



AREMARK
KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Drift- og utviklingsutvalget

Møtested: Skodsberg renseanlegg

Dato: 06.11.2019

Tidspunkt: 18:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på epost: post@aremark.kommune.no
Utvalgssekretær innkaller vararepresentanter.
Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

**Møtet innledes med en presentasjon fra saksbehandlere fra utvalgets ansvarsområder.
Ordinært møte antas å starte 19:00.**

Egil Anstensrud Kortnes
Leder

Anne Mørk-Tønnesen
Utvalgssekretær

Saksliste

| Utvalgs- saksnr | Innhold | Unntatt offentlighet |
|----------------------------|--|---------------------------------|
| PS 46/19 | Godkjenning av innkalling | |
| PS 47/19 | Godkjenning av saksliste | |
| PS 48/19 | Godkjenning av protokoll fra forrige møte | |
| PS 49/19 | Referatsaker | |
| RS 34/19 | Tillatelse til tiltak gnr/bnr 18/84- Kirkeng Nordre | |
| RS 35/19 | Tillatelse til tiltak gnr/bnr 14/1 - terrasse | |
| RS 36/19 | Tillatelse til tiltak - tilbygg fritidsbolig - gnr/bnr/fnr 8/3/17 - Skjulstad hyttefelt | |
| RS 37/19 | Tillatelse til fradeling av kårbolig fra eiendom gnr. 6 bnr. 22 | |
| RS 38/19 | Tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendom gnr/bnr 18/78 | |
| RS 39/19 | Tillatelse til fradeling av kårbolig fra eiendom gnr/bnr 19/3-5 - Wiig | |
| RS 40/19 | Delingstillatelse for eiendommen gnr/bnr 51/7 - Grinderveien 139 | |
| RS 41/19 | Tillatelse til fradeling av punktfester til fritidsboliger på 71/10 - Strøm | |
| PS 50/19 | Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for innløsning av punktfestene 56/1/95 og 56/1/123 på Aarbu hyttefelt | |
| PS 51/19 | Konsesjon på gnr/bnr 37/23 Allingmoen | |
| PS 52/19 | Orienteringer | |
| PS 53/19 | Forespørsler | |

PS 46/19 Godkjenning av innkalling

PS 47/19 Godkjenning av saksliste

PS 48/19 Godkjenning av protokoll fra forrige møte

PS 49/19 Referatsaker



HYTTEBYGG AS

Grimsrød terrasse 12
1786 HALDEN

Vår ref:
2019/160-1344/2019

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
10.04.2019

| | |
|---|-------------------|
| Tiltakshaver: Per Morten Støtzer, Grimsrød Terrasse 12, 1786 Halden | |
| Tiltakets art: Oppføring av hytte med BYA på 83,1 m ² og BRA på 69,61 m ² , samt tilkobling til offentlig vann og avløp. | |
| Ansvarlig søker: Hyttebygg AS | Gnr/bnr: 18/84 |

Tillatelse til tiltak gnr/bnr 18/84- Kirkeng Nordre

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 for oppføring av ny fritidsbolig.

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. Søknad om tillatelse til tiltak for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninntaket dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6

Postadresse/Besøksadresse
Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:
post@aremark.kommune.no

Telefon
69 19 96 00

Bank
1050.07.01329

Org.nr
940875560

- bar, jf tekniske bestemmelser pkt. 2.1.3. Det er krysset av for nei på reduksjonsventil, men dette må vurderes før det konkluderes at det ikke er behov for slik ventil.
3. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.
 4. Før igjenfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 3 arbeidsdager før planlagt igjenfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.
 5. Tiltaket må ikke påføre skade på Energiverkets kabel- og ledningsnett.
 6. Der VA-trase går over annens eiendom skal det foreligge grunneieravtale.
 7. Det må monteres stoppekran på vannledning.
 8. Fremmedvann som takvann og drensvann skal ikke kobles på avløpsanlegget.
 9. Ledninger fra fritidsbolig til avløpsrenseanlegg skal være av plast/PVC. De skal legges og være i forskriftsmessig stand/vanntette, dette med hensyn til inn og utlekking av fremmedvann.
 10. Avløpsanlegget skal ha forskriftsmessig lufting over tak.
 11. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med slutført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
 12. Målsatt kart som viser utvendig VA-anlegg slik det er utført må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
 13. Dersom det installeres vannmåler skal det sendes inn vannmålerskjema og bilde av vannmåler til kommunen. Eget skjema «Melding om montering av vannmåler» finnes på Aremark kommunes hjemmeside. Eier betaler etter forbruk fra den 1. i måneden etter at vannmåler er installert og skjemaet registrert mottatt hos kommunen. Fram til skjemaet er registrert betaler eier for forbruk uten måler på vann og avløp. Innbetalte avgifter tilbakebetales ikke dersom dette skyldes at vannmålerskjema ikke er innsendt.

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.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 25.03.2019
- Situasjonsplan datert 04.02.2019
- Gjenpart av nabovarsel datert 26.02.2019
- Fullmakt for nabovarsel datert 18.02.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 02.04.2019
- Gjennomføringsplan datert 25.03.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Hyttebygg AS datert 25.03.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Odd Dammyr datert 08.02.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Kolås Eftf. AS datert 08.02.2019
- VA-søknad datert 08.02.2019
- VA-kart datert 04.02.2019
- Bunnledningskart datert 08.02.2019

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket

| Foretak | Sentral godkjenning | Funksjon | Ansvarsområde | Tiltaksklasse |
|--------------------------------------|---------------------|----------------------|---|---------------|
| Hyttebygg AS Org nr.992 453 249 | Nei | SØK: PRO/UTF : | Ansvarlig søker Alle arbeider eksl. tidligere nevnte | 1 1 1 |
| Odd Dammyr Org nr.970 028 722 | Ja | PRO/UTF : | Grunn/terreng | 1 |
| Kolås Eftf. AS Org nr.837 576 652 | Ja | PRO/UTF : | VVS/sanitær | 1 |

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kirkeng, Sjøvik, planidentitet 20080001, og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

§ 2.3 FRITIDSBOLIGER:

Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomte) er BYA= 18%. Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8 m, og maksimal mønehøyde 5 m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av fritidsbolig med bebygd areal (BYA) på 83,1 m² og bruksareal (BRA) på 69,61 m². Fritidsboligen føres opp med saltak. Innsendte tegninger viser en mønehøyde på 4,67 meter og en gesimshøyde på 2,44 meter.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 1 954 m². Med en hytte med bebygd areal på 83,1 m², og 36 m² avsatt til parkering, med grad av utnyttning 6,09 % BYA.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassering

Høydeplasseringen defineres på kote + 120,5 moh topp møne. Området er tilnærmet flatt, slik at det ikke er sendt inn fasadetegninger med terreng.

Vann- og avløp

Tiltaket omfatter tilkobling til offentlig vann- og trykkavløpsnett. På hyttefeltet er det privat VA-anlegg som er tilkoblet det kommunale anlegget. Tillatelser forutsetter at nødvendige avtaler om påkobling til privat anlegg foreligger.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig.

Før igjennfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 3 arbeidsdager før planlagt igjennfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.

Nabovarsel

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

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 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 ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019, men gebyrer for 2019.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2018. Datert 14.12.2018. For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-1 Nybygg fritidsbolig: **kr. 21 300,-**

Tilknytningsgebyr avløp med mva: **kr. 43 750,-**

Tilknytningsgebyr vann med mva: **kr. 18 750,-**

Sum Kr: 83 800 ,-

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 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
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:

ØSTFOLD BYGGPROSJEKTERING Stubberudveien 21B
AS



Håkon Lofthus Tolsby

Tolsby 10
1798 AREMARK

Vår ref:

2019/183-1372/2019

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

10.04.2019

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

| | |
|--|-------------------------------|
| Tiltakshaver: Håkon Lofthus Tolsby | |
| Tiltakets art: Terrasse BYA 49,3 m ² | |
| Eiendom: Gn.r 14 bnr. 1 – Tolsby 10 | Søknad mottatt: 02.04.2019 |

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknaden om etablering av terrasse på enebolig.

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

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

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder om tillatelsen står i ro i mer enn 2 år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

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

- Søknad datert 02.04.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 29.01.2019
- Situasjonsskart mottatt 02.04.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av kommuneplan for Aremark 2007-2019 og ligger i et område avsatt til landbruks-natur- og friluftsområde med mulighet for spredt boligbebyggelse.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av ny terrasse på 49,3 m² bebygd areal (BYA). Det skal også føres opp en trapp fra terrassen og ned til terrenget. Eksisterende terrasse rives.

Boligen er SEFRAK-registret, men er kun registret med gul trekant. Dette betyr at tiltak på eiendommen er ikke meldepliktig. Tiltaket er vurdert til å være et ikke vil virke ødeleggende for fasaden, men tvert imot føre til en forskjønnelse av fasaden. Terrassen blir godt tilpasset huset og plasseres naturlig i forhold til boligen og terrenget.

Nabovarsel

Omsøkte tiltak berører ingen naboer. Det er derfor ikke blitt sendt ut nabovarsel jf. plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-7 andre ledd.

Bygningsmyndighetens vurdering

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.

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.

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.

Konklusjon

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

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

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

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019, men gebyrer for 2019.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-2-4 Andre tiltak etter pbl. § 20-4 inkludert terrasse, veranda: **kr. 4 400,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

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 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
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Linda Øchslie Kristiansen

Ringgata 1 B
0577 Oslo

Vår ref:

2019/240-1826/2019

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

21.05.2019

TILLATELSE TIL TILTAK UTEN KRAV OM ANSVARSRETT

Svar på søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-4.

| | |
|---|-------------------------------|
| Tiltakshaver: Linda Øchslie Kristiansen, Ringgata 1 B, 0577 Oslo | |
| Tiltakets art: Tilbygg til fritidsbolig | Gnr/bnr/fnr 8/3/17 |
| | Søknad mottatt: 29.04.2019 |

I medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-4 godkjennes søknaden om tilbygg til fritidsbolig med BYA på 9 m² og BRA på 29,4 m².

Det er satt følgende vilkår for tillatelsen

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

Den som utfører eller lar utføre arbeidet skal påse at arbeidet ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Bygningsavfall må sorteres og deponeres på godkjent avfallsplass.

Tiltaket tillates igangsatt etter denne tillatelsen.

Bortfall av tillatelse

Tillatelsen gjelder i 3 år. Dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Arbeidet må ikke stå stille i mer enn to år.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

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

- Søknad datert 10.04.2019
- Gjenpart av nabovarsel mottatt 29.04.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 10.04.2019
- Situasjonsskart datert 08.04.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Skjulstad hyttefelt planidentitet 20030002, Eiendommen er avsatt til fritidsbebyggelse.

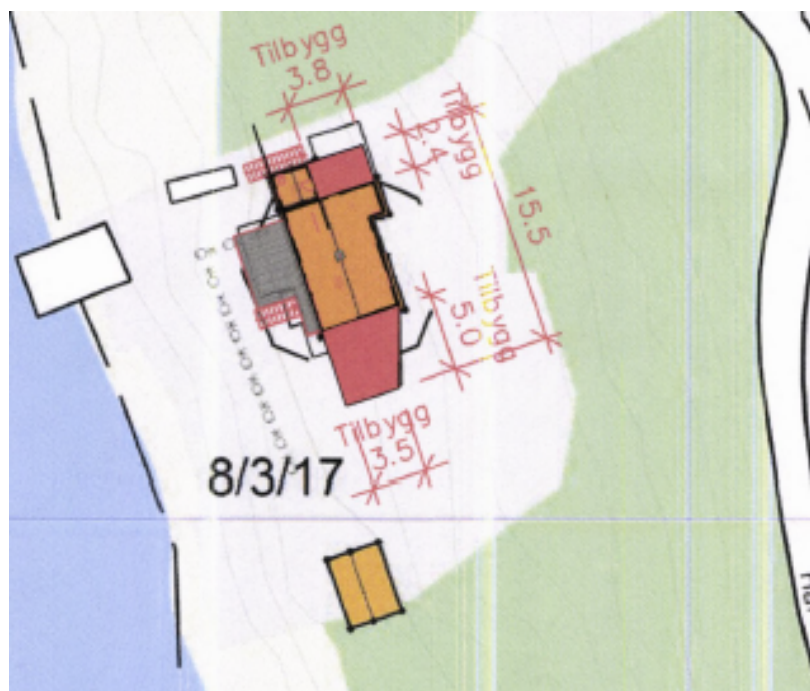
Relevant bestemmelser for tiltaket:

«Enkelthyttenes samlede grunnflate skal ikke overstige 90 m²».

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som tilbygg på eksisterende terrasse. Mot nord er det ønsket ført opp et soverom på 6,3 m² og en gang på 1,8 m². Mot sør er det omsøkt er tilbygg som skal inneholde en stue på 20,5 m². Tilbyggene vil totalt gi en økning i bebygd areal (BYA) på 9 m² og bruksareal(BRA) på 29,4 m².

Eksisterende fritidsbolig har BYA på 70,5 m² og BRA på 47,3 m². Etter utvidelsen vil BYA bli 79,5 m² og BRA 76,7 m².



Nabovarsel

Naboer og gjenboere er varslet om tiltaket. Det foreligger ikke merknader.

Eiendommen gnr. 8 bnr. 3 fnr. 15 er ikke varslet. Det er tiltakshavers ansvar å varsle de som ansees som berørt. Dersom denne naboene burde vært varslet, må dette gjøres før oppstart.

Bygningsmyndighetens vurdering

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.

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 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.

Ansvar

Det søkes om tillatelse til tiltak som kan forestås av tiltakshaver, jf. pbl. § 20-4. Der tiltaket ikke krever særskilt kvalifiserte foretak, eller på de områder av tiltaket som ikke er tilstrekkelig belagt med ansvarlige foretak, har tiltakshaver ansvaret alene, jf. pbl. § 23-1.

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

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-2-1 Tilbygg BRA over 15 m²: **kr. 8 000,-**

Det blir sendt en egen innbetalingsblankett fra regnskapsavdelingen.

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 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
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.



Rolf Arild Engebretsen

Fangekroken 100
1798 Aremark

Vår ref:

2019/335-3297/2019

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

10.09.2019

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 6 bnr. 22 – Fangekorken 100

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell som angitt på kart datert 04.06.2019, vedlagt denne tillatelsen.

I medhold av jordloven §§ 9 og 12, gis det tillatelse til å fradele arealet som omsøkt og ihht vedlagt kartskisse.

Tillatelsen omfatter fradeling av en parsell på ca. 3 300 m² – fra eiendommen gnr./bnr. 6/22 til boligformål.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007 – 2019 avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsførmål med mulighet for spredt boligbebyggelse. Fradelingen til boligformål er derfor i tråd med formålet.

Postadresse/Besøksadresse

Rådhuset, Aremarkveien 2276
AREMARK

E-post:

post@aremark.kommune.no

Telefon

69 19 96 00

Bank

1050.07.01329

Org.nr

940875560

www.aremark.kommune.no

Søknaden

Det søkes om fradeling av tomt rundt gammel bolighus med tilhørende uthus til boligformål. Boligen er ikke bebodd i dag, men har vært det tidligere. Tomten er omsøkt med et areal på ca. 3 300 m². Selve tomten rundt boligen og uthusene er på ca. 1,4 daa, og resterende areal er 1,4 daa skog og 0,5 daa dyrka mark.

Vei, vann og avløp

Det er tenkt å etablere minirensanlegg til en eventuell ny bolig. Vi minner om at det må søkes om utslippstillatelse, og tillatelse til innstallering av minirensanlegg. Samtidig ved opprettelse av den nye eiendommen vil det bli tinglyst en rettighet som gir den nye eiendommen rett til å vann fra borrevann fra eiendom gnr. 6 bnr. 22. Det blir også gitt veirett til den private adkomstveien frem til Aremarkveien.

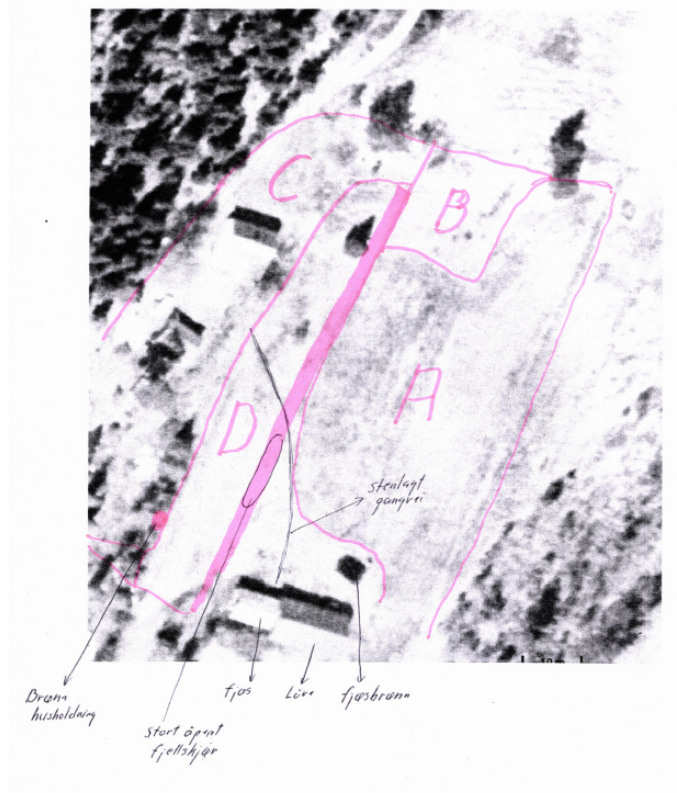
Forholdet til dyrket mark

Saken ble oversendt landbruksmyndigheten, og de svarte første gang 09.07.2019. Da sa de følgende:

Landbruksmyndighetene har ingen innvendinger mot fradeling av eksisterende tomt og omsøkt skogsareal, men ønsker at dyrket mark berøres i så liten grad som mulig. Det bør tilstrebes å avgrense fradelingen på en slik måte at dyrket mark ikke blir omdisponert.

Denne uttalelsen ble oversendt til tiltakshaver for å vurdere muligheten til å ta ut det arealet som berører dyrket mark. Tiltakshaver har gjort rede for hvorfor tomten er omsøkt slik som den er.

Boligtomten vil bestå av felt A som er det opprinnelige jordet i det omsøkte arealet. Felt B har en del småtrær og har fjell helt oppe i dagen. Dette området har ikke ployedybde, og det er lite tilgjengelig for dagens store maskiner. Felt C er det arealet hvor bolig og uthus står og der er det bare fjell i grunnen. Her er det ikke mulig å grave den minirensanlegg. Felt D er det eneste området det er mulig å grave ned et minirensanlegg og det eneste stedet det er mulig å ha en liten kjøkkenhage.



Uttalelse fra landbruksmyndigheten

Landbruksmyndigheten fattet vedtak i saken seg 29.07.2019:

Vedtak fradeling etter jordloven

Søknaden gjelder fradeling av et areal på inntil 3,3 daa fra gnr 6 bnr 22. Arealen består av 1,4 daa tomt der det står et gammelt bolighus og uthus. Resterende areal som søkes fradelte er 1,4 daa skog og 0,5 daa dyrket mark. Eier av 6/22 ønsker å restaurere eller bygge nytt hus og bosette seg på fradelte areal i forbindelse med generasjonsskifte på gården.

I jordlovens §9 er det et generelt forbud mot å om å bruke dyrka mark til «føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon». Det må foreligge et «særleg høve» for å godkjenne omdisponering. Jordvernet er sterkt, og det er en klar politisk målsetning at dyrka mark ikkje skal omdisponeres.

Når det gjelder vurdering etter Jordlovens §12 som omhandler deling, ser vi ikkje at omsøkte deling, bortsett fra det dyrkede arealet, er i strid med lovens formål som er «å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra en samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.»

Vurdering:

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket.

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

Hensynet til vern av arealressursene:

Arealen er å betrakte som tomt med eldre hus. Dyrket mark blir ikkje berørt.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Delingen medfører ingen endring i forhold til arrondering.

Vedtak:

I medhold av jordlovens §9 og §12, gis det tillatelse til å fradele arealet som omsøkt og ihht vedlagt kartskisse.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 ligger det til rette for fradeling av tomt med kårbolig til boligformål da dette er i samsvar med formålet i gjeldene arealplan og det foreligger tillatelse fra landbruksmyndighetene etter jordloven.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper).

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 12 500,-**

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i drifts- og utviklingsutvalget i førstkommande møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling og matrikkelføring.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg

1 Kart



Delegert vedtak

Vedtak nr 43/19
Delegert TEKN

HYTTEBYGG AS

Grimsrød terrasse 12
1786 HALDEN

Vår ref:
2019/509-4255/2019

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
25.10.2019

| | |
|---|-------------------------------|
| Tiltakshaver: Hyttebygg AS | |
| Tiltakets art: Oppføring av ny fritidsbolig BYA 90,52 m ² og BRA 67,3 m ² , samt tilkobling til offentlig vann og avløp. | Søknad mottatt: 27.09.2019 |
| Ansvarlig søker: Hyttebygg AS | Gnr/bnr: 18/78 |

Tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendom gnr/bnr 18/78

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 ny fritidsbolig, samt tilkobling til offentlig vann og avløp.

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. Søknad om tillatelse til tiltak for sanitærinstallasjoner godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges og at tiltak utføres i henhold til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» vedtatt i Aremark kommunestyre 25.04.2013 med senere endringer. Etter punkt 3.9 kan kommunen kreve innstallering av reduksjonsventil på vanninntaket dersom vanntrykket inn i bygningen overstiger 6 bar, jf tekniske bestemmelser pkt. 2.1.3. Det er krysset av for nei på reduksjonsventil, men dette må vurderes før det konkluderes at det ikke er behov for slik ventil.

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

3. Kravliste for tilkobling av privat ledning til kommunalt ledningssystem i Aremark kommune må etterfølges.
4. Før igjenfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 3 arbeidsdager før planlagt igjenfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.
5. Tiltaket må ikke påføre skade på Energiverkets kabel- og ledningsnett.
6. Der VA-trase går over annens eiendom skal det foreligge grunneieravtale.
7. Det må monteres stoppekran på vannledning.
8. Fremmedvann som takvann og drensvann skal ikke kobles på avløpsanlegget.
9. Ledninger fra fritidsbolig til avløpsrenseanlegg skal være av plast/PVC. De skal legges og være i forskriftsmessig stand/vanntette, dette med hensyn til inn og utlekking av fremmedvann.
10. Avløpsanlegget skal ha forskriftsmessig lufting over tak.
11. Kommunen skal varsles når arbeidet settes i gang og det må sendes inn søknad om ferdigattest med sluttført gjennomføringsplan når tiltaket er utført.
12. Målsatt kart som viser utvendig VA-anlegg slik det er utført må sendes inn til kommunen. FDV må overleveres til tiltakshaver.
13. Dersom det installeres vannmåler skal det sendes inn vannmålerskjema og bilde av vannmåler til kommunen. Eget skjema «Melding om montering av vannmåler» finnes på Aremark kommunes hjemmeside. Eier betaler etter forbruk fra den 1. i måneden etter at vannmåler er installert og skjemaet registrert mottatt hos kommunen. Fram til skjemaet er registrert betaler eier for forbruk uten måler på vann og avløp. Innbetalte avgifter tilbakebetales ikke dersom dette skyldes at vannmålerskjema ikke er innsendt.

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.

Følgende dokumenter er lagt til grunn for tillatelsen

- Søknad om tillatelse datert 19.09.2019
- Situasjonsplan datert 17.09.2019
- Fullmakt for nabovarsel datert 18.02.2019
- Tegninger av plan, snitt og fasader datert 03.09.2019
- Gjennomføringsplan datert 19.08.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Hyttebygg AS datert 19.09.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Odd Dammyr datert 19.09.2019
- Erklæring om ansvarsrett fra Kolås Eftf. AS datert 25.09.2019
- VA-søknad datert 25.09.2019
- VA-kart datert 25.09.2019
- Bunnledningsplan datert datert 25.09.2019

Saksopplysninger

Planstatus

Eiendommen omfattes av reguleringsplan for Kirkeng, Sjøvik, planidentitet 20080001, og er avsatt til fritidsbebyggelse.

Relevante bestemmelser for tiltaket er:

§ 2.3 FRITIDSBOLIGER:

Tillatt maksimalt bebygd areal BYA (omfatter alle bygg på tomta) er BYA= 18%. Det er tillatt å oppføre fritidsbolig, med tilhørende bod. Maksimal gesimshøyde over gjennomsnittlig naturlig terreng skal maksimalt være 2,8 m, og maksimal mønehøyde 5 m. For bygninger med flatt tak regnes parapet/ høyeste punkt på konstruksjonen, og maksimal byggehøyde over gjennomsnittlig terreng kan da være inntil 3m. Parkering skal skje på egen tomt, og plass skal anvises på situasjonsplan ved byggemelding. Forskrift om utslipp fra spredt bebyggelse i Aremark skal legges til grunn.

Omsøkte tiltak

Det omsøkte tiltaket beskrives som oppføring av fritidsbolig med bebygd areal (BYA) på 90,52 m² og bruksareal (BRA) på 67,3 m². Fritidsboligen føres opp med saltak. Innsendte tegninger viser en mønehøyde på 4,96 meter og en gesimshøyde på 2,77 meter. Det er ikke målbart areal på hemsan, slik at det ikke gir bruksareal.

Eiendommens areal

Tomta har et areal på 2 197 m². Tomten bebygges med 90,52 m² BYA. Inkludert 36 m² til parkering blir grad av utnyttning 5,76 %.

Byggetomten, beliggenhet og høydeplassing

Terrenget er tilnærmet flat, og det skal derfor gjøres små terrenginngrep. Høydeplassing defineres som innvendig overkant gulv og fastsettes til overkant gulv på kote + 114,3 moh.

Vann- og avløp

Tiltaket omfatter tilkobling til offentlig vann- og trykkavløpsnett. På hyttefeltet er det privat VA-anlegg som er tilkoblet det kommunale anlegget. Tillatelser forutsetter at nødvendige avtaler om påkobling til privat anlegg foreligger. Tilkoblingen er forelagt VA-avdelingen, og de har godkjent tilkoblingen.

Det viktig at arbeidene utføres på en slik måte at det ikke blir stygge sår i terrenget etter gjennomføring. Grøft må tilbakefylles med stedlige masser slik at terrenget reetableres så raskt som mulig.

Før igjenfylling av grøft for utvendig vann- og avløpsledning kan igangsettes må VA-ingeniør varsles på telefon 911 20 667 eller på epost til maiken.balder@aremark.kommune.no med kopi til post@aremark.kommune.no. Det må varsles minst 3 arbeidsdager før planlagt igjenfylling. Det er ikke anledning til å fylle igjen grøfter før kommunen har gitt klarsignal.

Nabovarsel

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

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 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 ferdigstilling fra tiltakshaver. Se vedlagte skjema.

Gebyr

Tilknytningsgebyr

Tilknytningsgebyr gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019.

Byggesaksgebyr

Byggesøknader gebyrlegges i henhold til kommunens budsjett fra 2019. Datert 01.01.2019.

For denne saken beregnes gebyret slik

3-3-1 Nybygg fritidsbolig med mangler: **kr. 26 625,-**

Tilknytningsgebyr avløp med mva: **kr. 43 750,-**

Tilknytningsgebyr vann med mva: **kr. 18 750,-**

Sum: kr. 89 125,-

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 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
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Kopi til:
ØSTFOLD BYGGPROSJEKTERING AS Stubberudveien 21B



Halvor Tjernæs

Wiig
1798 Aremark

Vår ref:
2019/222-2064/2019

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
13.08.2019

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 19, bnr. 3-5, Wiig

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell som angitt på kart datert 25.09.2018 vedlagt denne tillatelsen.

I medhold av jordloven § 9, gis det tillatelse til omdisponering av areal for etablering av vei utenom tunet som adkomst til bolig som søkt fradelt. Det gis etter jordloven § 12 tillatelse til å fradel omsøkte tomt med bolig som beskrevet i søknad og ihht. vedlagt kartskisse.

Tillatelsen omfatter fradeling av en parsell på ca. 2 000 m² – fra eiendommen gnr./bnr. 19/3-5 til boligformål.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

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

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007 – 2019 avsatt til landbruk-, natur-, og frilufters formål med mulighet for spredt boligbebyggelse. Fradelingen til boligformål er derfor i tråd med formålet.

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av kårbolig med tilhørende tomt på ca. 2 000 m². På kartet er det vist en tomt som er på 2 488 m², men søker har opplyst i søknaden at den blir mindre enn denne og derfor ca. 2 000 m². Det foreligger rett å ha liggende vann- og avløpsledninger for eiendom gnr. 19 bnr. 3-5. Det foreligger også veirett gjennom tunet til eiendom gnr. 19 bnr. 3-5. Denne rettigheten vil bli tinglyst når eiendommen opprettes.

I forbindelse med fradelingen skal det anlegges en vei intern på eiendom 19/3,5. Etter byggesaksforskriften § 4-1 første ledd bokstav e nr. 10 er intern vei på tomt som ikke krevet vesentlig terrenginngrep unntatt søknadsplikt så fremt det er 1 meter fra nabogrensen. Dette arealet tilsvarer ca. 0,5 daa, og det er derfor fattet vedtak etter jordloven om omdisponering av dette arealet.

Uttalelse fra landbruksmyndigheten

Landbruksmyndigheten fattet vedtak i saken seg 29.07.2019:

Vedtak om fradeling etter jordloven

Søknaden gjelder fradeling av et areal på inntil 2 daa fra gnr 19 bnr 3,5. Areal er bebyggt med en enebolig. Denne har vært kårboligen på gården. I tillegg søkes det om å omdisponere noe areal langs hagen til hovedhuset for å anlegge vei. Søker ønsker å gi veirett til arealet som skal fradeles bak låven og videre over jordet fram til gårdsvei. Søker anslår at lengden på veien vil bli ca. 50m. Det mangler kart og beregning for dette arealet. Dette må foreligge før søknaden kan ferdigbehandles. Basert på anslått lengde på veien vil det måtte omdisponeres i underkant av 0,5 daa jord. Vi vet at det har vært jobbet for å få til en løsning for adkomst via vei inn til naboeiendom (gnr 19 bnr 8) øst for tomten. Det har dessverre ikke vært mulig å få til en avtale.

Fradeling av arealet vil medføre en bruksendring for i underkant av 0,5 daa. Søknaden må derfor vurderes etter Jordlovens bestemmelser i § 9 som omhandler omdisponering. Det er ikke noe absolutt forbud mot omdisponering, men det må foreligge «særlege høve». Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanen er definert som LNF-område med spredt boligbygging.

Vi kan ikke se at en omdisponering vil føre til store ulemper for landbruket og de forhold som skal vurderes etter Jordlovens §9 når det gjelder; «drifts- eller miljømessige ulemper for området» eller «kulturlandskapet». Det vil være en stor ulempe å ha trafikken fra den fraskilte eiendommen gjennom tunet.

Vi forutsetter at søker opparbeider vei til det fraskilte arealet slik at så lite dyrka mark som mulig påvirkes og ikke overstiger 0,5 daa. På bakgrunn av dette og med kjennskap til de forsøk som er gjort for å finne en alternativ veiløsning som ikke, eller i enda mindre grad berører dyrket mark, godkjenner landbruksmyndighetene omdisponering av areal til vei etter «særlege høve».

Når det gjelder fradeling av det bebygde arealet, representerer ikke det noen endring i arealbruk. Etter Jordlovens §12 som omhandler deling, ser vi ikke at omsøkte deling er i strid

med lovens formål som er «å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra ensamfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.» Landbruksmyndighetene har ingen innvendinger mot fradelingen.

Vedtak:

I medhold av jordlovens § 9, gis det tillatelse til å omdisponere og fradele en parsell for å anlegge vei utenom tunet som adkomst til bolig som er søkt fradelt.

Videre gis det i medhold av jordlovens § 12 tillatelse til å fradele omsøkt tomt med bolig som beskrevet i søknad og ihht vedlagt kartskisse.

Bygningsmyndighetens kommentar til jordlovsbehandlingen

Det ble først søkt om fradeling av arealet til veien. Søknaden ble endret til å kun gjelde fradeling av tomten. Det vil bli tinglyst veirett ved opprettelse av eiendommen.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 ligger det til rette for fradeling av tomt med kårbolig til boligformål.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistetypologier for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 12 500,-**

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i drifts- og utviklingsutvalget i førstkommande møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg
1 Kart



Kari Henny Østenby

Grinderveien 150
1798 AREMARK

Vår ref:

2019/336-2905/2019

Saksbehandler:

Martine Hakelund Hansen

Dato:

13.08.2019

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 51, bnr. 7, Grinderveien 139

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell(er) som angitt på kart datert 08.04.2019 vedlagt denne tillatelsen.

I medhold av jordloven §§9 og 12, gis det tillatelse til å fradele arealet som omsøkt og ihht vedlagt kartskisse.

Tillatelsen omfatter fradeling av en allerede bebygd parsell på ca. 2 000 m² – fra eiendommen gnr./bnr. 51/7 til boligformål.

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommen er i kommuneplan for Aremark 2007 – 2019 avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsførmål med mulighet for spredt boligbebyggelse. Boligtomten er derfor i tråd med formålet.

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

Søknaden

Søknaden gjelder fradeling av kårbolig med tilhørende tomt på ca. 2 000 m². Ut av disse to målene er 0,4 mål produktiv skog og 1,6 mål er annet markslag. Det foreligger rett til å ha liggende vann- og avløpsledninger over eiendom gnr. 51 bnr. 7. Det foreligger også veirett. Disse rettighetene vil bli tinglyst samtidig med at eiendommen opprettes.

Uttalelse fra landbruksmyndigheten

Landbruksmyndigheten fattet vedtak etter jordloven 09.08.2019:

Vedtak om fradeling etter jordloven 2019/336

Søknaden gjelder fradeling av et areal på inntil 2 daa fra gnr 51 bnr 7. Arealen er i dag bebyggt med bolighus og garasje.

I jordlovens §9 er det et generelt forbud mot å om å bruke dyrka mark til «føremål som ikke tek sikte på jordbruksproduksjon». Det må foreligge et «særleg høve» for å godkjenne omdisponering. Jordvernet er sterkt, og det er en klar politisk målsetning at dyrka mark ikke skal omdisponeres.

Når det gjelder vurdering etter Jordlovens §12 som omhandler deling, ser vi ikke at omsøkte deling, er i strid med lovens formål som er «å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut fra en samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger.»

Vurdering:

I Jordlovens § 12 heter det at «deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk og skogbruk må godkjennast av departementet». Kommunen er gitt myndighet til å avgjøre slike saker ihht rundskriv M-6/2003. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad. De nye reglene gir økt lokalt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket.

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

Hensynet til vern av arealressursene:

Arealet er allerede opparbeidet som tomt og dyrket mark blir ikke berørt.

Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Delingen medfører ingen endring i forhold til arrondering.

Vedtak:

I medhold av jordlovens §9 og §12, gis det tillatelse til å fradele arealet som omsøkt og ihht vedlagt kartskisse.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 ligger det til rette for fradeling av tomt med kårbolig til boligformål.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

Gebyr

8-1-3 For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk **kr: 12 500,-**

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for oppmåling.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg

1 Grinderveien 139



Paul Einar Strøm

Vestsia 771
1798 Aremark

Vår ref:
2018/304-3311/2019

Saksbehandler:
Martine Hakelund Hansen

Dato:
16.09.2019

Delingstillatelse for eiendommen gnr. 71, bnr. 10

Svar på søknad om tillatelse til opprettelse eller endring av matrikkelenhet(er) etter plan- og bygningsloven § 20-1 ledd m).

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 godkjennes fradeling av en parsell(er) som angitt på kart datert 03.09.2019, vedlagt denne tillatelsen. Tomtene fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse.

Tillatelsen omfatter opprettelse av nye grunneiendommer ved innløsning av punktfestene:

| | |
|----------|----------|
| 71/10/1 | 71/10/12 |
| 71/10/2 | 71/10/14 |
| 71/10/3 | 71/10/15 |
| 71/10/4 | 71/10/18 |
| 71/10/5 | 71/10/19 |
| 71/10/6 | 71/10/20 |
| 71/10/7 | 71/10/21 |
| 71/10/8 | 71/10/22 |
| 71/10/10 | |
| 71/10/11 | |

Det har blitt gjennomført grenseoppgang av tomtene og tillatelsen til fradeling skjer i samsvar med disse.

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

Tillatelse gis på følgende betingelser som skal være ivare tatt før fradeling kan skje:

- *Det må tinglyses en rettighet som sikrer hver av de omsøkte parsellene adkomstrett fram til offentlig vei.*
- *Det må for gjenværende eiendom og de omsøkte parsellene tinglyses rettigheter for evt. vann- og avløpsledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.*

Vedtaket er gjort i henhold til bestemmelsene i rundskriv M-6/2003 om overføring av myndighet til kommunene, og Aremark kommune sitt delegeringsreglement.

Denne tillatelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av søker, naboer, eller andre berørte parter. Alle sider ved vedtaket kan påklages – også eventuelle betingelser.

Gjeldende plangrunnlag

Eiendommene er i kommuneplan for Aremark 2007 – 2019 avsatt til landbruk-, natur-, og friluftsliv formål. Noen av festetomtene er også innenfor byggeforbudet i 100-metersbelte.

Tomtene er bebygget med fritidsboliger og søkes fradelt til uendret bruk. Søknadene er derfor ikke betinget av dispensasjon fra gjeldende plan for å kunne innvilges.

Søknaden

Det er søkt om innløsning av punktfester til enkelttomter for fritidsbebyggelse. På grunn av gamle festekontrakter var det vanskelig å fradele etter disse. Det ble derfor besluttet å gjennomføre en oppgang av eksisterende grense, for så å fradele etter dette. Fradelingen skje derfor på bakgrunn av grenseoppgangen som er gjennomført hvor eier og festere har deltatt og samtykket til grensene.

Bygningsmyndighetens samlede vurdering

I medhold av plan – og bygningslovens §§ 26-1 og 21-4 ligger det til rette for fradeling for innløsning av overnevnte festetomter på eiendom gnr. 71 bnr. 10.

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellene ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltakene har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Kommunen kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag da det dreier seg om fradeling til uendret bruk. Tiltaket ansees heller ikke å være i strid med annet regelverk.

Gebyr

Søknaden gebyrlegges etter satser for 2018, fordi søknaden ble mottatt i 2018:

8-1-3: For søknad om fradeling av tomt i uregulert strøk: kr. 10 400,-

Klageadgang

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage på vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Videre behandling

Saken vil bli referert i drifts- og utviklingsutvalget i førstkommende møte, og den sendes over til oppmålingsmyndigheten for matrikkelføring.

Med hilsen

Henriette Cecilie Wisur-Olsen
Virksomhetsleder

Martine Hakelund Hansen
Saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes derfor uten håndsignatur.

Vedlegg

1 Situasjonkart Strøm

Saksframlegg

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|------------------------------|------------|------------|
| Drift- og utviklingsutvalget | 50/19 | 06.11.2019 |

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for innløsning av punktfestene 56/1/95 og 56/1/123 på Aarbu hyttefelt

Vedlegg

- 1 Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning - gnr/brnr56/1 Aarbu hyttefelt-fradeling av hyttetomter 56/1/95 og 56/1/123
- 2 Kart 56-1-95 og 56-1-123

Sammendrag

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) 56/1/95 og 56/1/123. I denne saken blir både dispensasjonen fra reguleringsplan og fradeling behandlet.

1. Saksopplysninger

1.1. Planstatus

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.

1.2. Søknad om fradeling

Grunneier søker om innløsning av to punktfester på ca. 2 000 m² hver. Årsaken til at grunneier søker om dette er at eiendommene skal selges. Bruken vil da bli uendret. Det forutsettes at nødvendige avtaler om rett til fremføring av vei, vann og avløp er i orden. Dette er betingelse for godkjenning av søknaden.

1.3. Dispensasjonssøknad

Det er søkt om dispensasjon fra kravet om at eiendommene må være punktfester i reguleringsplan for Aarbu hyttefelt II. Dispensasjonssøknaden er begrunnet med at fradelingen ikke utløser nye konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet. Videre mener grunneier at en dispensasjon ikke tilsidesetter intensjonen med reguleringsplanen.

2. Vurdering av dispensasjonssøknaden

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.

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.

Drift- og utviklingsutvalget har tidligere gitt dispensasjon i flere lignende saker på Aarbu hyttefelt innenfor samme reguleringsplan.

Vurdering av om hensyn bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt:

De aktuelle tomtene er regulert til punktfester. Tomtene har blitt målt opp samtidig som resten av tomtene på feltet, og blir derfor fradelte etter kart datert 07.10.2019, se vedlegg. Det er søkt om fradeling av ca. 2 000 m² for hver tomt.

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. Formålet og bruket blir endret.

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 m². Dette vil sannsynligvis føre til større aktivitet i kommunen, året rundt.

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

3. Vurdering av søknad om fradeling

Bygningsmyndigheten kan ikke se at tiltaket vil medføre ulemper med hensyn til terreng eller har negativ innvirkning på opplevelsen av landskapsbildet. Fradeling av parsellen ansees ikke å være i konflikt med kjente automatisk fredede eller nyere tids kulturminner. Tiltaket har ingen betydning for allmennhetens ferdselsrett eller annen utøvelse av friluftsliv. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i området som berøres av tiltaket (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Vi kan ikke se at omsøkt tiltak vil være i strid med gjeldende plangrunnlag eller annet regelverk.

4. 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 m² hver slik at det ligger til rette for innløsning av punktfestene (gnr/bnr/fnr) 56/1/95 og 56/1/123.

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 klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Etter en samlet vurdering etter plan- og bygningsloven §§ 26-1 og 21-4 gis det tillatelse til fradeling av punktfestene 56/1/95 og 56/1/123 i henhold til kart datert 07.10.2019 som omsøkte. Parsellene fradeles til uendret bruk til tomt for fritidsbebyggelse. Det settes følgende vilkår for tillatelsen:

- Det må tinglyses en rettighet som sikrer den omsøkte parsellene adkomstrett fram til offentlig vei.
- Det må for gjenværende eiendom og de omsøkte parselleen tinglyses rettigheter for evt. ledninger som blir liggende /må legges over annen manns grunn, og rett til adkomst og vedlikehold av disse.

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

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

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

| 1. Eiendom | | | | |
|------------|--------|------|------|---------|
| Gnr. 56 | Bnr. 1 | Fnr. | Snr. | Adresse |
| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. | Adresse |
| Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. | Adresse |

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

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes

- Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
 Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkeloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)

- Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt

Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til

- Selvstendig eiendom
 Tilleggsareal til
- | Gnr. | Bnr. | Fnr. |
|------|------|------|
| | | |

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Bolighus <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri / bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel / bank / hotell / restaurant <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet | <input type="checkbox"/> Landbruk / fiske <input type="checkbox"/> Naturvern <input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg |
|--|--|

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

| | | |
|--|---|---|
| Ny(e) parsell(er): | Gjenværende parsell etter tiltak: | Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnyttning |
| Anslått nettoareal 4000 m ² | Anslått nettoareal | |
| Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd 5% | Anslått grad av utnyttning dersom parsell er bebygd | |

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12

| | Fylldyrka areal | Overflatedyrka areal | Innmarksbeite | Produktiv skog | Annet markslag | Sum areal |
|--------------------------|-----------------|----------------------|---------------|----------------|--------------------|--------------------|
| Areal som ønskes fradelt | | | | | 4000m ² | 4000m ² |

6. Dispensasjonssøknad

- Reguleringsplan
 Kommuneplan
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

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

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

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

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

9. Avløp - pbl. § 27-2

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

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

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

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

11. Vedlegg (Kryss av)

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

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Oppretting av nye grunneiendommer ved innløsning av punktfestene 56/1/95 og 56/1/123 i hht. tidligere innsendt disposisjonsplan.

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon

Dato

Underskrift

Geir Aarbu
 Torpedalsveien 31
 1798 AREMARK
 Tlf 93244012

28.05.2019

Geir Aarbu
Nordby
1798 AREMARK

28.05.2019

Aremark kommune
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 56/1/95 og 56/1/123 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 tomtene da de 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 sendt dere sammen med dette dokument.

Med vennlig hilsen



Geir Aarbu

epk 2019/324





AREMARK
KOMMUNE

Arkiv: 37/23
Arkivsaksnr: 2019/532-3
Saksbehandler: Karl Martin Møgedal

Saksframlegg

| Utvalg | Utvalgssak | Møtedato |
|------------------------------|------------|------------|
| Drift- og utviklingsutvalget | 51/19 | 06.11.2019 |

Konsesjon på gnr/bnr 37/23 Allingmoen

Vedlegg

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av gnr 37 bnr 23 Allingmoen
- 2 Gårdskart farger 37 23 Aremark

Saksopplysninger

Konsesjonssøknad av 27.09.19, mottatt av Aremark kommune den 02.10.19. Søker er Tore Aksel Voldberg, Prinsessealleen 75, 0276 Oslo. Søknaden gjelder konsesjon på eiendommen Allingmoen, gnr/bnr 37/23 i Aremark kommune.

Selgere er Anders Norman Tangen, Rådyrfaret 5, 1781 Halden og Håkon Andre Tangen, Lärverksgatan 16 A 66237 Åmål.

Eiendommen Allingmoen ligger ved fylkesvei 106, Bjørkebekkveien, om lag 30 km øst for Halden og 400 meter vest for riksgrensen mot Sverige.

Bebyggelsen består av våningshus, låve og et lite uthus. Våningshuset har enkel standard og stort behov for oppgradering og modernisering. Øvrig bebyggelse er vurdert som kondemnabel.

Eiendommen består ihht jordregisteret, utgitt av NIBIO, av totalt 669,6 daa. Dette fordeler seg slik: 95,9 daa dyrket mark, 564,9 daa skog og 8,2 daa klassifisert som annet areal. Jordveien ligger fordelt på tre teiger samlet ved tunet og en teig nord for Bjørkebekkveien. Arealet er klassifisert som fulldyrka jord, og jordveien har de senere år vært bortleid.

Skogen ligger på to teiger med noen mindre kantsoner mot jordveien. I skogbruksplanen for 1999 til 2009 fra Haldenvassdragets Skogeierforening er det produktive skogarealet oppgitt til 476 daa. Gjennomsnittlig tilvekstprosent er på 4,6 og total produksjonsevne 217 m³, balansekvantum 176 m³ og foreslått årlig hogstkvantum 150 m³ – alle volumtall inklusive topp

og avfall. Fordelt på treslag er det stående stående volumet: Gran 47 %, Furu 45 % og Lauv 8 %. 86 daa har høy bonitet (17 og høyere), 380 daa middels bonitet (11 og 14) og 9 daa har lav bonitet (8 og lavere). I tillegg er det 89 daa med uproduktiv skog, veier, vann og lignende. Eiendommen inngår i Bjørkebekk elgjaktlag.

Taksten på eiendommen er gjennomført av Takstmann Karsten E Strand i september 2018. Taksten er satt til 2.350.000,-. Kjøpesummen er 3.600.000,- inkludert redskap som står på gården.

Til konsesjonssøknaden ligger det ved følgende vedlegg fra Siv. Agr. Jan O Fremmegaard:

«Egen eiendom: Voldberg eier og driver Aspestrand 32/10 m.fl. 508,3 daa dyrka mark med beiter, 4967,3 daa produktiv skog og 221,2 daa uproduktiv, og 159,4 daa ikke klassifisert, til sammen 5856,2 daa.

Av bebyggelse er det en driftsbygning på 3000 m² for ammekyr på storfe. Den er nylig utvidet med 1000 m². Det er plass til 150 – 170 hodyr + oppforing. I den gamle driftsbygningen er grisehuset gjort om til sau. Det er plass til 75 vinterfora sauer. Hele produksjonen trenger ca. 600 daa beite og ca. 800 daa for å produsere vinterfor og tilleggsfor. Store arealer trengs også for å ha nok spredeareal. Jordbruksdriften har 2 fast ansatte og noe deltidshjelp. Ellers leies det inn selvstendig næringsdrivende etter behov. Eiendommen er en stor arbeidsplass i Aremark. Det er et eldre våningshus med vedlikeholdsbehov og en arbeiderbolig.

Tilkjøp: Eiendommen Allingmo 37/23 er taksert 080918, altså for et år siden, av Karsten Strand til 2.350.000. Da jeg selv er takstmann, mener jeg eiendommen er taksert svært lavt. Under forrige generasjon var eiendommen veldrevet. Den ser i dag lite tiltalende ut på grunn av svak drift i senere år. Jorda er årsikker på 400 kg kornavling med god drift noe som tilsier kr 8-10.000 pr daa i jordverdi. Skogen har høyere bonitet enn det meste av skogen i Aremark. Det er nylig hogd ut ca. 3000 m³ som er mesteparten av den hogstmodne skogen, men det er også mye veksterlig, yngre skog.

Ved kjøp av tilleggsareal godkjennes det i konsesjonspraksis inntil 50 % høyere pris, da kjøper allerede har de driftsbygninger og maskiner som trengs, bare bedre kapasitetsutnyttelse. Det er heller ikke lagt inn noe boverditillegg.

Kjøpesum på kr 3.600.000 kan lett forsvares.

Aremark 260919

Siv. Agr. Jan O. Fremmegaard»

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

Saken går etter lov av 28. november 2003 nr 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom, (Konsesjonsloven, med endringer i lov av 19.juni 2009 nr 98). Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slik eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, jfr konsesjonslovens § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål.

Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig følgende punkter:

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

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

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

Følgende momenter skal vurderes:

1. *Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.*
2. *Om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området.*
3. *Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.*
4. *Om erververen anses skikket til å drive eiendommen.*
5. *Om hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ivaretas.*

Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling:

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

Generelt for verdivurderingen av landbrukseiendommer er det jord- og skogressursenes avkastningsverdi, dvs bruksverdien som skal benyttes. Når det gjelder bygningene er det nedskreven gjenanskaffelsesverdi, dvs kostnadsverdien som skal brukes. For eiendommer som i tillegg til å tjene som bosted for landbruket også tjener som bosted for yrke utenom landbruket, er det grunnlag for harmonisering av verdivurderingen på landbrukseiendommer med alminnelig prisnivå på boliger på tomteeiendommer i det området eiendommen ligger. Dette jfr rundskriv fra Landbruks- og matdepartementet (LMD). LMD benevner dette som boverdi som skal tillegges. Det er i rundskriv satt en øvre ramme for tillegg av boverdi ved prisvurdering knyttet til konsesjonsbehandling av bebygd eiendom til 1.500.000,-.

I dette tilfellet er avtalt pris mellom selger og kjøper 3.600.000,-. Dette er 1.250.000,- høyere enn den ett år gamle taksten på eiendommen. Administrasjonen er enig i Siv. Agr. Jan O. Fremmegaards vurdering av at kjøpesummen på kr. 3.600.000 kan forsvares i og med at dette blir å betrakte som kjøp av tilleggsareal. Sett i lys av alt dette, er prisen på eiendommen innenfor den gitte ramme og kan godkjennes.

Om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området:

Ved erverv av konsesjonspliktig eiendom går ikke boplikt fram av lovens ordlyd, men kan settes som vilkår, jfr konsesjonslovens § 11. Det har vært vanlig praksis å sette vilkår om boplikt i 5-år. Vilkår kan settes når det etter en konkret vurdering finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det skal være en reell mulighet for å få konsesjon uten å måtte bo på eiendommen selv. Konsesjonsmyndighetene kan bare fastsette at plikten kan være personlig når det anses nødvendig. Regelverket setter altså ikke noe absolutt krav om at eieren skal bo på eiendommen selv. Etter den nye konsesjonsloven skal det gjøres en konkret og individuell vurdering av om det er nødvendig å sette vilkår om personlig boplikt.

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har i rundskriv M-2/2017 gitt retningslinjer for boplikt som konsesjonsvilkår.

Kjøperen opplyser i sin konsesjonssøknad at han ikke ønsker å bosette seg på eiendommen. Han driver aktivt en større eiendom i nærområdet, og kjøpet blir gjort på grunn av behov for mer fôr- og spredeareal. Kjøperen opplyser på telefon at han ønsker å sette i stand det svært slitte våningshuset. Det kan også være aktuelt å senere søke om å få fradele og selge tunet i og med at det er tilleggsarealene søkeren har behov for. Det vil være svært positivt at det igjen kan bli fast bosetting på bruket.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:

Den landbrukspolitiske situasjonen tilsier at dette er et bruk hvor mye av inntekten må hentes utenfor bruket. Når det nå kan selges som tilleggsareal til en aktiv landbrukseiendom i nærområdet, vil det styrke denne og gi søkeren grunnlag for å fortsatt drive med to heltidsansatte på bruket. Selv om avstanden mellom Aspestrand og Allingmoen er ca 5,8 km langs vei, blir dette fortsatt å betrakte som en driftsmessig god løsning.

Om erververen er skikket til å drive eiendommen:

Erververen opplyser at han har eid og drevet gårdsbruket på Aspestrand i 25 år, vesentlig med dyktige egne ansatte. Erververen anses dermed som godt skikket til å drive et gårdsbruk, og punktet er å anse som oppfylt.

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

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

Erververen oppgir at han skal drifte eiendommen videre med landbruksdrift. Dette ivaretar intensjonene i momentet på en god måte.

Rådmannens innstilling

I medhold av konsesjonsloven av 28. november 2003 § 2, jfr jordloven av 12. mai 1995 nr 23, § 1, gis det konsesjon til Tore Aksel Voldberg, Prinsessealleen 75, 0276 Oslo, for erverv av eiendommen Allingmoen, gnr/bnr 37/23 i Aremark kommune. Den avtalte kjøpesummen på kr. 3.600.000 godkjennes.

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 landbrukseieendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

| | | | | | |
|---|--|--|---------------------|-------------------------|--|
| 1 | Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) TORE AKSEL VOLDBERG | Fødselsnr. (11 siffer) [REDAKERT] | | | |
| 2 | Adresse PRINSESSEALLEEN 75, 0276 OSLO | Organisasjonsnr. (9 siffer) 971210435 | | | |
| 3 | Telefonnr. (8 siffer) 91590000 | E - postadresse tav@solon.as | | | |
| 4 | Overdragerens navn ANDERS NORMAN TANGEN [REDAKERT], HÅKON ANDRE TANGEN [REDAKERT] | Fødselsnr. (11 siffer) [REDAKERT] | | | |
| 5 | Adresse RÅDYRFARET 5, 1781 HALDEN LÄRVERKSGATAN 16A, 66237 ÅMÅL | Organisasjonsnr. (9 siffer) | | | |
| 6 | Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) ALLINGMO 37/23 | | | | |
| 7 | Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 3.600.000 | Kår av 5-årlig verdi Kjøpesum for løssøre | | | |
| 8 | Kommune AREMARK | Fylke ØSTFOLD | | | |
| 9 | Arealets størrelse 669613,8 M2 | Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal 96,5 DA DYRKA, 564,9 DA SKOG OG 8,2 DA ANNET | | | |
| 10 | Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog BON: 301,6 DA HØY, 114,7 DA MIDDELS OG 148,6 DA LAV. GAMMELSKOGEN ER HOGD. PRODUKSJON- EVNE 217 M3 | | | | |
| Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.) | | | | | |
| 11 | Bygning (type) VÅNINGHUS | Grunnflate i m ² 82 BOA 124 | Byggeår 1900/198 | Antall etasjer 1 1/2 | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) TILFREDSST. VEDL.BEHOV |
| | Bygning (type) LÅVE | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) DÅRLIG |
| | Bygning (type) LITE UTHUS | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) DÅRLIG |
| | Bygning (type) | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) |
| | Bygning (type) | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) |
| | Bygning (type) | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) |
| | Bygning (type) | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) |
| | Bygning (type) | Grunnflate i m ² | Byggeår | Antall etasjer | Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) |
| Annen bebyggelse | | | | | |

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

| | | |
|---|--|--|
| 12 | Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen | |
| | INGEN | |
| 13 | Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | I tilfelle hvilke? ASPESTRAND 32/1 M.FL. |
| 14 | Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | I tilfelle hvilke? IKKE LANDBRUKSEIENDOM |
| 15 | Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) EIENDOMMEN ER BORTLEID TIL GRASPRODUKSJON | |
| 16 | Erververens planer for bruk av eiendommen TILLEGGAREAL TIL EGEN DRIFT. VOLDBERG HAR ØKT AREALET PÅ DRIFTSBYGNINGEN FOR Å FÅ RASJONELL OG ØKONOMISK DRIFT. HAN TRENGER ØKT AREAL FOR FORPRODUKSJON OG SPREDEAREAL FOR Å DEKKE BEHOVET | |
| Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer) | | |
| 17 | Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før EIER ASPESTRAND 32/1 M.FL. | |
| 18 | Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) HAR EID OG DREVET GÅRDBRUKET I 25 ÅR, VESENTLIG MED ANSATTE. | |
| 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 checked="" 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 NEI | |
| 22. Underskrift | | |
| Dato | | Overdragerens underskrift |
| Dato | | Søkerens underskrift |
| 27/09/19 | | |
| Underretning om avgjørelsen bes sendt til TORE A VOLDBERG, PRINSESEALLEEN75,0276 OSLO, HÅKON TANGEN LÄRVERKSGATAN16A 66237 ÅMÅL | | |
| Oversikt over vedlegg til søknaden KJØPEKONTRAKT, TAKST, VEDLEGG SIV.AGR. JAN O. FREMMEGAARD | | |
| Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen. | | |

| | | |
|--|--|---|
| 12 | Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen INGEN | |
| 13 | Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | I tillegg hvilke? ASPESTRAND 32/1 M.FL. |
| 14 | Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | I tillegg hvilke? IKKE LANDBRUKSEIENDOM |
| 15 | Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) EIENDOMMEN ER BORTLEID TIL GRASPRODUKSJON | |
| 16 | Erververens planer for bruk av eiendommen TILLEGGAREAL TIL EGEN DRIFT. VOLDBERG HAR ØKT AREALET PÅ DRIFTSBYGNINGEN FOR Å FÅ RASJONELL OG ØKONOMISK DRIFT. HAN TRENGER ØKT AREAL FOR FORPRODUKSJON OG SPREDEAREAL FOR Å DEKKE BEHOVET | |
| Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer) | | |
| 17 | Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før EIER ASPESTRAND 32/1 M.FL. | |
| 18 | Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) HAR EID OG DREVET GÅRDBRUKET I 25 ÅR, VESENTLIG MED ANSATTE. | |
| 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 checked="" 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 tillegg hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.) |
| 21 | Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere NEI | |
| 22. Underskrift | | |
| Dato | | Overdragerens underskrift |
| 27/09/19 | | Håkon Tangen Anders W. Tangen |
| Dato | | Søkerens underskrift |
| 27/09/19 | | [Signature] |
| Underretning om avgjørelsen bes sendt til TORE A VOLDBERG, PRINSESSEALLEEN75,0276 OSLO, HÅKON TANGEN LÅRVERKSGATAN16A 66237 ÅMÅL | | |
| Oversikt over vedlegg til søknaden KJØPEKONTRAKT, TAKST, VEDLEGG SIV.AGR. JAN O. FREMMEGAARD | | |
| Skjemaset er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen. | | |

Eventuelle tilleggsopplysninger

SE VEDLEGG SIV.AGR. JAN O. FREMMEGAARD

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 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 og www.lovdatabasen.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). 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, snørydding, 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 løsøre 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 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 landbrukseieendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik 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 skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamykke 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 landbrukseieendom, 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.

Siv. agr. Jan O. Fremmegaard

Autorisert regnskapsfører - Medlem av NARF / NTF
1798 AREMARK

Vedlegg til konsesjonssøknad kjøp av Allingmo 37/23 for Tore Aksel Voldberg.

Egen eiendom: Voldberg eier og driver Aspestrand 32/10 m.fl. 508,3 da dyrka mark med beiter, 4967,3 da produktiv skog og 221,2 da uproduktivt, og 159,4 da ikke klassifisert, til sammen 5856,2 da.

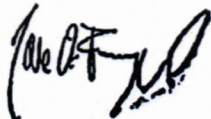
Av bebyggelse er det en driftsbygning på 3000 m² for ammedyr på storfe. Den er nylig utvidet med 1000 m². Det er plass til 150 – 170 hodyr + oppforing. I den gamle driftsbygningen er grisehuset gjort om til sau. Det er plass til 75 vinterfora sauer. Hele produksjon trenger ca. 600 da beite og ca. 800 da for å produsere vinterfor og tilleggsfor. Store arealer trengs også for å ha nok spredeareal. Jordbruksdriften har 2 fast ansatte og noe deltidshjelp. Ellers leies det inn selvstendig næringsdrivende etter behov. Eiendommen er en stor arbeidsplass i Aremark.

Det er et eldre våningshus med vedlikeholdsbehov og en arbeiderbolig.

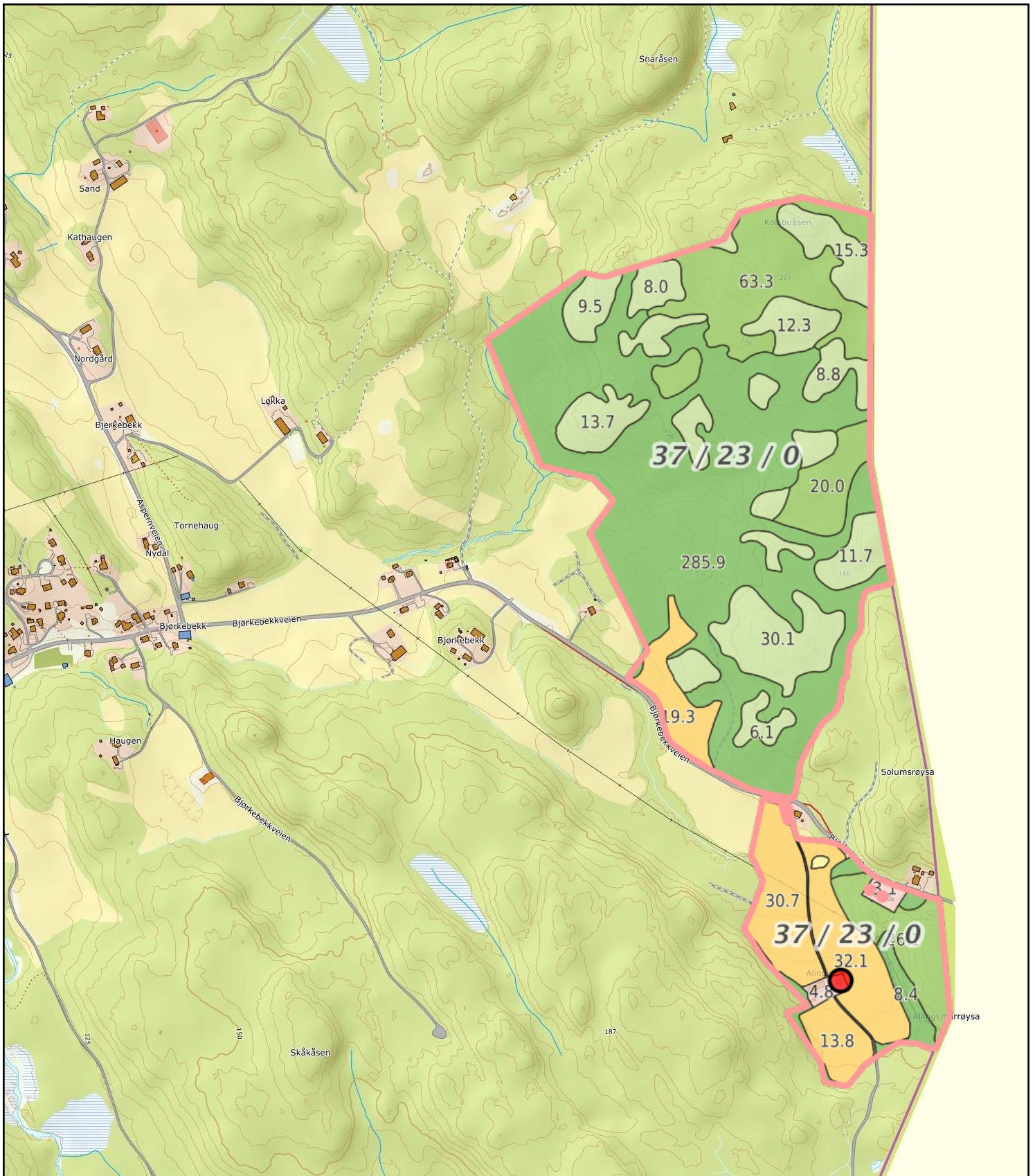
Tilkjøp: Eiendommen Allingmo 37/23 er taksert 070918, altså for et år siden, av Karsten Strand til kr 2.350.000. Da jeg selv er takstmann, mener jeg eiendommen er taksert svært lavt. Under forrige generasjon var eiendommen veldrevet. Den ser i dag lite tiltalende ut på grunn svak drift i senere år. Jorda er årsikker på 400 kg kornavling med god drift noe som tilsier kr 8-10.000 pr da i jordverdi. Skogen har høyere bonitet enn det meste av skogen i Aremark. Det er nylig hogd ut ca. 3000 m³ som er mesteparten av den hogstmodne skogen, men det er også mye veksterlig, yngre skog.

Ved kjøp av tilleggsareal godkjennes det i konsesjonspraksis inntil 50 prosent høyere pris, da kjøper allerede har de driftsbygninger og maskiner som trengs, bare bedre kapasitetsutnyttelse. Det er heller ikke lagt inn noe boverditillegg. Kjøpesum på kr 3.600.000 kan lett forsvares.

Aremark 260919



Siv. Agr. Jan O. Fremmegaard



0 100 200 300m

Målestokk 1: 10000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 29.10.2019 08:21

Eiendomsdata verifisert: 29.10.2019 08:20

GÅRDSKART 0118-37/23/0

Tilknyttede grunneiendommer:
37/23/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

| | |
|--|--|
| | Fulldyrka jord |
| | Overflatedyrka jord |
| | Innmarksbeite |
| | Skog av sær hø bonitet |
| | Skog av hø bonitet |
| | Skog av middels bonitet |
| | Skog av lav bonitet |
| | Uproduktiv skog |
| | Myr |
| | Åpen jorddekt fastmark |
| | Åpen grunnlendt fastmark |
| | Bebyggd, samf., vann, bre ikke klassifisert |
| | Sum |

AREALTALL (DEKAR)

| | |
|-------|-------|
| 95.9 | |
| 0.0 | |
| 0.6 | 96.5 |
| 0.0 | |
| 301.6 | |
| 114.7 | |
| 148.6 | 564.9 |
| 0.3 | |
| 0.0 | |
| 0.0 | |
| 0.0 | 0.3 |
| 7.9 | |
| 0.0 | 7.9 |
| 669.6 | 669.6 |

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

PS 52/19 Orienteringer

PS 53/19 Forespørsler