Skog av lav bonitet	909,0 daa	
Uproduktiv skog	33,6 daa	<b>1 036,5 daa</b>
Myr	76,4 daa	
Åpen jorddekt fastmark	0,0 daa	
Åpen grunnlendt fastmark	0,0 daa	<b>76,4 daa</b>
Bebyggd, samf, vann, bre	5,5 daa	
Ikke klassifisert	0,0 daa	<b>5,5 daa</b>
<b>Sum</b>		<b>1 118,4 daa</b>

### Opplysningskilder, merknader

Gårdskart fra Skog og Landskap av den 27.11.2017.

### Skog / utmark

Uproduktiv skog og utmark		142 daa	Verdi pr. daa	Kr.	0	Sum verdi	Kr.	0
Hogstklasse	1	2	3	4	5	Sum		
	0 daa	95 daa	28 daa	20 daa	836 daa	<b>979 daa</b>		
Årlig avkastning pr. daa		Kr. 80				<b>Total skogverdi</b>	Kr.	<b>1 958 000</b>
						<b>Total verdi skog / utmark</b>	Kr.	<b>1 958 000</b>
<b>Stående skog</b>	Gran m <sup>3</sup> u.b.	2000						
	Furu m <sup>3</sup> u.b.	11400						
	Lauv m <sup>3</sup> u.b.	300						
	Tilvekst m <sup>3</sup> u.b.	208				Årstall for skogtaksten	2000	
	Prod. evne m <sup>3</sup> u.b.	251				Innestående skogfondkonto, pr. 01.01.2017	Kr.	15 453

**Kapitaliseringsrenten 4% på skog/utmark er i henhold til gjeldende rundskriv rundskriv M-3/2002 med senere endringer.**

### Begrunnelse for valgt kapitaliseringsrente

Etter endring i konesjonslovens § 9a av den 01.07.2017 er priskontroll på rene skogeiendommer opphevet. Frem til 01.07.2017 var skogeiendommer over 500 daa gjenstand for priskontroll og 4% skulle brukes om kapitaliseringsrente.

Etter 01.07.2017 har det ikke dannet seg noe enhetlig bilde på hva markedet er villig til å betale og hvilken kapitaliseringsrente som skal legges til grunn. Kjøp av skog ansees i markedet som en investering med et langsiktig tidsperspektiv.

4% kapitaliseringsrente er basert på en tidsperiode på 25 år. Skog og skogbruk har et vesentlig lengre tidsperspektiv når man ser på omløpshastigheten av skog.

Av omsatte eiendommer og avholdte takster ser 2% kapitaliseringsrente som den mest aktuelle beregningsmetoden.

### Opplysningskilder, beskrivelse av skogen, veidekning, driftsforhold osv.

Skogen består av 4 teiger iflg. Gårdskart fra skog og landskap. I virkligheten omfatter arealet 3 teiger hvor 2 er sammenhengende og en teig lengst mot vest ligger adskilt. Arealet har adkomst via felles skogsbilvei med flere andre grunneiere i området. Skogsbilveien går gjennom noe av arealet eller går nær inntil grensen. Arealet lengst mot vest er dårligst dekket med bilvei. Fra snuplaas til grense lengst mot vest er det en avstand i luftlinje på 1,2 km. Skogen sett under ett har en snitt transportlengde på ca 700m i terreng.

Mye av arealet består av fjellgrunn men med noen myrdrag som kan vanskeliggjøre uttransport. Generellt er driftsforholdene normale for maskinell avikrning.

Tallmatriale som beregningen er foretatt er hentet fra skogbruksplan av 2000. Etter utarbeidelse av denne er det ikke foretatt noen drift i skogen. Bestandstall er oppjustert med tilvekst fra 2000 til 2017 og fordelt med prosentvis fordeling mellom treslag. Nå gir nok det en noe skjev fordeling da granskogen har en





## Verditakst for landbrukseiendom

prosentvis større tilvekst en furuskog på dårlig bonitet. Andelen granskog er lav slik at fordelingen på granskog er tillagt noe større andel.

Av stående kubikkmasse er det stor overvekt av hogstklasse fem, hele 96%. Stående kubikkmasse i 2017 med tilvekst fra 2000 utgjør ca. 13.700 kbm. En fornuftig forvaltning av skogen vil være å foreta en større åpningsavirkning. 80% av kubikkmassen er forutsatt nyttbar. En snittpris for allt omsatt virke de siste 10 årene er lagt til grunn. Stående granskog i hogstklasse 4 og 5 vil være fornuftig i en åpningsavirkning. Utover dette er det vanskelig å gi noe helhetlig svar på hvor mye som ønskes avirket i en åpningshogst. For etterhvert å oppnå er mer fornuftig hogstklassefordeling vil det også være fornuftig å avirke en del av den eldre furuskogen.

Det henvises til vedlegg for beregning av verdi basert på ulike kapitaliseringsrenter.

Arealet har to registrerte Mis figurer. Se vedlagte kart.

### Jakt og fiske

Verdi av jakt og fiske pr. år	Kr.	6 500	Samlet verdi av jakt og fiske	Kr.	162 500
-------------------------------	-----	-------	-------------------------------	-----	---------

**Kapitaliseringsrenten på jakt og fiske er med bakgrunn i en skjønnsmessig vurdering satt til 4 %**

#### Opplysningskilder, beskrivelse

Elgjakt på eiendommen inngår i Framnes elgjaktlag.

Småvilt, rådyr, fugl og fiske er organisert gjennom Lervik Utmarkslag.

#### Kommentarer

Verdien av jakt og fiske er basert på normal utleieverdi per daa.

### Andre verdier / rettigheter tilknyttet eiendommen

Andeler i fellesanlegg (vei, vanningsanlegg o.l.)	Kr.	0
<b>Sum andre verdier / rettigheter</b>	<b>Kr.</b>	<b>0</b>

#### Kommentarer til andeler i fellesanlegg (vei, vanningsanlegg o.l.)

Vestfjellveien er en felles skogsbilvei mellom flere skogeiere som går fra Søndre Lervik og vestover forbi Kultjern og stopper rett ved den vestre teigen til eiendommen. Gunneng har en andel på 5,5% i veien.

Det betales en veiavgift ved bruk basert på kjørelengde og antall kubikkmeter.

Vestfjellveien blir i disse dager registrert med et eget organisasjonsnummer.

Verdien av andelen i veien inngår i skogverdien.

### Samlet vurdering

	Antall	Verdi pr. daa	Verdi totalt
Jord og beite	0 daa	Kr. 0	Kr. 0
Skog	979 daa	Kr. 2 000	Kr. 1 958 000
Uproduktiv skog / utmark	142 daa	Kr. 0	Kr. 0
Jakt og fiske			Kr. 162 500
Andre verdier / rettigheter			Kr. 0
Boverditillegg i hht. beliggenhet			Kr. 0
- Kårrettigheter			Kr. 0
<b>Eiendommens totale verdi inkl. bolig m.m.</b>			<b>Kr. 2 120 500</b>

#### Kommentarer til verdivurderingen

Verdivurderingen har lagt 2% kapitaliseringsrente til grunn og forslag til avirkning iflg. vedlegg.





## Verditakst for landbrukseiendom

### Markedsvurdering

#### Eiendommens beliggenhet, naboforhold m.m. av betydning for markedsverdien.

Eiendommen ligger lett tilgjengelig til i Aremark kommune. Området har stor etterspørsel etter rådyr, småvilt og fuglejakt. Arealet består av 3 teiger hvorav to teiger grenser inntil hverandre. Arealet godt dekket av en felles skogsbilvei av god standard.

Skogen har en stor andel av stående kubikkmasse i hogstklasse fem. Det meste av arealet består av lavbonitet med furubestand.

Driftsforholdene er vurdert som normale men enkelte arealer har en noe lang driftsvei i terreng.

**Eiendommens markedsverdi ved omsetning i fri handel som samlet enhet under hensyn til de begrensninger som ligger i Konesjonsloven**

**Kr. 2 100 000**

#### Sted og dato

Bjørkelangen, 07.02.2018

Hans Andreas Trætteberg

### Vedlegg

#### Beskrivelse av vedlegg

- Gårdskart
- Utskrift av Grunnbok
- Se eiendom, Kartverket
- Matrikkelinformasjon
- Utdrag av skogbruksplan
- Fordelingsnøkkel på Vestfjellveien

GUNNENG HILDUR KRISTINE  
Brinkvegen 33  
  
2050 JESSHEIM

Regnskapsår 2017  
Kommune 0118 AREMARK  
Kontonummer 0055  
Hovednummer 67 / 5 / 0  
Kontoeier 27033637476  
Utskriftsdato 11.01.2018  
Spørsmål om kontoutskriften kan rettes til kommunen

Dato	Spesifikasjon	Innbetalt	Utbetalt	Jf.
	Saldo pr. 01.01.2017		15 453	

Ingen posteringer i dette regnskapsåret

	Saldo i Deres favør pr. 31.12.2017		15 453	
--	------------------------------------	--	--------	--

Skogfond er en lovfestet fondsavsetning ved tømmersalg fra skogen din. Skogeiere kan nå få tilgang til egen skogfondkonto på internett. Se meny-punktet "Se din skogfondskonto" under elektroniske tjenester hos Landbruksdirektoratet ([www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no)). Ønsker du mer informasjon om skogfundsordningen, finner du dette på [www.skogfond.no](http://www.skogfond.no)

## Henvisning til Næringsoppgave (RF-1175/1167) og skjemaet Landbruk (RF-1177)

Utgifter/Inntekter			Inntekter			Tegnforklaring
Post i	Jf. konto-	Beløp	Post i	Jf.	Beløp	
	<b>Nærings-</b>			<b>Landbruk</b>		<b>Henvisninger til kontoutskriften:</b>
	<b>utskrift</b>			<b>utskrift</b>		
3400	b + h	0	301	c	0	a: Innbetalte skogfondsmidler
3900			302	d	0	b: Godskrevne tilskudd og andre innbetalinger
7700	a + b	0	303		0	c: Utbetalt fra skogfond til formål m/skattefordel 85%
			304		0	d: Godskrevne tilskudd til alle formål
			305		0	f: Utbetalt fra skogfond til formål uten skattefordel
			306		0	h: Utbetalte driftstilskudd
			307	f	0	

Forhåndsutfyllingen av postene må kontrolleres av skogeier/regnskapsfører ut fra kodehenvisningene og skattedirektoratets veiledning. Merk spesielt at IKKE alle postene blir forhåndsutfyllt.

### Forklaring Næringsoppgave (se Skattedirektoratets veiledning for en fullstendig beskrivelse)

- Post 3400: Offentlig tilskudd/refusjon: Her føres alle skattepliktige tilskudd – også tilskudd som innbetales på skogfondskonto. De sistnevnte skal også kostnadsføres i post 7700.
- Post 3900: Annen driftsrelatert inntekt: For eksempel skattepliktig del av uttak fra skogfond. Denne posten blir ikke forhåndsutfyllt, men framkommer som oftest fra følgende beregning (basert på postene i Landbruk): Post 302 + Post 303 - Post 304.
- Post 7700: Annen kostnad, fradragsberettiget: Her føres driftskostnader som ikke tas med i de øvrige postene, bl.a. årsavgift på traktor, avvirkningsavgift, måleavgift, innbetalinger på skogfondskonto inkludert tilskudd, og kostnader til anlegg av skogsveier.

### Forklaring Landbruk (se Skattedirektoratets veiledning for en fullstendig beskrivelse)

- Post 301: Utbetalte beløp fra skogfondskonto til formål som omfattes av reglene om delvis skattefrihet.
- Post 302: Bare tilskudd til årets investeringer oppført i post 301, skal føres her. Dersom tilskudd til investeringer dekket med skogfond tidligere år inngår i "d", skal summen reduseres for dette (jfr. post 305).
- Post 303: Her framkommer grunnlaget for beregning av skattefordel.
- Post 304: 85% skattefordel av "c" fratrukket eventuelle tilskudd.
- Post 305: Dersom post 302 er redusert for tilskudd til investeringer dekket av skogfond tidligere år, skal dette tilskuddet føres her.
- Post 306: Se Skattedirektoratets rettleiding.
- Post 307: Utbetalt beløp fra skogfondskonto til formål som ikke berettiger til skattefordel.

Fra 2016 ble det innført nye regler for beskatning av de minste eiendommene, "skogbruk utenfor næring". Skatteyttere som etter de nye retningslinjene faller utenfor virksomhetsbegrepet får nå en forenklet rapportering allerede i selvangivelsen som skal leveres. Mer om dette, og et hjelpeskjema for utfylling av selvangivelsen, finner du her: <http://www.skogkurs.no/skogligning>



Avvirkning for 0118-0055 NORDRE HAGE MED GLOSÅS for perioden 1991 - 2017

År	Avvirkning (kbn)	Gj.snittpris kr. kbn	Juletre (stk)	Pyntegrønt (kg)	Bruttoverdi	Avsatt til skogfond
2004	36	360	0	0	12964	1298
2002	0	0	0	0	770	0
2001	111	341	0	0	37799	2885
2000	204	267	0	0	54556	4058
1999	340	297	0	0	101024	7997
1998	672	418	0	0	281124	22490
1993	237	292	0	0	69288	13858
1991	3	245	0	0	735	0

Aktivitet for 0118-0055 NORDRE HAGE MED GLOSÅS for perioden 1991 - 2017

År	Grøft- ing (m)	Gjødsling (daa)	Flate- rydd- ing(daa)	Mark- beredning (daa)	Plant- ing (stk)	Supplering (stk)	Juletre/ Pyntegrønt (stk)	Ungskog- pleie (daa)	Sprøyt- ing (daa)	Kvist- ing (daa)
1999	0	0	0	0	3150	0	0	0	0	0

# Skogbruksplan

for

## Dagerød

Gårdsnr. 67

Bruksnr. 5

i Aremark kommune

Eier: MORTEN GUNNENG

Adr.: BRINKVEIEN 33

2050 JESSHEIM

Registrert: 2000

Planperiode: 2000 - 2010

Utarbeidet av



## INNHOLDSFORTEGNELSE:

<b>1</b>	<b>INNLEDNING</b> .....	<b>3</b>
1.1	MÅLSETNING OG MULIGHETER .....	3
1.2	REGISTRERINGSMETODE OG NØYAKTIGHET .....	4
1.3	KART OG EIENDOMSGRENSER .....	5
<b>2</b>	<b>SAMMENDRAG MED KOMMENTARER</b> .....	<b>6</b>
2.1	HOVEDTALL.....	6
2.2	SKOGAREAL.....	7
2.2.1	Markslagsfordeling .....	7
2.2.2	Hogstklassefordeling .....	8
2.3	STÅENDE KUBIKKMASSE .....	9
2.4	TILVEKST .....	10
<b>3</b>	<b>BESTANDSOVERSIKT</b> .....	<b>11</b>
3.1	TEIG 1 .....	11
3.2	TEIG 2 .....	12
3.3	SEKS BESTAND PR. SIDE: .....	13
3.3.1	Teig 1 .....	13
3.3.2	Teig 2 .....	18
<b>4</b>	<b>BEHANDLINGSFORSLAG</b> .....	<b>22</b>
4.1	HOGST I TEIG 01 .....	22
4.1.1	Flatehogst .....	22
4.1.2	Frøtrestillingshogst .....	22
4.2	HOGST I TEIG 02 .....	22
4.2.1	Hogst av overstandere.....	22
4.2.2	Flatehogst - spar evighetstrær .....	22
4.2.3	Frøtrestillingshogst .....	23
4.3	SKOGKULTUR I TEIG 01 .....	23
4.3.1	Avstandsregulering .....	23
4.3.2	Grøfterensk .....	23
4.4	TYNNING I TEIG 01 .....	24
4.4.1	Tynning .....	24
4.5	TYNNING I TEIG 02 .....	24
4.5.1	Tynning .....	24
4.5.2	Gjennomhogst .....	24
<b>5</b>	<b>EGEN OPPFØLGING</b> .....	<b>25</b>
5.1	EGEN OPPFØLGING HOGST.....	26
5.2	EGEN OPPFØLGING SKOGKULTUR.....	27
<b>6</b>	<b>INFORMASJON OG FAGUTTRYKK</b> .....	<b>28</b>
6.1	AKTUELLE TELEFONER HAVASS .....	28
6.2	SKOGAVGIFT OG STATSTILSKUDD .....	29
6.3	FLERBRUK .....	30
6.4	ORD OG FAGUTTRYKK.....	31
<b>7</b>	<b>BESTANDSKART MED TEGNFORKLARING</b> .....	<b>35</b>



# 1 Innledning

## 1.1 Målsetning og muligheter

Planlegging er å bestemme seg for hva vi skal gjøre i framtida. Dette gjelder ikke minst i skogbruket, hvor beslutninger som tas i dag får konsekvenser langt inn i framtida. Den generelle målsetting for planlegging i skogbruket er nedfelt i paragraf 1, formålsparagrafen i "Lov om skogbruk og skogvern". I paragrafen står det at det tas sikte på at skogbruket gjennom rasjonell skjøtsel skal gi et tilfredsstillende resultat for næringens utøvere og sikre effektiv og jevn råstofftilførsel for industrien. Videre skal det legges vekt på skogens betydning som rekreasjonskilde for befolkningen, som viktig del av landsskapsbildet, som livsmiljø for planter og dyr og som områder for jakt og fiske.

Skogbruksplanen gir deg oversikt til å utnytte skogen på best mulig måte. Den gir deg også muligheter til å samordne dine øvrige økonomiske interesser med skogplanen.

Skogbruksplanen er inndelt etter tema:

2. Sammendrag med kommentarer.
  - inneholder systematisk oversikt over skogen og de skogressurser som er registrert.
3. Bestandsoversikt.
  - inneholder detaljerte opplysninger om hva som er registrert i det enkelte bestand.
  - Alle bestand er nummerert og bestandsgrensene er tegnet inn på bestandskartet.
4. Behandlingsforslag.
  - inneholder oversikt over hva som er foreslått utført av hogst, tynning og skogkultur i kommende periode.
5. Egen oppfølging.
  - inneholder skjema for notering av hva som er utført av arbeid i skogen.
  - Føring av statistikk vil være til stor hjelp for din årsplanlegging.
6. Informasjon.
  - inneholder generelle opplysninger og forklaringer av faguttrykk.
7. Bestandskart med tegnforklaringer.
  - Her finnes også oversikt over hvilke kartblad i Økonomisk kartverk som dekker din skog.

## 1.2 Registreringsmetode og nøyaktighet

Skogregistreringen er utført sommeren 2000, som kombinert bestands- og fototakst med dispensasjon fra Landbruksdepartementet for prøveflater.

Den produktive skogen er delt inn i bestand. Et bestand har innenfor et avgrenset område tilnærmet samme alder, treslag og gjennomsnittsförhold.

Kubikkmassen er beregnet ut fra målinger på systematisk utlagte flater i det enkelte bestand. Til å beregne kubikkmassen brukes bestandsvolumfunksjoner utarbeidet ved Norsk Institutt for Skogforskning. Tilveksten, kubikkmassens økning fra år til år, er beregnet ved hjelp av tilvekstfunksjoner ved N.I.S.

Bestandsregistreringens kubikkmasse og tilvekst er sammenlignet med resultatet fra de systematisk utlagte relaskopflatene og fototakst.

Alle oppgitte tall for kubikkmasse er uten bark, men med volumet av topp, avfall og eventuell råte.

Salgbar kubikkmasse vil som regel være ca. 10% lavere enn de tall som er oppgitt i planen.

Registreringsmetodens nøyaktighetsnivå gjør at kubikkmasse- og tilvekstberegningen av flere årsaker kan være beheftet med en viss unøyaktighet. I jevne bestand kan nøyaktigheten variere med avvik inntil 10-15% og for ujevne bestand helt opp mot 25%. For hele skogen vil total kubikkmasse sjelden avvike med mer enn ca. 10% fra det korrekte. Alle volumtall som er oppgitt er veiledende i 10-årsperioden og ikke juridisk bindende.

Skogbruksplanen er utarbeidet for planleggingsformål, og Skogtakst kan ikke stilles ansvarlig dersom skogbruksplanen brukes til andre formål.

Skogtakst kan ikke stilles til ansvar for skade som er påført ved bruk av planen (for eksempel verdiberegning ved overdragelse).

Skogtaksts erstatningsansvar er begrenset oppad til skogbruksplanens fakturerte verdi.

Skogbruksplanen er ikke egnet for verdsetting av skog i forbindelse med eiendomsoverdragelse og offentlige inngrep uten at det gjøres tilleggsregistreringer mht. volumnøyaktighet, tilvekst og tømmerkvaliteter.



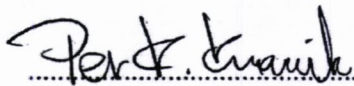
### 1.3 Kart og eiendomsgrenser

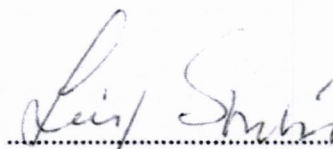
Bestandskartet for skogen er tegnet på Ø.K. i målestokk 1:5000. Det kan forekomme feil ved eiendomsgrensen på Ø.K. Grensene kan derfor ikke oppfattes som juridisk bindende.

Registreringen og utarbeidelse av planen er utført av

SKOGBRUKETS TAKSTSELSKAP AS

ØRJE, 21/12-00

  
.....  
prosjektleder

  
.....  
planlegger



## 2 Sammendrag med kommentarer

### 2.1 Hovedtall

Totalt skogareal:	1121 daa
Produktivt skogareal:	979 daa
Total kubikkmasse:	10164 m <sup>3</sup>
Gjennomsnittlig kubikkmasse pr daa:	10,4 m <sup>3</sup> /daa
Tilvekst hogstklasse 2:	3 m <sup>3</sup>
Tilvekst hogstklasse 3 - 5:	205 m <sup>3</sup>
Tilvekst totalt:	208 m <sup>3</sup>
Gjennomsnittlig tilvekst/daa produktivt areal:	0,21 m <sup>3</sup> /daa
Gjennomsnittlig tilvekstprosent:	2,1 %
Produksjonsevne totalt:	251 m <sup>3</sup>
Produksjonsevne pr.daa:	0,26 m <sup>3</sup> /daa
Balansekvantum:	216 m <sup>3</sup>
Foreslått årlig hogstkvantum:	200 m <sup>3</sup>

Alle volumtall er bruttotall uten bark, det vil si de er ikke redusert for topp og avfall.

(Ca. 10%)

Tabell 2: Skogarealets fordeling på teiger:

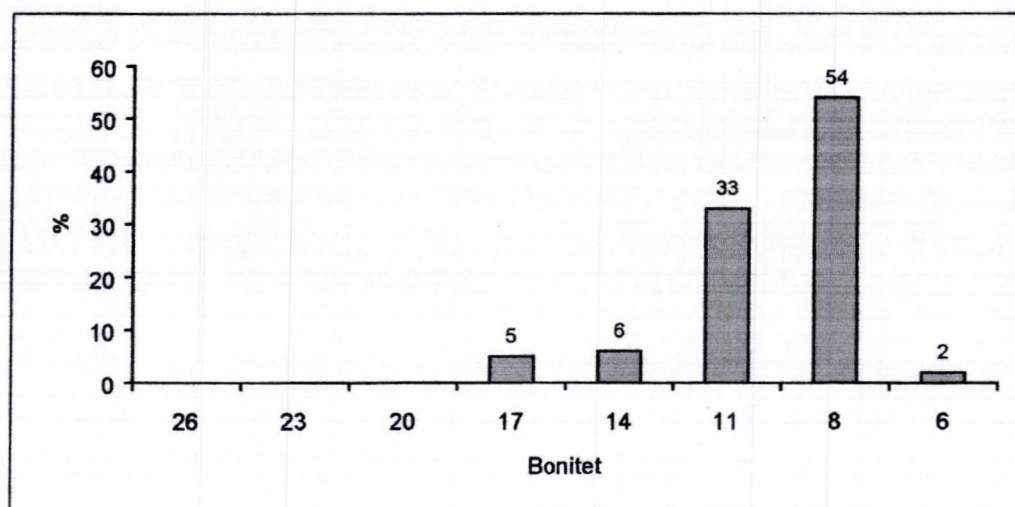
Nr.	Gårdsnr.	Bruksnr.	Navn	Areal i dekar	
				Produktivt	Totalt
1	67	5	Dagerød	643,1	684,5
2	67	5	Dagerød	336	436,9

## 2.2 Skogareal

### 2.2.1 Markslagsfordeling

Tabell 3: Markslagsfordeling.

Markslag	Dekar	%	Sum dekar
<b>Produktivt skogareal:</b>			
Høy bonitet (17 og høyere)	54	5	
Middels bonitet (11 og 14)	380	39	
Lav bonitet (8 og lavere)	546	56	979
Utenfor prognose (skogtype 3)			0
<b>Uproduktivt skogareal:</b>			
Myr	82		
Skrapskogmark	20		
Impediment	32		
Veier, kraftgater o.l.	4		
Vann	4		
Andre markslag	0		142
<b>Totalt areal</b>			<b>1121</b>



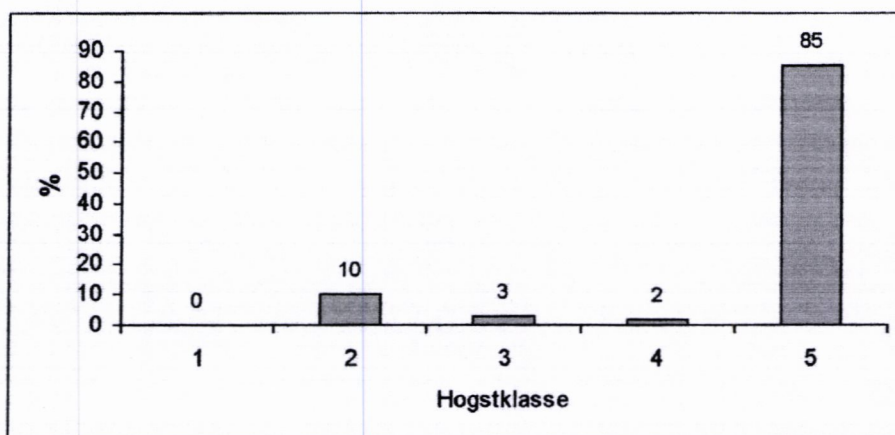
Figur 1: Prosentvis bonitetsfordeling av det produktive arealet



## 2.2.2 Hogstklassefordeling

Tabell 4: Hogstklassefordelingen av det produktive arealet.

Hogstklasse	Forklaring	Dekar	%
1	Skog under foryngelse	0	0
2	Foryngelse og ungskog.	95	10
3	Yngre produksjonsskog	28	3
4	Eldre produksjonsskog.	20	2
5	Gammel skog.	836	85
	Sum produktiv skog	979	100



Figur 2: Prosentvis hogstklassefordelingen av det produktive arealet.

Tabell 5: Produktivt skogareal i dekar fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum daa	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20							
17		47	6			54	5
14				4	55	59	6
11		5	10	8	297	321	33
8		32	12		484	528	54
6		10		7		17	2
Sum daa		95	28	20	836	979	
%		10	3	2	85		100

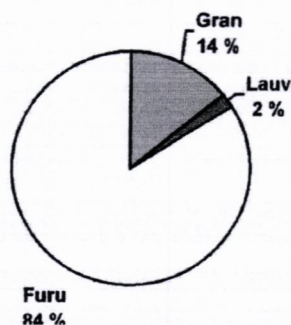
## 2.3 Stående kubikkmasse

Tabell 6: Stående kubikkmasse i m<sup>3</sup>, fordelt på treslag.

Treslag	I prognose	Utenfor prognose	Uproduktiv skog	Sum	%
Gran	1463			1463	14
Lauv	223			223	2
Furu	8478			8478	83
Sum	10164	0	0	10164	
%	100	0	0		100

### Prognose

Bestand der koden for skogtype er satt til 3, er ikke med i beregningen av balansekvantum, dvs. ikke med i prognose. Eksempel på slike områder er ikke drivverdige områder.



Figur 3: Kubikkmassens fordeling på treslag.

Tabell 7: Stående kubikkmasse i m<sup>3</sup> fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20							
17		4	66			70	1
14				73	1160	1233	12
11			49	104	3558	3711	37
8			50		5088	5138	51
6				12		12	0
Sum m <sup>3</sup>		4	165	189	9806	10164	
%		0	2	2	96		100



## 2.4 Tilvekst

Tabell 8: Totaltilvekst i m<sup>3</sup> fordelt på bonitet og hogstklasse.

Bonitet	Hogstklasse					Sum m <sup>3</sup>	%
	1	2	3	4	5		
26							
23							
20							
17		2	4			7	3
14				2	26	27	13
11		1	3	3	71	79	38
8			3		92	95	46
6				1		1	0
Sum m <sup>3</sup>		3	11	6	189	209	
%		2	5	3	90		100

### Tilvekstprosent

Oversikten viser skogens tilvekstprosent i hogstklasse 3 til 5. For gammel skog vil tilvekstprosenten være nokså konstant over tid. I hogstklasse 3 vil den derimot være sterkt påvirket av alderspredningen innen hogstklassen.

Tabell 9: Tilvekstprosenten i hogstklasse 3 til 5.

Hogstklasse	Tilvekstprosent
3	6,6 %
4	3,0 %
5	1,9 %

Tabell 10: Tilveksten fordelt på treslag

Treslag	m <sup>3</sup>	%
Gran	37	18
Lauv	6	3
Furu	166	79
Sum	209	100

## Vedlegg til konsesjonssøknad for eiendommen Nordre Hage med Golsås

På Skjørthorp driver vi i dag kornproduksjon og skogdrift. Gården driftes av meg i samarbeid med min far, da jeg de siste årene har fått to jenter på 4 og 1 år. Det leies inn hjelp til tresking, utover det gjøres det meste av jobben av oss. Skogen Nordre Hage med Glosås ønskes som tilleggs skog til gården.

Det har heletiden blitt arbeidet med å forbedre gården og å sette den i bedre stand. De siste årene har vi lagt systematiskgrøfting og gjort noe grøftereparasjoner på nærmere 300 daa og laget nybrott på ca 20 daa. For en stund tilbake fikk vi langt til 40 daa tilleggsjord som er satt i stand med nye grøfter. Videre er kårboligen er pusset opp innvendig og malt utvendig og i år står reparasjoner på låvetak og nytt tak på hovedbygning på agendaen. Avhengig av fremtidige kornlagringsavtaler på møllene, vil nye kaldluftstørker bli vurdert.

I skogen er som i dag tilhører gården er det tatt ut tømmer der deler av skogen begynte å bli overmoden. Det er også drevet litt ungskogpleie, avstandsregulering og plantet. Til våren skal vi re-plant, da tørken i sommer dessverre tok litt for mange av ungplantene i sommer. I forbindelse med hogsten ble det satt av en del på skogfond, slik at jeg har midler til å drive skogsarbeid i Nordre Hage med Glosås også.

Jeg og min partner har gjennomført et landbrukskurs for voksne på Hvam videregående skole. Kurset har et redusert fagområde i forhold til full agronomutdannelse, men hadde gode kurs om skog og skogsdrift samt praktiskarbeid med motorsag og ryddesag med Halvor Western.

Tanken er at en av jenten skal kunne overta en godt drevet gård når den tid kommer, om de ønsker det. Jeg håper derfor at dere vil finne meg skikket til å holde skogen.

Skulle det være spørsmål er det bare å ta kontakt på mail: [marijohannebjerke@gmail.com](mailto:marijohannebjerke@gmail.com) eller på telefon: 97013988

Beste hilsen  
Mari Johanne Bjerke

**Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98**  
Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Aremark

(den kommunen der eiendommen ligger)

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

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)
	Bjerke, Mari Johanne	080384
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Skjørtorpeveien 61, 1890 Rakkestad	
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
	97013988	marijohannebjerke@gmail.com
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	Hildur Kristine Gunneng	270336
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	c/o Britt Helene Gunneng Ingebretsen, Dyrløkke Terrasse 5 B, 1448 Drøbak	
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)	
	Gnr. 67, bnr. 5	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årig verdi
	Kr. 3 300 000,-	
8	Kommune	Fylke
	Aremark	Østfold
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	1118,4 dekar	Dyrket 0, prod. skog 1002,9 da. annet 115,5 da.
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	
	Se vedlagte verditakst og utdrag fra skogbruksplan fra 2000.	

**Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)**

Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

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



12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke?	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? SKJØRTORPVEIEN 61 1890 RAILLESTAD RAKKESTAD	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Skogdrift, jakt og fiske.	
16	Erververs planer for bruk av eiendommen Skogdrift, jakt og fiske.	
<b>Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)</b>		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før Gnr: 67. Bnr: 2	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Landbrukskurs: 1. årig kveldskurs på tlvam 2013 Dreier gården i Skjørtorp	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
<b>22. Underskrift</b>		
Dato	13/3 - 2018	Overdragerens underskrift Bård H. [Signature] idt, fullmaktet
Dato	13/3 - 2018	Søkerens underskrift Mari Johanne Bjeller
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Søker, overdrager og Ketil Koppang landbruks- og næringsmegling AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum		
Oversikt over vedlegg til søknaden Kjøpekontrakt, landbrukstakst og utdrag fra skogbruksplan.		
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

## Eventuelle tilleggsopplysninger

## Rettledning

### Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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

### A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og [forskrift om konsesjonsfrihet mv.](#) (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) under "Skjema". Egenerklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

### B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) og [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no).

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.

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

### C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

#### Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene [www.brreg.no](http://www.brreg.no)). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

#### Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørøydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løssøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se [www.gardskart.skogoglandskap.no](http://www.gardskart.skogoglandskap.no) for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

#### Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slikt bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

#### Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdanning og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

#### Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

## **PS 16/18 Forespørsler**