Seljord kommune

Møteinnkalling

Til medlemene i Plan, miljø og teknisk utval

Det vert med dette kalla inn til / gjort kjent med møte i Plan, miljø og teknisk utval

Møtestad:	Møterom 2. etg., Kommunehuset
Dato:	15.10.2014
Tid:	09:00

Dersom De ikkje kan møte, ber ein om at De melder frå til sentralbordet snarast råd.

Saksliste

Utvals-saksnr	Innhald	Lukka
	Referatsak delegerte saker DS	
RS 84/14	97/1 - Løyve til Marianne Vadder om riving av gamalt sel og oppføring av ny sankebu	
RS 85/14	28/4 - Bygdaråvegen 637 - Søknad om frådeleing av tomt rundt eks. bustadhus	
RS 86/14	43/30 - Gullnesvegen 12 - Løyve til Tom Flatland om oppfylling av tomt	
RS 87/14	121/21 - Heiåivegen 118 A - Søknad frå Sondre Øverbø om å bygging av driftsbygning	
RS 88/14	109/61 - Gjevarvatn - Løyve til Elisabeth Grønvold om utslipp av sanitært avløpsvann - gråvatn	
RS 89/14	113/12 - Valetjønn - Medhald i klage - Endring av vedtak - Søknad om oppføring av hytte	
RS 90/14	17/65 - Garvikstrondi 420 - Løyve til Terje Hansen om utslipp av sanitært avløpsvann frå fritidshud	
RS 91/14	25/1 - Heivegen 685 - Søknad om frådeling av tomt rundt eks. bustadhus.	
RS 92/14	147/2-25 - Utsleppsløyve til Trond Halvorsen til tett samletank for svartvatn	
RS 93/14	43/113 - Bygleåsen 5 - Løyve til Ole Vidar Rinden om bygging av overbygg over inngansdør	
RS 94/14	45/46 - Borgenvegen 2 - Søknad om riving av bygg	
RS 95/14	103/33 - Bekkhus - Løyve til utslipp av gråvatn på fritidseigedom	
RS 96/14	45/151 - Moganvegen 8 - Søknad om frådeling av bustadtomt	
RS 97/14	46/2 - Mosasida 215 - Søknad frå Inger Kjellfrid Brekke om bygging av leskur til hest	
RS 98/14	2/74 - Råmundsveg 16 - Løyve til Ole Dyrland om bygging av uthus/garasje	
RS 99/14	43/222 - Ingrid Slettensveg 1 A - Hårstudio AS - Løyve til montering av skilt	
RS 100/14	8/7 - Manheimstrondi 1421 - Søknd om overføring av areal til 8/11	
RS 101/14	73/49 - Hauganvegen - Løyve til Audun Nilssen til oppføring av hytte	
RS 102/14	112/23 - Gjevarvatn 233 - Utsleppsløyve til Arne Sudgarden for insallasjon av tett tank for avløpsvatn	
RS 103/14	5/5 - Manheimstrondi 674 - Søknad om overføring av areal til 5/11	
RS 104/14	1/1-9 - Brøløsvegen 76 - Søknad om frådeling/innløysing av tomt rundt eks. bustadhus.	

RS 105/14	113/2 - Langlimvegen 1049 - Løyve til Ingunn Sudgarden Sørbø til oppføring av tilbygg
RS 106/14	16/2 - Garvikstrondi 534 - Løyve til Hans-Jacob Spockeli om bygging av ny terrasse
RS 107/14	49/70 - Tømmeråsvegen 32 - Løyve til Tom Jr Magnushommen om bygging av garasje

Saker til handsaming

PS 47/14	90/1 - Steinbu ved Blanketjønn - Torkjell Flatland
PS 48/14	Rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum - fastsetting av planprogram
PS 49/14	Seljord Sentrum S6 -Detaljreguleringsplan, 1.gongs handsaming
PS 50/14	50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Søknad om dispensasjon/bruksendring - Klage på vedtak
PS 51/14	Revisjon av føresegner for kommunale vass- og avløpsgebyr
PS 52/14	109/3 - Sælidvegen 38 - Søknad om overføring av landbruksareal til 110/3
PS 53/14	56/7 - Århusmoen - Søknad om arealoverføring til 60/18 og 56/9
PS 54/14	45/144 - Kapteinsgata 26 - BoInnova Smart Living AS - Klage på vedtak
PS 55/14	43/85 - Gullnesvegen 15 - Søknad om dispensasjon frå reg.plan Seljord sentrum plankart IV til overføring av areal til 43/166
PS 56/14	1/4 - Flatingrendi 32 - Inger Johanne U. Kåsa - Søknad om oppføring av vedlager/redskapshus
PS 57/14	137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Trygve Aasan - Søknad om oppføring av gjestehus og uthus
PS 58/14	43/230 - Nyveg - Jehovas vitner - Søknad om oppføring av menighetshus
PS 59/14	8/1 - Vefaldåsen - Søknad om mindre endring av reguleringsplan
PS 60/14	134/29 - Øvstestaul - Ann Kristin og Roar Johansen - Søknad om oppføring av hytte
PS 61/14	60/1 og 60/4 - Århus/Århusmoen - Midlertidig dispensasjon frå arealdelplanen

Referatsak delegerte saker DS

RS 84/14 97/1 - Løyve til Marianne Vadder om riving av gamalt sel og oppføring av ny sankebu

RS 85/14 28/4 - Bygdaråvegen 637 - Søknad om frådeleing av tomt rundt eks. bustadhus

RS 86/14 43/30 - Gullnesvegen 12 - Løyve til Tom Flatland om oppfylling av tomt

RS 87/14 121/21 - Heiåivegen 118 A - Søknad frå Sondre Øverbø om å bygging av driftsbygning

RS 88/14 109/61 - Gjevarvatn - Løyve til Elisabeth Grønvold om utslipp av sanitært avløpsvann - gråvatn

RS 89/14 113/12 - Valetjønn - Medhald i klage - Endring av vedtak - Søknad om oppføring av hytte

RS 90/14 17/65 - Garvikstrondi 420 - Løyve til Terje Hansen om utslipp av sanitært avløpsvann frå fritidshud

RS 91/14 25/1 - Heivegen 685 - Søknad om frådeling av tomt rundt eks. bustadhus.

RS 92/14 147/2-25 - Utsleppsløyve til Trond Halvorsen til tett samletank for svartvatn

RS 93/14 43/113 - Bygleåsen 5 - Løyve til Ole Vidar Rinden om bygging av overbygg over inngansdør

RS 94/14 45/46 - Borgenvegen 2 - Søknad om riving av bygg

RS 95/14 103/33 - Bekkhus - Løyve til utslipp av gråvatn på fritidseigedom

RS 96/14 45/151 - Moganvegen 8 - Søknad om frådeling av bustadtomt

RS 97/14 46/2 - Mosasida 215 - Søknad frå Inger Kjellfrid Brekke om bygging av leskur til hest

RS 98/14 2/74 - Råmundsveg 16 - Løyve til Ole Dyrland om bygging av

uthus/garasje

RS 99/14 43/222 - Ingrid Slettensveg 1 A - Hårstudio AS - Løyve til montering av skilt

RS 100/14 8/7 - Manheimstrondi 1421 - Søknd om overføring av areal til 8/11

RS 101/14 73/49 - Hauganvegen - Løyve til Audun Nilssen til oppføring av hytte

RS 102/14 112/23 - Gjevarvatn 233 - Utsleppsløyve til Arne Sudgarden for insallasjon av tett tank for avløpsvatn

RS 103/14 5/5 - Manheimstrondi 674 - Søknad om overføring av areal til 5/11

RS 104/14 1/1-9 - Brøløsvegen 76 - Søknad om frådeling/innløysing av tomt rundt eks. bustadhus.

RS 105/14 113/2 - Langlimvegen 1049 - Løyve til Ingunn Sudgarden Sørbø til oppføring av tilbygg

RS 106/14 16/2 - Garvikstrondi 534 - Løyve til Hans-Jacob Spockeli om bygging av ny terrasse

RS 107/14 49/70 - Tømmeråsvegen 32 - Løyve til Tom Jr Magnushommen om bygging av garasje

Saker til handsaming

Saker til handsaming

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2012/1874-12
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	22.09.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	47/14	15.10.2014

90/1 - Steinbu ved Blanketjønn - Torkjell Flatland

Saksdokument:

Søknad om å få behalde Steinbu ved Blanketjønn datert 12.11.12
Oversending av søknad til Verneområdstyre datert 27.11.12
Vedtaksbrev frå møte i Verneområdestyre den 06.07.13
Vedtaksbrev frå møte i Verneområdestyre den 04.09.13 frå klagesaken
Tilrådning frå Miljødirektoratet til Miljøverndepartementet i klagesaken
Avgjering i klagesak frå Klima- og Miljødepartement.

Vedlegg:
1 90/1 - Søknad om å få behalde steinbu ved Blanketjønn
2 90/1 - Bilde
3 90/1 - Avgjørelse i klagesak - Steinbu i Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld å få behalde lita steinbu ved Vesle Blanketjønn samt å gjere naudsynt vedlikehald på bua då det er bevegelse i steinura som bua ligger inntil. Området ligger i Brattefjell – Vindeggen landskapsvernområdet.
Bygningsrådet gav søkjar løyve til å sette opp eit båthus kombinera med overnatting i 1992. Dette båthuset vart sett opp som ei steinbu og det er denne steinbua det søkjast om å få behalde.
I 2004 fekk søkjar godkjent å bygge ei ny jakt- og fiskehusvære i nærleiken til steinbua. Det vart sett som eit vilkår at steinbua skulle rivast.
Søknaden er oversendt til Verneområdestyre for landskapsvernområdet. Verneområdestyre handsama søknaden i møte den 06.07.13 og gav løve til at steinbua kan stå slik ho er i dag. Løyve vert gjeve på følgjande vilkår; *Steinbua kan ikkje nyttast til overnatting. Det kan ikkje setjast inn seng(er), omn eller pipe i bua.*
Vedtaket vart klaga på av Naturvernforbundet i Telemark. Klagen vart handsama i Verneområdestyre den 17.09.13. Klagen vart ikkje tatt til følgje og tidlegare vedtak vert ståande. Saka sendast over til Klima- og Miljøverndepartementet for endeleg avgjerd.
Miljødirektoratet tilrår for Miljøverndepartementet at Verneområdestyret sitt vedtak den 7 juni 2013 opphevas. *Steinbu ved Blanketjønn skal fjernast og terrenget skal jevnes ut, jf Fylkesmannen i Telemark sitt vedtak 6. mai 2004.*
Klima- og Miljøverndepartementet har i sitt svarbrev datert 12.09.14 avvist klagen og opprettheld Verneområdet sitt vedtak 6 juni 2013. med følgande vilkår:

Steinbua kan ikkje brukast til overnatting. Det kan ikke settes inn seng(er), ovn eller pipe i bua. Seng(er), ovn eller pipe som befinner seg i bua, må fjernes.
Klaga er med dette endeleg avgjort. Vedtaket kan ikkje påklagas.
Rådmannen har ingen merknadar til søknaden.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere fyljande vedtak;

Tidlegare vedtak – delegert handsaming i utvalsak 030/04 den 23.06.04 der løyve til riving av eksisterande "båthus" vart godkjent, opphevast med følgjande vilkår:

- Steinbua kan ikkje bruas til overnatting.
- Det kan ikkje settas inn seng(er), omn eller pipe i bua.
- Seng(er), omn eller pipe som er i bua, må fjernas.

Naudsynt vedlikehald kan utførast på steinbua dersom form og utsjåande ikkje endras.

Utskrift til: Torkjell Flatland Svartdalsvegen 514 3841 Flatdal

Torkjel Flatland

Svartdalsvegen 514

3841 Flatdal

Til

Teknisk etat Seljord kommune

3840 Seljord

SØKNAD OM Å FÅ BEHALDE STEINBU VED BLANKETJØNN

I samband med byggeløyve på ei lita jakt- og fiskebu ved Vesle Blanketjønn låg det signal frå styresmaktene at eg skulle rive ei lita steinbu som eg i si tid (om lag 20 år sidan) bygde i tilknytning til ei lita steinur i området. Eg har i seinare tid kome til at det er viktig at eg har den vesle steinbua og det grunngjev eg med fyljande:

- Steinbua kan tene som sikringsbu ved t.d brann eller anna uhell i jaktbua. Dette er langt til fjells og t.d vinterstid i uvær eller seinhaustes i tett tåke kan det vere store problem med å ta seg ut av fjellet viss jaktbua vart øydelagd av t.d brann. Slik sett er den vesle steinbua ein sikkerhet på linje med det turistforreningen har på mange av sine hytter

- Eg treng lagerplass til propan, bensin og lampeolje. Dette er det ikkje hensiktsmessig å ha i jaktbua, også dette av sikkerhetsmessige hensyn. Dette er det fornuftig å lagre i steinbua.

- Steinbua ligg nærmast usynleg i den før nemnde ura og kan ikkje seiast å skjemme naturen. Den representerar ikkje noko nytt inngrep eller tiltak og bør ikkje ha noko betydning for det biologiske mangfaldet eller bereevna for villreinen i området.

Dersom ho skal rivast vil det bli vanskeleg og svært arbeidskrevjande å få dette til utan at det blir "sår" i naturen som vil skjemme i lang tid framover

- Eg er kjend med at andre grunneigarar i vernesona får bygge uthus eller liknande i tilknytning til hytter dei har, eg vil nøye meg med å behalde den gamle steinbua, og eventuellt sørge for at den i litt betre stand enn den er. Det er nemleg litt bevegelsar i den ura der den ligg så det trengs litt naudsynt vedlikehald, men utan at det vil synast i det ytre miljøet.

Eg vonar styresmaktene kan slutte seg til mitt ynskje om å ha steinbua som ei sikringsbu for folk som brukar jakthytta og der eg kan lagre brannfarlege varer som eg brukar der inne

Svartdal 12.11.2012

Med helsing

Torkjel Flatland

Torkjel Flatland

DET KONGELIGE
KLIMA- OG MILJØDEPARTEMENT

Naturvernforbundet i Telemark
Vetle Mulesvei 16
3944 PORSGRUNN

Deres ref	Vår ref	Dato
	13/4339-	12.09.2014

Avgjørelse i klagesak - steinbu i Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde

Vi viser til søknad fra Torkjell Flatland 12. november 2012, vedtak fra verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde 6. juni 2013, klage fra Naturvernforbundet i Telemark 4. juli 2013, merknader fra Flatland 24. juli 2014, verneområdestyrets behandling av klagen 4. september 2013 og Miljødirektoratets tilrådning 2. desember 2013.

Departementet beklager at det på grunn av stor saksmengde har tatt tid å behandle klagen.

Saken gjelder søknad om å få beholde en eldre steinbu som tidligere er vedtatt revet. Departementet mener at vilkårene for å gi dispensasjon etter § 48 er oppfylt. Når det gjelder den konkrete skjønnsmessige vurderingen av om dispensasjon skal gis, er det hensyn som taler både for og mot dispensasjon. Departementet tillegger da styrets vurdering avgjørende vekt. Klagen tas ikke til følge.

Sakens bakgrunn
Torkjell Flatland fikk i 1992 tillatelse til å oppføre en steinbu ved Blanketjønn på ca. 12 m^2. Steinbua ble oppført i 1994 og skulle ha funksjon som båthus og enkel overnattingsplass. Da Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde ble opprettet i år 2000, var det satt inn ovn og pipe i bua.

I vedtak fra Fylkesmannen i Telemark 6. mai 2004 fikk Flatland tillatelse til å rive steinbua og bygge en ny bu med samme størrelse og en litt annen plassering (ca. 10 meter unna gammel bu). Det ble satt vilkår om at den gamle bua skulle fjernes fullstendig og at terrenget skulle ryddes og jevnes ut.

Postadresse
Postboks 8013 Dep
NO-0030 Oslo
postmottak@kld.dep.no

Kontoradresse
Kongens gate 20
http://www.kld.dep.no/

Telefon*
22 24 90 90
Org no.
972 417 882

Naturforvaltningsavdelingen

Saksbehandler
Ida Sletsjøe
22 24 58 76

I 2001 fikk Flatland tillatelse til å bygge på den nye bua med 8 m^2. I henhold til søknaden, skulle tilbygget tjene som vindfang og lagerrom.

I 2012 søkte Flatland om å få beholde den gamle steinbua. Søknaden var begrunnet med at stienbua tjener som sikringsbu ved for eksempel brann, at han trenger bua til å lagre propan, bensin og lampeolje, at den gamle bua ligger nærmest usynlig i landskapet og at andre grunneiere i vernesonen får bygge uthus. Samlet bygningsmasse med ny og gammel bu utgjør i underkant av 40 m^2.

Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde ga dispensasjon til å beholde steinbua. Styret viste til at tiltaket verken påvirker biologisk mangfold (villrein) eller landskapet negativt. Villreinnemda hadde ingen kommentarer til søknaden så lenge bua blir brukt utelukkende til uthus. Styret mente videre at det ikke er fare for negative presedensvirkninger fordi et flertall av hyttene i vernesonen allerede har uthus. Tiltaket er også viktig for søker. Dispensasjon ble gitt på vilkår om at steinbua ikke brukes til overnatting og at det ikke kan settes inn seng(er), ovn eller pipe i bua.

Dispensasjonen ble påklaget av Naturvernforbundet i Telemark. Klager viser til at det nå er for sent å søke om å beholde steinbua. Den nye bua har også fått en dominerende og synlig plass i terrenget. Det stilles videre spørsmål ved at det i forvaltningsplanen er tegnet inn en skutertrasé til bua. Det er behov for å statuere et eksempel ved enten å kreve riving av den nye bua eller ved å kreve riving av den gamle bua og kreve den nye bua flyttet dit den gamle nå står.

Flatland kommenterte klagen og bemerket blant annet at argumentasjonen knyttet til den nye bua og til skutertraséen er utenforliggende forhold i den aktuelle saken.

Verneområdestyret behandlet klagen og vedtok enstemmig å ikke ta den til følge.

Miljødirektoratet tilrår at verneområdetyrets vedtak oppheves. Det innebærer at den gamle steinbua fjernes og terrenget jevnes ut, slik det følger av Fylkesmannens vedtak fra 2004. Direktoratet legger vekt på at en tillatelse vil gi uheldig presedens for senere saker og at det er viktig å ha en konsekvent praksis for å unngå usaklig forskjellsbehandling.

Departementets vurdering
Klima- og miljødepartementet mener at saken er tilstrekkelig opplyst og at klagen kan behandles.

Klageinstansen kan prøve alle sider ved saken, jf. forvaltningsloven § 34. Departementet viser til styrets vurdering av at søknaden skal behandles som en ny sak. Det vises også til Miljødirektoratets vurderinger av klageinstansens kompetanse. Departementet skal vurdere om søker skal få beholde steinbua eller om søknaden skal avslås, slik at bua må rives. Klagers øvrige anførsler behandles ikke.

Området er vernet i henhold til forskrift 15. desember 2000 nr. 1492 om vern av Brattefjell-Vindeggen som landskapsvernområde med dyrelivsfredning (heretter verneforskriften).

Formålet med vernet er:

”- å ta vare på eit vakkert og eigenarta naturlandskap, med urørt høgfjell og fjellskogsområde
- å ta vare på det biologiske mangfaldet i området, med villreinstamme og rikt plante- og dyreliv
- å ta vare på verdifulle kulturlandskap og kulturminne”

Det følger av verneforskriften kapittel IV punkt 1.1 at oppføring av bygninger og anlegg er forbudt. Forskriftens unntaksbestemmelser får ikke anvendelse på det omsøkte tiltaket. Søknaden må dermed vurderes etter naturmangfoldloven § 48.

Etter naturmangfoldloven § 48 kan forvaltningsmyndigheten gjøre unntak fra et vernevedtak dersom det ikke strider mot vernevedtakets formål og ikke kan påvirke vernverdiene nevneverdig. Begge vilkårene må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon.

Etter naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8 til 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet som berører naturmangfold, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Departementet viser til styrets vurderinger av vilkårene i § 48 og av §§ 8 til 12. Av styrets vedtak fremgår blant annet at bua ligger i et viktig område for villreinstammen i Brattefjell-Vindeggen. Så lenge bua ikke brukes til overnatting, vil tiltakets påvirkning på villreinen imidlertid være minimal. Dette er også i samsvar med uttalelsen fra Villreinnemda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell. Når det gjelder landskapet, viser styret til at bua allerede ligger der og at plasseringen er god, slik at virkningene på landskapet blir små.

På denne bakgrunn finner departementet at tiltaket verken strider mot vernevedtakets formål eller kan påvirke verneverdiene nevneverdig. Vilkårene for å gi dispensasjon etter § 48 er dermed oppfylt.

At vilkårene er oppfylt, gir imidlertid ikke søker noen krav på dispensasjon. Det må foretas en konkret vurdering av om dispensasjon skal gis, hvor fordeler og ulemper ved dispensasjonen veies mot hverandre. I den konkrete skjønnsmessige vurderingen, skal man blant annet se hen til omfanget, miljøvirkningen og nødvendigheten av det omsøkte tiltaket, de hensyn som positivt taler for det omsøkte tiltak og om det vil stride mot verneverdiene om tilsvarende dispensasjonssøknader blir innvilget i fremtiden, jf. Ot.prp. nr. 52 (2008-2009) s. 424.

Det som taler mot å gi dispensasjon er først og fremst at den nye bua ble tillatt bygget under forutsetning om at den gamle skulle rives. Forutsetningen for nybygget faller bort hvis man i ettertid tillater at søker får beholde den gamle bua. Direktoratet viser til at man i tidligere

saker har avslått slike søknader og at det er viktig med en konsekvent praksis for å hindre forskjellsbehandling.

For dispensasjon taler at steinbua allerede ligger der og at den er godt tilpasset landskapet. Et flertall av hyttene i vernesonen har allerede uthus, noe som reduserer faren for presedensvirkninger. Etter departementets mening har søker også et berettiget behov for et uthus. Den nye bua er bare på 27,35 m^2, inkludert svalgang og utedo. Totalt areal for gammel og ny bu vil også bli beskjedent.

Når vilkårene for dispensasjon er oppfylt og det er gode argumenter både for og mot å gi dispensasjon, mener departementet at styrets vurdering må tillegges avgjørende vekt. Departementet opprettholder dermed verneområdestyrets vedtak 6. juni 2013. Vilkåret presiseres noe, da det er uklart om det i dag befinner seg senger, ovn og pipe i bua.

Vedtak:
Vedtaket opprettholdes med følgende vilkår: Steinbua kan ikke brukes til overnatting. Det kan ikke settes inn seng(er), ovn eller pipe i bua. Seng(er), ovn eller pipe som befinner seg i bua, må fjernes. Klagen tas ikke til følge.

Klagen er med dette endelig avgjort. Vedtaket kan ikke påklages.

Med hilsen

Øivind Dannevig (e.f.)
avdelingsdirektør

Ida Sletsjøe
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Kopi til:

Torkjell Flatland	Svartdalsvegen 514	3841	FLATDAL
Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen	Postboks 2603	3702	SKIEN
Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Fylkesmannen i Telemark	Postboks 2603	3702	SKIEN
Seljord kommune	Brøløsvegen 13 A	3840	SELJORD
Blåfjella-Skjækerfjella nasjonalparkstyre	Postboks 2600	7734	STEINKJER
Breheimen nasjonalparkstyre	Postboks 987	2626	LILLEHAMMER
Byrkije nasjonalpaarhkeståvroe/Børgefjell nasjonalparkstyre	Postboks 2600	7734	STEINKJER

Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Folgefonna nasjonalparkstyre	Postboks 7310	5020	BERGEN
Hallingskarvet nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Buskerud, Postboks 1604	3007	DRAMMEN
Jostedalsbreen nasjonalparkstyre		6863	LEIKANGER
Langsua nasjonalparkstyre	Postboks 987	2626	LILLEHAMMER
Lomsdal-Visten nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10	8002	BODØ
Midtre Nordland nasjonalparkstyre	Moloveien 10	8002	BODØ
Nasjonalparkstyret for Forollhogna	Postboks 4710 Sluppen	7468	TRONDHEIM
Nasjonalparkstyret for Jotunheimen NP og Utladalen LV	Postboks 987	2626	LILLEHAMMER
Nasjonalparkstyret for Reinheimen	Postboks 987	2626	LILLEHAMMER
Naustdal-Gjengedal verneområdestyre	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Nærøyfjorden verneområdestyre	Njøsavegen 2	6963	LEIKANGER
Reisa nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Troms, postboks 6105	9291	TROMSØ
Rohkunborri nasjonalpark	Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105	9192	TROMSØ
Rondane - Dovre nasjonalparkstyre	Postboks 987	2626	LILLEHAMMER
Seiland/Sievju nasjonalparkstyre	Statens hus	9815	VADSØ
Stabbursdalen nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Finnmark, Statens Hus	9815	VADSØ
Stølsheimen verneområdestyre	Njøsavegen 2	6963	LEIKANGER
Varangerhalvøya nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Finnmark, Statens Hus	9815	VADSØ
Vega verneområdestyre	Fylkesmannen i Nordland, Moloveien 10	8002	BODØ
Verneområdestyre for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde	Postboks 2603	3702	SKIEN
Verneområdestyre for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Frafjordheiane			
Verneområdestyret for Geiranger-Herdalen	Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset	6404	MOLDE
Verneområdestyret for Kvænangsbotn og Navitdalen landskapsvernområder	Fylkesmannen i Troms, postboks 6105	9291	TROMSØ
Verneområdestyret for Lyngsalpan	Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105	9291	TROMSØ

Miljødirektoratet	Postboks 5672 Sluppen	7485	TRONDHEIM
Verneområdestyret for Nordkvaløy - Rebbenesøy landskapsvernområde	Fylkesmannen i Troms, postboks 6105	9291	TROMSØ
Verneområdestyret for Trollheimen	Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Fylkeshuset	6404	MOLDE
Verneområdstyret Oksøy - Ryvingen og Flekkefjord landsksapsvernområde	Postboks 513 Lundsiden	4605	KRISTIANSAND
Ytre Hvaler nasjonalparkstyre	Postboks 325	1502	MOSS
Øvre Pasvik nasjonalparkstyre, C/O Bioforsk Svanhovd	Fylkesmannen i Finnmark, Statens Hus	9815	VADSØ
Ålfotbreen verneområdestyre	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Ånderdalen Nasjonalparkstyre	Fylkesmannen i Troms, Postboks 6105	9291	TROMSØ
Advokat Borgar Veiding	Postboks 146	3672	NOTODDEN
Villreinnemda for Brattefjell-Vindeggen, Blefjell og Norefjell-Reinsjøfjell	Sentrum 11	3630	RØDBERG

Øvrige nasjonalpark- og verneområdestyrer

Seljord kommune

Arkiv:	141
Saksnr.:	2014/1086-29
Sakshand.:	Frid Berge
Direkte tlf.:	35065152
Dato:	23.09.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	48/14	15.10.2014

Rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum - fastsetting av planprogram

Saksdokument:

Vedlegg:
1 Planprogram

Saksutgreiing:

Forslag til planprogram for rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum vart handsama i plan, miljø og teknisk utval 25.6.14 (sak 31/14). Planprogrammet vart etter dette sendt på høyring i åtte veker saman med varsel om oppstart av planarbeidet. Høyringsfrist var sett til 25.8.14.
I høyringsperioden har planprogrammet vore lagt fram for råd for funksjonshemma og eldrerådet. Dei hadde ikkje nokre merknader til planprogrammet.

Alle innspel frå enkeltpersonar og organisasjonar er i hovudsak innspel til sjølve planen og ikkje til planprogrammet. Desse innspela er ikkje lagt ved saka, men vil bli kommentert og tatt stilling til først når sjølve planen blir lagt fram til handsaming til våren. Nedanfor er innspel frå offentlege instansar oppsummera.

Innspel hovudsakleg til planprogrammet med kommentar frå kommunen med evt. endringar.

Forslagstillar	Merknad	Svar til merknad
Statens vegvesen	- Har merknad til planprogrammet når det gjeld tilrettelegging for gåande og syklande, samt bruk av kollektivtrafikk, som viktige nasjonale og regionale satsingsområder. Ynskjer at dette skal takast med på side 4 i planprogrammet. - Merknad til at trafikktryggleik bør takast meir omsyn til under konsekvensutgreiinga.	- Planprogrammet får eit eige punkt med dette på side 4 - Slik kommunen ser det er trafikktryggleik knytt til kollektiv og g/s-veg eit av punkta som er lista opp under hovudgruppe 2 på side 11, Infrastruktur – Kollektiv- og mjuk transport,

		samt at det i innspel til planen skal skisserast tilhøve til gang/sykkelveg og avstand til kollektivtransport nettopp for å sikre at trafikktryggleiken er tilstade. Trafikktryggleik knytt til framtidige krysningar av veg er viktig og vil bli tatt med under punkt om infrastruktur på side 11.
Fylkesmannen i Telemark	Fylkesmannen er nøgd med at kommunen no vil rullere planen og meiner dette er eit godt og langsiktig grep av kommunen. Dei har fylgjande merknader til planen: -Saknar ein oversikt over kva for eksisterande kunnskapsgrunnlag som kommunen skal ta utgangspunkt i når det gjeld utredningsbehov, samt kva for ny kunnskap som det er behov for å utgreie. -Fylkesmannen er kritisk til utbygging trekkast til nedsida av E 134, pga. biologisk mangfald og attraktive område for ålmenta. - Fylkesmannen går ut i frå at ein hald på føresegn om generelt byggjeforbod langs vatn og vassdrag. -Støy er eit område som Fylkesmannen påpeiker er viktig å konsekvensutgreie i samband med nye buområder.	-Planprogrammet får ein ny tabell med eksisterande kunnskap og ein med behov for ny på side 10. -Seljord kommune vil i møte (planforum) leggje fram sine synspunkt på kvifor ein ynskjer å endre arealføremål på desse områda. -Det er i innspel frå privatpersonar ytra eit ynskje for å sjå på byggjegrensa og dette vil vere tema i planforum. -Kommunen vil føre opp dette under punkt 2. infrastruktur i planprogrammet og taka det med seg i vidare arbeid med planen.
Telemark fylkeskommune	-Kulturminneavdelinga og Riksarkivaren er positive til at kommunen ynskjer å vidareføre omsynsoner og føresegna frå gjeldande plan og ynskjer ein tett dialog og involvering om det skulle vere nokre endringar. -Ynskjer at ein vurderer avbøtande tiltak, og vurdere ikkje berre den fysiske påverknaden når ein konsekvensutgreier nye områder som skal takast med i planen, dette gjeld fyrst og fremst Høgås/Venås og Bjørge då det i førre rullering vart fremja motsegn til desse grepa. -Minner om at senterstruktur i ATP-T ikkje er avklara og at Seljord som stad må i påvente av endeleg vedtak sjå på retningsliner og føresegn for både fleirkjernestruktur og hierarkisk struktur i planprosessen.	-I planprosessen legg kommunen til grunn at det skal vere fokus på god dialog mellom dei ulike forvaltningsledda. Det er ynskeleg å avhalde planforum innan kort tid. - Desse områda vil vere fokusområder i planforum. Kommunen vil ta med seg merknadene i arbeid med konsekvensutgreiinga. -Seljord kommune er klar over at senterstruktur for Vest- Telemark ikkje er vedteken. Kommunen vil difor avklare dette nærare i planprosessen og sjå på moglegheita Seljord har for å vokse både innan handel og busetting.

Det har ikkje komme uttale til planprogrammet eller varsel om oppstart frå andre offentlege mynde. Det er fleire innspel til sjølve planen frå Fylkesmannen i Telemark og Telemark fylkeskommune som ikkje er kommentera her. Desse innspela vil kommunen taka med seg vidare i planprosessen.

Liste over innspel frå enkeltpersonar og organisasjonar.

Bustadføremål

1. Hauglid Eigedom AS; gjeld Gnr/Bnr. 42/5 og 46/ 60
2. Olav Skar Bjørge; gjeld Gnr.1/bnr.57
3. Bjørn og Jofrid Sandsdalen; gjeld Gnr/Bnr 41/12
4. Inger Lise Nes; gjeld Gnr/Bnr 46/1

Turisme/camping/bustad

5. Odd Vidar Rui; gjeld Gnr/Bnr 38/6

Næring

6. Søndergaard Rickfelt AS for Invest TeVe AS og Seljord Utvikling As; gjeld Gnr/Bnr 45/254, 46/67 og 43/232
7. Seljordutstillinga Dyrskun; Gjeld marknadsplassen og omliggjande areal
8. Helge Rune Tveiten og Stig Høgetveit; Gnr/Bnr 60/4 og 60/1
9. Kjellaug Aakre og Åsfrid Ståland; gjeld Gnr/Bnr 43/27
10. Jack Hagen; gjeld Gnr/Bnr 2/144
11. Bergene Holm AS; gjeld Gnr/Bnr 39/3

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår Plan, miljø og teknisk utval til å fastsette Planprogram for rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum med dei endringane som går fram av rød tekst i planprogrammet.
Vedtaket er jf. plan- og bygningslova §11-13.

Utskrift til:
Telemark fylkeskommune
Statens vegvesen
Fylkesmannen i Telemark

Seljord kommune

Rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum

Planprogram

Seljord 15.10.2014

Innhald

1 Innleiing 3
1.1 Føremål med rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum 3
1.2 Planprogrammet 3
1.3 Planområdet 3
1.4 Nasjonale og regionale føringar for kommuneplanarbeidet 4
1.5 Kommunale planar og føringar 5
1.6 Reguleringsplanar i området, vedtatt eller under arbeid 5
2. Kommunen sine moglegheiter og utfordringar 6
2.1 Perspektiv for planarbeidet 6
2.2 Folketalsutvikling 7
2.3 Bustadutvikling 7
2.4 Næring og arbeidsplassar. 8
2.5 Kommunikasjon, areal og transport 8
2.6 Folkehelse, born og unge 8
2.7 Landbruk, jordbrukslandskap/kulturlandskap 8
2.8 Natur og miljø 8
2.9 Kulturminne 9
2.10 Samfunnstryggleik og beredskap, Ros-analyse 9
3. Kommunedelplanen arealavgrensing og forvaltning 9
3.1 Konsekvensutgreiing, behov for ny kunnskap 9
3.2 Metode og tema 9
3.3 Innspel til kommunedelplanen – krav til kvalitet 12
4. Planprosessen 13
4.1 Organisering 13
4.2 Framdrift 13
4.3 Informasjon og medverknad 13

1 Innleiing

Kommunestyret i Seljord vedtok 12.12.2013 sak 70/13 Kommuneplan – handlingsdel med handlingsprogram 2014 -2017. Handlingsprogrammet peiker på eit behov for å starte opp arbeidet med ei mindre rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum

1.1 Føremål med rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum

Hovudmålet med rullering av KDP for Seljord sentrum er for å leggje til rette for ein arealbruk som er i tråd med nylig vedteken Bustadpolitisk plan, samt å sjå på nye områder som skal endrast og innlemmast i kommunedelplanen. Nye rikspolitiske retningsliner for samordna areal- transport og bustad er venta vedteken sommaren 2014. Nye retningsliner kan medføre at ein kan sjå nytt på arealbruk i tettbygde strøk. Eit anna viktig punkt er at områdereguleringsplanen for Dyrskuplassen er ein omfattande og svært kostnadskrevjande reguleringsplanprosess. Reguleringsplan utløyser krav om kulturminneregistrering, mens kommunedelplan ikkje utløyser eit slikt krav. Seljord kommune avsluttar prosessen knytt til områdereguleringsplan for Dyrskuplassen og ynskjer grundige føresegn i ny kommunedelplan for Seljord sentrum. Dette vil ivareta ein vesentleg del av det opphavlege føremålet med områdereguleringsplanen for Dyrskuplassen.

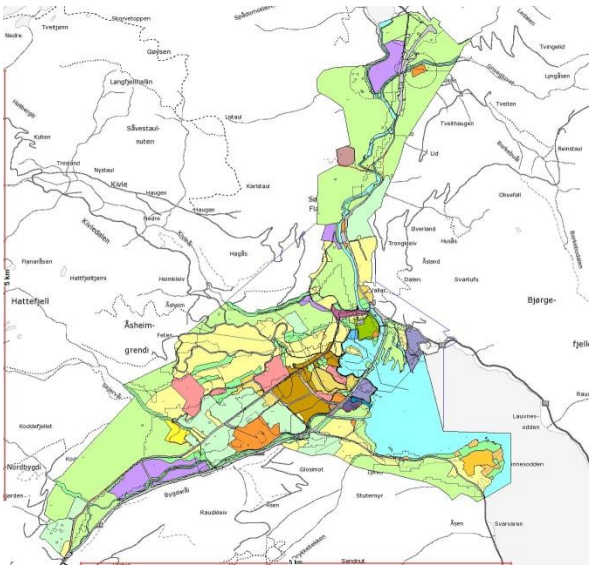
Ein ynskjer samtidig å få til eit godt fundament for framtidige private/ kommunale detaljreguleringsplanforslag.

1.2 Planprogrammet

Planprogrammet skal gjera nærmare greie for føremålet med planarbeidet, ta for seg planprosessen med fristar og deltakarar, samt opplegg for medverknad, spesielt i høve til grupper som særleg vert berørt av planen.

1.3 Planområdet

Planområdet for rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum vert utvida noko etter sist rullering. Døme på utvida område er: Nord – vest for prestegardsjordet mot Høgås og Venås, samt Bjørge som blei tatt ut i førre rullering. Det er ikkje naudsynt å ta for seg ei rullering av alle områda innafor planområdet, med bakgrunn i at førre rullering gir dei føringane for utviklinga av Seljord sentrum som fortsatt er ynskeleg. Kartutsnitt viser gjeldande plan, samt områda som ynskjast innlemast i denne rulleringa.



1.4 Nasjonale og regionale føringar for kommuneplanarbeidet

I medhald av plan- og bygningslova, jf §§ 3-3 og 11-1 skal kommunen legge til rette for utvikling og ei samordna oppgåveløysing igjennom forvaltning av areala og naturressursane i kommunen. Kommunen skal ha ein kommuneplan som omfattar ein samfunnsdel med handlingsplan og ein arealdel. I fylgje plan- og bygningslova, jf §§ 4-1 og 11-3 skal det også utarbeidast planprogram for alle regionale planar og kommuneplanar, og for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn.

Nasjonale forventningar

24. juni 2011 vedtok regjeringa nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging etter plan- og bygningslova. Målet med forventingane er å gjera planlegginga meir målretta og bidra til at nasjonale interesser blir ivaretatt. Dei nasjonale forventingane skal også medverke til at planlegginga bidreg til ein berekraftig samfunnsutvikling. Heretter skal eit slikt sentralt forventingsdokument utarbeidast kvart fjerde år. Ved at planmynda på alle forvaltningsnivå kvart fjerde år må foreta ein gjennomgang av sine planpolitiske mål og planstrategiar leggast det eit betre grunnlag for samhandling og samordning.
Forventingsdokumentet omfattar seks hovudtema:

- Klima og energi
- By- og tettstadsutvikling
- Samferdsel og infrastruktur
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

Rikspolitiske retningsliner

Samordna areal- transport og bustad (venta 2014) skal erstatte Samordna areal- og transportplanlegging (1993).

Born og unges interesser i planlegginga (1995) Pkt 4 i retningslinene er særskilt relevant for rullering av kommunedelplanen. Her stillast det krav om at kommunen i den kommunale planleggingsprosessen skal:

- *Vurdere konsekvenser for barn og unge i plan- og byggesaksbehandling.*
- *Foreta en samlet vurdering av barn og unges oppvekstmiljø for å innarbeide mål og tiltak i kommuneplanarbeidet.*
- *Utarbeide retningslinjer, bestemmelser eller vedtekter om omfang og kvalitet av arealer og anlegg av betydning for barn og unge, som skal sikres i planer der barn og unge er berørt.*
- *Organisere planprosessen slik at synspunkter som gjelder barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge selv gis anledning til å delta.*

Statlege planretningsliner

Klima og energiplanlegging i kommunane (2009)

Tilrettelegging for gåande og syklande samt fokus på bruk av kollektivtrafikk er viktige satsingsområder. Seljord kommune har jobba mykje med tilrettelegging av dette lokalt i gjeldande kommunedelplan og arbeidet vil vidareførast i ny plan.

Regionale føringar

Regional plan for areal og transport i Telemark ATP (høyringsutkast)

Bærekraftige Telemark – Regional planstrategi 2012-2016

1.5 Kommunale planar og føringar

Kommuneplan 2006 – 2021

Overordna mål: Seljord kommune skal vere eit samfunn i vekst og utvikling, som er bevisst kvalitetane og brukar dei for å styrkje lokalsamfunnet slik at kommune blir ein endå betre stad å bu, arbeide og besøke.

Vidare har kommunen trekt opp fem hovudmål, kor dei tre fyrste er særs viktige i planarbeidet.

Hovudmål 1: Seljord kommune skal vere ein god stad å bu og ein attraktiv tilflyttingsstad.
Hovudmål 2: Seljord kommune skal vere eit regionalt nærings- og servicesenter.
Hovudmål 3: Seljord kommune skal vere eit populært reisemål og ein stoppestad for besøkande.

Kommunal planstrategi 2012 -2016

5.2 Arealdelen - Kommuneplanen sin arealdel vart saman med samfunnsdelen godkjend i kommunestyret juni 2006, med ein tidshorisont fram mot 2021. Når det gjeld dei ulike formåla til dei ulike areala, kunne det ha vore gunstig å revidere også denne planen, men behovet for revidering vert vurdert som ikkje stor nok til å setje i gang ein slik omfattande prosess.

Likevel er det ikkje noko hinder for å starte opp rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum jamfør kapittel *3.9 Kommunedelplanar(arealplanar)- Det kan utarbeidast slike arealplanar for deler av kommunen sine område. Til delplanene stillast same krav til omfang og prosess som for den samla kommuneplanen.*

Andre planar som gjer føringar for planarbeidet er:

Bustadpolitisk plan 2013 – 2017

Klima og energiplan 2009

Risiko og sårbarleik (ROS) for Seljord kommune 2014

1.6 Reguleringsplanar i området, vedtatt eller under arbeid

Fylgjande reguleringsplanar er gyldige per i dag og skal vurderast i planprosessen:

Plannamn og ID	Vedteke	Revidert
082819670001 Reg.plan Trongkleiv	18.10.67	03.04.78 – 21.03.83
082819690001 Reg.plan Gravhaugane	1968	21.03.83
082820000002 Reg.plan Bringsås- Tussejuv	12.10.73	15.06.00
082819750001 Reg.plan Grave, DPS	19.03.75	
082819810001 Reg.plan Tømmeråsen	12.08.81	Mindre endring
082819830001 Reg.plan Bjørgesanden	15.12.83	

082819910001 Reg.plan Grave, Heddeli	25.04.91	
082819920001 Reg.plan Århus Industriområde	13.02.92	
082819950002 Reg.plan Dyrskuplassen	17.08.95	
082819980002 Reg.plan Storgård	28.05.98	
082820000003 Reg.plan Prestegarden	17.02.00	
082820010002 Reg.plan Runningen	27.04.00	30.08.01 – 26.08.04 Revidert 12.6.2014
082820010004 Reg.plan Seljord sentrum 1	06.12.01	17.05.05
082820010003 Reg.plan Seljord sentrum 3	06.12.01	09.06.05
082820020002 Reg.plan Seljord sentrum 2	06.06.02	m/fl revideringar
082820020001 Reg.plan Seljord sentrum 4	06.06.02	
082820030004 Reg.plan E134 Århus	28.08.03	
082820030001 Reg.plan E134 massedep F	28.08.03	Revidert 13.02.2014
082820090001 Reg.plan Nordbygdi	11.06.09	
082820120004 Tømmeråsen Teig 3	13.06.12	
082820120001 RV 36 - Parsell Bjørge	04.09.14	

Fylgjande reguleringsplanar er under arbeid samstundes som kommunedelplanen vert rullert:

Seljord sentrum S6 – detaljregulering oppstart hausten 2013

Lomodden - Nes detaljregulering oppstart hausten 2014

2. Kommunen sine moglegheiter og utfordringar

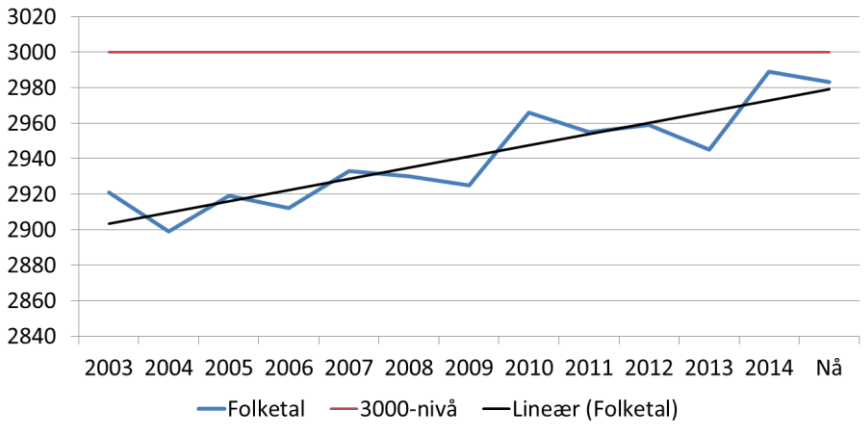
2.1 Perspektiv for planarbeidet

Fire perspektiv for planarbeidet knytt til strategisk mål i kommuneplanens samfunnsdel og som er viktige for å få til ei berekraftig arealforvaltning og ein attraktiv stadsutvikling:

- Kva for behov har dei som er busett i kommunen og kva for behov har dei som ynskjer å flytte til Seljord?
- Korleis drive nyskaping for næringsliv og auka busetting, samt skape det gode samfunnet i Seljord?
- Kva for infrastruktur er naudsynt for at kommunen skal ha vekst og utvikling?
- Korleis vil Seljord kommune verta påverka av det som skjer rundt oss, både på regionalt og nasjonalt nivå?

2.2 Folketalsutvikling

Figuren under syner at Seljord kommune har hatt ein positiv vekst i folketalet dei siste 10 åra. Folketalsauken skuldast for det meste netto innflytting (innvandring). Fødselsbalansen i Seljord har veksla mellom å vere positiv og negativ. Den same gjeld for netto innanlands flytting. SSB lager befolkningsframskrivingar som brukas mykje til planleggingsføremål i kommunane i Norge. Ettersom prognosane må basere seg på usikre overslag på korleis fruktbarheit, dødelegheit, innvandring og flytting utviklar seg, kommer SSB med fleire alternative prognoser. I prognosane for dei neste 30 åra, kan det om kommunen lykkast med å vere attraktive på busetting, besøk og næring verta ein vekst på om lag 700 personar.



Utfordringa til Seljord vil vera å leggje til rette for barnefamiliar og ein stadig eldre befolkning. Samstundes må kommunen sikre ei god integrering av utlendingar som vil fortsette å utgjere ein viktig del av veksten i Seljord samfunnet.

2.3 Bustadutvikling

Bustadpolitisk plan 2013 -2017 - Planen skisserar fire strategiar med tiltak som er politisk forpliktande. I rullering av kommunedelplanen er det særs viktig å sjå til vedteken strategi for arealbruk.

Strategi for Arealbruk

Seljord kommune skal sjå heile arealet i KDPSS under eitt, samt ta eit overordna grep om bruk og forvaltning av areal sett av til bustadføremål. Kommunen vil leggje til rette for bustadutvikling som best mogleg forvaltar arealbruken i område med offentlege og private teneste- og servicetilbod. Fortetting, utvikling av nye bustadfelt og variasjon i bustadmarknaden skal skape eit meir robust og fleksibelt samfunn. Form, funksjon og plassering skal vurderast opp mot ei heilskapleg og berekraftig samfunnsutvikling.

Nye bustadområde

Kommunen skal prioritere områda som er sett av til bustadføremål i KDPSS for framtidige bustadområde. Ein skal likevel sjå moglegheiter i framtidige bustadområde som ikkje er sett av i KDPSS. Nye bustadareal som er sentrumsnære skal ivaretakast i rullering av KDPSS.

Fortettande bustadalternativ/ sentrum

Kommunen skal leggje til rette for utskilling av tomter i regulerte område i sentrumskjernen. Bygging av tomannsbustad, rekkjehus og mindre leilegheitkompleks i nye og eksisterande bustadareal innafor sentrumskjernen må prioriterast. I områda utafor sentrumskjernen bør det fokuserast på einebustad.

2.4 Næring og arbeidsplassar.

I Seljord var det i 2010 registrert 1616 arbeidsplassar. Dette er ei auke frå 2003 då det var registrert 1357 arbeidsplassar i Seljord.

- Besøksnæringane i Seljord sto for 390 arbeidsplassar i 2010.
- Bustadsnæringane hadde til sammen 365 arbeidsplassar i 2010 her inngår også arbeidsplasser i kommunal administrasjon og tjenester.
- Basisnæringane hadde 229 arbeidsplasser i 2010.
- Bygg og anlegg, transport og finans m.m. hadde 525 arbeidsplassar i 2010.
- Statleg og fylkeskommunal sektor hadde 107 arbeidsplassar i Seljord i 2010.

Når det gjeld folk som pendlar er nettotapet til nabokommunane aukande. Tilgjenge til attraktive arbeidsplassar er viktige for ein framtidig bu- og arbeidsmarknad for innbyggjarane i Seljord og kommunen sin vekst vil vera sterkt påverka av kva som skjer i nabokommunane og elles i regionen.

2.5 Kommunikasjon, areal og transport

Trafikktryggleik, biltrafikk, kollektivtransport og logistikk er tema som er viktige i ein kvar planprosess. Det er i gjeldande plan satt stort fokus på gang-sykkel-turveg, og dette vil ikkje endra seg i rulleringa. Kollektivknutepunkt i nærleiken til E134 og auke i kollektivtransporten er viktige moment for å få til ei endring i bilbruken i Seljord. Nye bustadareal i nærleik til kollektivknutepunkta er viktige. Eit anna moment er at fleire pendlar inn til kommunen og godt utbredt kollektivnett skal ha fokus. Ny tunnel mellom Gvammen – Århus kan endre mykje i trafikk billete og masse frå tunnelutbygginga er ynskeleg å nytte i fleire utviklingsområder i nær framtid. Godstrafikk og varetransport er viktige næringar i kommunen og har i gjeldande plan fått stor fokus. Dette vil ikkje vere tema i ny rullering.

2.6 Folkehelse, born og unge

Folkehelse, førebyggjande helsearbeid og gode oppvekstvilkår for born og unge er tema som er godt ivareteken i gjeldande plan. Det er ikkje lagt opp til nokon endring i dette for rulleringa av planen.

2.7 Landbruk, jordbrukslandskap/kulturlandskap

Rulleringa av kommunedelplanen vil truleg i liten grad redusere omfanget av dyrka mark som i gjeldande plan er regulert til landbruksføremål. Det vil bli lagt vekt på å unngå omdisponering av dyrka mark dersom arealbehovet kan løysast på annan hensiktsmessig måte. Samstundes vil vi nytte høve til å ta ein gjennomgang av områder med dyrka mark og skog som er avsett til utbygging i gjeldande plan, og sjå om noko av dette bør tilbakeførast som LNFR. Det skal også takast omsyn til jordbrukets kulturlandskap i planprosessen. Noko skogbruksareal vil bli berørt men omfanget av dette vil truleg vere moderat. Likevel skal også skogbruksinteressene takast omsyn til i planprosessen.

2.8 Natur og miljø

Naturmangfald er eit viktig omsyn i planprosessen. Ein vesentleg del av det som i dag er regulert til LNFR er dyrka mark. Øvrig LNFR areal er i hovudsak skogsareal, kantsoner, samt våtmarksområde/strandlinje og det er på desse areala vi eventuelt kan finne naturmangfald av vesentleg verdi. Med unntak av dyrka mark, skal det gjennomførast naturtypekartlegging etter DN håndbok nr 13 (dersom det ikkje alt er gjennomført),der kor det er aktuelt med utbygging i

eksisterande LNFR område. Planlegging skal skje i tråd med prinsippa i naturmangfoldlova §§ 8-12, jf. § 7.

Landskapsverknadar av ulike tiltak vil bli tatt omsyn til i planprosessen.

I det førestående planarbeidet vil problemstillingane knytt til bruk og bevaring av strandsone bli eit sentral tema. Det kan vere nødvendig med spesielle utgreiingar knytt til dette.

Det er skal takast omsyn til sentrumsnære friluftsinteresser som t.d. turvegar.

2.9 Kulturminne

Ved førre rullering av kommunedelplanen var det omfattande problemstillingar knytt til utforming av omsynssoner og planføresegner i Seljord sentrum. Ved den komande rulleringa vil det truleg kun eventuelt vere nødvendig med mindre justeringar av gjeldande omsynssoner og planføresegner i høve til kulturminner.

2.10 Samfunnstryggleik og beredskap, Ros-analyse

Det blei gjennomført ei grundig ROS analyse i arbeidet med rullering av kommunedelplan i 2012. Der kor det er naudsynt med ny ROS analyse vil dette bli gjennomført (Til dømes der kor det er nye områder som innlemmast i kommunedelplanen). Vidare vil planen sjå til ny overordna ROS analyse for Seljord kommune som er vedteken i 2014.

3. Kommunedelplanen arealavgrensing og forvaltning

Rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum berre to år etter vedteken plan, har sin bakgrunn i fleire ulike moment. Varsla nye rikspolitiske retningsliner for areal, transport og bustad, fleire førespurnader frå grunneigarar, vedtekne strategiar i planverk og nye regionale planprosessar (ATP).

Planar om nye bustadområder i randsonen til kommunedelplansavgrensinga, bustadområder i nærleiken til Seljordsvatnet, endra arealbruk for mindre områder samt nye føresegn for Dyrskuplassen med nærliggjande områder er hovudtema.

3.1 Konsekvensutgreiing, behov for ny kunnskap

Alle forslag til planar, jf. Plan- og bygningslova § 4-3 a, skal ved offentleg ettersyn ha ein planomtale som tek for seg føremål, hovudinnhald og verknader av planen. Kommunedelplanen sin arealdel vert alltid omfatta av krav til konsekvensutgreiing. I kommunedelplanen skal konsekvensutgreiinga skildre verknader for miljø og samfunn. Dette gjeld for alle nye område for utbygging og der det vert vesentleg endring av arealbruk i eksisterande byggeområde. Oppdatering av reguleringsplanar som vert vedtekne mellom to rulleringar, kjem ikkje inn under kravet til konsekvensutgreiing. Konsekvensutgreiinga i arealdelen tek for seg konsekvensane for kvart nytt einskildområde i kommunedel planen, og ei samla vurdering av dei konsekvensane som vert omfatta av alle nye område i planen. Dei samla konsekvensane gjeld nye område (td nye bustadareal) og dei samla påverknadane av t.d. friluftslivet i kommunen.

3.2 Metode og tema

Konsekvensutgreiinga skal vurdere arealendringane i høve til eventuelle vesentlege konfliktar med nasjonale føringar, samt konsekvensane ei utbygging / endring vil innebere for kommunen. Dei relevante tema for konsekvensutgreiing er delt i 5 hovudgrupper med ein underdelinga av deltema.

Undertema er stort sett dei same for innspela til bustad- og andre formål, men med nokon tilpassingar i høve til kva som er særleg relevant å vurdere for dei ulike formåla.

Kvar enkelt arealendring / innspel vil bli skildra og vurdert i høve til alle tema i ein tabell, for kvart deltema gjevast det ei skildring av situasjonen. Konsekvensar vil bli angitt som negativ, positiv eller ingen. Til slutt i tabellen vil det vere ein oppsummering som angjev i kort tekst kva som er dei positive (+), negative (-) og ingen konsekvensar (0). Ei slik vurdering skal få fram summen av arealbruksendringar, og vert vurdert i ein kortfatta prosatekst. Konsekvensutgreiinga skal basere seg på eksisterande kunnskap så langt som det er mogleg. Når planen ferdigstillast vil det kome fram både konsekvensar av kvart enkelt tiltak, samt ei samla vurdering av konsekvensane for alle arealendringane i planen.

Eksisterande kunnskap om samfunn og miljø som dannar grunnlag for konsekvensutgreiinga er synt i tabellen under:

Tema	Eksisterande kunnskapsgrunnlag
Miljø **Naturmangfald**	www.naturbase.no og www.artskart.no, Naturtypekartlegging for Seljord gjennomført i samband med rullering av kommunedelplanen i 2011.
Jordvern og naturressursar	www.skogoglandskap.no/kilden Grus- og pukkdatabasen (NGU)
Kulturminne og kulturmiljø	www.kulturminnesok.no og SEFRAK-registeret
Ureining (klimagass og anna utslepp til luft, jord og vann)	www.miljostatus.no Klima og energiplan for Seljord
Støy	Støysonekart (Statens vegvesen)
Flom og skredfare	Flomkart og skredkart oppdatera frå NVE

I samband med konsekvensutgreiinga vil det for nye områder som skal innlemmast i planen og der kor ein føreslår å endre arealføremål, vere behov for noko ny kunnskap.

Kva det er behov for er ikkje førebels heilt avklara, men det som sannsynleg vil vere behov for er syna i tabell under:

Tema	Behov for ny kunnskap
Naturmangfald	Nye kartlegging av naturmangfald i områder kor dette ikkje er gjennomført tidligare og som endrar arealføremål frå LNF område til anna føremål.
Ras/skredfare	Ras og skredfare i områder for ny busetting, der kor dette ikkje er tilstrekkeleg frå tidligare undersøkingar
Infrastruktur	Trafikktryggleik/avvikling og sentrumsavkjørsel
Kulturminne	Påverknad av freda prestegard og mellomalderkyrkjegard ved nye byggeområder ved Høgås/Venås og Bjørge
Vassdrag	Påverknad av utfylling av masse over flom utsatt nivå i Seljordsvatnet og Bygdaråi. Påverknad på vassdrag og verna artar som sjøorm når ein endrar byggesone frå 100 meter til 50/20 meter innafor planområdet i Seljordsvatnet.

Det vil vere særskilt utredingsbehov knytt til desse 5 hovudgruppene:

Landbruk, natur og miljø

- Verknad på tettstadbilete og landskap
- Naturmangfald
- Konsekvensar for landbruket
- Framtidig sentrumsavkøyring
- Geotekniske undersøkingar og flaumutfordringar
- Kulturminne

Infrastruktur

- Kollektiv- og mjuk transport
- Trafikktryggleik
- VA-nettet
- Energiforsyning
- Støy

Næring i kommunen

- Endringar i sentrumsmønsteret
- Høve til etterspurnaden

Konsekvensar for barn og unge

Risiko og sårbarleik

- ROS analyse for Seljord kommune utarbeida 2014

3.3 Innspel til kommunedelplanen – krav til kvalitet

For at innspel og merknader til kommunedelplanen skal vera forståelege og einsarta, og kunne handsamast på ein god og likeverdig måte, vil det verta sett krav til at alle innspel vert levert ihht krav til vedlagt dokumentasjon.

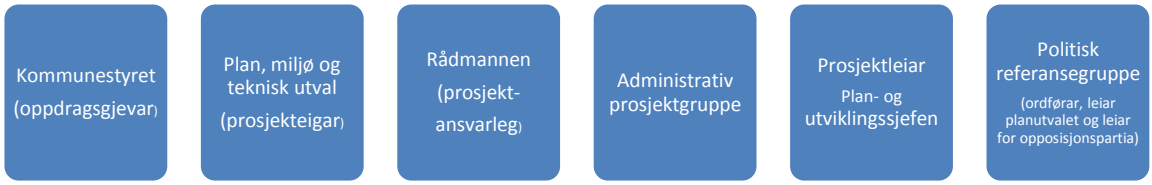
Alle som sender inn forslag til rullering av kommunedelplanen må leggje ved fylgjande dokumentasjon:

- Namn på forslagstiller
- Gnr/bnr – areal(daa) på ynskeleg utbyggingsområde
- Kartvedlegg som viser avgrensing av utbyggingsområdet
- Arealføremål i gjeldande kommunedelplan
- Forslag til nytt føremål
- kildring av området – tal på bueiningar/fritidsbustader/næringsutnytting m.m.
- Type areal som blir berørt (skog, jordbruk,friområde) og evt. forventa konflikt.
- Tilhøve til eksisterande infrastruktur-veg, vatn og kloakk
- Tilgang til gang/sykkelveg/kollektivtilbod
- Avstand til skule og barnehage, ved nye bustadområde
- Tilhøve til natur og kulturminne. (Dersom det har blitt gjennomført Naturmangfaldskartlegging/ Kulturminneregistrering i utbyggingsområdet legg ved rapport i forslaget.)

4. Planprosessen

4.1 Organisering

Rullering av kommunedelplan for Seljord sentrum, vil bli organisert som eit prosjekt der Plan, miljø og teknisk utval er prosjekteigar, sjå figur under. Kommunestyret er oppdragsgjevar og får planprogram og planforslag til høyring.



4.2 Framdrift

Det vert lagt opp til ei mindre omfattande rullering, planlagt dato for vedtak av ny plan er august 2015.

4.3 Informasjon og medverknad

Varsel om oppstart og høyring av planprogram

Planprogrammet skilder kva for tema som skal utgreiast i planprosessen. Planprogrammet var drøfta i referansegruppa, fyre den var oppe som sak til Plan, miljø og teknisk utval (sak 31/14). Utvalet vedtok at planprogrammet skulle til offentleg ettersyn i seks veker. I høyringsperioden er det høve til å kome med merknader, forslag til endringar i planprogrammet og til endringar i arealbruk. Grunneigarar som skriftleg eller i møte med kommunen har varsla interesse for rullering av kommunedelplanen får eige brev om oppstart av planarbeidet.

I høyringsperioden vil forslag til planprogram leggjast fram for Representant for Born og unge, råd for eldre og råd for menneske med nedsett funksjonshemning samt andre kommunale einingar. Kommunen vil og be om eit eiga dialogmøte med Statens vegvesen, Fylkesmannen i Telemark og Telemark fylkeskommune (Regionalt planforum).

Utarbeiding av planforslag

Prosjektgruppa vil gjennomføre utgreiingar og utarbeide forslag til plan. Planforslaget vil bli drøfta i referansegruppa undervegs, før 1. gongs handsaming. Der kor det er naudsynt vil prosjektgruppa involvere rådgjevar/konsulent, berørte grunneigarar og organisasjonar i arbeidet med planen.

Offentleg ettersyn av planen

Planforslaget og utgreiingar vil bli lagt ut til offentleg ettersyn i seks veker. Det vil bli arrangert ope møte om heile planen og om enkelttema dersom det viser seg at det er behov for dette i perioden planen er til offentleg ettersyn.

Informasjon

Informasjon om planprosessen og arbeidet med planen vil vere tilgjengeleg på kommunen si heimeside. Høyringar vert annonsert i Vest Telemark Blad.

Seljord kommune

Arkiv:	L13
Saksnr.:	2013/3108-23
Sakshand.:	Frid Berge
Direkte tlf.:	35065152
Dato:	25.09.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	49/14	15.10.2014

Orientering om avlag til privat reguleringsplan Seljord Sentrum S6 - Detaljreguleringsplan

Saksdokument:

1 Avslag på søknad om å fremje plan for godkjenning - Detaljregulering Seljord sentrum S6

Saksutgreiing:

Plankontoret Hallvard Homme AS har på vegne av tiltakshavar Steinsrudvegen AS mfl. grunneigarar fremma ein privat reguleringsplan for område S6, Vekan. Seljord kommune v. Rådmann har vurdert planforslaget og har vedteken å ikkje fremje planforslaget.

Plankontoret og tiltakshavar har blitt orientert om avslaget i eige brev, vedlagt i saka.
Seljord kommune har i vedteken kommunedelplan for Seljord sentrum satt krav om felles plan for heile teigen S6. Kommunen ynskja at teigen fSK (kollektivterminal) skulle inngå som ein del av planforslaget, noko forslagstiljar har vert positiv til.
Telemark Fylkeskommune og Statens vegvesen har vært delaktig i planarbeidet etter at fSK blei ein del av reguleringsarbeidet.

Planforslaget krev dispensasjon frå kommunedelplan for Seljord sentrum (KDP) på fleire punkt. Dispensasjon frå overordna plan ble ikkje varsla i førehåndskonferanse eller i varsel om oppstart. Det at planen ikkje er i tråd med KDP og kva for vurderingar som er gjort for å avvike frå krava er ikkje omtala i planomtala. Føresegn i KDP er ein del av referatet frå førehandskonferansen og desse blei gjennomgått utan merknad frå tiltakshavar eller planleggjar.
Kommunen ynskjer ikkje å handsame forslaget på noverande tidspunkt og sender det tilbake til forslagstillar for ny utarbeiding med krav til endring på fylgjande punkt:

- Arealutnyttinga må samsvare med gjeldande krav i KDP.
- Parkeringsareal må samsvare med gjeldande reguleringsplan.
- Bensinstasjon i føremålsteig Bbf1 må takast ut av planforslaget.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår Plan, miljø og teknisk utval til å ta saka til vitande.

Utskrift til:

Seljord kommune
Kultur og næring

Arkivkode: L13
Sakshand.: Frid Berge
Dir.tlf.: 35065152
Vår ref.: 2013/3108 - 25
Dato: 30.09.2014

Plankontoret Hallvard Homme AS

3890 VINJE

Avslag på søknad om å fremje plan for godkjenning - Detaljregulering Seljord sentrum S6

Plankontoret Hallvard Homme AS har på vegne av tiltakshavar Steinsrudvegen AS mfl. grunneigarar fremma ein privat reguleringsplan for område S6, Vekan. Formelt oppstartsmøte blei gjennomført den 14. juni 2013 og varsel om oppstart blei annonsera 3.10.2013.

Seljord kommune har i vedteken kommunedelplan for Seljord sentrum satt krav om felles plan for heile teigen S6. Kommunen ynskja at teigen fSK (kollektivterminal) skulle inngå som ein del av planforslaget, noko forslagstiljar har vert positiv til.
Telemark Fylkeskommune og Statens vegvesen har vært delaktig i planarbeidet etter at fSK blei ein del av reguleringsarbeidet.

Innkomne merknader er omtala i planomtala kapittel 3.3 og er i fleire møter diskutera med alle involverte grunneigarar og offentlege mynde.

Planforslag
Forslag til detaljreguleringsplan for S6 legg til rette for bygging av ny kollektivterminal, næringsbygg, bustad i kombinasjon med detaljvarehandel/dagligvare og forsamlingshus. Planen skal erstatte delar av gjeldande reguleringsplan Plankart II, del av Seljord sentrum vedteke i 2002 og endra ved fleire tilhøve, seinast i 2009. Hovudgrunnen til at planen endrast er at gjeldande plan ikkje opnar for etablering av daglegvarehandel i området.
I planforslaget er trafikkareal/parkering og grønstruktur regulert på eit detaljnivå som låser areala til dette føremålet, medan byggeområda er mindre detaljrike slik at utbyggar kan stå meir fritt i utforming av sine respektive teigar.
Planforslaget er skildra i vedlagte planomtale, som omfattar ROS.

Planprosess
I tråd med varsel om oppstart av reguleringsarbeidet for S6 har plankontoret Hallvard Homme AS på oppdrag frå Steinsrudvegen AS drive planarbeidet. Undervegs i planarbeidet har det vert gjennomført ei rekke særmøte mellom planleggjar og ulike av dei aktive partane i reguleringsprosessen. Det har vært gjennomført 2 fellesmøte med alle aktørar innafor planområdet. Det er lagt til rette for medverknad for alle partar, sjølv om planleggjar har hatt særmøter som ikkje alle grunneigarar er invitera med i. Seljord kommune har vært deltakande i fleire møter representert ved plan- og utviklingssjefen. Kommunens deltaking har vært naudsynt då det var viktige grep som måtte avklarast på eit tidleg tidspunkt i prosessen. Dette gjaldt fyrst og fremst tilhøve til tilkomstvegar inn i planområdet. Prosessen rundt dette er utførleg omtala under kapittel 3 i planomtala.

Kva som var planlagd fyre planprosessen starta opp og resultatet som nå leggjast fram er endra, frå planar om kjøpesenter til detaljvarehandel/daglegvare og forretning i fleire byggetrinn. Dette er omtala under kapittel 4 i planomtala.

Krav om felles plan i KDP har gjeve planleggjar ei utfordring, då det har vore vanskeleg å få alle grunneigarar og aktørar til å samlas om viktige grep i planområdet. Dette gjeld tilkomstvegar, utforming av kollektivterminal, interne gangvegar og parkdrag. Innspel på møter har blitt lytta til og planleggjar har prøvd å imøtekomma dei alle fleste merknadane frå alle partar. Til tross for dette er planforslaget ikkje støtta av alle aktørar i området og det er blitt varsla at det vil fremmast alternative løysningar i høyringsfasa.

Tilhøve til overordna plan

Detaljreguleringsplan for Seljord sentrum S6 dekker heile teigen S6, fSK og Gp4 langs Bygdåråi i samsvar med gjeldande Kommunedelplan for Seljord sentrum (KDP). Det er stilt krav i rekkjefylgjeføresegna at det skal framforhandlast utbyggingsavtale med Seljord kommune fyre det kan gjevast rammeløyve for tiltak i planområdet.

Planforslaget som er fremma er ikkje i tråd med føresegna i gjeldande kommunedelplan på fleire hald. Ein dispensasjon frå desse føresegna er ikkje omsøkt i planforslaget.

- Utnyttingsgrada er mykje større enn kva føresegna i KDP tillate og ei endring av arealbruken og utnyttinggrada bør vurderast i planomtala. Dette er ikkje gjort.
- Det er planlagt bensinstasjon i området, noko som og er i strid med KDP.
- Parkeringskrav er ikkje i tråd med gjeldande plan og er ikkje vurdera i planomtala.
- Det er ikkje opna for bustadføremål i planområde, men kommunen har sagt at ein kan dispensere for dette da kommunedelplanen er under rullering og at det behov for fleire og varierte bustadformar i sentrum.

Frå gjeldande KDP:
S6: **30% BYA.** Maksimal gesimshøgde 8,2 m og mønehøgde 13,2 m i forhold til gjennomsnittleg terreng. Reguleringsplan skal syne heile teigen samt take omsyn til fSK og tilstøytande trafikk- og grøntområde. Parkering skal i størst mogeleg grad samlast. Ein skal i størst mogeleg grad prøve å oppnå fortetting på parkeringsareal og gjenbruk/omforming av eksisterande bygningsmasse i utviklingsprosjekt.
Det skal vera eit gjennomtenkt forhold mellom fasade og utandørsfunksjon, spesielt mot omkringliggjande hovudvegstruktur og felles uteopphaldsområde. Det skal vera funksjonelle koplingar mellom parkeringsareal, felles uteopphaldsområde og turvegen/folkestien. Turvegen/folkestien og anna infrastruktur skal samordnast med teig fSK på ein måte som gjev logiske ferdslelinjer for alle trafikantar og god oppleving av busetnaden. I reguleringsplan kan turvegen/folkestien flyttast til ein meir hensiktsmessig trasé ved utbygging. Det skal planleggjast tilkomst til planfri krysning av fSa2 mot fATF1, tilkomsten skal koordinerast med krysning.
Innanfor S6 kan det tillatast:
-detaljvarehandel med god visuell tilknyting til Ingrid Slettens veg og rundkøyringa i fSa2
-offentleg administrasjon og kommunikasjon
-tilbod for kultur og turisme
-arbeidskraftintensiv næringsverksemd som ikkje medfører støy eller støv
-publikumsretta offentlege og private tenester
-utandørs trafikkområde knytt til kollektivanlegg i fSK, visuelt og funksjonelt samordna med bebyggelsen
- trafikkområde til utrykning- og sjuketransport
Det er ikkje høve til å etablere verkstad eller utandørs parkering av køyretøy over 7,5 t totalvekt.
Eksisterande, mellombels LPG anlegg skal omhandlast særskilt i ROS analyse i samband med reguleringsplanlegging.
Det er ei målsetting at S6, saman med S1, skal vera berebjelken innanfor handel og service i Seljord. Høg kvalitet i utforming og materialbruk på bygg og uteområde, skal danne ein visuell portal saman med busetnaden i teig AVS inn til Seljord sentrum.

fSK: Det er høve til å føre opp serviceanlegg for passasjerar. BYA maks. 50 m². Turvegen/folkestien og anna infrastruktur skal samordnast med teig S6på ein måte som gjev logiske ferdslelinjer og god oppleving av busetnaden. Det bør utarbeidast felles plan med S6. Her skal vera tilgjengelig areal for ein installasjon.

Vurdering og grunngjeving for avslag

Planforslaget er godt gjennomarbeidd på dei fleste områder og er grundig drøfta med alle interessentar i planområdet. Kravet Seljord kommune har satt til felles plan er imøtekomme med planforslaget, men det har ikkje lukkast å oppnå einigheit mellom alle grunneigarar i planområdet. Kommunen har i fleire møter bedt dei ulike aktørane om å kome saman og bli einige om overordna grep i planområdet, slik at planen som fremjast er i tråd med dei overordna føresegna i KDP, samt at planen vil kunne gjennomførast.

Kommunen har fleire valmoglegheiter når ein skal handsame private reguleringsplanar. Kommunen kan fremme alternative forslag og gjere endringar i private reguleringsforslag fyre planen sendast på høyring og offentleg ettersyn. Kommunen kan og velje å ikkje fremme forslaget jamfør Pbl. §12-11, noko administrasjonen har komme fram til i dette tilfellet, nettopp av den grunn at planforslaget ikkje samsvarar med gjeldande KDP.

Planforslaget krev dispensasjon frå KDP på fleire punkt og dette var ikkje varsla i oppstartsmøtet, i varselbrevet, ei heller er det omtala i planomtala. Føresegn i KDP er ein del av referatet frå førehandsmøtet og desse blei gjennomgått utan merknad frå tiltakshavar eller planleggjar. På innleveringsmøtet i september blei ikkje planforslaget, med føresegn og omtale levert til administrasjonen for gjennomlesing. Dette er beklageleg då det er fleire forhold som skulle vært drøfta i møte. Kommunen har prøvd å imøtekomme planforslaget så godt ein berre kan, openbare feil og manglar har blitt endra og retta opp. Diverre er planforslaget likevel sjølv med endringar ikkje tilstrekkeleg for at kommunen ynskjer å fremme forslaget.

I planomtala står det på side 8 under punkt 2.4.1 at detaljreguleringsplanforslaget er i tråd med overordna plan. Administrasjonen ser ikkje at dette stemmer og vil på det grunnlaget ikkje handsame forslaget på noverande tidspunkt. Kommunen sender planforslaget tilbake til forslagstillar for ny utarbeiding med krav til endring på fylgjande punkt:

- Arealutnyttinga må samsvare med gjeldande krav i KDP.
- Parkeringsareal må samsvare med gjeldande reguleringsplan.
- Bensinstasjon i føremålsteig Bbf1 må takast ut av planforslaget.

Ynskjer ikkje forslagstillar å etterkomme dette kravet må dykk sende ein søknad om dispensasjon frå overordna plan. Ein søknad om dispensasjon frå føresegn i KDP vil bli vanskeleg å etterkomme då KDP er under revidering. Endra arealutnytting, nye krav til parkeringsareal og mogleg bensinstasjon må da takast med som innspel til rullering av KDP. Skulle dette vere ynskeleg må reguleringsplanarbeidet leggast på vent til rulleringsarbeidet med KDP er avslutta og ny plan vedteken.

Kommunen ber forslagstiller taka med seg noko fleire betraktningar, lista opp her:

<u>Rekkjefylgjekrav</u>
Planen sett ein del rekkjefylgjekrav som er naudsynt då det er lagt opp til fleire byggetrinn i planen. Dette gjeld infrastruktur, g/s-veg og utbyggingstakt, samt opparbeiding av park og uteopphaldsområder. Utbygging av infrastruktur m.m. er med rekkefylgjekrava fordela mellom dei ulike teigane, noko som kan gjere at utbyggingstakten av planområdet vil få konsekvens for utbyggingstakten av infrastrukturen. Dette er ikkje ein ynskeleg situasjon, då trafikktryggleiken kan bli svekka av for lite opparbeida g/s-veg og lite oversiktleg infrastruktur.
Krav om ferdig framforhandla utbyggingsavtale med kommunen, fyre rammeløyve kan gjevast, er også ein del av rekkjefylgjekrava. Det er ikkje ynskjeleg at infrastrukturen i planområdet skal byggjast ut i fleire trinn, og kommunen vil sjå på denne utfordringa i utbyggingsavtala med dei ulike aktørane.

<u>Utforming av bygg/anlegg/konstruksjonar</u>
Planen har felles føresegn for teknisk gjennomføring av tiltak i planområdet. Desse er grundig gjennomarbeida og i tråd med kommunedelplanens krav om dokumentasjon.
Under kapittel 1.5 Busetnad og anlegg er det fleire underpunkt som gir føresegn til kvar delteig i planområdet.
Det er lagt opp til at ein kan velje saltak, pulttak eller flatt tak i fleire av teigane, dette bør strammast inn for å sikre ei heilskapleg og estetisk utbygging.

Omfang av utbygging i seinare trinn
Planen legg opp til at det kan skje utbygging i fleire trinn innanfor fleire av teigane. Dette er ikkje ein ynskja situasjon i ein detaljreguleringsplan, men kommunen ser behovet for at eit område av ein slik størrelse må kunne byggast ut i fleire trinn. I felles føresegna stillast det krav til at utforminga av område som ikkje skal takast i bruk i det omsøkte byggjesteget skal visast på utomhusplanen. Kommunen vil stille krav til at område ikkje skal sjå ut som eit anleggsområde mellom byggetrinna.

Parkering
Planforslagets føresegn til parkeringsareal:
Det gjeld følgjande minimumskrav til parkeringsareal, opparbeidd på tomt eller felles parkeringsplass:

- Bustad: 2 biloppstillingsplassar per eining over 70 m2 bruksareal og 1,5 biloppstillingsplassar per eining med 70 m2 eller lågare bruksareal. I tillegg 2 sykkelparkeringsplassar per bueining.
- Forretning: 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² bruksareal
- Kontor: 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² bruksareal.
- Lager: 1 biloppstillingsplass pr. 100 m² bruksareal.
- Produksjonsverksemd/verkstad: 1 biloppstillingsplass pr. 50 m² bruksareal.
- Forsamlingshus: 8 biloppstillingsplassar pr. 100 m² bruksareal.

KDP gjev ikkje føresegn eller krav til parkeringsareal. Når det ikkje er satt krav i KDP eller anna overordna plan, er det gjeldande reguleringsplan som sett føringar for krav til parkering. I gjeldande regulering er det stilt fylgjande krav som avviker frå planforslaget:

- Forretning: 1 biloppstillingsplass pr. 25 m² bruksareal
- Produksjonsverksemd/verkstad: 1 biloppstillingsplass pr. 30 m² bruksareal
- Bustadføremål: minimum 2 biloppstillingsplassar til kvar bueining.

Vegstruktur
Dei fleste internvegar og g/s-vegar i område er regulert som offentleg eigarform. Dette førar på sikt til ei auke i drift og vegvedlikehaldsposten på kommunens budsjett. Krav til bredde på veg og g/s-veg er ikkje omtala i planforslaget, dette bør bli ein del av føresegna.

Kulturminne:
Det er gjennomført arkeologisk undersøking i planområdet. Rapporten frå undersøkinga og kva som blei dispensert for i planområdet må dokumenterast i planomtala.

Oppsummering:
Seljord kommune har på noverande tidspunkt avslått planforslaget, og vil orientere plan, miljø og teknisk utval om dette i eiga sak i fyrstkommande planutvalsmøte 15.10.14.
Det er ynskeleg at forslagstillar møter som planlagt i utvalsmøtet den 15.10 for å halde ei orientering om planprosessen så langt. Det har vært og er ei stor politisk interesse for reguleringsplanen på S6, og dette vil vere ein fin arena for dialog.

Med venleg helsing

Per Dehli
Rådmann

Frid Berge
Plan- og utviklingssjef

Kopi til tiltakshavar Steinsrudvegen AS

Seljord kommune

Arkiv: L44
Saksnr.: 2012/785-41
Sakshand.: Egil Birkrem
Direkte tlf.: 35065163
Dato: 29.09.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	50/14	15.10.2014

50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Søknad om dispensasjon/bruksendring - Klage på vedtak

Saksdokument:

Planutvalets vedtak med saksframlegg i utvalsak 25/14 den 30.04.14
Foreløpig klage datert 28.05.14
Kommunen sitt svarbrev datert 03.06.14.
Tillegg til klage på vedtak den 30.04.14 frå advokatane Felland og Kleven
Advokatbistand frå Advokat Helge Årnes, brev datert 03.09.14

Vedlegg:
1 50/11 - Planutvalets vedtak med saksframlegg i utvalsak 25 25/14 den 30.04.14
2 50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Tillegg til klage på vedtak frå 30.04.2014
3 50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Advokat bistand
4 50/11 - Heimkleiv - Leigeavtale
5 50/11 - Heimkleiv - Teikning/foto

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av bod og bruksendring av bod til anneks.
Bygningen vart i 2005 godkjent oppført som bod men i ettertid innreidd for overnatting. Søkjar søkte om bruksendring og Planutvalet godkjente søknaden i utvalsak 31/12 den 07.06.12. Grunneigar klaga på vedtaket. Saken vart sendt over til Fylkesmannen (FM) etter 2. gongs handsaming i Planutvalet. FM oppheva vedtaket den 27.06.13 på grunn av feil lov grunngjeving. Kommunen hadde ikkje tatt stilling til om vilkåra i §19.2 i Pbl-lova var oppfylt slik at dispensasjon kan gis frå arealdelen til kommuneplanen.
Søkjar sendt ny søknad om dispensasjon og bruksendring. Søknaden vart oversendt til FM som i svarbrev skriv; "De omsyn Fylkesmannens miljøvernavdeling er satt til og ivaretake er ikkje vesentleg rørt."
Planutvalet handsama søknaden i møte den 29.01.14 i utvalsak 10/14 og gav løyve til dispensasjon for oppføring av bod og bruksendring av boden til anneks.
Grunneigar klaga på at han hadde fått for kort tid til å legge fram sine synspunkt til søknaden før Planutvalet handsama søknaden. Planutvalet oppheva dette vedtaket og gjorde nytt vedtak etter at grunneigar hadde lagt fram sine synspunkt til søknaden.

Planutvalet gjorde så den 30.04.14 i utvalsak 25/14 følgjande vedtak:

Med heimel i §19-2 i PBL-lova gis det dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av bod på eigedomen 50/11 – Heimkleiv – Gullnesvegen 68.
Med heimel i § 20-1 d i PBL-lova gis det bruksendring på bod for bruk som eit anneks på sama eigedom. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og det er tatt omsyn til lovas formålsvilkår.

Advokatane Felland og Kleven klaga for grunneigar på dette vedtak, jf vedlegg nr.2
Klagen er oppdelt i 3 punkter som i kortform er:

1. Klagar hevdar at vedtaket er gjort med feil bruk av jus og feil faktum og at det er feil sakhandsaming å handsame søknaden.
   Det er vist til enkelte setningar i saksdokumentet i utval sak 25/14 som underbygger klagers klage. Det er lagt stor vekt på at tiltakshavar (søkjar) ikkje er heimelshavar til eigedomen. Klagar tek også fram at tidlegare eigar G Åsheim i 2004 skreiv under på eit nabovarsel til ein byggesøknad som gjaldt uthus/bod. Nabovarselet er ei skisse over tomta med plassering og teikning av det omsøkte tiltaket som her vart kaldt "nytt anneks i laft". Klagar hevdar Seljord kommune tek feil i faktum når dei legg til grunn at grunneigar som skreiv under på nabovarsel på byggesak som gjaldt uthus/bod, har akseptert bygging av anneks, fordi det på nabovarslet stod anneks.

2. Klagar peikar på at tiltakshavar ynskjer omdisponering til anneks fordi det er ynskjeleg å bruke fleire sengeplassar samstundes. Tiltaket ligg i eit område som er avsett til LNF-område i arealdelen til gjeldanes kommuneplan. Grunneigar brukar også området i tråd med planen. Garden Aasheim hadde tidlegare 6 husmannsplassar, men nå er berre ein at. Det er denne husmannsplassen tiltakshavar no søkjer omdisponering av uthus/bod til anneks.
   Grunneigar har fått utarbeid ein skjøtselplan frå Kulturlandskapssenteret Telemark AS. Klagar hevdar at det er ein mangel ved kommunens sitt vedtak at kommunen har ignorert kulturskjøtselplanen for eigedomen.
   Det er i sakshandsaming ikkje lagt vekt på at garden Aasheim inneheld Noregs eldste bur, slik det står i klaga, og at den unike husmannsplassen (Heimkleiv) må sette grenser for kva ein kan bruke bygga til på eigedomen. Dette er ikkje lagt vekt på. Kommunen har ikkje ein gong vurdert det.

3. I frådelingsaka for Heimkleiv den 26.08.04 var bakgrunnen ei langtidsleige av husmannsplassen. Frådelinga var ikkje noko endring av eigartilhøve eller plan for området og eigedomen. Plassen skulle nyttast som før. Det vart lagt til grunn at det ikkje skulle førast opp nye bygg på eigedomen.

Rådmannen sine kommentarar til klagen er som følgjer nummerert i henhold til klagen:

1. Seljord kommune har rådført seg med Advokat Helge Årnes, jf vedlegg nr.3
   Utgangspunktet er plan- og bygningslova § 21-6. Dersom det ikkje er klart om søkjar kan disponere over eigedomen eller det er tvil om søkjar kan disponere over eigedomen, bør søknaden realitetshandsamast. Kommunen bør likevel foreta ein avgrensa gransking dersom det kjem inn dokumentasjon frå ein protesterande tredjemann eller grunneigar. Seljord kommune har derfor kontakta Advokat Helge Årnes for ei juridisk vurdering av kommunes si plikt til å handsame søknaden.
   I sakframlegget til utvalsak 25/14 er det framlagt Advokat Helge Årnes sine vurderingar til §21-6 i Pbl-lova. Denne klage endrar ikkje denne vurderinga og er derfor ikkje omtala i dette saksframlegget, jf vedlegg 1.
   I leigeavtale datert 18.08.03 er det i pkt 2 gitt "*leigetakar rett med forbehold om samtykke av lokale bygningsmyndighetar, eventuelt å sette opp et lite bur og/eller uthus på tunet. Plassering og utforming skal i så fall på forehånd avtalas med utleier*".

Denne plassering og utforming har tidlegare grunneigar gitt sitt samtykke til ved signatur den 30.12.04 på skisse som viser plassering og utforming av "nytt anneks i laft", også kaldt nabovarsel til byggesøknad for bod/uthus.
I avtale er det gitt høve til å bygge eit lite bur. Det omsøkte tiltaket er bygd som eit lite bur, jr vedlegg 5. I eldre tider var det ikkje uvanleg at eit bur vart nytta til overnatting. Det var oftast om sommaren eller ved besøk at buret vart tatt i bruk til overnatting.

I Advokat Helge Årnes si vurdering står det:
Denne vurderingen legger til grunn at det privatrettslige spørsmålet her gjelder tolking av avtale, hvor både leieavtalen av 18.08.2003, og tegningen av annekset med tidligere grunneier Gunleik Aasheims signatur fra 30.12.2004, som er forelagt kommunen, er sentral. Leiavtalens pkt 2 gir leietaker rett til å sette opp et lite bur og uthus på tunet. Det er kun plassering og utforming som skal avtales med grunneier, og det er tidligere hevdet fra Trygve Aasan at tidligere grunneiers signatur gjaldt samtykke til plassering og utforming. Hvorvidt bygningen karaktriseres som et bur eller et anneks har mindre betydning i denne sammenhengen, så lenge det forutsettes at begge kan inneholde soverom. Brattestå skal ha innredet bygningen med senger og mulighet for overnatting. Denne bruken må kunne sies å ligge innenfor en vanlig språklig forståelse av hva et bur kan brukes til. Det framstår som ganske klart at Brattstå har privatrettslig adgang til å sette opp et bur eller anneks som kan brukes til overnatting.

I brevet fra advokat Felland og Kleven av 04.08.2014 hevdes det at kommunen har konkludert med at Brattestå har en privatrettslig adgang til å råde over eiendommen. Jeg vil imidlertid nevne at dette ikkje er avgjørende i forhold til spørsmålet om avvisning av søknaden. Det avgjørende er om faktum i saken fremstår for kommunen slik at det er utvilsomt eller åpenbart at Brattestå ikke har privatreuslig rett til å råde over eiendommen Det er ikke tilfellet her, og kommunen kan dermed velge å behandle søknaden.

Dersom Trygve Aasan fortsatt mener at Brattestå ikke har privatrettslig rett til å råde over eiendommen, må han eventuelt få dette avgjort av domstolene. Tillatelse til bruksendring vil uansett ikke gi Brattestå noen bedre stilling privatrettslig enn han hadde før søknaden ble behandlet.

2. Eigedomen Heimkleiv er i matrikkel (eigedomsregisteret) registrert som ein fritidseigdom. Eigedomen ligg i eit område som i arealdelen til kommuneplanen er avsett til LNF-område der utbygging som har tilknyting til stedbunden næring (landbruksnæring) kan skje. Det er av denne grunn at tiltakshavar nå søkjer dispensasjon og bruksendring av oppsett bur og/eller uthus.
Det søkast ikkje bruksendring av eksisterande bygning på eigedomen.
Skjøtselsplanen som Kulturlandskapssenteret har utarbeid i ca 2005 er på oppdrag for grunneigar. Planen beskriv forslag til skøtsel av kulturmark på garden og tar for seg delar av eigedomen 50/1 og 2, ikkje 50/11 Heimkleiv. Planen tar for seg områder frå nabogrenser i sør og aust og opptil Heimkleiv i nord. Området nærast Heimkleiv er nytta til beite av sau og har i dei seinaste åra ligge brakk. Det er også sagt kva for planteartar som er dominerande. Planen beskriv kva for tiltak som bør gjerast som oppsetting av nytt gjerde, fjerning av nokre planteslag, rydding av buskar og kratt samt beiting i etterkant. Kommunen kjenner til at beitedyr har vore i bruk dette området etter at planen vart utarbeid. Fritidseigedomen Heimkleiv er ikkje med i denne plan. Eigedomen er heller ikkje nemnt i planen og kan derfor slik Rådmannen ser det, ikkje være ein negativ faktor for fortsatt skjøtsel av kulturlandskapet av eigedomen til klagar. Skjøtselsplanen er utarbeid på grunneigars initiativ og er ikkje juridisk bindandes men ei rettleiing for grunneigar. Slik Heimkleiv står fram i dag er eigedomen godt vedlikehalden og velstelt.
I klagebrevet er det peika på at eigedomen Aasheim innheld Noregs "eldste bur" – Sefrak registret og frå før 1350. Heimkleiv ligg ca. 300m frå dette bur og det er ikkje fri sikt ned til dette buret. I dei seinaste åra er det bygd nytt våningshus på Aasheim som ikkje representerer form og byggeskikk for bur eller det omsøkte tiltak. Dette var ikkje aktuelt tema i samband med handsama av byggjeløyve for våningshuset i 2012.

Våningshuset er plassert slik at det sperrer for sikten frå Heimkleiv og ned til gardtunet på Aasheim.
Det omsøkte tiltaket på Heimkleiv er oppsett som eit lafta bur og er såleis tilpassa byggestillen på eksisterande bygning på husmannsplassen og til buret på Aasheim. Heimkleiv inneheld ikkje bygningar som er Sefrak-registrerte eller som truleg er av eldre opphav. Rådmannen vurderte det slik at det ikkje var naudsynt å sende søknad om dispensasjon og bruksendring for eigedomen til Telemark Fylkeskommune for uttale.

3. Planutvalet handsama i utvalsak 061/04 den 26.08.2014 søknad om frådeling av hyttetomt på ca 2 mål, plassen Heimkleiv. Heimkleiv hadde då i vore utleigd sidan 01.06.98 og det var dette leigeforholdet som var bakgrunnen for frådelinga. Leigetakar ynskte å tinglyse leigeavtale for nye 50 år. For å få tinglyst ei leigeavtale må det etter Delingslova haldast kartforretning. I sakshandsaminga vart det vist til at "*området er regulert i arealdelen til kommuneplanen til LNF-område sone 2 der utbygging berre i direkte tilknyting til landbruket kan finne stad. Sidan det alt står bygningar på tomta og det ikkje er snakk om ny bygging, ser ein ikkje at det er problem knytt opp mot reguleringsformålet*".

   Dette er ikkje det same som at det ikkje er lov å bygge fleire bygningar på tomta. Bygging av nye bygningar må sjølvsakt vere i tråd med gjeldanes planverk for området og eventuelle private avtaler for bruken av området.

Rådmannen har vurdert den innkomne klaga og kan ikkje sjå at det i klagen har kome inn vesentlege argument som endrar innstillinga til søknaden
Etter ei samla vurdering er fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene. Lovas formålsvikår er tatt omsyn til.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utval avvisar klagen på vedtak i utvalsak 25/14 den 30.04.14 og held fast på tidlegare vedtak.
Med heimel i §19-2 i PBL-lova gis det dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av bod på eigedomen 50/11 – Heimkleiv – Gullnesvegen 68.
Med heimel i § 20-1 d i PBL-lova gis det bruksendring på bod for bruk som eit anneks på sama eigedom.
Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og det er tatt omsyn til lovas formålsvilkår.
Saka vert sendt til Fylkesmannen til endeleg avgjerd.

--- slutt på innstilling ---

Utskrift til:

Seljord kommune

Arkiv:	L44
Saksnr.:	2012/785-33
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	11.04.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	25/14	30.04.2014

50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Søknad om dispensasjon/bruksendring

Saksdokument:

Utvalsak 57/12 den 17.10.12.
Fylkesmannens oppheving av vedtak datert 26.06.13.
Dispensasjonssøknad datert 15.08.13.
Kommunens brev til Fylkesmannen datert 26.09.13.
Fylkesmannens uttale datert 08.10.13.
Grunneigars brev datert 22.10.13 – ber om utsetting av søknaden.
Søkjars brev datert 14.11.13 – ber om at søknad blir handsama.
Grunneigars brev datert 23.11.13 – ber om frist for svarbrev.
Kommunens brev datert 28.11.13 til grunneigar og søkjar.
Advokat Aarnes sitt brev datert 03.12.13.
Planutvalets vedtak i utvalsak 10/14 den 29.01.14.
Klage på vedtak datert 24.02.14.
Kommunens svarbrev datert 04.03.14.
Planutvalets vedtak i utvalsak 14/14 den 19.03.14.
Kommunes brev datert 20.03.14.
Grunneigars brev m/vedlegg datert 02.04.14 – nye synspunkt

Vedlegg:
1 50/11 - Heimkleiv - Dispensasjon - Bruksendring - Brev med vedlegg
2 50/11 - Heimkleiv - Kopi av leigeavtale
3 50/11 - Heimkleiv - Kopi av teikningar
4 50/11 - Heimkleiv - Kopi av melding om tiltak fra 30.12.04
5 50/11 - Heimkleiv - Endra møtedato for Planutvalet
6 50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Utvalsak 14/14 den 19.03.14
7 50/11 - Heimkleiv - Gullnesvegen 68 - Utvalsak 10/14 den 29.01.14

Saksutgreiing:

Planutvalet har tidlegare handsama og godkjent søknad om bruksendring av uthus til anneks (bruk for overnatting/opphald) i utvalsak 57/12 den 17.10.12.

Fylkesmannen oppheva Planutvalet si godkjenning på grunn av feil lovhenvisningar.
Leigetakar av eigedomen søkte deretter om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel og bruksendring etter plan og bygningslova. Kommunen innhenta uttale frå Fylkesmannen.
Tilbakemeldinga var at dei omsyn Miljøvernavdelinga til Fylkesmannen er satt til å ivareta er ikkje vesentleg rørt av ei eventuell bruksendring.
Planutvalet handsama og godkjente søknaden om dispensasjon/bruksendring i utvalsak 10/14 den 29.01.14. Grunneigar og leigetakar hadde i brev datert 28.11.13 blitt orientert om at søknaden skule handsamast i Planutvalet i februarmøte. Grunneigar klaga på vedtaket då møtet vart halden i slutten av januar.
Planutvalet oppheva i utvalsak 14/14 den 19.03.14 vedtak gjort i utvalsak 10/14. Grunneigar fekk frist til 02.04.14 for å kome med nye synspunkt på dispensasjonssøknaden.

Kommunen mottok dette brev den 02.04.14. I dette brev er det ingen nye synspunkt i forholdet til handsaming av søknaden etter plan- og bygningslova.
Grunneigar framhevar at det saken nå dreiar seg om er;

- Må ein søkar i ei byggesak/søknad om bruksendring dokumentere at han har rett til å søke?
- Dersom det er tvil eller heilt tvillaust om søkar har slik rett, kan då kommunen handsame ein slik søknad?
- Grunneigar ber om at kommune avslår søknaden om dispensasjon
- Dersom kommunen vel å handsame søknaden ber grunneigar om grundig grunngjeving med lov henvisningar for å kunne sjå bort frå ei tinglyst kontrakt/leigeavtale for Heimkleiv

Hans Brattestå (leigetakar) søkte den 30.12.04 om å få løyve til å bygge ei bod 14m² på eigedomen. Den gongs grunneigar Gunleik Aasheim godkjente tiltaket ved å signere på ei handteikna skisse der det omsøkte tiltaket er kaldt "Nytt anneks i laft". Handteikning og teikning av boden som ligg med søknaden er identiske. Boden vart ført opp og er seinare innreidd som eit anneks (for opphald og overnatting). Innreiinga går utpå å sette inn møblar for overnatting i ei lafta bod. Utvendig ser boden og annekset heilt like ut.
Leigetakar hadde rett til å bygge eit lite bur og/eller uthus i følgje leigeavtale mellom leigetakar og tidlegare eigar av eigedomen (Gunleik Aasheim).
Leigeavtala er datert 18.08.03. Den 30.12.04 godtok G Aasheim bygging av "Nytt anneks i laft". Leigeavtala er tinglyst den 25.02.05. Vi må gå utifrå at G Aasheim med dette godtok at leigetakar fekk samtykke til å oppføre ein bygning der bruken av bygningen var annleis enn det som står i leigeavtale. Seljord kommune har ikkje sett bort frå denne tinglyste leigekontrakten, men at denne gjelder i dag og regulerer eit privat forhold mellom partane.

Ein søknad om oppføring av bod, dispensasjon og bruksendring skal handsamst etter plan og bygningslova. Forhold som er privat rettslege handsamar ikkje kommunen.
Forvaltninga si plikt til undersøking etter forvaltningslova §17, når det gjeld innhaldet av privatrettslege tilhøve, må berre ha som siktemål å klarleggje at det ikkje vert gitt løyve til noko som klart ville være i strid med privatrettslege tilhøve å gje løyve til.

Rådmannen fekk derfor Advokat Helge Aarnes til å vurdere § 21-6 i Pbl-lova i denne saka, der det står at: *"Med mindre annet følger av loven her, skal bygningsmyndighetene ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Dersom det framstår som klart for bygningsmyndighetene at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, kan søknaden avvises. Eventuell tillatelse etter denne lov innebærer ingen avgjørelse av privatrettslige forhold. Kommunen kan fastsette frist for tiltakshaver for supplering av søknaden."*

Advokat Helge Aarnes sine vurderingar er som følgje;

"Hovedregelen i pbl. § 21-6 forste punktum
Bestemmelsens første punktum fastslår hovedregelen om at plan- og bygningsmyndighetenes oppgave

ikke er å kartlegge privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Det er imidlertid noen lovbestemmelser der privatrettslige forhold skal avklares først, f eks. pbl. § 27-1, 27-2 27-4 om vann, avløp, atkomst og minsteavstand.
Bygningsmyndighetene har ikke noen plikt til rutinemessig å undersøke og vurdere underliggende privatrettslige forhold før det gis tillatelse. Ifølge forarbeidene i Ot prp. Nr. 45 (2007-2008) s 99 er utgangspunktet i første punktum av stor betydning for en effektiv og rask byggesaksbehandling. Kommunen har ingen generell plikt til å undersøke hjemmelsforholdene til tiltakseiendommen, men hvis en tredjemann dokumenterer overfor kommunen at han har hjemmel til den gjeldende eiendommen, kan det være aktuelt å avvise søknaden etter andre punktum, jf Ot. Prp nr 45 /2007-2008) s 322.

Unntaket i pbl. § 21-6 andre punktum
Andre punktum er et unntak fra hovedregelen i første punktum, og gir kommunen anledning til å avvise søknader dersom det fremstår som klart for kommunen at tiltakshaver ikke har de privatrettslige rettigheter som søknaden forutsetter. Klarhetskriteriet gjelder både faktum og jus, og vil bero på en helhetvurdering. Det vil for eksempel være klart at tiltakshaver er uberettiget på privatrettslig grunnlag, dersom det sannsynliggjøres at vedkommende ikke er hjemmelshaver til eiendommen. Kommunen har likevel som nevnt ikke en generell undersøkelsesplikt om hjemmelsforholdene. For det tilfellet at søknaden gjelder tiltak på fremmed grunn, er det privatrettslige utgangspunktet at tiltakshaver ikke har rett til å råde over tiltakseiendommen.

Mer om klarhetskriteriet
I Ot. prp. Nr 45 (2007-2008) s 99 vil man videre stå overfor et klart tilfelle dersom det søkes om bygge på fremmed grunn og det samtidig ikke er tvil om at eieren av eiendommen ikke har gitt sitt samtykke til tiltakshaver. Selv om lovteksten her sier at kommunen kan avvise søknaden, så fremholdes det i forarbeidene at bygningsmyndigheten bør velge avvisning i de klare tilfellene. Dette er for unngå unødig bruk av forvaltningens ressurser.
Andre klare tilfeller som nevnes i forarbeidene er hvis det fremgår utvetydig av offentlige register, dommer og avtaler at tiltaktshaver ikke har rett til å råde over den aktuelle eiendommen som er forutsatt i søknaden. Kommunen trenger ikke å gå inn på tolkning av uklare avtaler, men skal likevel foreta en begrenset undersøkelse av dokumentasjon som f eks kan være fremlagt av en protesterende tredjemann.
Dersom tredjemann kan dokumentere at tiltakshaver åpenbart ikke kan disponere over eiendommen, kan kommunen avvise søknaden. Dersom det derimot ikke er åpenbart eller det er tvil om tiltakshaver kan disponere eiendommen, bør søknaden realitetbehandles. Kommunen må i såfall påse at det fremgår av tillatelsen at den bare gjelder i forhold til plan- og bygningslovgivningen, og ikke innebærer noen avgjørelse av den privatrettslige tvisten, jfr. pbl. § 21-6 tredje punktum.

Konklusjon
Tiltakshaver her er Hans Brattestå, og det er kjent for kommunen at Trygve Aasan er grunneier og hjemmelshaver. I utgangspunktet kan ikke tiltakshaver her råde over eiendommen, hvis det ikke foreligger samtykke fra grunneier. Spørsmålet blir videre om det foreligger samtykke fra grunneier til oppføring av anneks ved søknaden som ble sendt til kommunen i 2005. Daværende grunneier Gunleik Aasheim signerte den 30.12.2004 på en tegning av en liten bygning som kan karaktriseres som et anneks, og denne fulgte byggesøknaden. Ifølge leiekontrakten av 18.08.2003 er det kun uthus/bod som skal kunne settes opp på eiendommen med grunneiers samtykke. Det er usikkert hva en domstol ville kommet fram til i forhold til om det foreligger et privatrettslig samtykke til oppføring av anneks eller om det bare er gitt samtykke til uthus og bod.
Det fremstår etter dette ikke som klart at Hans Brattestå ikke råder over eiendommen. Denne uklarheten her er derfor etter min mening ikke tilstrekkelig til at kommunen er pliktig til å avvise søknaden. Kommunen kan derfor behandle søknaden, på tross av protester fra grunneier."

Seljord kommune har difor valt å handsame søknaden om dispensasjon/bruksendring av bod på fritidseigedomen Heimkleiv.

Rådmannen har vurdere dei mottatte brev frå grunneigar og kan ikkje sjå at det har kome fram nye argument i høve til tidlegare sakshandsaming, utvalsak 10/14 den 29.01.14.
Rådmannen har vurdert søknaden i henhold til jordlova. Det har ikkje kome fram forhold som kan råde til at dispensasjon ikkje blir gitt.
Heimkleiv ligg i eit område som er avsett til LNF-område 2 i kommuneplanens arealdel der deling og utbygging bare kan skje innanfor landbruk. Eigedomen Heimkleiv er ein fritidseigedom som inneheld ei eldre stoge, uthus, bod som det nå søkjast dispensasjon og bruksendring på.
Rådmannen har vurdert søknaden og kan ikkje sjå at eit sidebygg (boden) på eigedomen er til hinder for fortsatt bruk av området som LNF-område 2.
Etter ein samla vurdering er fordelane ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene. Lovas formålsvilkår er tatt omsyn til.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår at Planutvalet gjer fylgjande vedtak:
Med heimel i §19-2 i PBL-lova gis det dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av bod på eigedomen 50/11 – Heimkleiv – Gullnesvegen 68.
Med heimel i § 20-1d) i PBL-lova gis det bruksendring på bod for bruk som eit anneks på sama eigedom. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og det er tatt omsyn til lovas formålsvilkår.

Handsaming i Plan, miljø og teknisk utval - 30.04.2014

Avrøysting : Samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan, miljø og teknisk utval - 30.04.2014

Med heimel i §19-2 i PBL-lova gis det dispensasjon frå kommuneplanens arealdel for oppføring av bod på eigedomen 50/11 – Heimkleiv – Gullnesvegen 68.
Med heimel i § 20-1 d i PBL-lova gis det bruksendring på bod for bruk som eit anneks på sama eigedom. Fordelane ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og det er tatt omsyn til lovas formålsvilkår.

Utskrift til:

Hans Brattestå	Skøyen terrasse 38	0276 OSLO
Trygve Aasan	Flatdalsvegen 920	3841 Flatdal

Advokatane
FELLAND OG KLEVEN
i kontorfellesskap

Seljord kommune
Brøløsvegen 13A
3840 Seljord

Advokat Olav Felland (H)
jordskiftekandidat
Advokat Jon Rikard Kleven
Advokat Jarand Felland
Adv.flm. Solveig Prestegard
Kontorsjef Randi J. Felland

(H) = Møterett for Høgsterett

Dalen, 04.08.2014

Tillegg til klage på vedtak frå 30.04.2014 i sak 25/14 – dispensasjon/bruksendring på Heimkleiv

Vi viser til klaga frå Trygve Aasan frå 28.05.2014. Dette er eit tillegg til klaga.

1.
Søknaden frå Brattestå skulle ha vore avvist. Vedtaket er gjort med feil bruk av jus og feil faktum, og det er feil sakshandsaming å handsame søknaden.

I saksutgreiinga til vedtaket har rådmannen sitert frå ei utgreiing advokat Aarnes har gjort. Her peikar advokat Aarnes heilt rett på eit utgangspunkt i lova når det heiter m.a.:

> *«Det vil for eksempel være klart at tiltakshaver er uberettiget på privatrettslig grunnlag, dersom det sannsynliggjøres at vedkommende ikke er hjemmelshaver til eiendommen. … For det tilfellet at søknaden gjelder tiltak på fremmed grunn, er det privatrettslige utgangspunktet at tiltakshaver ikke har rett til å råde over tiltakseiendommen.*
>
> …
>
> *Tiltakshaver her er Hans Brattestå, og det er kjent for kommunen at Trygve Aasan er grunneier og hjemmelshaver. I utgangspunktet kan ikke tiltakshaver her råde over eiendommen, hvis det ikke foreligger samtykke fra grunneier.»*

Trygve Aasan har leigd ut ei hytte. Leigetakar søkjer omdisponering av ein bod til anneks. Det har han i utgangspunktet like lite rett til som ein student i Seljord kan søkje omdisponering av eit husver den leiger til fritidsbustad. Det er grunneigaren som har disposisjonsrett over eigedomen og som kan søkje om tiltak etter plan- og bygningslova, jordlova m.v. Det er grunneigar som har søkjerett.

Saka no er ein søknad frå leigetakar. Seljord kommune har drøfta om kommunen meiner leigetakaren har fått ein privatrettsleg rett til å byggje eit anneks, og kommune har konkludert med at det har leigetakar fått. Ut frå denne vurderinga valde kommunen å handsame søknaden – ikkje avvise den.

Vi meiner Seljord kommune har lagt til grunn feil faktum i denne vurderinga. Kommunen har lagt til grunn at tidlegare grunneigar har akseptert i bygging av eit anneks fordi han har signert på eit nabovarsel av ein teikning. På teikninga skal det ha stått «anneks». Det er ikkje tvilsamt at byggesøknaden i 2005 gjaldt oppføring av uthus/bod. Det faktum at det no blir søkt om omdisponering er ei erkjenning av at det var eit uthus/bod som blei bygd – ikkje eit anneks. Tidlegare grunneigar fekk grannevarsel til ein byggesøknad på eit uthus/bod. Det er det grannevarselet grunneigar skreiv under på. Det var uthus/bod byggesaka gjaldt. Seljord kommune – og advokat Aarnes i sin utgreiing – tek feil i faktum når de legg til grunn at grunneigar som skreiv under på grannevarsel på byggesak som gjaldt uthus/bod, har akseptert bygging av eit anneks, fordi det på ein teikning sto anneks. Det var ikkje anneks byggesaka gjaldt. Det var heller ikkje eit anneks som blei bygd, men eit uthus/bod som det no blir søkt omdisponering av.

Aksepten/underskrifta på skissa gjaldt utforminga av uthuset og plasseringa av det. Det blei akseptert i samsvar med leigevtala som gjev ei avgrensa rett til å byggje uthus.

Grunneigar aksepterte ikkje i 2005 at det blei bygd anneks. Det blei ikkje bygd anneks. Grunneigar no har ikkje søkt om omdisponering av uthuset/boden, og vil heller ikkje akseptere at leigetakar søkjer omdisponering av grunneigars bygg.

Ut frå dette skulle søknaden vore avvist. Det er feil sakshandsaming å handsame søknaden, og vedtaket må opphevast.

2.

Når søkjaren ynskjer omdisponering til anneks, er det fordi søkjaren vil bruke fleire sengeplassar samstundes. Det vil seia at søkjaren ynskjer å ha fleire personar inne i området enn det hytta er bygd for. Auka aktivitet i området som ikkje er landbruksrelatert er negativt. Det er feil når kommunen i realitetshandsaminga ikkje legg vekt på ulempene med auka aktivitet.

Området er regulert til LNF og brukt til LNF. Trygve Aasan er ein aktiv bonde og er oppteken av naturressursane. Han har fått utvikla ein eigen skjøtselsplan for området. Den er utarbeid av Karoline Hartviksen i Kulturlandskapssenteret i Telemark as.

Det var tidlegare 6 husmannsplassar på Aasheim. No er det berre ein att. Det er på den husmannsplassen Brattestå no har søkt omdisponering. Trygve Aasan meiner det kulturhistorisk for området er uheldig å endre bruken av husa.

Etter kulturminnelova frå 09.06.1978 § 1 er føremålet med lova å ta vare på identitet og miljø for ettertida. Etter siste punktum i § 1 skal det leggjast vekt på dette føremålet ved handsaming etter anna lov. Det er ikkje gjort. Vi meiner at eigedomen med Noregs eldste bur og den unike husmannsplassen må sette grenser for kva ein kan bruka bygga til på eigedomen. Kulturminnelova § 3 sett grenser for kva som kan byggjast, òg då kva for bygg – uthus eller anneks – som kan byggjast. Bygg har

forskjellig funksjon. Seljord kommune har ikkje lagt vekt på det - kommunen har ikkje ein gong vurdert det. Det er ein feil i vedtaket frå kommunen, både faktisk og rettsleg.

Det er òg ein mangel ved kommunen sitt vedtak at kommunen har ignorert kulturskjøttselplanen for eigedomen. Grunneigar Trygve Aasan er oppteke av kulturskjøttsel og kulturminne på eigedomen sin. Aasan har òg akseptert friviljug vern av ein annan eigedom han eig i Vinje kommune. Når fyrst ein grunneigar ynskjer å taka vare på kulturmangfald, kulturminne og kulturmiljø, er det leit at det offentlege arbeider mot ham i det arbeidet og engasjementet.

Vi ber Fylkesmannen leggje vekt på kulturminne i saka.

3.
Då tidlegare eigar søkte frådeling av denne eigedomen, var det pga. ei avtale om langtidsleige av husmannsplassen. Frådelinga var ikkje noko endring av eigartilhøve eller plan for området og eigedomen. Plassen skulle nyttast som før. Det blei lagt til grunn i samband med frådelinga av det ikkje skulle førast opp nye bygg på eigedomen.

I saksutgreiinga i vedtaket om frådeling frå 26.08.2004 heiter det m.a.:

> *«Området er i kommuneplanen regulert til LNF-sone2 der utbygging berre i direkte tilknyting til landbruket kan finne stad. Sidan det alt står bygningar på tomta og det ikkje er snakk om ny utbygging, ser ein ikkje at det er problem knytt opp mot reguleringsføremålet.»*

Det er lite konsekvent av Seljord kommune å leggje dette til grunn ved frådelinga, men no opne for bruksendring av uthus. Det er òg i strid med intensjonen grunneigar hadde då han søkte frådeling. Det må det takast omsyn til.

4.
Vedtaket frå Seljord kommune må bli å oppheve. Uthuset skal brukast som uthus.

Venleg helsing

Jon Rikard Kleven
Advokat

ADVOKAT HELGE AARNES

MEDLEM AV DEN NORSKE ADVOKATFORENING
TELEFON: 95 20 47 83
POSTADRESSE: HELLANDTUNET, POSTBOKS 4, 3833 BØ
Epost: haarnes@online.no

SELJORD KOMMUNE
Saksnr./År 2012/785 Dok.nr.
29 SEPT 2014
Ark.kode P
Ark.kode S
Avst. Saksb. EBI Grad

Seljord kommune
Brøløsvegen 13 A
3840 SELJORD

Bø, 03.09.2014.
Ref.: B7695-1-2

GNR 50 BNR 11 – GULLNESVEGEN 68, HEIMKLEIV I SELJORD KOMMUNE

Jeg viser til deres henvendelse på epost av 28.08.2014, hvor dere ønsker bistand i forbindelse med klagesak på vedtak av 30.04.2014 i sak 25/14 om bruksendring på Heimkleiv. Det er kommet et tillegg på klagebrevet av 28.05.2014 fra Trygve Aasan, hvor det i pkt 1 opprettholdes en påstand om at søknaden om bruksendring fra Brattestå skulle vært avvist av kommunen. Grunnlaget for denne klagen er at Brattestå ikke skal ha rett til å søke om denne bruksendringen da han ikke har privatrettslig rett til dette.

Utgangspunktet følger som tidligere nevnt av plan- og bygningslovens § 21-6. Kommunen kan avvise søknaden dersom det fremstår som klart eller åpenbart for kommunen at tiltakshaver eller søker ikke har de privatrettslige rettigheter som søknaden fra 2012 forutsetter. Dersom det ikke er åpenbart om søker kan disponere over eiendommen eller det er tvil om søker kan disponere over eiendommen, bør søknaden realitetbehandles. Kommunen bør likevel foreta en begrenset undersøkelse dersom det kommer inn dokumentasjon fra en protesterende tredjemann eller grunneier. Seljord kommune har her kontaktet advokat for en juridisk vurdering av kommunens plikt å behandle søknaden.

Denne vurderingen legger til grunn at det privatrettslige spørsmålet her gjelder tolking av avtale, hvor både leieavtalen av 18.08.2003, og tegningen av annekset med tidligere grunneier Gunleik Aasheims signatur fra 30.12.2004, som er forelagt kommunen, er sentral. Leiavtalens pkt 2 gir leietaker rett til å sette opp et lite bur og uthus på tunet. Det er kun plassering og utforming som skal avtales med grunneier, og det er tidligere hevdet fra Trygve Aasan at tidligere grunneiers signatur gjaldt samtykke til plassering og utforming. Hvorvidt bygningen karaktriseres som et bur eller et anneks har mindre betydning i denne sammenhengen, så lenge det forutsettes at begge kan inneholde soverom. Brattestå skal ha innredet bygningen med senger og mulighet for overnatting. Denne bruken må kunne sies å ligge innenfor en vanlig språklig forståelse av hva et bur kan brukes til. Det framstår som ganske klart at Brattstå har privatrettslig adgang til å sette opp et bur eller anneks som kan brukes til overnatting.

I brevet fra advokat Felland og Kleven av 04.08.2014 hevdes det at kommunen har konkludert med at Brattestå har en privatrettslig adgang til å råde over eiendommen. Jeg vil imidlertid nevne at dette ikke er avgjørende i forhold til spørsmålet om avvisning av søknaden. Det avgjørende er om faktum i saken fremstår for kommunen slik at det er utvilsomt eller åpenbart at Brattestå ikke har privatrettslig rett til å råde over eiendommen. Det er ikke tilfellet her, og kommunen kan dermed velge å behandle søknaden.

Dersom Trygve Aasan fortsatt mener at Brattestå ikke har privatrettslig rett til å råde over eiendommen, må han eventuelt få dette avgjort av domstolene. Tillatelse til bruksendring vil uansett ikke gi Brattestå noen bedre stilling privatrettslig enn han hadde før søknaden ble behandlet.

Med vennlig hilsen

Irina Telnes
advokatfullmektig

for
Helge Aarnes
advokat

Bilag nr. 10

LEIEAVTALE

Mellom GUNLEIK AASHEIM (utleier) og HANS BRATTESTÅ (leietaker) er inngått følgende avtale om leie av plassen Heimkleiv under Østre Aasheim:

1. Leieforholdet gjelder plassens påstående bu og uthus, samt inngjerdet område umiddelbart rundt husene og ned til veien, med adkomst til denne (til sammen ca. 1.5 mål). Leietakers ektefelle eller etterkommere gis rett til å tre inn i leieforholdet på samme betingelser ved leietakers død.

2. Leietaker forplikter seg til å holde bygningene ved like, minst i den stand de var da leieforholdet først ble påbegynt (i juni 1998). Leietaker gis videre adgang til utover dette og for egen regning, å pusse opp og utbedre bygningene i forståelse med utleier. Leietaker gis også rett til, med forbehold om samtykke av lokale bygningsmyndigheter, eventuelt å sette opp et lite bur og/eller uthus på tunet. Plassering og utforming skal i så fall på forhånd avtales med utleier.

3. Denne avtalen gjelder for 50 (femti) år fra 1. september 2003. Årsleien settes til kr. 1.000 (ett tusen kroner). Leien betales forskuddsvis for 20 (tjue) år, frem til 1. september 2023, med et engangsbeløp på kr. 20.000 (tjue tusen kroner). Deretter kan leiebeløpet årlig indeksreguleres.

4. Eventuelt oppført bur/uthus kan av leietaker, som dennes eiendom, tas ned og flyttes dersom leieforholdet opphører før eller ved utløp av denne avtalen.

5. Leieavtalen er utferdiget i to eksemplarer – ett til utleier og ett til leietaker.

Seljord, 18. august 2003

Gunleik Aasheim
Gunleik Aasheim (utleier)

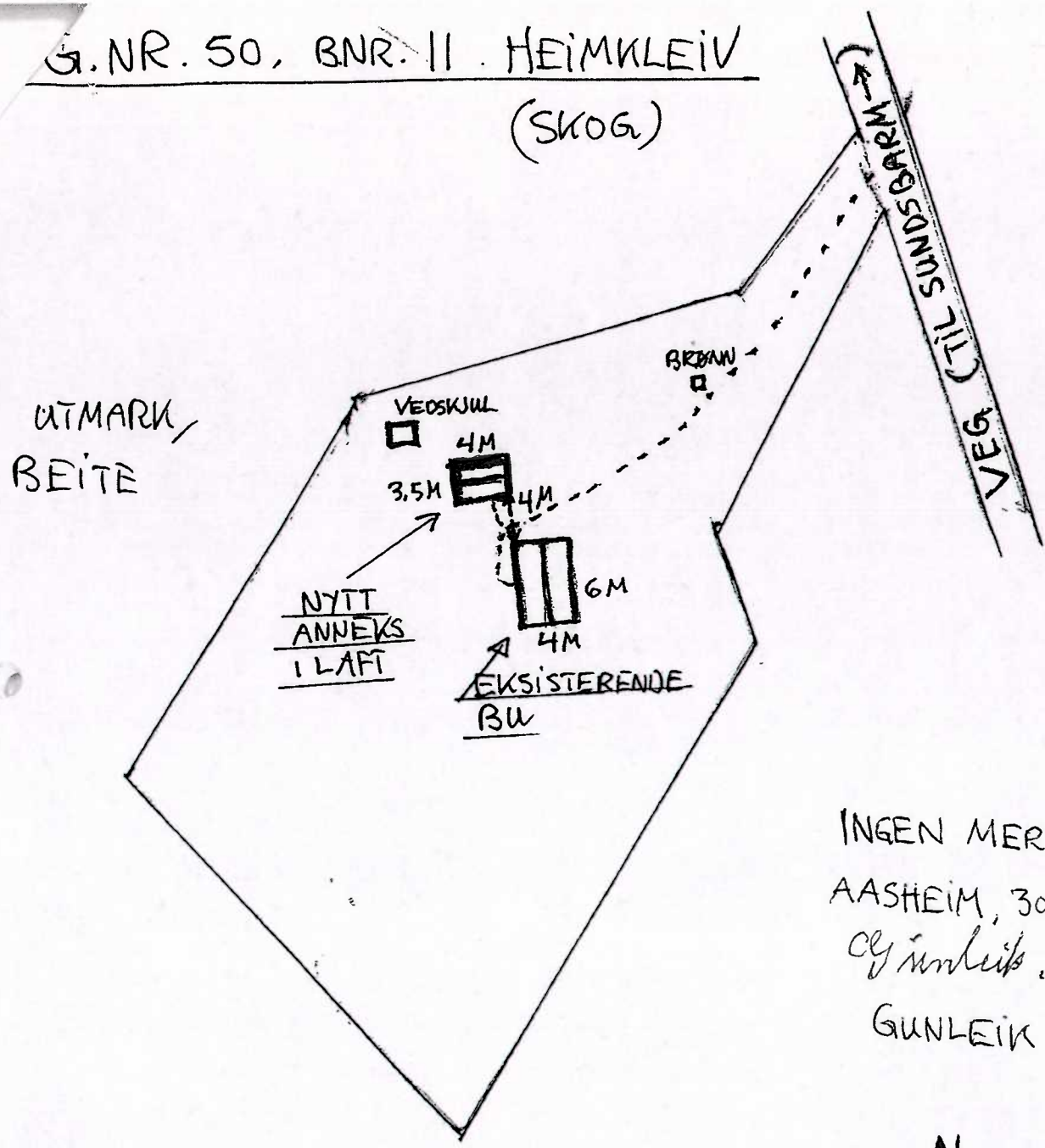
Hans Brattestå
Hans Brattestå (leietaker)

Kr. 20.000,- (tjue tusen kroner) mottatt ved undertegning
for leieperioden 1. september 2003 - 1. september 2023,
i samsvar med pkt. 3 i avtalen.

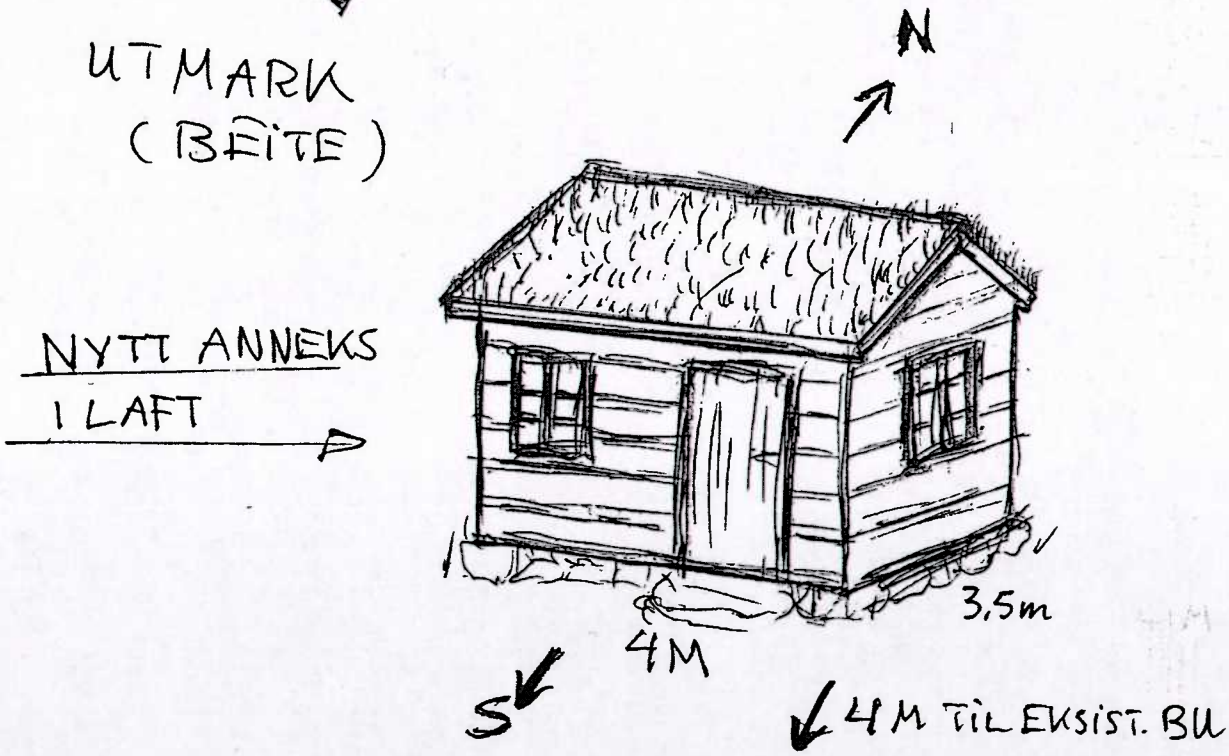
Gunleik Aasheim
Gunleik Aasheim

KOPI
Vedl 3

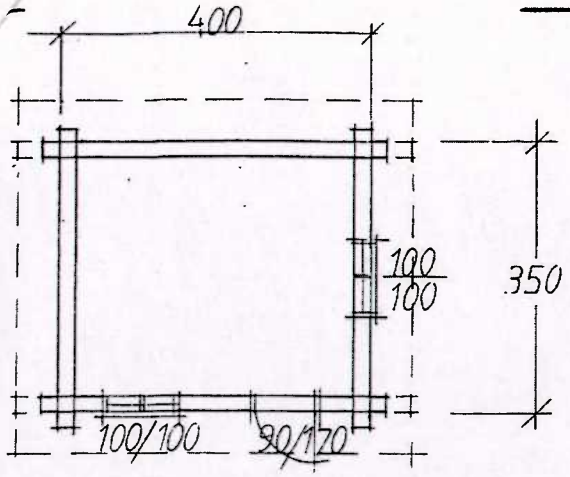
G.NR. 50, BNR. 11 HEIMKLEIV
(SKOG)

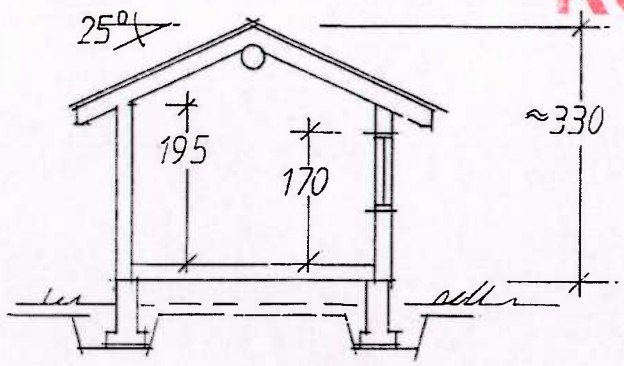


INGEN MERKNAD
AASHEIM, 30. DES. 2004
Gunleik Aasheim
GUNLEIK AASHEIM

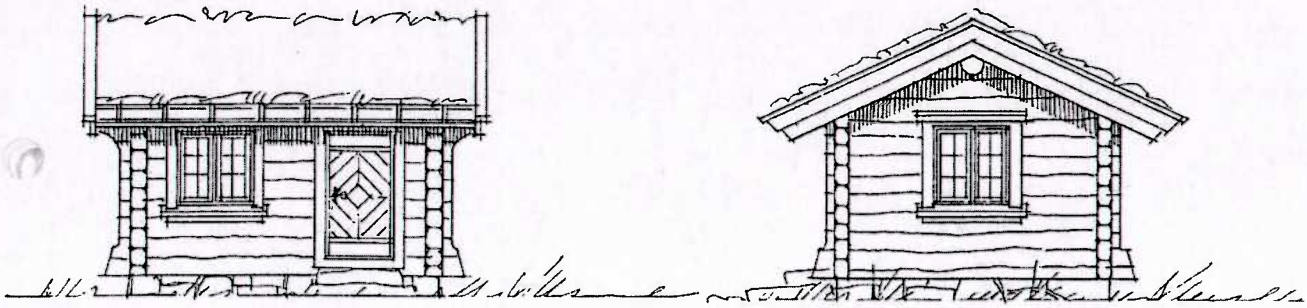


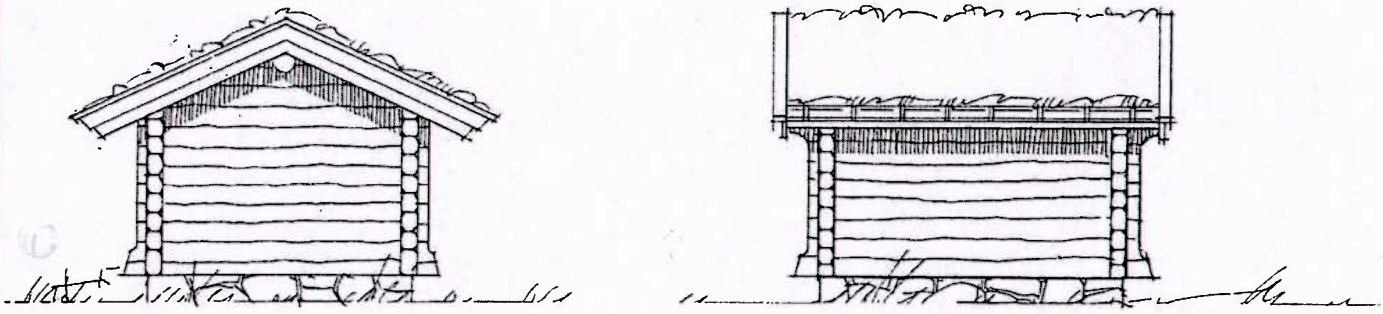
Bilag nr. 3. KOPI





Snitt





SELJORD KOMMUNE

Saks nr./år | Dok. nr.

21. 01. 2005

Arkivdel P

Arkivdel S

Ant. | Saksb. | Ferdig.

Flatdal Handlaft Telemark
3841 Flatdal
Tlf./Faks 35 05 70 05 - Mob. 971 53 661
Foretaks nr. 969 248 980 MVA

GODKENT FOR AMBULANSRETT

UTHUS / BOD

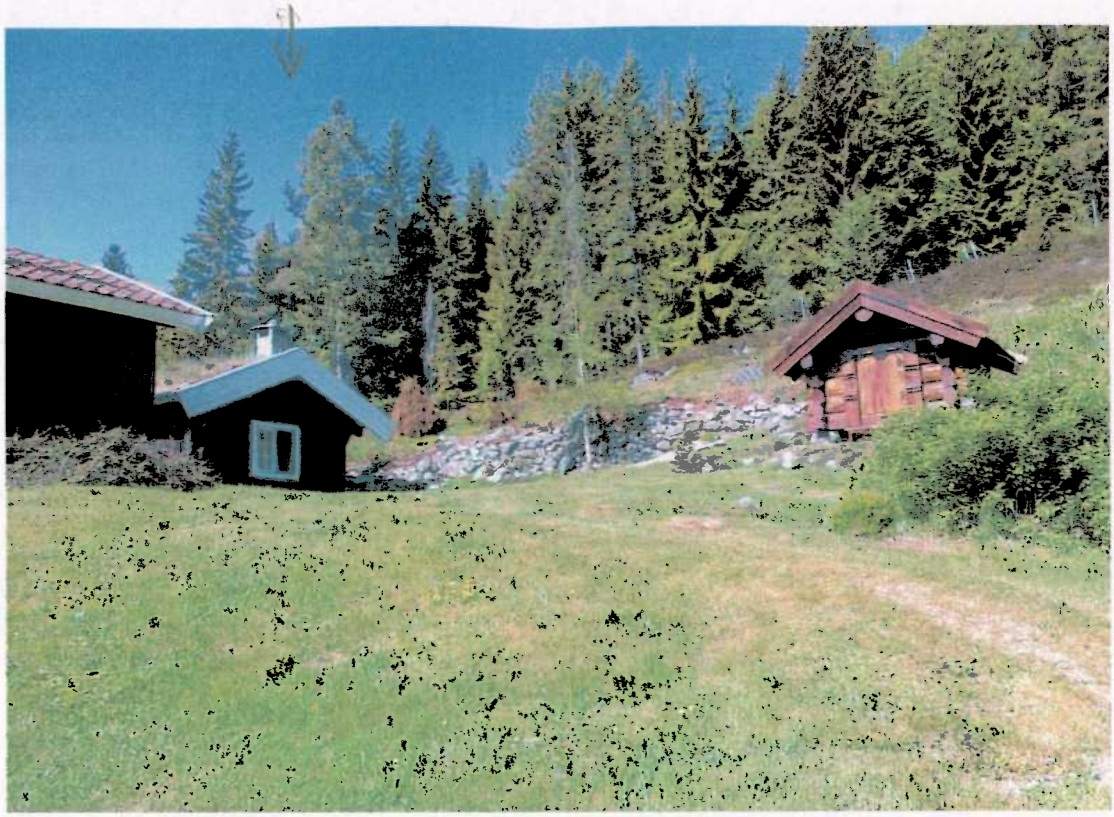
DAG HELLESTAD
FOLKESTAD
3800 BØ

HANS BRATTESTÅ
Stortingets direktør

tegn.	Dag Hellestad
kontr.	
mål	1:100
dato	11.01.2005

KOPI
Vedl. 5

Anneks Heimkleiv, Gullnesvegen 68, Gnr. 50, bnr. 11



Seljord kommune

Arkiv:	M00
Saksnr.:	2014/1310-7
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	06.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	51/14	15.10.2014
Kommunestyret		11.12.2014

Revisjon av føresegner for kommunale vass- og avløpsgebyr

Saksdokument:

Føresegn om vass- og avløpsgebyr i Seljord kommune
Standard abonnementsvilkår – administrative bestemmelser
Standard abonnementsvilkår – tekniske bestemmelser
Annonsering i Varden, TA og VTB
Brev til Huseiernes Landsforbund

Vedlegg:
1 Føresegn VA-gebyr - Offentleg ettersyn
2 Standard abonnementsvilkår – administrative bestemmelser
3 Standard abonnementsvilkår – tekniske bestemmelser

Saksutgreiing:

Seljord kommune innførte dagens gjeldanes føresegner om kommunale vass- og avløpsgebyr i 1996. Desse føresegner bygger på lovverk av 1974 (*Lov 31 mai.1974 nr. 17 om kommunale vass- og kloakkavgifter*) og forskrift av 1995 (*Forskrift om kommunale vann- og avløpsgebyr frå 10 januar 1995*).
I denne forskrifta er årsgebyret for bustadar oppdelt i 2 takstgrupper. For bustadeigedomar under og over 60m² med tilhøyrande stipulera forbruk på 150m³ og 180m³. Det er vidare fastsatt eit minimumsgebyr på årleg forbruk på 150m³ som tilsvarar takstgruppe 1, dvs. bustadar under 60m². For andre gebyrpliktige eigedomar skal årsgebyret bereknast på grunnlag av målt forbruk.

Det er vedteke ny lover om vass- og kloakkanlegg 01.07.12 (*LOV 2012-03-16 nr.12: Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg*) samt forskrift av 01.01.2007 (*Forurensningsforskriften del 4A, kapittel 16 "Kommunale vann- og avløpsgebyr". Kapittel 16 endret ved forskrift 15 des 2005 (i kraft 1 jan 2007)*).
I Forureinsningsforskrifta i kapittel 16 står det;
§16-2 Generell berekning. Gebyrene for eiendom som brukes som bolig, skal beregnes for hele eiendommen under ett eller separat for den enkelte boenhet.
§16-4 Årsgebyr. Årsgebyret skal enten beregnes på grunnlag av vannforbruk, eller en todelt gebyrordning med en fast og en variabel del. Vannforbruket baseres på målt eller stipulert anslag. For eiendom hvor vannmåler ikke er installert, skal vannforbruket stipuleres på grunnlag av bebyggelsens størrelse. Det stipulerte forbruket skal i størst mulig grad tilsvare

reelt forbruk. Det kan dessuten tas hensyn til bebyggelsens art og den bruk som gjøres av den, samt eiendommens størrelse og beskaffenhet.
Både kommunen og den enkelte gebyrpliktige kan kreve at årsforbruket skal fastsettes ut fra målt forbruk. Den enkelte gebyrpliktige må selv bekoste slik måling, og målingen må utføres med vannmåler etter kommunens anvisning.
Det kan ikke fastsettes minimumsgebyrer fra 1. januar 2008.

Gjeldanes føresegner for vass- og avløpsgebyr i Seljord kommune er ikkje i samsvar med §16-2 i forskrifta. Eksisterande føresegn bygger på utdatera lovverk.

Det er difor naudsynt å endre føresegner slik at desse er i samsvar med gjeldanes lover og forskrifter. Rådmannen meiner at ei todelt gebyrmodell med ein fast og variabel del av årsgebyret er det mest rette for Seljord kommune.
I hovudsak vil revisjonen av føresegnene innebere:

- Endring av gebyrføresegn og lovheimlar
- Innføring av todelt gebyrmodell – fast og variabel del av årsgebyret
- Opnar opp for bruk av vassmålar for utrekning av variabel del (forbruksleddet) av årsgebyret.
- Innføring av nytt gebyr for leige av vassmålar.
- Kommunen får høve til innkreving av vass- og avløpsgebyr for alle bueiningar, (bustadar, leiligheitar, fritidsbustadar og – leiligheitar) på same eigedom.

Gebyrinntektene er sentrale for drift av tekniske tenester i Seljord kommune. Det er viktig at gjeldanes føresegner er oppdatera i høve til lovverket og at administrasjonen har eit lovriktig grunnlag for å utarbeide god praksis for innkrevjing av gebyr.
I Seljord kommune skal det nyttast sjølvkostprinsippet for fastsetting av vass- og avløpsgebyra. Fastsetting av prisnivå (gebyrregulativet) ligg til politikarane i budsjettprosessen innafor rammene av lov og føresegn (sjølvkostprinsippet).

Dei årlege vass- og avløpsgebyra vil ikkje endre seg då sjølvkostprinsippet regulerer gebyrstorleiken over tid. Det er derimot forventa ein reduksjon i årsgebyret då den nye føresegna gir høve for kommunen å krevje årsgebyr frå fleire abonnentar. Administrasjonen legg opptil at den faste og variable delen av årsgebyret blir omtrent like store. I dei nærmaste åra er det investeringar i vassforsyninga utover generell kostnadsauking som vil gje auka årleg vassgebyr i Seljord.
For avløpsgebyret vil årsgebyret ikkje få den store aukinga utover generell kostnadsauking, då det ikkje er planar for store investeringar i dei nærmaste åra.

Grunnlaget til eingongsgebyr for tilknyting vil endre seg på desse område.
Tilleggsgebyr for tilbygg og påbygg som aukar bygningens areal og det førar til

- For bustadeigedomar når auken i arealet førar til fleire bueiningar.
- For anna eigedomar når auken i bygningens areal er over 50%.

Tilknytingsgebyra inngår i driftsregnskapet for vass- og avløpstenesta i kommunen.

Framlegg til "Føresegner for kommunale vass- og avløpsgebyr i Seljord kommune" bygger på "Mal for kommunale gebyrforskrifter" utarbeid av Norsk Vann BA – interesseorganisasjon for vass- og avløpssektoren.

Det er viktig for Seljord kommune at "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp" vert innført. Vilkåra består av administrative og tekniske bestemmingar. Dei administrative tar for seg juridiske og forvaltningsmessige forhold, medan dei tekniske fastlegg krav til teknisk utføring. Formålet med desse bestemmingar er å fastsette leveringsvilkår og kva vilkår kommunen, som eigar av offentlege vass- og avløpsanlegg og leverandør av tenestane, stiller for tilknytning til og bruk av offentlege vass- og avløpsanlegg. Dette omfattar også det gjensidige ansvarsforholdet mellom kommunen og den enkelte abonnent som er eller blir tilknytta offentleg vass- og avløpsanlegg. Dei stiller krav til aktørane slik at dei private vass- og avløpsanlegg som tilknyttas kommunalt nett, blir utført på ein trygg måte med omsyn til

funksjonstryggleik og anleggs- og utstyrskvalitet. Standard abonnementsvilkår er i hovudsak viktig for avklaringar av ansvarstilhøve ved flaumskader, vasskader ved brot og regresskrav mm knytt til forsikringsoppgjer. Det er KS som har utarbeidd desse vilkår i samarbeid med sentrale aktørar i bransjen.

Planutvalet vedtok i møte den 20.08.14 i utvalsak 42/14 å legge revidert "Føresegner for kommunale vass- og avløpsgebyr" ut på høring i 4 veker.
Framlegg til ny føresegn vart kunngjort på heimesida til kommunen og sendt til avisene TA, Varden og VTB. I tillegg er det sendt eige varsling til Huseiernes landsforbund. Frist for skriftleg innspel var 21.09.14. Det har ikkje kome innspel i saka pr. 04.10.14.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere fylgjande tilråing til kommunestyre:

1. Framlegg til nye føresegner for vass- og avløpsgebyr vert vedteken og gjeld frå 01.01.2015.
2. Standard abonnementsvilkår vert innført for Seljord kommune frå 01.01.2015.

Utskrift til:

Føresegn om vass- og avløpsgebyr for Seljord kommune

Heimel: Lov 2012-03-16 nr 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg §5 og forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensing av forurensning (forurensningsforskriften) § 16-1 andre ledd.

1 Generelle reglar

Kommunens abonnentar betalar gebyr for vass- og avløpstenester levert av kommunen. Forholdet mellom abonnenten og kommunen er regulert av statlege lovar og føresegner samt av kommunale føresegner og abonnementsvilkår.
Sentrale reglar når det gjeld vass- og avløpsgebyr er følgjande:

- Lov 2012-03-16 nr 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg
- Forskrift av 1. juni 2004 nr. 931 om begrensning av forurensning, kapittel 16 om kommunale vann- og avløpsgebyr
- Føresegn om vass- og avløpsgebyr i Seljord kommune (dette dokumentet)
- Gebyrregulativ for det enkelte år

Øvrige dokument:
- Standard abonnementsvilkår for vatn og avløp (tekniske og administrative bestemmelsar) med vedlegg vedteke av kommunestyret den xx.12.2014.

§ 1-1. Definisjonar

I denne føresegna er meint med:

a) *Sanitærinstallasjonar/innvendige vass- og avløpsinstallasjonar:* Abonnenteigde rør, installasjonar og utstyr innanfor husets yttervegg, som er tilknytt vass- og/eller avløpsanlegg.

b) *Privat vass- og avløpsanlegg:* Abonnenteigde private leidningar (stikkleidningar) og utstyr utanfor husets yttervegg, som er tilknytt offentleg vass- og/eller avløpsanlegg.

c) *Abonnement:* Avtale mellom abonnent og kommunen om vassforsynings- og/eller avløpstenester gjennom tilknyting av sanitærinstallasjonar og private vass- og avløpsanlegg til kommunens vass- og avløpsanlegg. Det er ikkje eit vilkår at avtala er skriftleg. Avtale om tilknyting via privat fellesleidning blir rekna som abonnement.

d) *Abonnent:* Eigar av eigedom og/eller bygg, bueining som er tilknytt kommunens vassforsynings- og/eller avløpsanlegg, eller som er godkjent eller kravd tilknytt. Festar av eigedom skal stå som abonnent når festetid som stod att då gebyrplikta tredde i kraft var 30 år eller meir, eller festar har rett til å få festeavtala forlenga slik at samla festetid frå gebyrplikta tredde i kraft vil kunne bli 30 år eller meir. Bygg med fleire bueiningar vil få like mange abonnement som det er bueingar.

e) *Eigedom:* Fast eigedom registrert som sjølvstendig eining i Matrikkelen. Seksjon etablert i høve til lovgivinga om eigarseksjonar blir rekna som sjølvstendig eigedom.

f) *Bygg:* Konstruksjon/byggverk med eige bygningsnummer.

g) *Bueining*: Bustad eller fritidsbustad med eitt eller fleire rom, separat inngang og eige kjøkken.

h) Fritidsbustad: Bygning som er registrert som fritidsbustad i Matrikkelen (bygningstype 161-163).

i) *Bruksareal (BRA*): Bruksareal for ein bygning eller brukseining som er registrert i Matrikkelen og berekna med utgangspunkt i NS 3940.

j) *Avløpsvatn:* Både sanitært og industrielt avløpsvatn og overvatn.

§ 1-2. Gebyrtyper

Gebyrtyper er:

a) Eingongsgebyr for tilknyting for høvesvis vatn og avløp
b) Årsgebyr for høvesvis vatn og avløp
c) Gebyr for leige av vassmålar
d) Gebyr for avlesing av vassmålar, jf. § 4-4

Gebyrsatsar blir vedtekne av kommunestyret i eige regulativ.

§ 1-3. Klage og omgjering

Det er ikkje høve til å klage på gebyr som er fastsett i høve til kommunens Gebyrregulativ, jf. *forvaltningslovas* bestemmingar.

Vedtak fatta i medhald av føresegna skal følgje sakshandsamingsreglane i forvaltningslova for enkeltvedtak og klage.

§ 1-4. Fritidsbustadar

For fritidsbustadar gjeld dei same reglar som for bustadar.

Eingongsgebyr for tilknyting

§ 2-1. Gebyrplikt

Eingongsgebyr for tilknyting skal betalast i følgjande tilfelle:

a) Nybygg

b) Tilleggsgebyr blir kravt for tilbygg eller påbygg som aukar bygningens areal:
   - for bustadeigedom når auken i arealet fører til auke i tal bueiningar, jf. § 1-1 bokstav g
   - for annan eigedom når auke i bygningens areal er over 50 %

c) Eksisterande bygg som blir tilknytt eller som kommunen krev tilknytt

d) Eksisterande bygg med tilknyting som ikkje er godkjent

e) Anna permanent tilknyting til kommunalt vass- eller avløpsanlegg, f.eks. idrettsanlegg mv.

Eingongsgebyret for tilknyting skal ikkje betalast i følgjande tilfelle:

a) Bygg med midlertidig tilknytning, for eksempel brakkerigg med varighet inntil 2 år.

b) Særskilt tilknyting av sprinkelanlegg

§ 2-2. Utforming av gebyret

Eingongsgebyret for bustader og fritidsbustader vert fastsett av kommunestyre som eit fastbeløp.

Eingongsgebyret for andre eigedomar blir fastsett etter storleiken på vassmålaren.

Eingongsgebyret forfell til betaling ved påkrav etter at rammeløyve er gjeve eller seinast ved tilknyting. Ved utviding av eksisterande bygg forfell eingongsgebyret til betaling ved påkrav eller seinast 2 månadar etter godkjent byggesøknad.

§ 2-3. Gebyrsats

Storleiken på gebyrsatsane blir fastsett årleg av kommunestyret og går fram av Gebyrregulativet.

Gebyrsatsen skal vera det som var gjeldande gebyrsats då kommunen mottok komplett byggesøknad eller søknad om tilknyting.

For eksisterande bygg med tilknyting som ikkje er godkjent, blir eingongsgebyret for tilknytinga betalt etter gjeldande sats på det tidspunktet kravet blir fremma.

§ 2-4. Ansvar og betalingsfrist

Abonnenten har ansvaret for betaling av eingongsgebyret for tilknyting. Gebyret skal vera betalt når tilknyting blir utført.

2 Årsgebyr

§ 3-1. Gebyrplikt og iverksetting

Årsgebyr skal betalast for alle eigedomar, bygg og bueining som:

a) er tilknytt kommunalt vass- eller avløpsanlegg
b) er pålagt tilknyting i medhald av lov og fristen for tilknyting er gått ut

Gebyrplikta tek til å gjelde:

a) for eining med stipulert forbruk: ved tilknyting
b) for øvrige einingar: når vassmåler er, eller skal vera installert

§ 3-2. Eigedom utan godkjent tilknyting eller fråkopling

Er tilknyting ikkje godkjent av kommunen, skal abonnenten betale gebyr frå og med det tidspunkt tilknytinga er føreteken. Har ikkje kommunen anna berekningsgrunnlag, blir gebyret utmålt etter skjønn. Slik berekning inneber ikkje at kommunen har godkjent tilknytinga.

Er fråkopling ikkje godkjent av kommunen, skal abonnenten betale gebyr inntil fråkoplinga er godkjent.

§ 3-3. Ansvar for gebyra

Abonnenten har ansvar for betaling av gebyr, uansett om gebyrkravet er retta mot abonnenten eller annan rekningsmottakar.

Abonnentar som samarbeider om felles vassmålar, er solidarisk ansvarlege for gebyra. Gjeld slikt samarbeid eit sameige etter lov om eigarseksjonar, er kvar abonnent ansvarleg for mengdevariabel del av gebyret i forhold til sin eigarpart, dersom ikkje anna fordeling er fastsett i sameigets vedtekter eller bindande vedtak i sameiget.

§ 3-4. Utforming av gebyra

Det blir rekna årsgebyr for høvesvis vassforsyning og avløp med:

Todelt gebyrmodell:

- Ein fast del (fastledd)
- Ein mengdeavhengig del (forbruksledd)

For bustad og fritidsbustad blir fastleddet berekna som ein fast sats pr. bueining. For alle abonnentar der det nyttast felles vassmålar betalar kvar abonnent (§1-1 d) fastledd.

Den faste delen av årsgebyret skal sikre kommunen sin inndekning for faste kostnader med infrastrukturen som er uavhengige av vassforbruket.

Fastleddet er eit fast kronebeløp pr. år og blir fastsatt årleg av kommunestyret i gebyrregulativet.

Den mengeavhengige delen av årsgebyret reknast etter målt forbruk eller stipulert forbruk etter areal. Storleiken på gebyrsatsen i kr/m3 blir fastsett årleg av kommunestyret og går fram av gebyrregulativet.

§ 3-5. Ansvar for opplysningar om abonnent

Abonnenten skal melde endringar i abonnementsforholdet til kommunen.

Inntil kommunen har motteke melding og inntil kommunen har oppdatert abonnentdata frå Matrikkelen, skal abonnenten betale årsgebyr som tidlegare.

§ 3-6. Berekning av gebyr

Same forbruk i m^3 blir lagt til grunn for berekning av både vassgebyr og avløpsgebyr.

Vassforbruk til sprinkelanlegg er ikkje gebyrpliktig.

Fråflytting eller fråvær gir ikkje grunnlag for frådrag i fastledd-avgifta. Er bueininga fråflytta, gis det 80% reduksjon i forbruk-avgifta for abonnentar med stipulert forbruk. Er bygning på eigedomen fjerna, eller øydelagt slik at han ikkje kan brukast, skal det betalast fastledd inntil stikkleidning er fråkopla (plugga) ved hovudleidningen.

For næringsverksemd der forbruket av vatn til produksjon medfører at mengda av avløpsvatn avvik vesentleg frå målt vassforbruk, kan kommunen basere avløpsgebyret på eiga måling av tilført avløpsvatn til kommunalt nett, eller på særskilt avtale.

For avløpsvatn som avvik frå vanleg hushaldsavløp og som verkar fordyrande på drift og vedlikehald av kommunens avløpsanlegg, kan kommunen fastsette eit tillegg til avløpsgebyret til dekking av meirkostnadane. I slike tilfelle blir det inngått ei separat avtale mellom kommunen og abonnenten.

For avløpsvatn frå produksjonsprosess e.l. som etter eige løyve frå kommunen er tillate ført i grunnen, i privat leidning direkte til vassdrag eller sjøen, eller i separat kommunal overvassleidning, skal det ikkje betalast avløpsgebyr. Slikt vatn skal målast separat.

§ 3-7. Betaling etter stipulert forbruk

Bustader og fritidsbustader skal betale gebyr etter stipulert forbruk, dersom abonnenten eller kommunen ikkje krev at det skal betalast etter målt forbruk.

Stipulert forbruk blir rekna ut frå bustadens og fritidsbustandens storleik, bruksareal BRA – NS 3940 eller eksisterande arealdata. Gebyrregulativet fastsett eit forholdstal mellom bruksareal og vassvolum (m3/m2).

Kategori		Berekningsgrunnlag
Bustadbonnentar	< 60 m²	90 m³
Bustadbonnentar	> 60 m²	150 m³
Fritidsbustader	< 60 m²	90 m³
Fritidsbustader	> 60 m²	150 m³

Har eigedomen utvendig eller innvendig basseng på over 3 m^3, skal det betalast gebyr etter målt forbruk.

§ 3-8. Betaling etter målt forbruk

Gebyr etter målt forbruk skal betalast ved:

- Bygg for næringsformål, offentlege formål o. l.
- Bygg for både bustad og andre formål (blandingsbygg)
- Anna anlegg med varig eller midlertidig tilknyting i samsvar med § 2-1

For midlertidige tilknytingar kan kravet om vanleg vassmålar fråvikast dersom vassforbruket kan fastsettast på andre måtar.

Bustadabonnent har rett til å få montert vassmålar og betale gebyr etter målt forbruk. Kommunen kan pålegge abonnent med stipulert forbruk etter § 3-7 å installere vassmålar og betale gebyr etter målt forbruk.

§ 3-9. Retting av feil gebyrberekning

Har mangelfulle eller feil opplysingar ført til feilaktig gebyrberekning, skal berekninga rettast og differansen gjerast opp. Krav som er forelda etter reglane om forelding av fordringar, blir normalt ikkje dekt.

§ 3-10. Gebyrreduksjon i medhald av forbrukarkjøpslovas reglar om prisavslag

Abonnent har rett til reduksjon i gebyr (prisavslag) ved feil eller mangel ved vassforsyninga i medhald av *forbrukarkjøpslovas* reglar om prisavslag. Abonnent har rett til redusert gebyr i desse tilfelle:

- Ved ikkje varsla avbrot i vassforsyninga i meir enn 24 timar
- Ved ikkje varsla avbrot i vassforsyninga meir enn 2 gonger i løpet av eitt kalenderår, og kvart avbrot varer lenger enn 8 timar
- Når hygienisk kvalitet på vatnet er så dårleg at det må kokast før bruk til drikke eller matlaging

Vilkår for gebyrreduksjon er at mangelen skuldast forhold på kommunens side, til dømes ved forureining i vasskjelde eller feil ved kommunalt anlegg. Kommunen pliktar å avklare ansvaret.

Generell tilråding om koking som tryggleikstiltak etter trykkfall på grunn av reparasjon, spyling, brannslokking mm., gjev ikkje gebyrreduksjon. Sats for gebyrreduksjon blir fastsett i Gebyrregulativet.

Krav om redusert gebyr må fremjast innan to månadar etter at forholdet oppstod.

3 Vassmålar

§ 4-1. Installasjon

Kommunen avgjer:

- kor mange vassmålarar den enkelte abonnent skal ha
- type, storleik og plassering
- når målar skal installerast

Ved oppdeling av eksisterande eigedom med vassmålar, i nye eigedomar, skal kvar av dei nye eigedomane ha eigen vassmålar.

Abonnentar kan samarbeide om felles vassmålar der det vil vera urimeleg kostbart å installere eigen målar for kvar eining. Årsgebyr blir fordelt på abonnentane etter reglane i § 3-3, 2. ledd.

Pålagt vassmålar for ny eigedom skal vera installert seinast når det blir gitt bruksløyve eller eigedomen blir teken i bruk, og for eksisterande eigedom når han blir tilknytt. Dersom dette ikkje er gjort, skal abonnenten for bustadeigedom betale stipulert årsgebyr etter § 3-7.

For annan eigedom blir gebyr berekna etter skjønn.

§ 4-2. Eigarforhold

Vassmålaren er kommunens eigedom dersom ikkje anna ordning er avtalt med abonnenten.

§ 4-3. Kostnadar

Vassmålar som overfor kommunen skal nyttast som grunnlag for berekning av årsgebyr, blir kosta av kommunen. Vassmålarar ut over dette blir kosta av abonnenten. All montering av vassmålar blir kosta av abonnenten.

For vassmålarar som kommunen eig, blir vassmålarleige betalt i samsvar med satsar fastsett i Gebyrregulativet.

§ 4-4. Avlesing av vassmålar

Abonnenten skal lese av vassmålar så nær fastsett tidspunkt for avrekning som mogleg og sende resultatet til kommunen innan fastsett frist.

Unnlet abonnenten å utføre avlesing, kan kommunen fastsette årsgebyret skjønnsmessig etter purring. Kommunen kan også etter førehandsvarsling foreta avlesing og kan kreve særskilt gebyr for dette.

§ 4-5. Tilsyn og vedlikehald

Abonnenten skal halde målar lett tilgjengeleg for avlesing og tilsyn.

Abonnenten skal føre tilsyn med målar. Blir ein måler skadd eller går tapt, skal abonnenten straks melde frå til kommunen. Som skade blir også rekna at plombering av målar er broten. Kommunen kan krevje erstatning for tap eller skade.

Kommunen kan føre tilsyn med målar. Kontrollør frå kommunen skal legitimere seg uoppfordra.

§ 4-6. Nøyaktigheitskontroll

Eigenkontroll:

- Kommunen skal rettleie abonnentane om egna metode for eigen kontroll av målar

Enkel kontroll:

- Både kommunen og abonnenten kan krevje ytterlegare nøyaktigheitskontroll av målar. Kommunen avgjer om kontrollen skal utførast av kommunen eller av ekstern kontrollinstans.
- Kontrollen skal utførast med måleutstyr og prosedyrar for måling som er akseptert av Justervesenet. Kontrollen skal gjelde heile det aktuelle måleområdet.

Utvida kontroll:

- Krev abonnenten ytterlegare nøyaktigheitskontroll av målar, skal abonnenten dekke kostnadane ved slik kontroll dersom kontrollresultatet ligg innanfor feilmarginen etter § 4-7. I motsett fall dekker kommunen kostnadane.

Justering eller utskifting av målaren:

- Dersom målenøyaktigheiten ikkje er tilfredsstillande, skal målaren justerast eller skiftast ut. Krav om endra måleområde for ny målar skal vurderast.

§ 4-7. Avrekning ved feilmåling

Dersom målaren ved kontroll viser meir enn 5 % for høgt forbruk, har abonnenten krav på tilbakebetaling for feilmålinga. Er plomberinga av målaren broten, har abonnenten ikkje krav på tilbakebetaling.

Tilbakebetalinga blir rekna frå det tidspunkt feilen synest å ha oppstått.

Krav som er forelda etter reglane om forelding av fordringar, blir ikkje dekt.

Viser målaren meir enn 5 % for lågt forbruk, har kommunen krav på tilleggsbetaling etter tilsvarande reglar.

§ 4-8. Utskifting og flytting

Er målenøyaktigheiten for dårleg, avgjer kommunen om målaren skal justerast eller skiftast ut. Når vanleg levetid for ein målar er nådd, kan kommunen avgjere om målaren skal skiftast ut heilt eller delvis. Skyldast utskifting av vassmålaren feil med målar, utover eit avvik på 5%, kostar kommunen utskiftinga.

Kommunen kan krevje flytting av målar som er plassert i strid med kommunens krav til plassering. Abonnenten ber kostnadane med slik flytting.

4 Iverksetting mv.

§ 5-1. Iverksetting og oppheving av tidlegare forskrift

Forskrifta trer i kraft 01.01.2015

Frå same tid blir Føresegne om kommunale vass- og avløpsgebyr i Seljord kommune vedteken i kommunestyre den 17.12.96 i saknr. 116/96 og alle andre tidlegare avgiftsordningar for vatn og avløp oppheva.

Seljord kommune

Arkiv:	L31
Saksnr.:	2014/1613-2
Sakshand.:	Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.:	35065162
Dato:	07.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	52/14	15.10.2014

109/3 - Sælidvegen 38 - Søknad om overføring av landbruksareal til 110/3

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Anny S. Nordbø	
Gnr/Bnr: 109/3	Eigedommens adresse: Sælidvegen 38
Sakstype: Arealoverføring	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens arealdel

Saksdokument: Søknad om arealoverføring motteke den 30.09.14
Situasjonskart
Gjenpart av nabovarsel

Vedlegg:

1 109/3 - Sælidvegen 38 - Situasjonskart 05.09.2014

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 109, bnr. 3, Anny Nordbø søkjer om å overføre eit areal på ca. 30.5 mål frå sin eigedom Nordbø i Langlim til gnr. 110, bnr. 3. Kjøpar er eigar av 110/3 Odd Nordbø. Arealet som søkast overført er skogareal. Begge dei involvera eigedomane er landbrukseigedommar. Den omsøkte teigen har avgrensing av Sælidvegen i sør/aust og gardsvegen til Høydal i nord og 110/3 i sør/vest. Dei nye tomtegrensene vil difor danne ei naturleg utviding av skogarealet på 110/3. Den omsøkte teigen ligg i dag i praksis isolert frå det øvrige skogarealet på gnr. 109, bnr. 3.

<u>Vurdering etter Plan og bygningslova:</u>
Området er i kommuneplanens arealdel avsett til LNF og det omsøkte tiltak er såleis i tråd med gjeldane plan.

<u>Vurdering etter Jordlova §12, Jørn Ingar Sanda:</u>
Vurderingane er gjort på grunnlag føringane og rammene gjeve i jordlova §12 og rundskriv M-1/2013.
§12, tredje ledd i jordlova seier:
…"Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg

til rette for ein tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova"...

Teigen som søkast overført er ein skogteig på ca 30,5 daa. Arronderingsmessig høyrer teigen meir naturleg saman med gnr. 110, bnr. 3 som den søkast overført til, enn gnr. 109, bnr. 3. Arealet skal fortsatt nyttast til landbruksføremål, så det endrar ikkje dagens bruk. Etter rådmannens vurdering vil arealoverføringa vere ei driftsmessig god løysing sidan resultatet er at meir produktivt skogareal vert samla i ein samanhengande teig og at dette vil gje driftsmessige fordelar på lang sikt. Samtidig har arealet liten praktisk verdi for gnr. 109, bnr. 3.

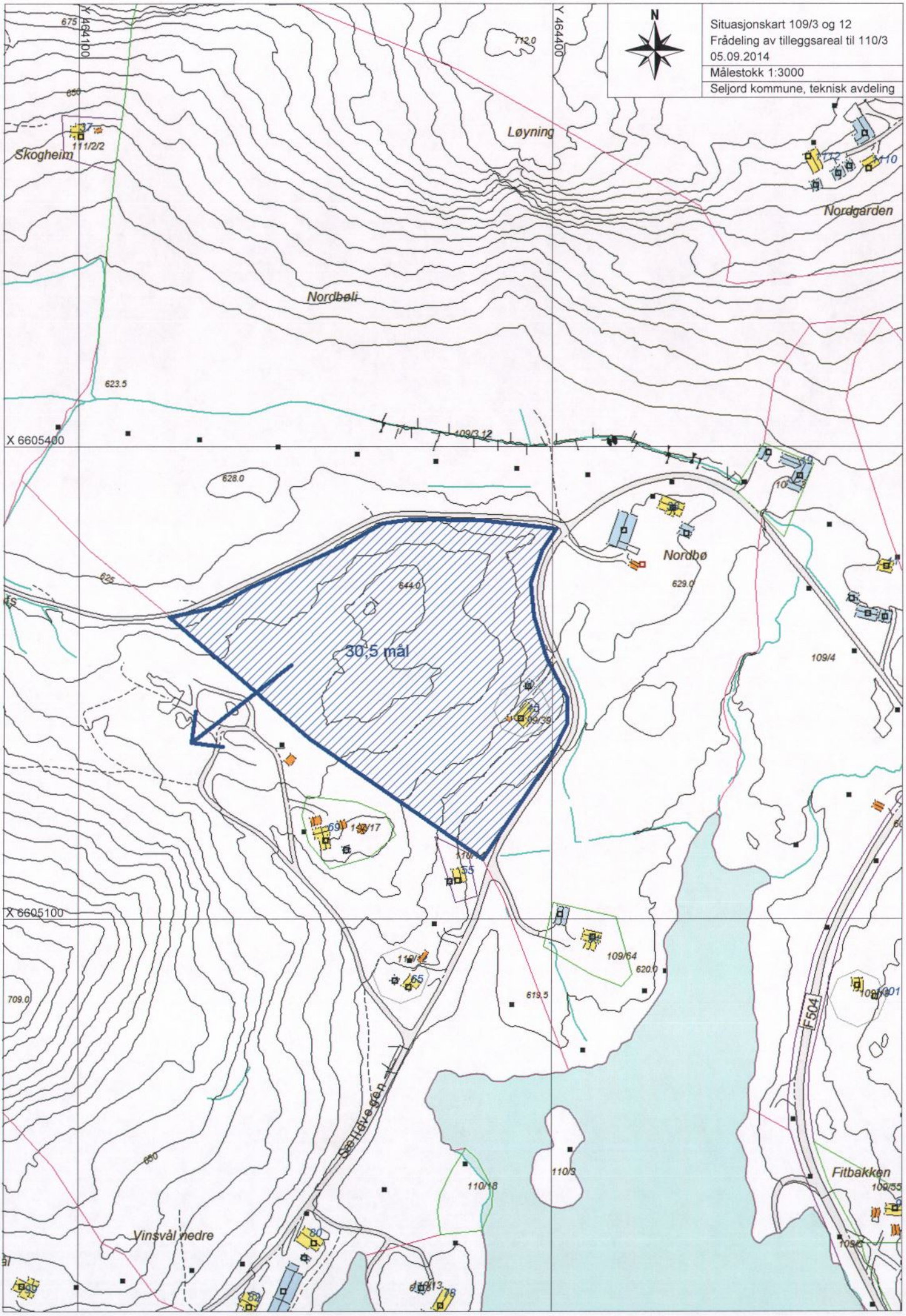
Etter ei samla vurdering vil rådmannen tilrå at det vert gjeve samtykke til deling etter jordlova som omsøkt.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utval godkjenner overføring av eit areal på ca. 30.5 mål frå gnr. 109, bnr. 3 til gnr. 110, bnr. 3. Vedtaket byggjer på at begge dei involvera eigedommane er landbruks-eigedommar og at den omsøkte teigen høyrer naturleg til 110/3. Vedtaket er gjort etter jordlovas § 12 og plan- og bygningslovas § 20-1. Vedtaket er gyldig i tre år frå godkjenningsdato.

Utskrift til:

RE	Anny S. Nordbø	Sælidvegen 38	3841	FLATDAL
KJ	Odd Nordbø	Sælidvegen 82	3841	FLATDAL


Situasjonskart 109/3 og 12
Frådeling av tilleggsareal til 110/3
05.09.2014
Målestokk 1:3000
Seljord kommune, teknisk avdeling
N
Y 464100
Y 464400
X 6605400
X 6605100
Skogheim
111/2/2
Løyning
Nordgarden
Nordbøli
109/3,12
Nordbø
30,5 mål
109/4
109/39
109/64
F504
Fitbakken
Vinsvål nedre
110/3
110/18

Seljord kommune

Arkiv:	L31
Saksnr.:	2014/1633-2
Sakshand.:	Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.:	35065162
Dato:	07.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	53/14	15.10.2014

56/7 - Århusmoen - Søknad om arealoverføring til 60/18 og 56/9

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Århus Næringspark A/S	
Gnr/Bnr: 56/7	Eigedommens adresse: Århusmoen
Sakstype: Arealoverføring	
Planstatus: Næring	Plantype: Reguleringsplan

Saksdokument: Søknad om arealoverføring motteke den 06.10.14
Situasjonskart
Gjenpart av nabovarsel

Vedlegg:

1 56/7 - Situasjonskart

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 56, bnr. 7, Århus Næringspark A/S søkjer om å overføre eit næringsareal på 2.6 mål til gnr. 60, bnr. 18 og eit næringsareal på 4,9 mål til gnr. 56, bnr. 9. Kjøpar av areala er Dyrud eigedom A/S (60/18) og Telemark Technologies (56/9). Heimelen på 56/9 er pr. dags dato ikkje overført til Telemark Technologies.

Vurdering etter Plan og bygningslova:
Området er i reguleringsplanen over Århusmoen (eigengodkjent 13.09.1992) avsett til næringsføremål, noko som er i samsvar med søknaden. Dei to omsøkte parsellane ligg i nær tilknyting til området vist som kommunal teknisk anlegg i planen. Det er viktig at ein sikrar tilkomst til dette anlegget, men korleis ein skal løyse dette er det litt tidleg å uttale seg om. Det er i reg.planen teikna inn ein vegtrasè frå to kantar og ein må kome tilbake til kva for tilkomst som er mest aktuell å nytte seg av når det er aktuelt å sette i gang bygging av reinseanlegget.

Parsellane omfattar også areal avsett til parkbelte, men også her er det naturleg at ein vurderer korleis ein skal utforme dette når ein startar utbygging av området.

Det har ikkje kome inn nabomarknader i denne saka. Nå er nabovarsel sendt den 03.10.14 så det har ikkje gått så mange dagar. Det bør difor settast atterhald ved godkjenninga at det ikkje kjem inn nabomerknader som gjer at ein må vurdere godkjenninga på nytt.

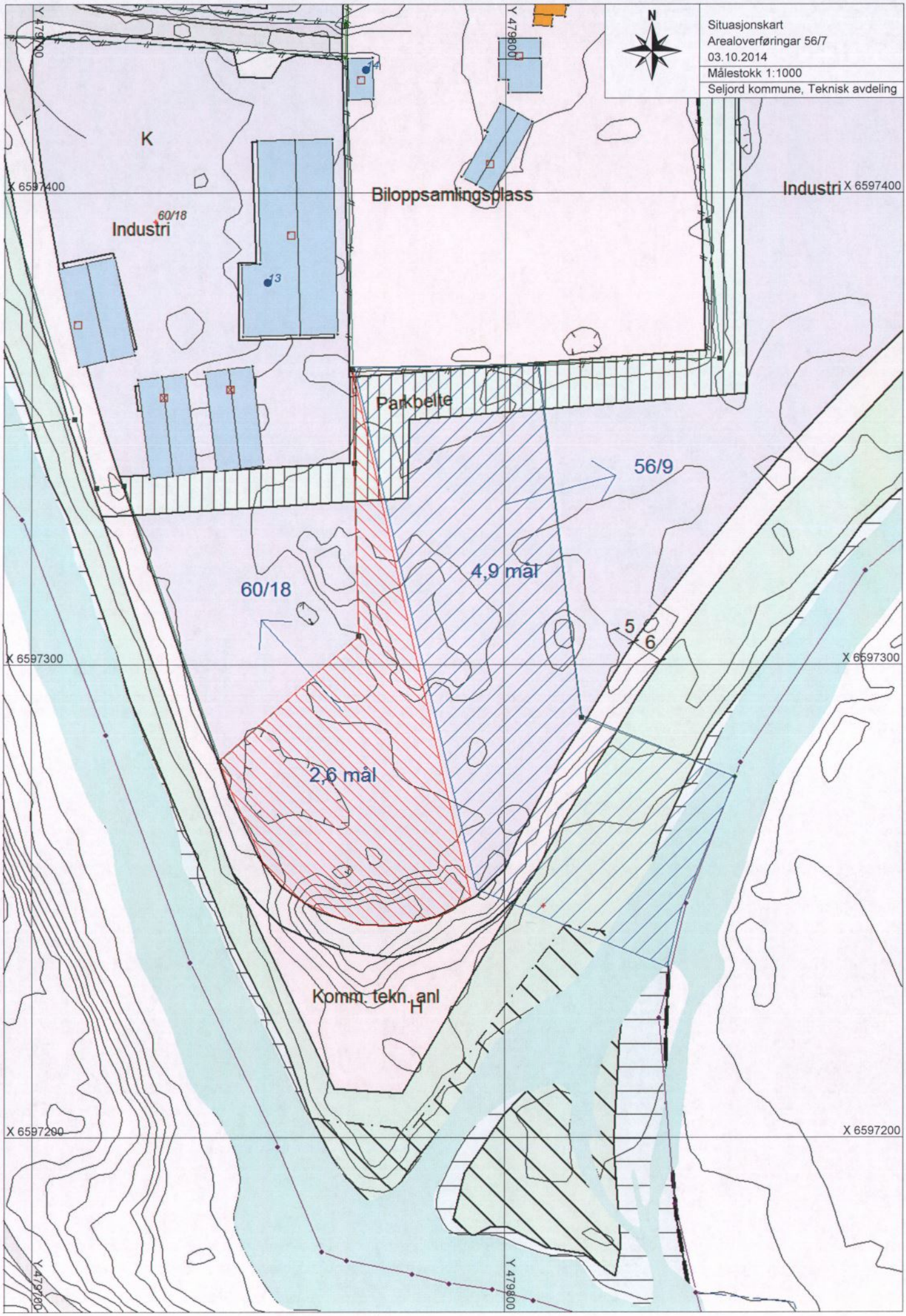
Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utval godkjenner arealoverføringar på ca. 2,6 mål frå 56/7 til 60/18 og 4,9 mål frå 56/7 til 56/9. Vedtaket byggjer på at arealutnytting er i tråd med gjeldande plan. Det vert sett atterhald ved godkjenninga at det ikkje kjem inn nabomerknader (då fristen for merknader ikkje har gått ut) som gjer at ein må vurdere godkjenninga på nytt.

Vedtaket er gjort etter reglane i plan- og bygningslovas § 20-1. Godkjenninga gjeld i tre år frå godkjenningsdato.

Utskrift til:

Århus Næringspark A/S v/Magne Reinstaul Grunningsdalsvegen 532, 3840 Seljord.


Situasjonskart
Arealoverføringar 56/7
03.10.2014
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, Teknisk avdeling
N
K
Industri
60/18
13
Biloppsamlingsplass
Industri
Parkbelte
56/9
4,9 mål
60/18
5
6
2,6 mål
Komm. tekn. anl
H
X 6597400
X 6597300
X 6597200
Y 479700
Y 479800

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2014/1355-13
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	08.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	54/14	15.10.2014

45/144 - Kapteinsgata 26 - Bolnnova Smart Living AS - Klage på vedtak

Saksdokument:

Klage på vedtak i byggesak

Vedlegg:
1 45/144 - Kapteinsgata 26 - Klage på vedtak
2 45/144 - Kapteinsgata 26 - Situasjonsplan

Saksutgreiing:

Seljord kommune har mottatt klage på vedtak i Planutvalet i utvalsak 46/14 den 04.09.14.
Planutvalet gjorde følgjande vedtak;
Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon frå føresegner for gjeldanes reguleringsplan Seljord sentrum Plankart II for oppføring av 8 utleigebustadar:
- *Med utnyttingsgrad større enn 25% men ikkje større enn 31%.*
- *Med 13 biloppstillingsplassar, dvs 1,625 pr bustad.*

Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om rammeløyve for 8 utleigebustadar i 2 bygg godkjent i samsvar med søknad og følgjande kommentarar;
- *Avløpsleidning på tomta må leggast om slik at framtidig vedlikehald kan utførast.*
- *Overvatn/regnvatn på nabotomt i nord må ledast bort.*
- *Treet i søraustre hjørne av tomta skal ikkje hogast og må sikras mot skader frå byggearbeida.*
- *Terrenghøgder må avklarast i samråd med Teknisk Etat.*

Løyva gjelder eigedomen 45/144 Kapteinsgata 26

I samband med søknaden om rammeløyve vart nabovarsel sendt ut og det kom inn merknaden frå naboar. Desse merknadane vart kommentert av søkjar og handsame i saksframlegget til Planutvalet si sak 46/14.
Ein av naboane har nå klaga på vedtaket. Klagen går ut på at;
Vurdering av solforholda på klagar si tomt etter utbygging er gjennomført bygger på skjønn og ikkje som til dømes 3D-teikningar som klagar ber om.
Det går fram av saksframlegget at dagens ljosforholda til klagars tomt vil bli betre då trær må hoggast for å få gjennomført tiltaket. Klagar hevdar at trær som veks og til ei kvar tid kan fjærnast, ikkje vedkjem saken
Klagar vil også etter ei eventuell utgreiing vurdere eventuell kompensasjon i høve til verditap på eigedomen.

Klagar hevdar at det er feil i sakshandsaminga då det ikkje er opplyst i nabovarselet at delar av tomta skal fyllast opp ca. 1,5m.
Tilslutt stiller han spørsmål til Seljord kommune sin habilitet då kommunen er seljar av tomta og skal leige nokre av bueiningane i tiltaket.

Når det gjelder klaga på solforhold er dette kommentert av søkjar til merknad til nabovarsel.
H H Prosjektassistanse (søkar)svarar: (på merknad til nabovarsel)
På tomta som tiltaket skal ligge på i grense mot 45/145 er det i dag ein del høge trær. Ein del av desse må fjernast som vil medføre at nabotomta får betre solforhold sjølv med dei nye bygga. Moganvegen 3 ligg nordaust for det nærmaste bygget (Bygg A). Ein eventuell skuggeverknad på nederste del av denne eigedom vil fyrst og fremst gjelde når sola står i sør/sørvest. Dette er det tidspunkt som sola står høgast på himmelen. Bygg A er plassert 4m frå nabogrense og med mønehøgde innafor høgder i føresegner til reguleringsplanen. På bakrunn av dette ser ikkje søkar at naboeigedomen vil få endra solforhold.
Tiltaket har ei mønehøgde på 7,5m og er derfor i tråd med maksimal mønehøge i gjeldanse reguleringsplan for området. Situasjonsplanen vedlagt nabovarsel viser at delar av den tomta, dvs. for bygg A skal fyllast opp slik at dette bygget blir liggande ca 1m høgare enn bygg B. Tomta er i dag relativ flat slik at denne oppfylling er vist på situasjonsplan. Det er i saksframlegget vist til at det er i dalsøkket oppfylling vil bli ca 1,5m. Gjennomsnittleg terrengheving der Bygg A er planlagt vil bli ein god del mindre.
Når det gjelder merknadar til habilitet har Rådmannen desse kommentarar.
Seljord kommune gjennomførte ein tilbodskonkurranse for bygging av utleigebustadar. Kommunen stilte denne tomta til disposisjon for tilbyderane men det var også høve til å tilby utleigebustadane på andre tomter i sentrum. Kommune forplikta seg til å leige inntil 50% av desse bustadar i 20 år. Seljord kommune tilbyr desse bustadar til innbyggjarane i kommunen og inngår i eit tenestetilbod som er lovpålagt.

Rådmannen hevdar at den innkomne klage på vedtaket ikkje endrar grunnlaget for å avvise klaga. Rådmannen tilrår at klaga på vedtaket blir avslått.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere føljande vedtak:
Planutvalet avvisar klagen frå nabo på vedtak i Planutvalet i saknr 46/14 og opprettheld vedtaket.
Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon frå føresegner for gjeldans reguleringsplan Seljord sentrum Plankart II for oppføring av 8 utleigebustadar:
- Med utnyttingsgrad større enn 25% men ikkje større enn 31%.
- Med 13 biloppstillingsplassar, dvs 1,625 pr bustad.

Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om rammeløyve for 8 utleigebustadar i 2 bygg godkjent i samsvar med søknad og følgjande kommentarar;
- Avløpsleidning på tomta må leggast om slik at framtidig vedlikehald kan utførast.
- Overvatn/regnvatn på nabotomt i nord må ledast bort.
- Treet i søraustre hjørne av tomta skal ikkje hogast og må sikras mot skader frå byggearbeida.
- Terrenghøgder må avklarast i samråd med Teknisk Etat.

Løyva gjelder eigedomen 45/144 Kapteinsgata 26

Vedtaket sendast til Fylkesmannen i Telemark for endeleg avgjer.

Utskrift til:

SELJORD KOMMUNE
Saksnr./År 2014/1355 Dok.nr. 12
02 OKT 2014
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd. Saksb. EBi Grad.

Mottat 3/10
rekommandert
M.T.

Eva R. Berge

Bjørn G. Mærde

Moganvegen 3 Seljord.

Seljord 25.9.14

Planutvalet i Seljord kommune.

Klage på vedtak i byggesak Seljord kommune.

Underteikna, eigar av eigedomen gnr.45 bnr. 145, mottok 7.8.14. nabovarsel frå HH Prosjektassistanse om bygging av utleigebustader på naboeigedomen gnr. 45 bnr 144 i Seljord kommune.Til denne gav underteikna tilsvar 17.8.14. I merknaden vart det bede om dokumentasjon på korleis utbygginga vil verke inn på soltilhøva på delar av eigedomen vår gnr.45 bnr.145.noko som kan redusere bruksverdien av eigedomen.

Planutvalet i Seljord kommune behandla saka i møte 4.9 14.

Av dokumenta går det fram at utbyggar kjem med vurderingar av soltilhøva ut i frå skjønn og ikkje ut frå dokumentasjon som t.d. 3D som me har bede om.

Kommunen meiner at soltilhøva vert noko forringa men argumenterer med at felling av **tre** vil utjamne dette. Underteikna meiner at tre som veks og til ei kvar tid kan fjernast, ikkje vedkjem saka. Me meiner framleis at utbygginga på tomt gnr.45 bnr. 144 vil ha stor negativ innverknad på soltilhøva på eigedomen vår vinter , vår og haust og ønskjer ei seriøs utgreing av dette ved t.d. 3D og/eller befaring av planutvalet.

Etter ei vidare utgriing vil underteikna vurdere eventuell kompensasjon i høve til verditap på eigedomen.

Feil i sakshandsameing.

I nabovarsel viser teikningane ei mønehøgde på 7554 cm. I svar på merknaden vår får me nå opplyst at terrenget skal hevast med inntil 1.5 m noko som ytterlegare vil redusere soltilgangen på eigedomen vår. Dette er altså ei ny opplysning for oss, som me meiner skulle vore med i nabovarselet.

Habilitet:

Me vil og stille spørsmålet om Seljord kommune og planutvalet har vurdert spørsmålet om habilitet i behandlinga av denne saka, då ein er kjent med at Seljord kommune har interesser både som seljar av eigedomen gnr. 45 bnr.144 og som leigar av framtidige bustader.

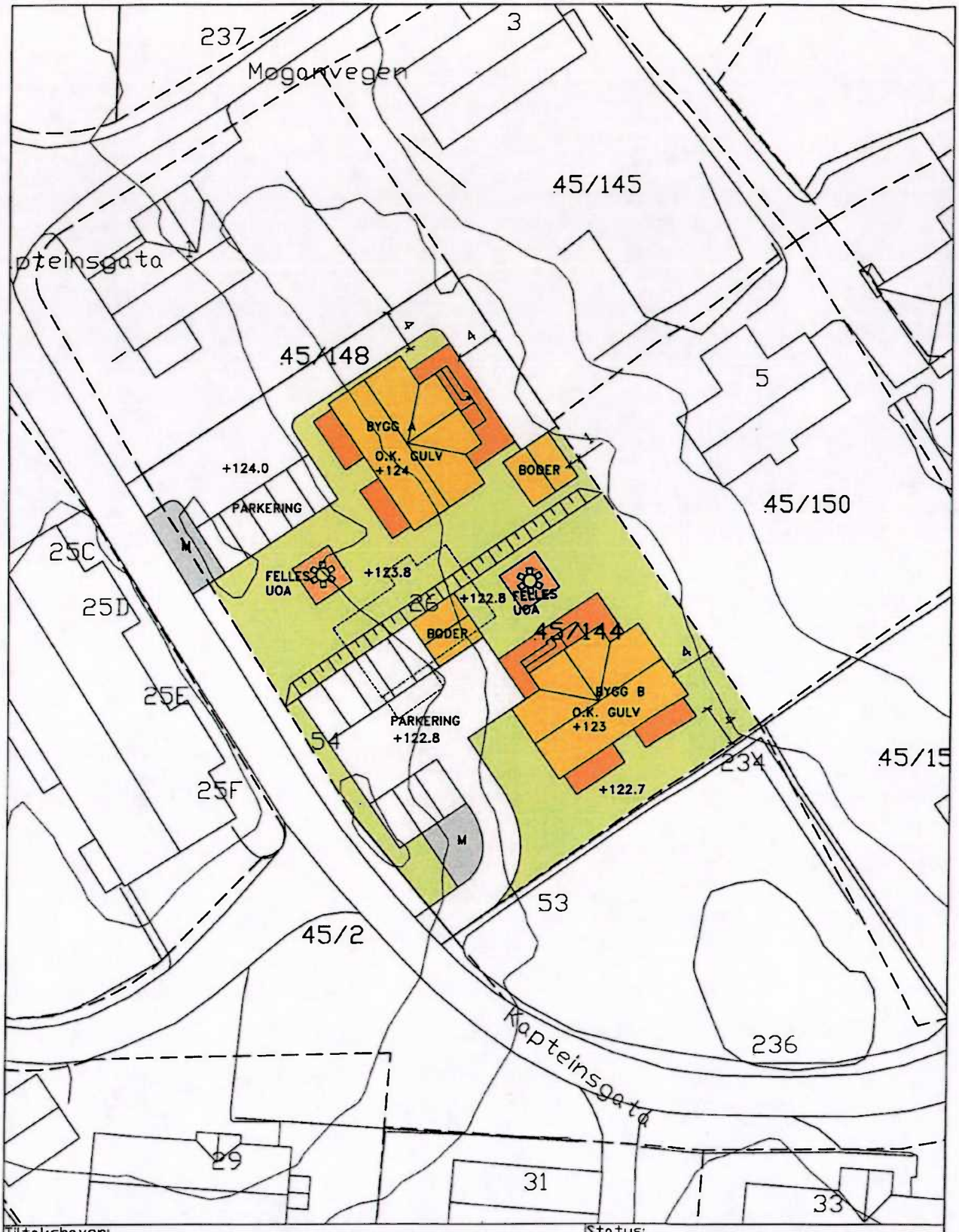
Venleg helsing

Eva R. Berge

Eva R. Berge

Bjørn G. Mærde

Bjørn G. Mærde



Tiltakshaver: BOINNOVA SMART LIVING AS	Status: SKISSE D1	
KAPTEINSGATA 26 - SELJORD UTLEIEBOLIGER SITUASJONSPLAN	Sign: HBI	Kontroll: HBI
	Mål: 1:500	Dato: 27.06.14
PROSJEKTASSISTANSE Bygningsteknikk - DAK - Tegning / illustrasjon - byggesøknader	Tegn.nr. 12183-03-001	Rev.nr

Myren 28, 3718 Skien - E-post: post@prosjektassistanse.no - Tlf: 992 24 989

Seljord kommune

Arkiv:	L33
Saksnr.:	2014/1259-7
Sakshand.:	Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.:	35065162
Dato:	08.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	55/14	15.10.2014

43/85 - Gullnesvegen 15 - Søknad om dispensasjon frå reg.plan Seljord sentrum plankart IV til overføring av areal til 43/166

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Seljord kommune v/ordførar Jon Svartdal	
Gnr/Bnr: 43/85	Eigedommens adresse: Gullnesvegen 15
Sakstype: Arealoverføring	
Planstatus: Offentleg føremål	Plantype: Reguleringsplan Seljord sentrum plankart iV

Saksdokument: Søknad om kjøp av tilleggstomt datera 08.07.14
Situasjonskart
Uttale Seljord barneskule v/Godtfred Særsland
Uttale Tussejuv barnehage v/Gunhild Sundbø
Handsaming formannskapet den 14.08.14
Søknad om deling datera 07.10.14

Vedlegg:

1 43/166 - Gullnesvegen 15A - Situasjonskart 1:1000 - 11.06.2014

2 Uttale frå skulane om søknad om tilleggsjord

3 Uttale frå Tussejuv barnehage

4 43/85 - Gravshaugvegen 15 - Søknad frå Stig Morten Kleivstaul om kjøp av tilleggsareal til 43/166

Saksutgreiing:

Seljord kommune v/ordførar Jon Svartdal søkjer om å overføre eit areal på ca. 1 mål frå kommunens eigedom 43/85 til 43/166. Kjøpar av arealet er eigar av 43/166 Stig Morten Kleivstaul. Arealet ligg i bratt terrenget frå Gullnesvegen 15 (43/166) ned i mot skulen og barnehagen. Dagens tomteareal for 43/166 er 1140 kvm så tomt etter justering vil vera på ca. 2.1 mål, noko som er innafor normalstorleiken for bustadtomter.

Det omsøkte området er i reguleringsplanen over Seljord sentrum plankart IV avsett til offentleg føremål (O3 – barne og ungdomsskule) og difor må saka handsamast som ein dispensasjonssøknad.

Formannskapet gjord i møte den 14.08.14 fylgjande vedtak:
Formannskapet er positive til søknaden og tilbyr søkjaren eit areal på ca. 1 mål som tilleggsareal til gnr. 43, bnr. 166 til kr 100 pr. kvm pluss omkostningar. Grunngjevinga for søknaden er at arealet ikkje vert nytta i skule eller barnehage samanheng og at ein då ikkje ser behov for å legge beslag på det. Formannskapet oppmodar planutvalet til å vurdere avtale med grunneigar om disponering av ekstra tilleggsareal.

Kva formmanskapet har meint med siste setninga er ikkje administrasjonen helt sikker på. Etter det ein forstår så meiner formannskapet at det er greitt at kjøpar ryddar og disponer eit areal på ca. 350 kvm nord for det omsøkte område, men at eigedomsretten ligg til kommunen.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

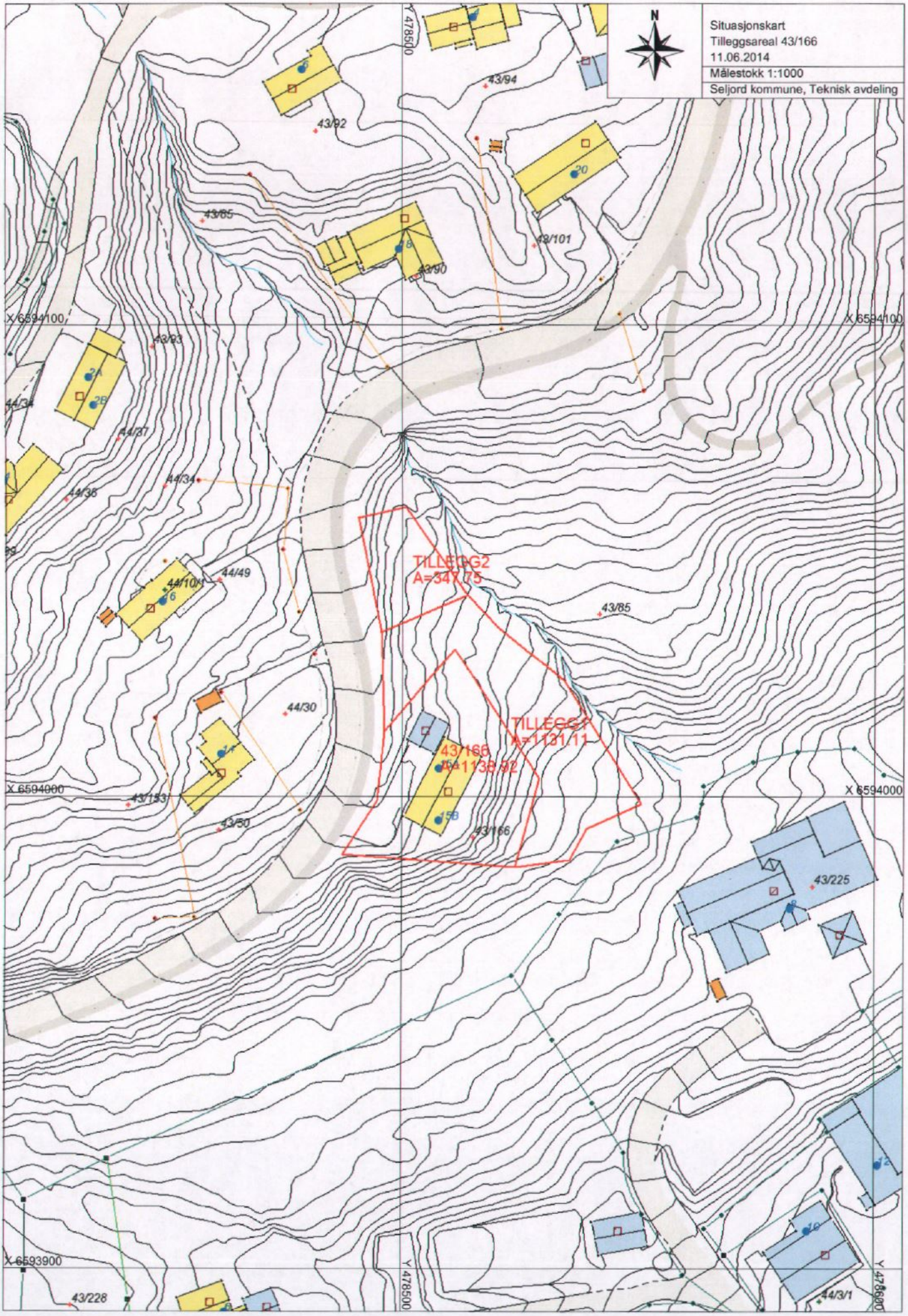
Ved handsaming av dispensasjonssøknader må ein vurdere søknaden etter § 19-2 i pbl som seier: *Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering*. I dette tilfelle er det søkt om ei endring frå offentleg føremål til bustadføremål. I utgangspunktet bør ein vera forsiktig med å gje dispensasjonar i denne type arealføremål og framtidig behov for arealet må då event. nøye vurderast. I dette konkrete tilfelle har ein henta inn uttale frå både skule og barnehage og det har ikkje kome fram moment som talar i mot ein dispensasjon. Kjøparen påpeikar i sin søknad om kjøp av arealet at området heller ikkje har vore nytta av skule eller barnehage i den tid dei har hatt eigedommen. Området det er snakk om her er ein del av eit større område mellom Brøløsvegen og Gullnesvegen som er avsett til offentleg føremål. Store delar av området er mykje brukt som naturleg leik/uteområde til skule/barnehage men arealet det er snakk om her er meir brattlendt enn resten av området og er lite eigna til leikeområde. Administrasjonen meiner difor at omsynet som reguleringsplanen skal ivareta i dette området ikkje vert vesentleg tilsidesett. Kjøpar har tenkt å nytte arealet som tilleggsareal til si brattlendte bustadtomt og hans fordelar må difor seiast å vera klart større enn ulempene då området ikkje har vore nytta til det regulerte føremålet.

Det går offentleg vass og avlaupsleidningar gjennom eller i nærleiken av området og ein ber difor om at teknisk sjef får fullmakt til å plassere dei nye grensene i terrenget.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjere fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utvalet gjev dispensasjon frå reguleringsplanen over Seljord sentrum plankart IV til overføring av eit areal på ca. 1 mål frå 43/85 til 43/166. Vedtaket byggjer på at omsynet som reguleringsplanen skal ivareta ikkje vesentleg vert sett til side og at kjøpar sine fordelar ved å nytte arealet som bustadtomt, er vesentleg større enn ulempene knytt til det. Vedtaket er gjort etter plan- og bygningslovas § 19-2. Vedtaket er gyldig i tre år frå godkjenningsdato.

Utskrift til:


Situasjonskart
Tilleggsareal 43/166
11.06.2014
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, Teknisk avdeling
N
Y 478500
X 6594100
X 6594000
X 6593900
Y 478600
43/94
43/92
43/65
43/101
43/90
43/93
44/34
44/37
44/36
44/34
44/10
44/49
TILLEGG2
A=347,75
43/85
44/30
TILLEGG1
A=1131,11
43/166
A=1138,92
43/153
43/50
43/166
43/225
43/228
44/3/1

Fra: Per Dehli[per.dehli@seljord.kommune.no] Dato: 04.08.2014 14:11:20 Til: Bjørn Arild Hagen
Tittel: VS: Uttale søknad om tilleggsjord

Fra: Godfred Særsland
Sendt: 18. juni 2014 20:19
Til: Per Dehli
Emne: Uttale søknad om tilleggsjord

Hei Per!

Har snakka med Ruth og Ingunn F om søknaden frå S.M.Kleivstaul om kjøp av tilleggsjord.

Ruth og ungdomsskulen har ingen merknader.
Ingunn og barneskulen meiner det går ein stig/veg rett over (nordvest) for Tussegjuv bhg (frå skulen til Heddeli). Denne blir mellom anna nytta av elevar på skigåing. Ein må syte for at denne ikkje er innanfor området det er søkt om. Ingunn var ikkje sikker på kvar stigen gjeng på kartet.

Mvh
Godtfred Særsland
Ass.rektor Seljord ungdomsskule

Seljord kommune
3840 Seljord
Tlf: 35051322
godtfred.sersland@seljord.kommune.no

Fra: Gunhild Sundbø[gunhild.sundbo@seljord.kommune.no]
Dato: 17.06.2014 15:13:54
Til: Bjørn Arild Hagen
Tittel: Tussejuv barnehage

Til
Teknisk avdeling
v/ Bjørn Arild Hagen

Tussejuv barnehage, ved styrer Gunhild Sundbø er kjent med at naboen rett ovanfor barnehagen er interessert i kjøpe et areal som ligg nær deira eigedom.
Arealet skal nyttast til utbetring av tomta.

Barnehagen har ingen innvendingar mot at Seljord kommune sel dette arealet.

Tussejuv barnehage
17.juni 2014

Gunhild Sundbø
styrar

Seljord kommune

Stig Morten Kleivstaul
Gullnesvegen 15A
3840 SELJORD

MELDING OM VEDTAK

Dykkar ref:	Vår ref	Sakshand:	Arkivkode:	Dato:
	2014/1259-5	Bjørn Arild Hagen,35065162 bjorn.arild.hagen@seljord.kommune.no	L33	26.08.2014

43/85 - Gravshaugvegen 15 - Søknad frå Stig Morten Kleivstaul om kjøp av tilleggsareal til 43/166

Her følgjer særutskrift Formannskap/økonomiutval si sak nr av 65/14.

*Vedtaket kan påklagast til **Seljord kommune.** Klagefristen er 3 veker frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan fristen sitt utløp.*

Klaga skal sendast skriftleg til den som har fatta vedtaket, oppgje vedtaket det vert klaga over, den eller dei endringar du ønskjer, og dei grunnar du vil anføre for klaga. Dersom du klager så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, må du også oppgje når denne meldinga kom fram.

Med helsing

Bjørn Arild Hagen
Avd.ing

Postadresse: 3840 SELJORD
E-post: post@seljord.kommune.no
Telefon: 35 06 51 00
Telefaks: 35 65 51 10
www.seljord.kommune.no
Bankgiro: 2711 07 10777
Org.nr: 964 963 738

(1) Sendar (stemplet til forvaltningsorganet) Seljord kommune Teknisk avdeling	**Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak. (Forvaltningslova §27 tredje leddet)** (2) Dato 26.08.2014
(3)Mottakar (namn og adresse) Stig Morten Kleivstaul, Gullnesvegen 15A, 3840, SELJORD	(4)Klageinstans Fylkesmannen i Telemark

Denne meldinga gjev viktige opplysningar dersom De vil klage på eit vedtak De er gjort kjend med.

Klagerett	De har rett til å klage på vedtaket.
Kven kan De klage til?	Klaga sender De til oss, dvs. det organet som er ført opp i rubrikk (1). Dersom vi ikkje endrar vedtaket vårt som følgje av klaga, sender vi klaga over til klage-instansen, jf. rubrikk (4).
Klagefrist	Klagefristen er tre – tre – veker frå den dagen dette brevet kom fram. Det er nok at klaga er postlagt før fristen går ut. Dersom De klagar så seint at det kan vere uklart for oss om De har klaga i rett tid, bør De gjeva opp datoen for når De fekk dette brevet. Dersom De klagar for seint, kan vi sjå bort frå klaga. De kan søkje om å få lengre klagefrist, og då må De nemne grunnen til at De ønskjer det.
Rett til å krevje grunngjeving	Dersom De meiner at vi ikkje har grunngjeve vedtaket, kan De krevje ei slik grunngjeving før fristen går ut. Ny klagefrist blir då rekna frå den dagen De får grunngjevinga.
Innhaldet i klaga	De må presisere - kva for eit vedtak De klagar på - årsaka til at De klagar - den eller dei endringar De ynskjer - eventuelt andre opplysningar som kan ha noko å seie for vurderinga av klaga. - Klaga må underskrivast.
Utsetjing av gjennomføring av vedtaket	Jamvel om De har klagerett, kan vedtaket til vanleg setjast i verk med det same. De kan søkje om å få utsett gjennomføringa av vedtaket til klagefristen er ute eller til klaga er avgjort.
Rett til å sjå saksdokumenta og til å krevje rettleiing	Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §18 og §19 i forvaltningslova. De må i tilfelle ta kontakt med oss, jf. rubrikk (1). De vil då få nærmare rettleiing om retten til å klage, om framgangsmåten og om reglane for saksgangen.
Kostnadene med klagesaka	De kan søkje om å få dekt utgifter til den advokathjelpa De treng, etter reglane om fritt rettsråd. Her gjeld det visse grenser for inntekt og eige. Fylkesmannen eller advokaten Dykkar kan gjeva nærare opplysningar om dette. Det er også høve til å krevje dekning for store kostnader som har med klagesaka å gjere. Normalt er det då ein føresetnad at det organet som gjorde det opphavlege vedtaket, har gjort ein feil slik at vedtaket blir endra. Klageinstansen (jf. rubrikk (4) vil orientere Dykk om retten til å krevje slik dekning.
Klage til Sivilombodsmannen	Stortingsombodet for forvaltninga (Sivilombodsmannen) har ikkje høve til å ta opp saker som er avgjorde av Kongen i statsråd. Dersom De no får klaga Dykkar avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De såleis ikkje seinare føre saka inn for Sivilombodsmannen.
Særlege opplysningar	

Seljord kommune

Arkiv:	L33
Saksnr.:	2014/1259-4
Sakshand.:	Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.:	35065162
Dato:	04.08.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskap/økonomiutval	65/14	14.08.2014

43/85 - Gravshaugvegen 15 - Søknad frå Stig Morten Kleivstaul om kjøp av tilleggsareal til 43/166

Saksdokument: Søknad om kjøp av tilleggsareal datera 13.06.14
Situasjonskart
Uttale Tussejuv barnehage
Uttale Seljord barne. og ungdomsskule.

Vedlegg:

1 43/166 - Gullnesvegen 15A - Søknad frå Stig Morten Kleivstaul om kjøp av tilleggsareal

2 43/166 - Gullnesvegen 15A - Situasjonskart 1:1000 - 11.06.2014

3 VS: Uttale søknad om tilleggsjord

4 Tussejuv barnehage

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 43, bnr. 166, Stig Morten Kleivstaul søkjer om å få kjøpe eit areal på ca. 1,5 mål frå kommunens eigedom gnr. 43, bnr. 85 som tillegg til sin eigedom i Gravshaugvegen. I søknaden vert det opplyst at tilleggsarealet vil vera ei naturleg utviding av dagens tomt då denne er både bratt og ulendt. Det vert vidare vist til at dei ikkje har sett at området har vore nytta til uteområde for skule, SFO eller barnehage i den tid dei har eigd eigedommen.

Det aktuelle området er ein del av eit større område mellom Brøløsvegen og Gullnesvegen som er avsett til offentleg føremål i reguleringsplanen over Seljord sentrum plankart IV. Store delar av området er mykje brukt som naturleg leik/uteområde til skule/barnehage, men arealet det vert søkt om her er meir brattlendt enn resten av området og er lite eigna til leikeområde.

Uttale frå skule og barnhage underbygger intrykket av at området ikkje vert bruka i samanheng til desse aktivitetane. Det vert i uttale frå skulen vist til ein sti som går gjennom området, men denne vert ikkje omfatta av tiltaket.

Vurdering av administrasjonen
Ein bør i utgangspunktet vera forsiktig med å selje unna slike type areal då behov for areal kan endrast over tid. Dagens behov er ikkje nødvendigvis det same som om t.d 10 år fram i tid. På grunn av områdets karakter er det lite nytta som leikeområde for skule og barnehage. Som ein følgje av lite bruk har området grodd igjen med kratt og småvegetasjon som også gjer det lite framkomeleg. Det er sett av eit stort område på mange mål til offentleg føremål og eit sal av dette arealet vil etter administrasjonens syn ikkje svekke intensjonen med reguleringsføremålet i noko grad. Øvre del av området, ca. 400-500 kvm, vil ikkje vera noko naturleg del av tomta til søkjaren og då bør ikkje dette inngå i eit event. sal. Eit sal av eit slikt areal bør vera knytt opp til eit behov for kjøparen og det kan ikkje dette arealet seiast å vera. Det går også eit offentleg leidningsnett i nær tilknyting til området. Administrasjonen ber difor om at Teknisk sjef får fullmakt til å avgrense arealet.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår formannskapet til å gjere fylgjande vedtak:
Formannskapet er positive til søknaden tilbyr søkjaren eit areal på ca. 1.0 mål som tilleggsareal til gnr. 43, bnr. 166. til kr 100 på kvm pluss omkostningar. Grunngjevinga for søknaden er at arealet ikkje vert nytta i skule eller barnehage samanheng og at ein då ikkje ser behov for å legg beslag på det.

Saka må handsamast etter plan- og bygningslova.

Handsaming i Formannskap/økonomiutval - 14.08.2014

Framlegg frå Borgny Tøfte (V):
Formannskapet oppmodar planutvalet til å vurdere ei avtale med grunneigar om disponering av ekstra tilleggsareal.

Rådmannen sitt framlegg fekk null røyster.
Rådmannen sitt framlegg med framlegg frå Borgny Tøfte (V) som tillegg fekk 7 røyster.

Vedtak i Formannskap/økonomiutval - 14.08.2014

Formannskapet er positive til søknaden tilbyr søkjaren eit areal på ca. 1.0 mål som tilleggsareal til gnr. 43, bnr. 166. til kr 100 på kvm pluss omkostningar. Grunngjevinga for søknaden er at arealet ikkje vert nytta i skule eller barnehage samanheng og at ein då ikkje ser behov for å legg beslag på det.

Formannskapet oppmodar planutvalet til å vurdere ei avtale med grunneigar om disponering av ekstra tilleggsareal.

Saka må handsamast etter plan- og bygningslova.

Utskrift til:
Stig Morten Kleivstaul, Gullnesvegen 15A, 3840 Seljord

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2014/1606-4
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	08.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	56/14	15.10.2014

1/4 - Flatingrendi 32 - Inger Johanne U. Kåsa - Søknad om oppføring av vedlager/redskapshus

Saksdokument:

Søknaden
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar
Klage frå naboar
Svar på klage frå tiltakshavar

Vedlegg:
1 1/4 - Flatingrendi 32 - Situasjonskart 02.09.2014 med nabounderskrift
2 1/4 - Flatingrendi 32 - Teikning - Plan - Fasade - Snitt
3 1/4 - Flatingrendi 32 - Klage
4 1/4 - Flatingrendi 32 - Gjeld driftsbyggning

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av vedlager/redskapshus som driftsbygning i landbruket. Eigedomen er registrert i landbruksregisteret. I arealdelen til kommuneplanen er området regulert til LNF-område med høve til spreidd bustad- og yrkesbygging.
Tiltakshavar opplyser i søknaden at tiltaket skal også brukast som hestestall i dei fyrste åra som avlasting for nokre hestar som hører til på ridesenteret på Århusmoen. Årsaken er bygging av "Mælefjelltunnel". Det er snakk om ca 2 år - delar av tunneldrivarperioden.
Tiltaket får eit bebygd areal BYA på 220m² og eit bruksareal BRA på 201m². Bygget førast opp med betongblokker (systemblokker), saltak med 22 ° takfall. Det skal leggast inn vatn og vassklosett. Søknad om ansvarsrett for sanitæranlegg er funne i orden. Avløp må førast til eksisterande avløpsanlegg på eigedomen.

Tiltakshavar har tidlegare, i 2006 fått løyve til oppføring av driftsbygning i landbruket. Dette tiltaket er ikkje gjennomført og løyve er ikkje gyldig lenger.

Nabovarsel er sendt ut. Det har innkome felles klage på tiltaket frå 1 av naboane og 2 gjenboerane. Klagen sitt innhald er i samandrag slik:
Ulemper då det blir samling av hestar nært opp til privat bustadeigedom.
Det blir fleire hestar enn i dag og det er i dag til dels lite tilsyn når ungar rir.
Naboar føler seg utrygge med store dyr så nært opp til bustadar/på vegar.
Klagar meiner at ein stall som dette ikkje høyrer heime i eit byggefelt.

Tiltakshavar har kommentert klagen slik:
Eigedomen er regulert til landbruksområde med spreidd bustadbygging. Det har vært og er dyrehald på gardsbruka. Det er nytting med dyr på beite slik at det ikkje gror igjen.
Tiltaket skal etter kvart nyttas til rein driftsbygning og til oppstalling av hestar for eigarfamilien sitt bruk. Det er ei midlertidig løysing med oppstalling av hestar frå Århus i delar av anleggsperioden.

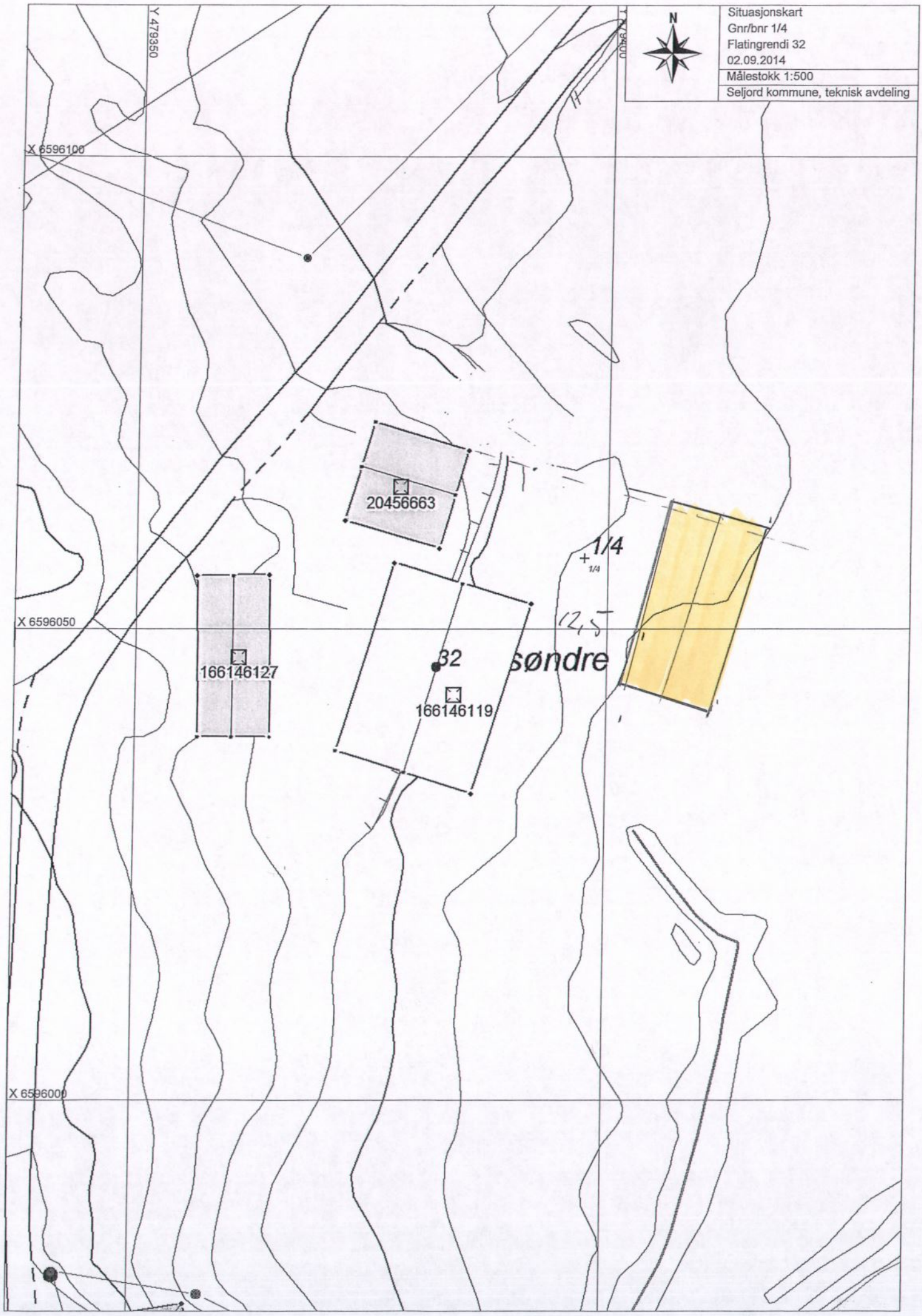
Rådmannen har vurdert klagen og tiltakshavar sine kommentarar. Tiltaket er i tråd med gjeldanes plan med føresegner for området. Rådmannen tilrår at klaga ikkje blir tatt til følgje. Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere følgjande vedtak.

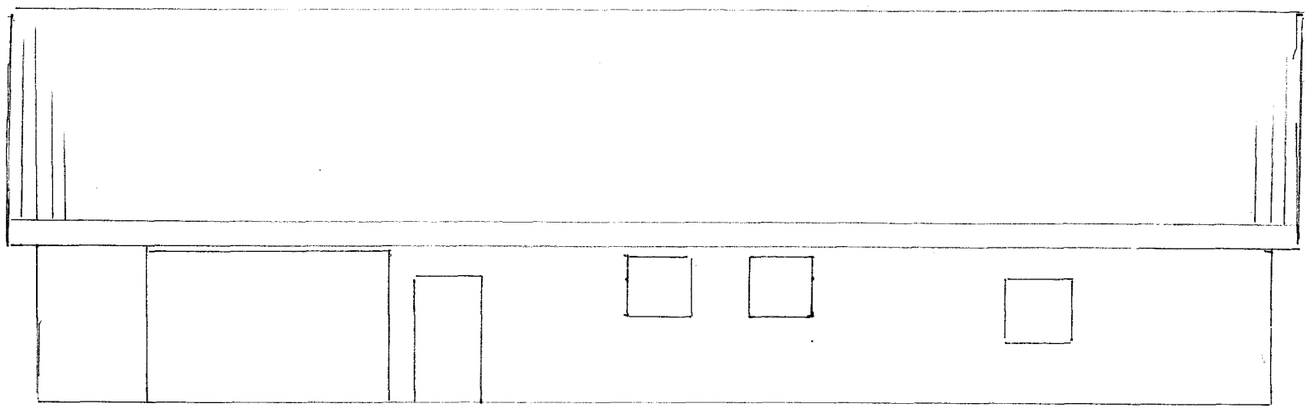
Med heimel i § 20-2 vert søknad om oppføring av vedskjul/redskapshus på eigedomen 1/4 Flatingrenda 32 godkjent i samsvar med søknad.
Klaga på nabovarsel blir ikkje tatt til følge.
Løyve gjelder i 3 år frå vedtaksdato.

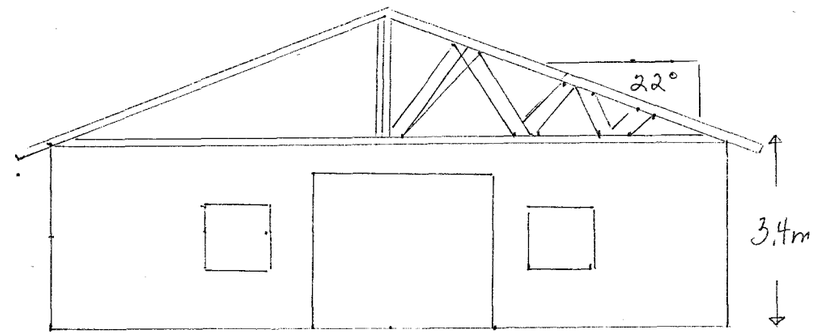
Utskrift til:

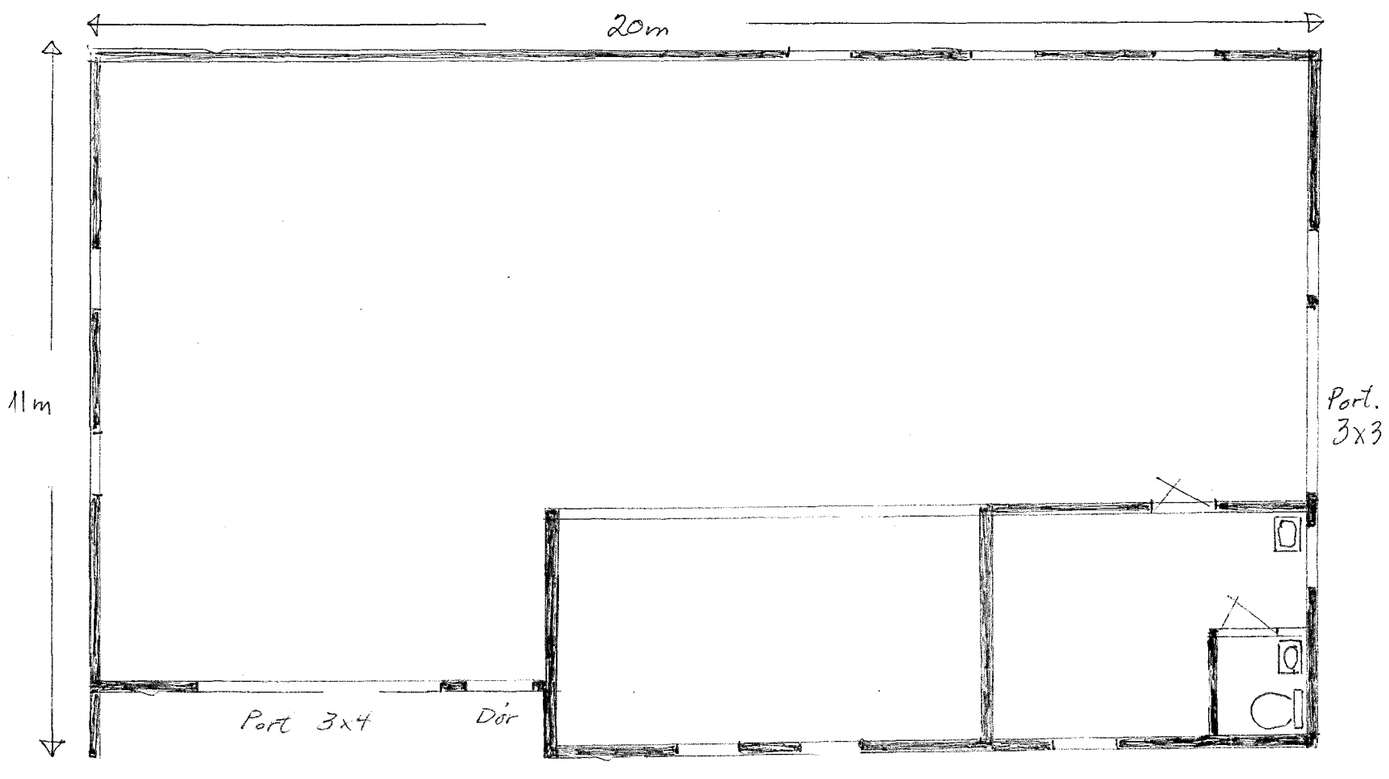

Situasjonskart
Gnr/bnr 1/4
Flatingrendi 32
02.09.2014
Målestokk 1:500
Seljord kommune, teknisk avdeling
N
Y 479350
X 6596100
X 6596050
X 6596000
20456663
166146127
166146119
32
søndre
1/4
12,5

Notodden 25/9 · 2014

Har ingen merknader
til oppføring av driftsbygning
på gnr. 1/4 som vist på
denne tegning. Ole Einar Nærbø - Bjørg Nærbø.







	Situasjonskart gnr. 1/4 Inger J. U. Kåsa Driftsbygning Dato: 16.09.2014
	Seljord Kommune, teknisk avd.

SELJORD KOMMUNE
Saksnr./År 2014/1606 Dok.nr
03 OKT 2014
Ark.kode P
Ark.kode S
Avd. Saksb. Grad.

Til
Halvor Uldal Kåsa
Flatingrendi 32
3840 Seljord

Frå
Irene Pedersen
Torfinn Nilsen
Hans Vetle Rinden
Marit Straume
Johan Stray Jacobsen
Monica Dyrland

Klage.

Me som naboer sender herved inn klage på bygging av stall/uthus. Grunnen til dette er den ulempa som me ser at me vil få med samling av hester så nært inn på privat eigedom. Det vil fylgje med ein del utrygghet med hestar så nært inn på område der det er mindre ungar til stades, dette ut ifrå at det har vore nokre hestar her tidlegare med til dels lite tilsyn (mindre unger rir utan tilsyn av vaksne) og at det nå skal bli fleire . Det er og store dyr som mange kan føle seg utrygge i nærleiken av . Det vil og fylge med lukt og evt flugeproblem og dette er ikkje noko me vil ha inntil det som er eigen privat eigedom. Det er og satt i gang bygging utan at det er godkjent i kommunen og nabovarselet kom ETTER at bygginga vart påbyrja. Me meiner at ein stall som dette ikkje høyrer heime i det som er eit mindre boligfelt. Denne klage er og sendt til Seljord Kommune Teknisk Etat.
Seljord 2/10-2014
For naboane:

Irene Pedersen Irene Pedersen

Torfinn Nilsen Torfinn Nilsen

Hans Vetle Rinden Hans Vetle Rinden

Marit Straume Marit Straume

Johan Stray Jacobsen Johan S. Jacobsen

Monica Dyrland _____

Seljord kommune

Teknisk etat

3840 Seljord

Ang sak 1/4 Flatingrendi 32 – Driftsbyggning

Flatin er regulert som landbruksområde med spredt boligbebyggelse. Det har vori og er dyr på gardsbruka på Flatin.

Vi ser det som nyttig å ha t.d sauer på beite - både for mat til dyr og at det ikkje skal gro til

Bygninga skal etterkvart nyttast til rein driftsbygning, og kun oppstalling av hestar til barnebarn. Dette er ein midlertidig løysing for nokre av hestane på Århus, medan entreprenøren får drive eitt stykke inn i tunnelen og hestane kan komme opp igjen....

Seljord 6.oktober 2014

Med helsing

Inger J. U. Kåsa

Inger J. U. Kåsa

Kopi til: Irene Pedersen, Torfinn Nilsen
Marit Straume, Hans Vetle Rinden
Monica Dyrland, Johan Stray Jacobsen

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2014/1353-4
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	03.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	57/14	15.10.2014

137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Trygve Aasan - Søknad om oppføring av gjestehus og uthus

Saksdokument:

Søknad om løyve til tiltak
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Situasjonskart
Teikningar
Flyfoto
Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggar
Søknad til Verneområdestyre
Vedlegg til søknad – mail sendt 12.08.14
Vedtak i Verneområdestyre

Vedlegg:
1 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Situasjonskart Kråkeroe 03.05.2013 Målestokk 1:500
2 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Teikning 1 - Gjestehytte
3 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Teikning 2 - Gjestehytte
4 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Teikning - Gjestehytte - Plan
5 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Teikning - Uthus
6 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Teikning - Uthus - Plan
7 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Brev til Brattefjell-Vindeggen Verneområdestyre datert 15. juni 2014
8 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Kartutskrift
9 137/4 - Rjukanvegen 1517 - Kråkeroe - Vedtak i styresak 2014/29 til orientering

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av gjeste-/overnattingshytte med eit frittståande vedskjul/utedo på eigedomen Kråkeroe som ligg i Brattefjell – Vindeggen landskapsverneområde.
Sidan tiltaket ligg i landskapsverneområde er det Fylkesmannen v/Verneområdestyre for Brattefjell – Vindeggen landskapsverneområde som gir løyve i samsvar til verneforskrifta for dette verneområde. Seljord kommune gir løyve i samsvar med plan- og bygningslova,
Gjeste-/overnattingshuset i lafta tømmer får bebygd areal BYA på 31m² og bruksareal BRA på 22m² og med torv på taket.
Vedskjul/utedo i reisverk med tretak får bebygd areal BYA på 10m² og bruksareal BRA på 8m².
Eigar av Kråkeroe har planar om å utvide staulsdrifta til også kursverksemd for staulsdrift, kulturlandskapspleie, bearbeiding av råstoffa som staulsdrifta gir. Det er difor behov for fleire

bygningar på staulen. Der er tidlegare i år gjeve løyve til oppføring av ostelager og nytt uthus som er bygg opp i sommar.
Eigar har sendt søknad til Verneområdestyre for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde, også for fleire andre tiltak. Verneområdestyre har handsame søknaden i heimel til verneforskrifta for området og samtykka til dette omsøkte tiltak. Verneområdestyre har også gitt søkjar løyve til å føre straum fram til Kråkeroe. Det er 3 veker klagefrist på vedtaket i Veneområdestyre. Arbeidet kan ikkje påbyrjast før klagefristen har gått ut.
Tiltaket krev ikkje nabovarsel då det langt til nærmaste nabogrense. Tiltakshavar søkjer ansvarsrett som sjølvbyggar. Søknaden er funne i orden.
Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

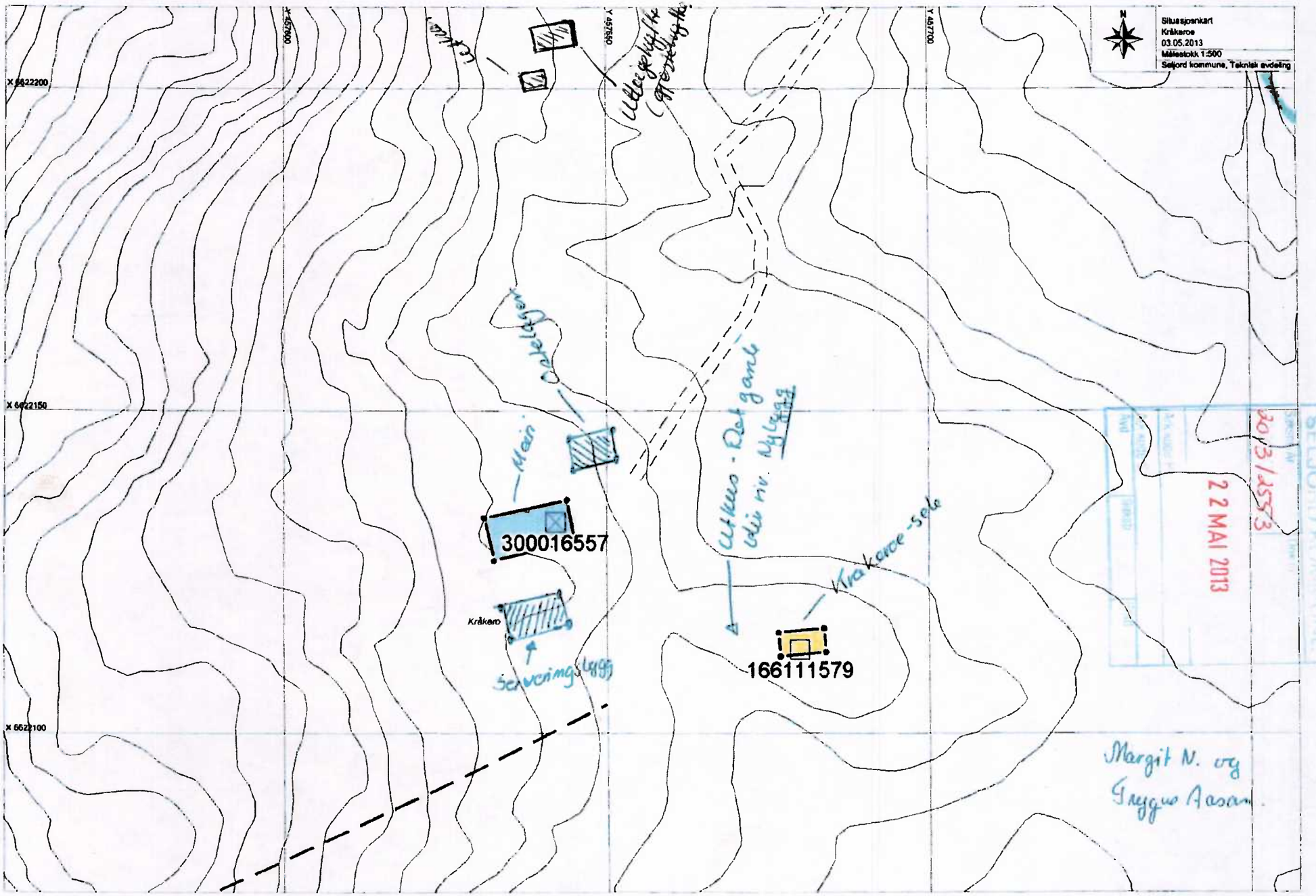
Rådmannen tilrår Planutvalet å gjera følgjande vedtak;

Med heimel i §20-1 vert søknad om oppføring av gjeste-/overnattingshus med frittståande vedskjol/utedo på eigedomen 137/4 Rjukanvegen 1517 – Kråkeroe godkjent i samsvar med søknad med følgjande vilkår:

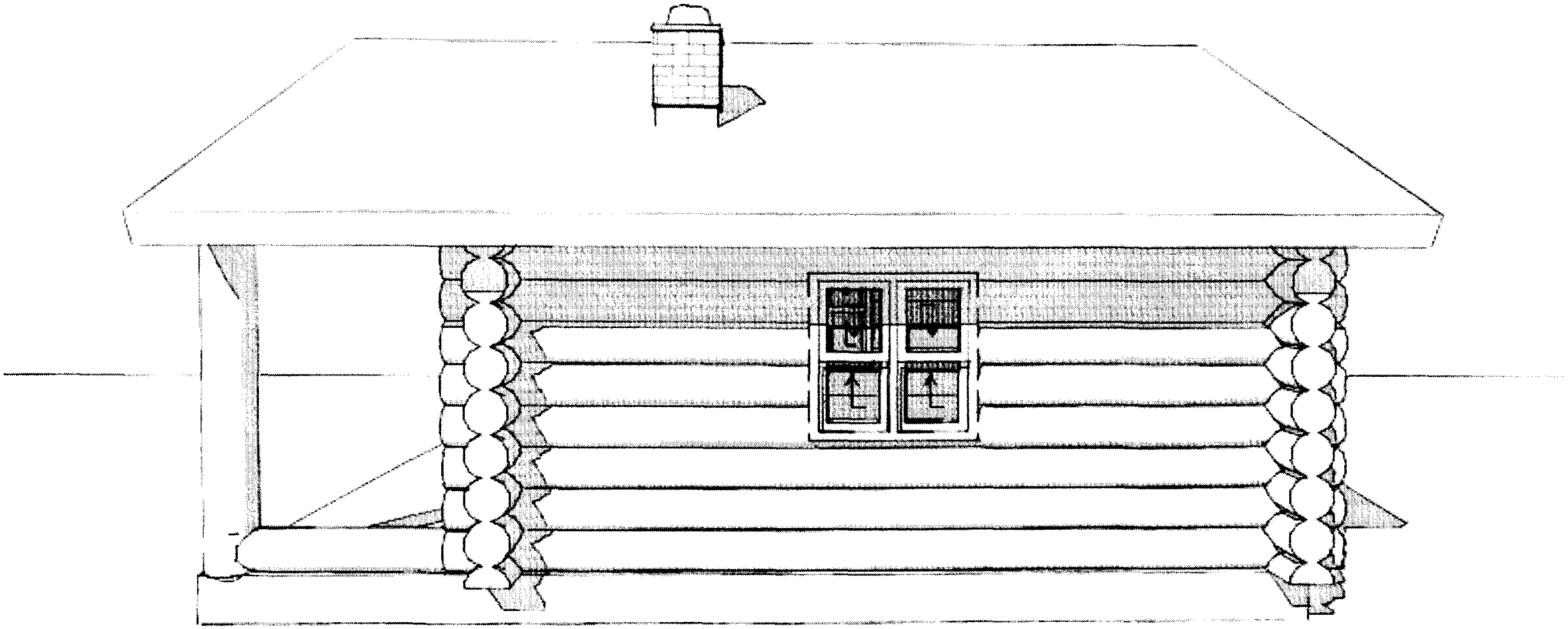
- Løyve gjeld med atterhald om at det ikkje kjem inn klage på Verneområdestyrets vedtak innan klagefristen på 3 veker. Arbeidet kan ikkje påbyrjast før klagefristen er ute og eventuelle klager er ferdig handsama.

Løyve gjelder i 3 år frå vedtaksdato.

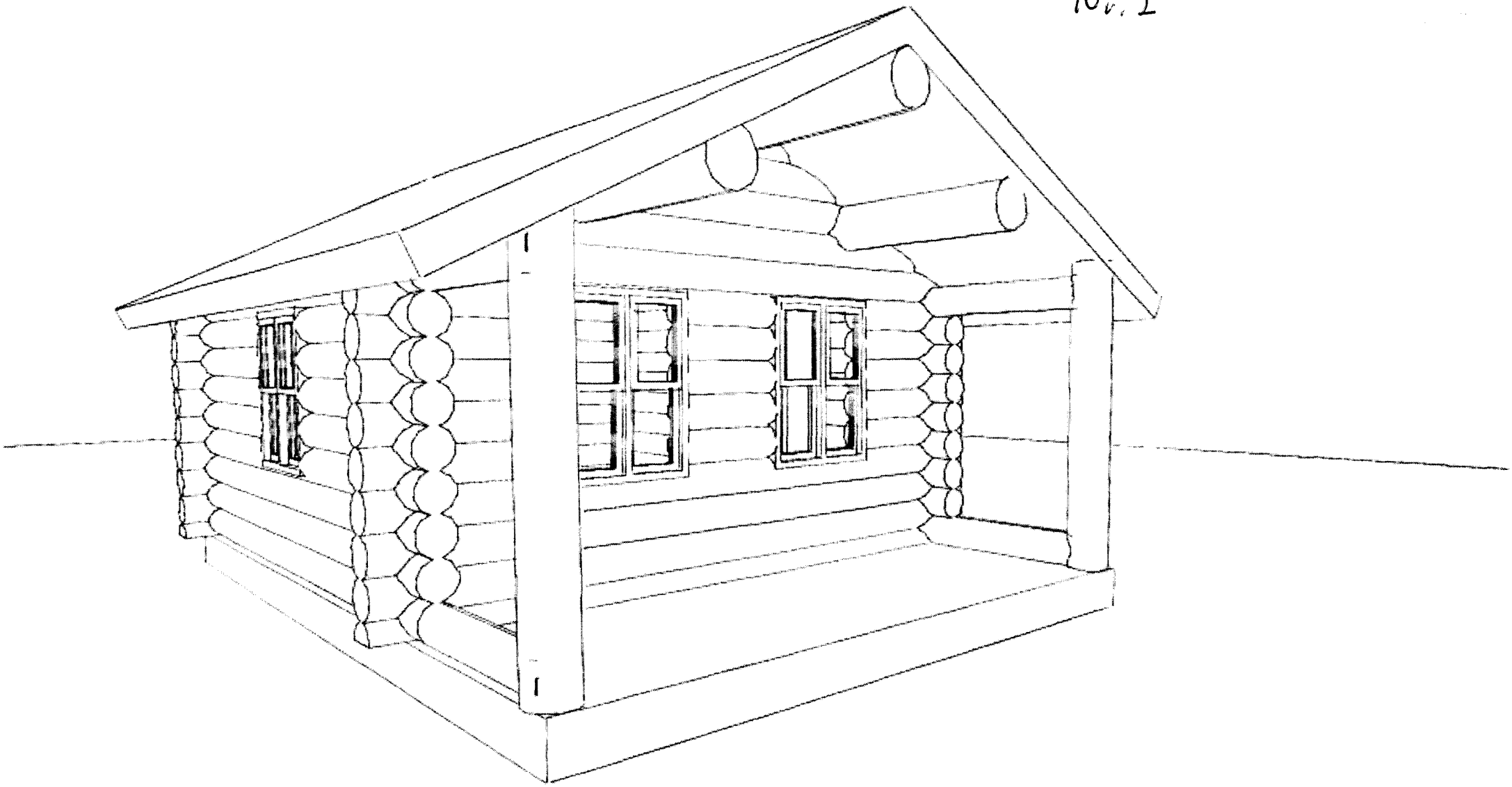
Utskrift til:


Situasjonskart
Kråkaroe
03.05.2013
Målestokk 1:500
Seljord kommune, Teknisk avdeling
N
X 6622200
X 6622150
X 6622100
Y 457600
Y 457650
Y 457700
300016557
166111579
Kråkaro
Kråkaroe-sele
Utkiko - Rekgank
Servanings bygg
SELJORD KOMMUNE
2013/2553
22 MAI 2013
Margit N. og
Gregus Aasan

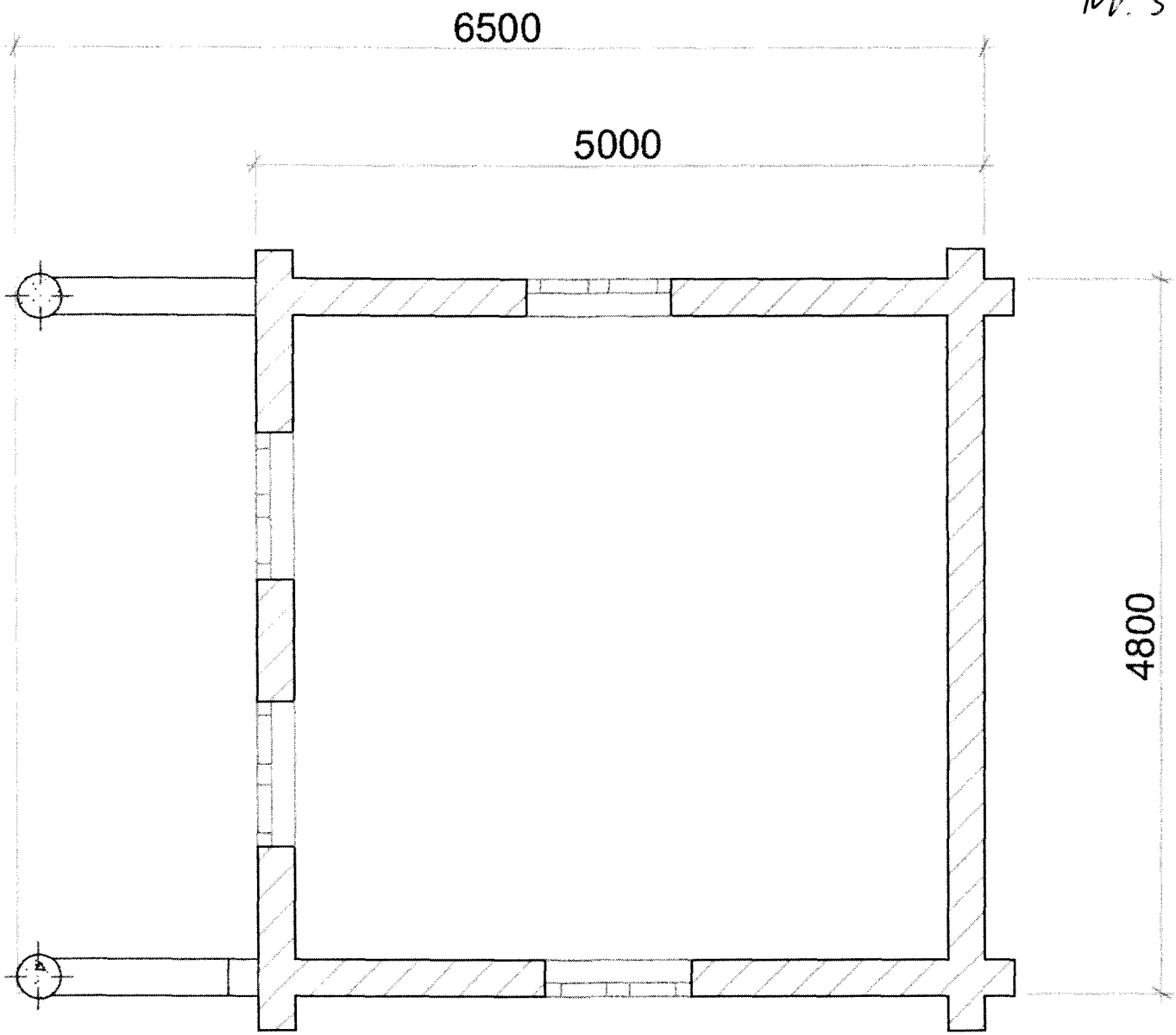
Trygve Aasen Ålrakeroe gnr. 137 bnr. 4
Gjestehytte - utleige.
Nr. 1



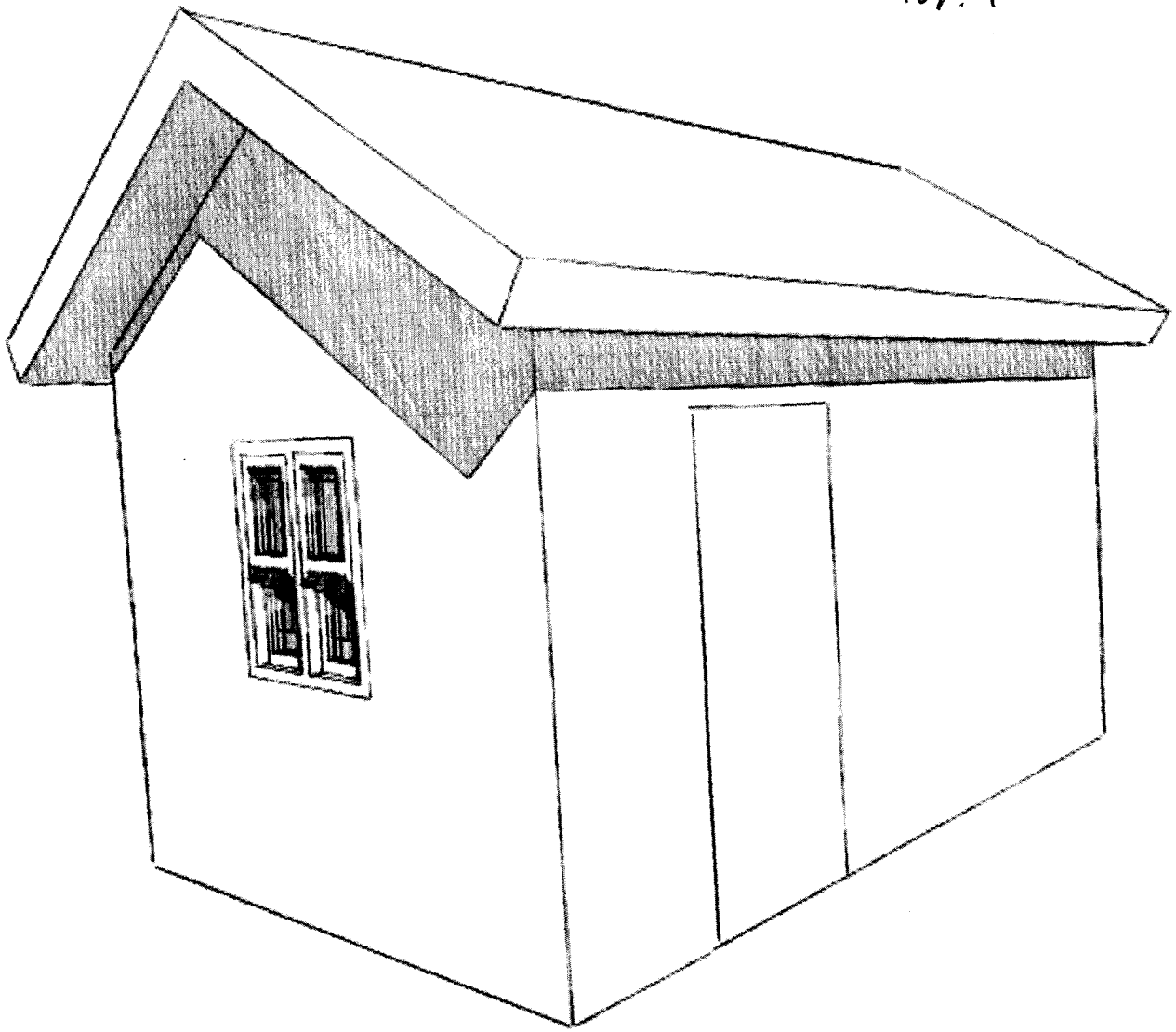
Ingvar Aasen Tørrhøve gn. 137 bn 4
Gjestekytte - utlegge
Nr. 2



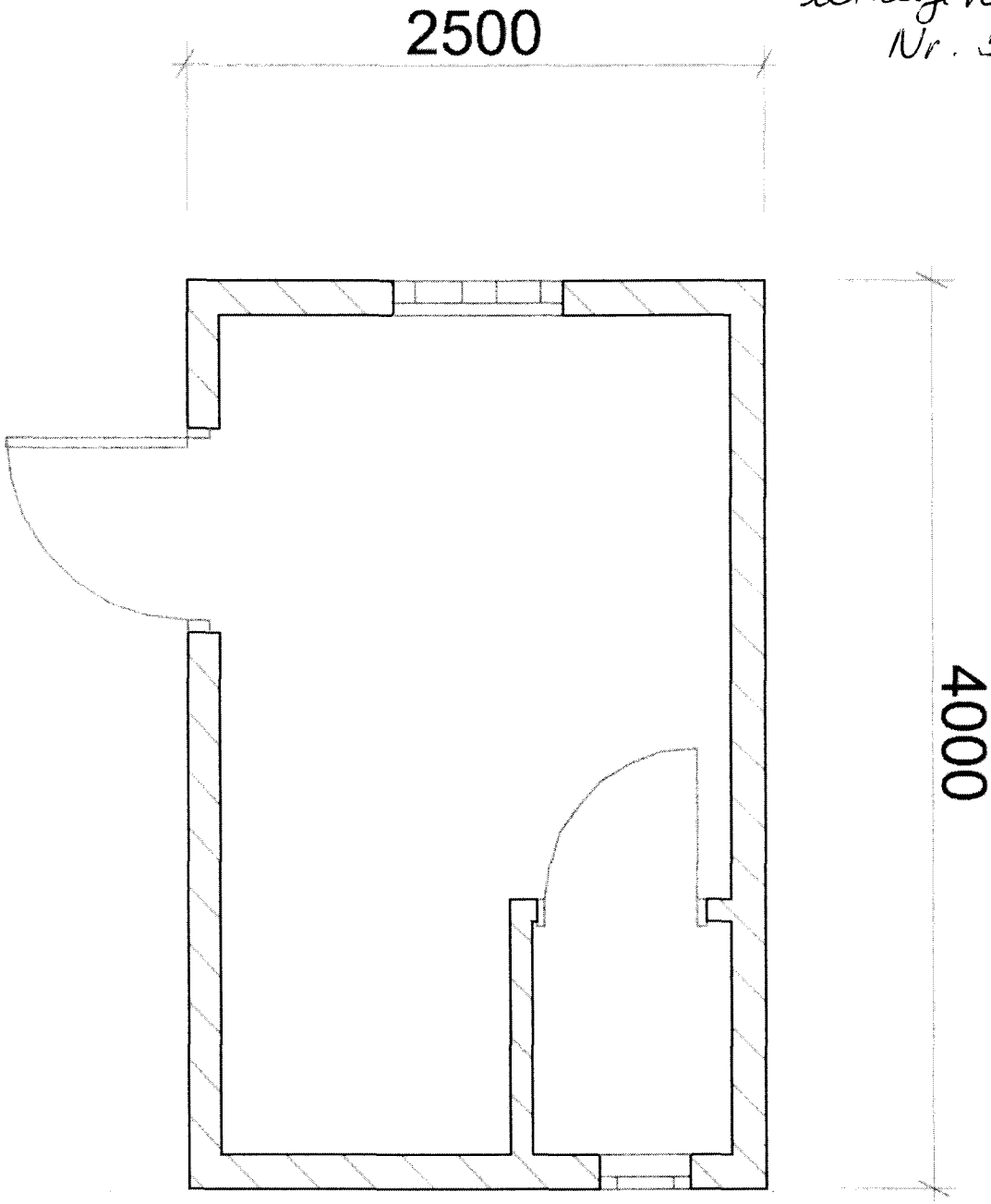
Grygve Aasen Ikraberre gnr 137 bnr 4
Gjesteky He- utleige
Nr. 3



Gugve Aasan Skaketre gnr.15 bnr.1
Uthus ved siden gjestehytte-
utleiehytte.
Nr. 4



Grygve Aasen Ytrehere gnr. 137 bm 4
Uthus vedskjul og gjestekyttelseighytte.
Nr. 5.



Vernestyre for Brattefjell-Vindeggen

Flatdal, 15. juni 2014

DIVERSE TILTAK – SØKNADER KRÅKEROE

Me fekk sist månad løyve av områdestyre til å bygge eit serveringsbygg på 57 m2, og det trudde me var stort nok. Etter at me no har undersøkt nøyare og har leigd konsulent for å utarbeide utviklingsplan, ser me at eit bygg på 57 m2 ikkje er stort nok til å tilfredsstille alle krav blant anna frå Mattilsynet. Me har også kome fram til at sjølve serveringsdelen ikkje er stor nok.

I 2007-2008 bygde me eit meieribygg på Kråkeroe på 72 m2. Det visa seg fort at dette bygget var for lite og no i sommar må me bygge to hus for at me ikkje bygde stort nok i 2008.

Me vil i sommar reise rundt for å sjå kor stort andre som drive servering har bygd og me vil også ha meir dialog med Mattilsynet.

Plassering av serveringsbygg, nr 1 på flyfoto. Kor stort me må bygge veit me ikkje endå, men i alle fall ikkje større enn 100 m2. I denne omgangen er dette ei orientering, så sender me ein søknad når me er klare for det.

Utviklingsplanen som no er sendt til handsaming hjå Innovasjon Norge legg opp til at me i tillegg til staulsdrifta skal drive med kursverksemd i staulsdrift, kulturlandskapspleie, legging av rakfisk m.m. Me legg også opptil at folk kan koma og deltaka og lære om staulsdrift, og at dei overnattar på staulen. Me vil derfor trenge ein del sengeplassar. Me treng derfor å bygge to nye hus til det formål. Til no har me sjølve budd i det gamle Kråkeroe selet. Me ynskjer no å bygge ei lita stoge, nr. 3 på flyfoto, øvst på staulsvollen ved sida av stabburet. I dette bygget vil me bu sjølve og ha to rom for gjester. Kråkeroe selet vil me då kunne brukast til utleige. Me har no fått tidlegare riksantikvarmedarbeider Anders Haslestad til å teikne stogo som blir i 1,5 høgde. Kor stort me skal bygge veit me ikkje enno, men maks grunnflate blir på 65 m2. Me vil koma tilbake med konkret søknad når me har teikningane klare.

Det me søker på i denne omgang er eit utleige/gjestehytte i lafta tømmer med jord på taket, nr. 2 på flyfoto. Storleik 25 m2. Hytta skal brukast i samband med kurs og skal også tene som overnattingsplass for dei som vil oppleve staulslivet nokre dagar.

For å drive rasjonelt og lettvindt og samstundes tjene pengar ser me meir og meir behovet for å føre fram straum til Kråkeroe. På andre sida av Veisvikvatnet er det transformator (høgspentlinje). Om alt går etter planen ynskjer me å legge kabel over vatnet og vidare opp til staulen i grøft. Grøfta blir graven slik at torva blir lagt til sides og lagt på plass igjen, slik at ein om to år ikkje kan sjå at det har vore gravd eit grøft.

Spørsmålet er om ein treng å søke om grøfegraving, terrenget blir då ikkje endra i det heileteke. Om ein må søke, gjeld dette som ein søknad.

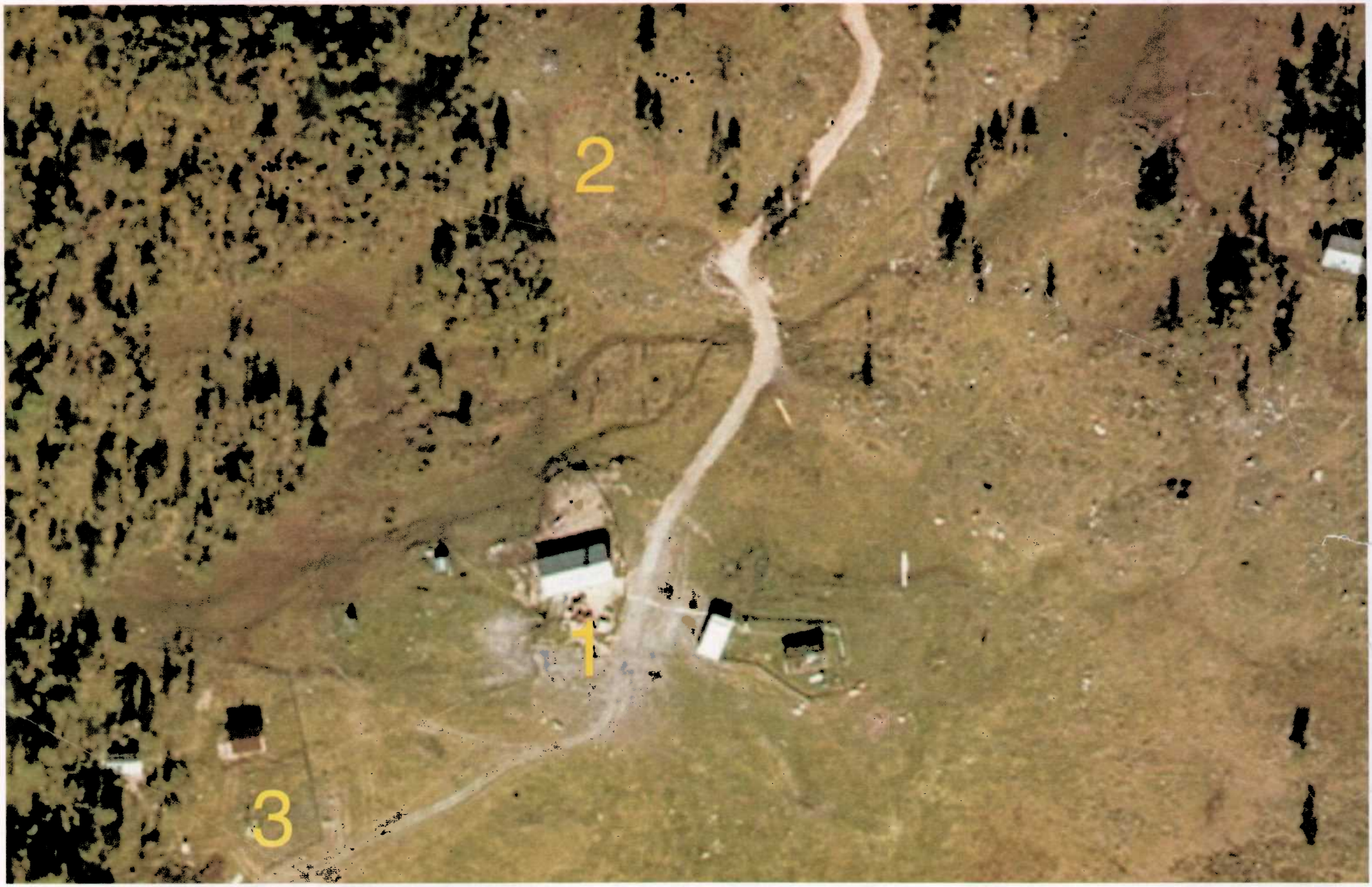
Me ber med dette om at områdestyre handsamar søknadene om utleige/gjestehytte og

straumforsyning i fyrste møte og håpar at de ser positivt på at me vil vidareutvikle staulsdrifta.
Med helsing

Trygve Aasan

Vedlegg:

- Teikningar utleigehytte
- Flyfoto for plassering av hus
- Flyfoto for plassering av straum


2
1
3

Trygve Aasan
Flatdalsvegen 920
3841 FLATDAL

SAKSHANDSAMAR: PETER C. A. KÖLLER – SAKSNR.: 2014/3039 – DATO: 30.09.2014

VEDTAKSBREV

Verneområdestyret handsama saka i møtet 18.09.14.

Vurdering
Kråkeroe ligger i brukssona. Relevant forvaltingsmål for brukssona er at:

- Brukssona skal forvaltas med tanke på å ta vare på områdas art og karakter utan inngrep som vesentleg kan endre landskapets utforming.
- Områda skal kunne nyttast til landbruksdrift for å sikre næringsgrunnlaget til grunneigarane.
- Oppretthalding av drift i utmarka er m.a. viktig for å taka vare på kulturlandskap og plantesamfunn, og derved det biologiske mangfaldet.
- I dei områda som i delar av året er minst sårbare for forstyrring av m.a. villrein, kan ein legge til rette for naturopplevingsprodukt og jord- og skogbruk som bidrar til å sikre næringsgrunnlaget for dei lokale fjellbygdene gjennom aktiv verdiskaping med fjellet som ressurs.

Vidare er det spesielle retningsliner for bruk kva gjelder bygningar. I forvaltningsplanen står det mellom anna at det er tillat med naudsynt vedlikehald av eksisterande bygningar, at det kan gjevast løyve til ombygging og tilbygg, og at det kan gjevast løyve til nybygg som er naudsynt i samband med jord- og skogsdrift.

Ein må vera trygg på at dei verneverdiane som er synleggjort i verneføremålet ikkje vert skadelidande om det vert gjeve løyve til tiltaket, jf. §8 (kunnskapsgrunnlaget) og §9 (føre-var-prinsippet).

Kunnskapsgrunnlaget er basert på Naturbasen, forvaltningsplan, Norsk rødliste for naturtyper, Botaniske registreringar i Brattefjell-Vindeggen, samt registreringar av stølsanlegg og skjøtselsplan for stølsområde. I tillegg kjem all kunnskap om villreinen.

Stølen ligger i ytterkant av villreinens leveområde og det er berre unntaksvis det observerast villrein her. I samband med handsaming av tidligare søknad, har heller ikkje villreinnemda hatt spesielle merknader.
I tillegg til villrein er det i Naturbasen registrert at det er gjort funn av Handmarinøkkel. Denne er raudlista og blei funnet i samband med skjøtselskartlegginga for Kråkeroe utført i 2012.

Kråkeroe er prega av stølsdrift gjennom mange år, og har i dag et flott kulturlandskap. Det er ikkje registrert raudlista naturtypar på staden.

Slik drifta på Kråkeroe er i ferd med å utvikle seg, er det ikkje lenger nok å drøfte søknadene som tiltak innan tradisjonell landbruksdrift. Sjølve stølsdrifta er i høgste grad tradisjonell, men det dreier seg no om ein rekke aktivitetar som tilleggsnæring til den tradisjonelle stølsdrifta. Ein tenkjer på matservering, kursverksemd og sal av overnatting.

Forvaltningsplanen syner til direktoratets og departementets uttale om at «*Dersom det skulle vise seg at anna type næring skulle ha trong for tiltak innafor verneområdet, opnar den generelle unntaksbestemmelsen i kap. IV for å kunne vurdere søknad om dette. Løyvet skal kunne gjevast dersom tiltaket ikkje kjem i strid med føremålet for vernet.*»

Vidare er det å lese: «*Unnataksvis kan ein difor gje dispensasjon for oppføring av nye bygningar i samband med annan utmarksnæring etter nærare retningsline. Dette gjeld når;*
1. Eigedomen har behov for husvære for hausting av utmarksressursar.
2. Utmarksnæring kan utgjere ein vesentleg del av inntektsgrunnlaget for eigedomen.
3. Aktiviteten inngår i ein driftsplan.»

For å kunne gje dispensasjon for tiltaka som det er søkt om, er ein avhengig av å bruke NML § 48. Vel og merke dersom ein definerer planane på Kråkeroe som anna utmarksnæring. Tradisjonelt er nok «anna utmarksnæring» knytt til sal av jakt og fiske med varierande grad av foredling, men meir og meir vanleg er opplevingsbasera aktivitet i samband med naturbruk og friluftsliv. Produksjon av mat slik som man tenkjer på Kråkeroe er eit eksempel på det. Av den grunn meiner forvaltaren ein må sjå tiltaka i lys av ein eventuell dispensasjon gjeve etter § 48 i naturmangfoldloven.

Til det seier forvaltningsplanen at:

- Nye bygg kan tillatast innafor brukssona og kulturlandskapssona i område som ikkje kjem i konflikt med sentrale funksjonsområde for villreinen.
- Det bør vere ei nedre grense for om det kan seiast å vere «næringsmessig potensial» knytt til nye byggetiltak på teigen/eigedomen. Retningsgjevande grense vert sett til 1500 daa(storleik på eigedom/avtalefesta samarbeid mellom fleire eigarar kan vurderast. Rettar som inngår i grunneigarsamarbeidet og som blir lagt til grunn for ev. løyve bør tinglysast).
- Tiltaket er del av ei driftseining med landbruksdrift og kan seiast å danne grunnlag for attåtnæring/del av drifta og inngå i driftsplan for bruket.
- Ein bør vurdere om det er andre driftsbygningar knytt til eigedomen som dekker behovet for husvære.
- Ein bør vurdere tilkomst og avstand(gangtid) til veg/anna husvære på eigedomen, retningsgjevande minimum 3 km/1 time.
- Ein bør vurdere om nybygg vesentleg kan endre landskapet sin art eller karakter.

I dispensasjonsvedtak etter § 48 skal det kome fram korleis retningslinene over er vurdera.

Det er fleire bygningar på Kråkeroe og det er lite trulig at ytterligare 4 små og store bygningar vil ha effekt på villreinens arealbruk i området. Dei nye bygningane blir alle bygd inne på stølsvollen og dei to største(serveringsbygget og det største bygget for overnatting, 1 og 3 på flyfoto jf. søknaden) blir bygd tett ved eksisterande bygningar. Det er ikkje sagt noko om tal sengeplasser i bygget for overnatting, og forvaltaren stiller seg litt kritisk til om det er naudsynt med eit så stort bygg som 65 kvm.

Når det gjeld serveringsbygget, er det allereie gjeve løyve til eit bygg på 57,5 kvm. Det betyr at bygget er større enn dei maksimalt 50 kvm som forvaltningsplanen seier kan gjevast dispensasjon til å oppføre i samband med landbruk.

Forvaltaren meiner omsynet til næringsmessig potensial er til stades. Kråkeroe er i full drift som støl, og ein vurderer at det er eit potensial i å utvikle kurs og aktivitetar for å generere meirinntekt i samband med landbruksdrifta.

Ut frå det som er beskriven i søknaden, fortalt av eigar/drivar og etter eiga synfaring på stølen, kan ikkje forvaltaren sjå at eksisterande bygningsmasse kan brukast til føremålet det er søkt om i denne saka.

I denne saka er det ikkje snakk om å føre opp bygningar for å forenkle eksisterande drift. Argumentasjon om avstand til veg er difor irrelevant. Her er det snakk om behovet for bygningar for å utvide og vidareutvikle drifta.

Dersom det blir ein realitet å føre opp 4 nye bygningar, er det viktig at ein klarar å oppretthalde inntrykket av eit tradisjonelt stølsmiljø. Forvaltaren føler seg trygg på at dette er i tråd med søkjarens interesser, men det er likevel viktig å presisere med omsyn til føringane i forvaltningsplanen. Det bør takast omsyn til plasseringa i terrenget og material- og fargeval.

Med planane som ligg føre, er det ingen tvil om at det går mot auke i samla belastning i området. Ein tenkjer spesielt på auke i overnattingskapasitet på stølen. Tatt i betraktning den aktiviteten som er der i dag, med drift og stort besøk, at stølen ligg heilt i ytterkant av landskapsvernområdet, at den ligg i brukssona, og at villreinen ikkje vil bli ytterligare prega, meiner forvaltaren at denne auka neppe vil få merkbar negativ effekt på verneføremåla.

Forvaltaren har ingen problem med å skjøne at det kan vere behov for større bygg enn 50 kvm, men det blir likevel feil å gje rammetillating til bygg på 65 og 100 kvadratmeter. I denne saka dreier det seg ikkje om landbruksbygg i tradisjonell forstand, men om bygningar som skal brukast i samband med anna utmarksnæring.

Likevel kjen søknaden inn under vurdering av NML § 48, noko som krev framlagt driftsplan. Forvaltaren meiner difor at ein ikkje kan gjeva rammetillating, men oppmodar i staden søkjaren til å komme attende med saka når driftsplanen ligg føre, og ein har fått oversikt over dei konkrete behova.

Når det gjeld å føre strøm fram til stølen, er det noko som etter verneforskrifta og forvaltningsplanen er greitt i seg sjølv. Det som likevel må vurderast er korleis dette blir gjort og kva slag inngrep det fører med seg. Tanken er å trekke ein kabel frå transformator ved høgspent nord for Veisvikvatn, gjennom vatnet, og i grøft frå strandkanten til stølen. Grøfta vil følgje vegen opp til stølen, og ha ein lengde på om lag 350 meter. Søkjer seier at tanken er å grave ei grøft der torva blir lagt til sides og lagt på plass igjen. På den måten vil inngrepet vere usynleg etter kort tid.

Verneforskrifta seier at grøfting ikkje er lov. Kva som ligg i grøfting er litt uklårt, men forvaltaren oppfattar omgrepet grøfting som å grave grøfter for å drenere areal og at disse gjerne ligger opne. Det er verneforskrifta punkt 1.1 som seier at grøfting er forbode. Det betyr at ein eventuell dispensasjon må gjevast etter NML § 48. I denne saka vurderer forvaltaren tiltaket til å vere eit tiltak i samband med jord- og skogbruk, og det er difor eit alternativ å gje dispensasjon etter verneforskrifta punkt 3.2.

Sakshandsamars framlegg til vedtak:
1) Verneområdestyret gjev ikkje Trygve Aasan rammetillating til å byggje serveringsbygg på maksimalt 100 kvm, og overnattingsbygg på inntil 65 kvm. Grunngjevinga er at bygga kommer inn under det som definerast som annan utmarksnæring, og der seier forvaltningsplanen at tiltaket skal inngå som ein del av driftsplanen for bruket.

2) Verneområdestyret gjev ikkje Trygve Aasan løyve til å byggje overnattingshytte på 25 kvm eller vedskjul/utedo på 10 kvm. Grunngjevinga er at bygga kommer inn under det som definerast som annan utmarksnæring, og der seier forvaltningsplanen at tiltaket skal inngå som ein del av driftsplanen for bruket. Verneområdestyret ønskjer sakene til ny handsaming når driftsplan ligg føre, og søkjaren har konkret oversikt over behov for storleik.

3) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan løyve til å grave ned strømkabel med ein lengde på omlag 350 meter etter trasé vist i søknad dagsett 15.06.14.

Løyvet er gjeve med heimel i kap. IV, pkt. 3.1 i verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

Det vert sett følgjande vilkår:
- Grøftinga skal skje utan varige synlege terrenginngrep.
- Løyvet gjeld tre år frå vedtaksdato.

Løyvet gjeld berre i høve til verneforskrifta. Handsaming etter anna lovverk vil skje i Seljord kommune.

Avgjerda kan påklagast til Klima- og miljødepartementet. Klagefristen er tre veker etter at vedtaket er motteke, og eventuelt arbeid kan ikkje påbegynnast før klagefristen er ute. Klaga rettast til Klima- og miljødepartementet, men sendes til Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

Handsaming i verneområdestyret:
Bjørn Skinnarland ønskte å få sin habilitet vurdera. Etter grundig drøfting kom styret fram til at han var habil i saka. Styret fremja følgjande fellesframlegg:

1) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan rammetillating til å byggje serveringsbygg på maksimalt 100 kvm, og overnattingsbygg på inntil 65 kvm. Rammetillatinga er gjeve med heimel i vernereglane pkt. 3.1. Styret ber om å få saka til endeleg handsaming når teikningar ligg føre.

2) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan løyve til å byggje overnattingshytte på 25 kvm og vedskjul/utedo på 10 kvm i tråd med søknad og teikningar. Løyve er gjeve med heimel i vernereglame pkt. 3.1.

3) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan løyve til å føre strøm fram til Kråkeroe. Det skal leggast sjøkabel i Veisvikvatn. Denne skal gå i land slik at avstanden frå vatnet opp til bygningane på stølen blir minst mogleg. På strekninga frå vatnet til stølen skal kabelen gravast ned. Terreng og naturtilstand skal attendeførast til dagens status når kabelen er gravd ned.

Løyvet er gjeve med heimel i kap. IV, pkt. 3.1 i verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde. Løyvet gjeld tre år frå vedtaksdato.

Løyvet gjeld berre i høve til verneforskrifta. Handsaming etter anna lovverk vil skje i Seljord kommune. Avgjerda kan påklagast til Klima- og miljødepartementet. Klagefristen er tre veker etter at vedtaket er motteke, og eventuelt arbeid kan ikkje påbegynnast før klagefristen er ute. Klaga rettast til Klima- og miljødepartementet, men sendes til Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

Samrøystes vedtak i verneområdestyret:
1) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan rammetillating til å byggje serveringsbygg på maksimalt 100 kvm, og overnattingsbygg på inntil 65 kvm. Rammetillatinga er gjeve med heimel i vernereglane pkt. 3.1. Styret ber om å få saka til endeleg handsaming når teikningar ligg føre.

2) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan løyve til å byggje overnattingshytte på 25 kvm og vedskjul/utedo på 10 kvm i tråd med søknad og teikningar. Løyve er gjeve med heimel i vernereglame pkt. 3.1.

3) Verneområdestyret gjev Trygve Aasan løyve til å føre strøm fram til Kråkeroe. Det skal leggast sjøkabel i Veisvikvatn. Denne skal gå i land slik at avstanden frå vatnet opp til bygningane på stølen blir minst mogleg. På strekninga frå vatnet til stølen skal kabelen gravast ned. Terreng og naturtilstand skal attendeførast til dagens status når kabelen er gravd ned.

Løyvet er gjeve med heimel i kap. IV, pkt. 3.1 i verneforskrifta for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde. Løyvet gjeld tre år frå vedtaksdato.

Løyvet gjeld berre i høve til verneforskrifta. Handsaming etter anna lovverk vil skje i Seljord kommune. Avgjerda kan påklagast til Klima- og miljødepartementet. Klagefristen er tre veker etter at vedtaket er motteke, og eventuelt arbeid kan ikkje påbegynnast før klagefristen er ute. Klaga rettast til Klima- og miljødepartementet, men sendes til Verneområdestyret for Brattefjell-Vindeggen landskapsvernområde.

Med helsing

Peter C. A. Köller
Seniorrådjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi:
Seljord kommune
Fylkesmannen i Telemark
Miljødirektoratet
Statens naturoppsyn Skinnarbu
Villreinnemda

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2014/1614-2
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	07.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	58/14	15.10.2014

43/230 - Nyveg - Jehovas vitner - Søknad om oppføring av menighetshus

Saksdokument:

Søknad
Nabovarsel
Situasjonskart (Grunnkart)
Nabovarsel
Teikningar
Søknad om ansvarsrettar
Gjennomføringplan
Samværserklæring
Følgjebrev til søknad
Merknad til nabovarsel

Vedlegg:
1 43/230 - Nyveg - Følgjebrev byggesøknad
2 43/230 - Nyveg - Grunnkart 1:500 - 22.08.2014
3 43/230 - Nyveg - Teikning - Plan - Snitt
4 43/230 - Nyveg - Teikning - Fasade
5 43/230 - Nyveg - Merknad til nabovarsel
6 Utsnitt av reguleringsplan Seljord sentrum plankart II

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av menighetshus på eigedomen som i gjeldanes reguleringsplan med føresegner er avsett til bedehusformål.
Menighetshuset får eit bebygd areal BYA på 193m² og eit bruksareal på 173m². Heile tiltaket inkl 26 p-plassar får eit samla bebygd areal på 523m². Gesimshøgde blir 2,7m og mønehøgde blir 5,3m. Utnytingsgraden på tiltaket er 31% av tomtearealet. Føresegner til reg.plan har ingen klare krav til max. utnytingsgrad, gesims- og mønehøgder for område avsett til bedehusformål. Tar vi omsyn til § 2.1.3 *"Område for merkantile bygg/næringsverksemd, handel og kontor og evt"* i føresegna, er det her krav til max. BYA 40%, gesimshøgde på 8,5m og mønehøgde på inntill 11,5m. Tiltaket er såleis i tråd med gjeldanes reguleringsplan og føresegner.
Søkjar har i følgjebrev gjort greie for kor mange p-plassar som er planlagt. I gjeldanes føresegn til reg.plan er krav til kor mange p-plassar for bedehus ikkje definert. Søkjar har tatt utgangspunkt i Statens vegvesen sine kriterier på 0,1 til 0,3 p-plassar pr. sitteplass ved kyrkjer. Det omsøkte tiltak får 25 p-plassar + 1 HC-plass. Dette gir 0,4 p-plassar pr. sitteplass.

Tiltaket får saltak med takvinkel på 27,5°, veggar oppførast i pussa leca og taket kles med takstein eller korrugerte takplater. Tiltaket skal tilknyttas offentleg vass- og avløpsnett. Naboar er varsla og det har komme inn 1 merknad. Søknad om ansvarsrettar er mottatt, gjennomgått og funne i orden.
Situasjonsplanen for tiltaket viser eit grønt område rundt ytterkant av eigedomen. Rådmannen krev at det blir utarbeidd ein beplantningsplan som viser kva for vegetasjon utover grassbakke/plen som er planlagt. Denne plan skal godkjennast før desse arbeida tar til.

Reguleringsplan for området viser ein sirkulær snuplass på Nyveg ved innkjøringa til det omsøkte tiltak. Kommune har alt opparbeid ein vendehake på nordsida av Nyveg i sørenden av eigedomen for tiltaket. Snuplassen på Nyveg er ikkje naudsynt å opparbeide.

Det er innsendt ein kommentar til nabovarsel frå nærmaste nabo mot nordvest. Naboen viser til Byggteknisk forskrift – TEX 10 og framhevar at uteopphaldsareal skal utformas slik at god kvalitet oppnås, i høve til sol- og ljosforhold, støy- og anna miljøbelastning, jf §8-4 pkt 2.
Nabo underbygger dette med;

1. Mykje trafikk av bilar og personar
2. Bygget og parkeringsplass blir plassert alt for nært nabogrense
3. Nabo føler at han blir "innesperra og innsynet vil bli til sjenanse"
4. Det stillast spørsmål om tiltaket er i samsvar med reguleringsplan.

Søkjar har i følgjebrev gitt utfyllande kommentarar til naboklaga.
Gjeldanes reguleringsplan med føresegner stiller ikkje krav til uteareal. Søkjar hevdar at TEX 10 gjelder for ein utbyggar for uteopphaldsareal på eige tomt.

1. Eit forsamlingsloka vil generere noko trafikk av bilar og personar. Søkjar hevdar at dette er tatt omsyn til ved utarbeiding av reguleringsplanen. Tilkomsten til eigedomen har heile tida vore frå Nyveg.
2. Reguleringsføresegner inneheld ingen spesielle byggegrenser til naboar slik at Pbl-lova §29-4 gjeld, dvs. ikkje under 4m.
3. Hovudinngangen er lagt slik at den vender bort frå naboeigedomen. Trafikken inn og ut av bygningen vil gå føre seg langt frå nabogrensa. Det er ikkje vindaugo på endeveggen mot naboen. Det vil bli noko innsyn frå parkeringsplass, men her vil innsynet bli delvis skjerma av naboens uthus/grillhytte som er plasert i nabogrensa.
4. I gjeldanes reguleringsplan er området regulert til "Bedehus – almennyttig formål, forsamlingslokale, bedehus".

Rådmannen har vurdert den innkomne klaga på nabovarsel og søkjar sine merknad til klaga Søkjar har vurdert klagen grundig og med tilvisingar til gjeldanes reguleringsplan med føresegner, lover og forskrifter. Rådmannen rår til at den innkomne merknad til nabovarsel ikkje blir tatt til følgje. Rådmannen har ingen andre merknadar til søknaden.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere følgjande vedtak.
Med heimel i §20-1 vert søknad om oppføring av bedehus på eigedomen 43/230 - Nyveg godkjent i samsvar med søknad med følgjande kommentarar:

- Det må utarbeidas ein utvendig beplantningsplan for grøntareal på situasjonsplanen før utomhusarbeida tar til.
- Innkommen merknad til nabovarsel blir ikkje tatt til følgje.

Løyve gjelder i 3 år frå vedtaksdato.

Utskrift til:

vector
TAKST OG BYGGTEKNIKK AS

Seljord kommune

Plan og bygningsetaten

Brøløsvegen 13A

3840 Seljord

Moss, mandag 29. september 2014

Gnr/bnr 43/230 Nyveg

Følgebrev byggesøknad

Generell orientering:

På vegne av Jehovas Vitner sender vi en byggesøknad vedr bygging av et nytt forsamlingslokale på gnr/bnr 43/230.

Bygningen som søkes oppført, vil være i en etasje, og inneholder et forsamlingslokale med plass til ca 65 faste seter, med mulighet for å øke kapasiteten noe ved spesielle anledninger. I tillegg vil bygningen inneholde garderobe, toaletter, andre birom, samt teknisk rom og ventilasjonsrom (på loft).

Bygningen vil ha et BYA på 195m2

Avklaring andre myndigheter

Bygningen vil ikke inneholde arbeidsplasser.

Tidligere eier av eiendommen har avklart at det ikke vil være behov for arkeologiske undersøkelser.

Avkjøring er til kommunal veg som vist på kart.

Tlf +47 901 74 021
www.vectortakst.no
Brattbakken 8
1513 MOSS
org nr 995 433 192
post@vectortakst.no

Sikkerhet ved brann og rømning

Det er utarbeidet et brannkonsept for bygningen for å forsikre seg om at tiltaket prosjekteres og utføres i samsvar med bestemmelser.

Bygningen er prosjektert som én branncelle.

Brannkonseptet er prosjektert med preaksepterte løsninger.

Bygningen har virksomhet i risikoklasse 5 med 1 tellende etasje. Brannklasse 1 er derfor satt som styrende for valgte ytelser.

Ellers henvises til brannkonsept.

Tekniske anlegg

Det installeres ventilasjonsaggregat med kapasitet til å dekke behovet ved det prosjekterte antall sitteplasser.

Parkering

Det er ikke gitt bestemte krav til antall parkeringsplasser i bestemmelsene til reguleringsplanen.

Statens Vegvesen angir behov for 0,1 til 0,3 p-plasser pr sitteplass ved «kirker». I dette tilfellet er det satt av 25 plasser + 1HC-plass ved inngangen. Dette gir en dekning på ca 0,4 plasser pr sitteplass og bør være tilstrekkelig for normal bruk.

Miljøsanering/ avfallsplan

Prosjektet er ikke så stort at det faller inn under krav om utarbeidelse av egen avfallsplan, og arbeidene omfatter ikke riving.

Nabomerknader

Fem naboer er varslet om tiltaket, og av disse har tre samtykket i tiltaket ved mottak. En nabo, som for tiden ikke bebor naboeiendommen, har valgt å sende inn en merknad (vedlagt).

Det blir i hovedsak anført følgende punkter:

- Mye trafikk av biler og personer
- Bygget og parkeringsplassen plassert for nær nabogrense
- Man blir «innesperret og innsynet blir til sjenanse»
- Det stilles også spørsmål om formålet er i samsvar m reguleringsplan.

Tlf +47 901 74 021
www.vectortakst.no
Brattbakken 8
1513 MOSS
org nr 995 433 192
post@vectortakst.no

Det henvises i forbindelse med de ovenstående punktene, til TEK 10 kapittel 5 om grad av utnytting og kapittel 8 § 8-4 pkt 2 om uteoppholdsareal.

Det er ikke angitt på hvilken måte prosjektet strider mot kapittel 5 om grad av utnytting. Reguleringsplanen inneholder ikke noe om grad av utnytting av denne eiendommen. Heller ikke overordnet kommuneplan sier noe om dette. Etter vår mening er en bygning på 195 m2 BYA en forsiktig utnyttelse av en eiendom på 1657,1m2. Det sier seg selv at man ved å bygge et forsamlingslokale må ha tilhørende parkeringsplasser. Antallet som ønskes opparbeidet er såpass stort at man ikke vil belaste nabolaget med gateparkering. Parkeringsareal og bygning gir tilsammen en utnytting på 31,38%, noe som ikke er mye i et sentrum.

Det henvises også i merknad til uteoppholdsareal, og krav vedr dette i TEK10. TEK10 inneholder ikke krav til uteoppholdsareal til forsamlingslokale. Denne henvisningen er derfor ikke relevant i denne sammenhengen. Det er mulig at man mener at det er sitt eget uteoppholdsareal på egen eiendom som berøres, og derfor tar med denne henvisningen. Kravet i TEK gjelder en utbygger og det kravet han har til å ha et tilfredsstillende uteoppholdsareal på egen eiendom, ved bygging av boliger. Punktet kan ikke anvendes på utbygging som foregår på en naboeiendom.

De videre punktene som er anført:

Mye trafikk av biler og personer: Et forsamlingslokale vil selvsagt generere noe trafikk av biler og personer. Vi går ut i fra at det ble vurdert i forbindelse med at nåværende reguleringsplan ble utarbeidet. Adkomsten til eiendommen har hele tiden vært fra Nyveg. Protestene på dette forholdet burde vært tatt opp i forbindelse med reguleringen av området, som det antas har vært behandlet i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Jehovas vitner møtes i hovedsak to ganger i uka, en hverdagskveld og en gang i løpet av helga, oftest søndag. I tillegg kan det være mindre samlinger. Trafikken vil derfor begrense seg til disse tidspunktene.

Hvis man tenker seg at en alternativ utnyttelse av eiendommen til boligformål, f.eks småleiligheter, vil det generere mer trafikk jevnt over enn et forsamlingslokale.

Bygget og parkeringsplass blir plassert alt for nær nabogrense til dette formålet: Reguleringsplanen inneholder ingen spesielle byggegrenser på den angjeldende eiendom, bortsett fra et generelt avsnitt i reguleringsbestemmelsene om 12,5 m avstand til bygning fra senter på offentlig veg. Det vil derfor ellers være 4-meters regelen i pbl § 29-4 som gjelder, og bygningen er plassert med tanke på disse bestemmelsene. Bygningen vil ligge ca 24 m fra hovedhuset på naboeiendommen. Med tanke på tomtas fasong er bygningen plassert i det nordlige hjørnet, da dette gir best utnyttelse.

Vi føler at vi blir innesperret og innsynet til oss blir til sjenanse. Hvis man ser på bygningen og tegningene av den, vil man se at hovedinngangen til bygningen vender bort fra naboeiendommen. Trafikken inn og ut av bygningen vil foregå langt fra grensen mot naboen. Det er heller ingen vinduer på gavelveggen som vender inn mot naboen. Innenfra forsamlingslokalet vil det derfor ikke være noe innsyn til naboeiendommen. Det vil selvsagt være noe innsyn fra parkeringsplassen, men her vil innsynet delvis skjermes av naboens anneks som er bygget helt i nabogrensen.

Tlf +47 901 74 021
www.vectortakst.no
Brattbakken 8
1513 MOSS
org nr 995 433 192
post@vectortakst.no

Også i dette tilfellet mener vi at en annen utnyttelse av eiendommen, f.eks bolig ville gjort argumentet vedr innsyn mye mer aktuelt.

Reguleringsplanen åpner for å bygge en leilighet i tilknytning til forsamlingslokalet med inntil 20% av gulvarealet, men dette er ikke aktuelt. Det vil derfor være en veldig liten del av tiden, det i det hele tatt oppholder seg personer på eiendommen.

Bygningen er ikke særlig stor, ikke mer enn en stor enebolig. Sett i forhold til næringsbyggene i området, kan det ikke sies at denne bygningen vil sperre inne, eller skjerme for sol og lysforhold.

Naboen stiller seg tvilende til at bygningen oppføres i henhold til reguleringsplanen. Dette er åpent for alle å se på kommunens hjemmeside, hvor både plan og bestemmelser er offentlige. Planens navn er «Seljord Sentrum», området er A2, beskrevet under §2.1.5 og regulert formål på eiendommen er «Allmennyttig formål, forsamlingslokale, bedehus»

Vi er selvfølgelig interessert i naboens interesser og ønsker et godt naboskap. Men naboens merknader bør regnes avklart gjennom reguleringsplanens kart og bestemmelser, hvilket vi håper at kommunen er enig med. Da vi forholder oss til reguleringsplanen og det ikke søkes dispensasjoner, bygningen er av mindre omfang og arealet er beskjedent utnyttet, mener vi at naboens merknader ikke bør vektlegges.

Tiltaksprofil

Nedenstående tiltaksprofil er utarbeidet for prosjektet jfr SAK10 §9-3 og 4 samt §13-5 med veiledning

Funksjon	Tiltaksklasse	Begrunnelse
SØK	1	TIltaket har ikke mange forskjellige ansvarsretter, det er oversiktlig, det brukes ett-trinns søknad. Forhold til andre myndigheter er ivaretatt på forhånd.
PRO Overordnet ansvar for bygningsteknisk prosjektering med tilhørende tekniske anlegg, herunder utarbeidelse av brannkonsept for tiltaket	1	Tiltaket er begrenset til en etasje, (+Ventilasjonsrom på loft med tilkomst fra stige) Tiltaket ligger i risikoklasse 5 og brannklasse 1. Det er prosjektert med preaksepterte løsninger. Nybygget er under 500 m2 BRA (173 m2 BRA)
UTF Overordnet ansvar for utførelse av bygningsmessige arbeider med tilhørende tekniske anlegg	1	Tiltaket er begrenset til en etasje, (+Ventilasjonsrom på loft med tilkomst fra stige) Nybygget er under 500 m2 BRA

Tlf +47 901 74 021
www.vectortakst.no
Brattbakken 8
1513 MOSS
org nr 995 433 192
post@vectortakst.no

Vi mener det ovenstående er tilstrekkelig informasjon til å behandle byggesøknaden, og vi håper på en rask og positiv behandling!

Ved spørsmål vedrørende søknaden kan undertegnede kontaktes på tlf 901 74 021

Med vennlig hilsen

Tor Kristiansen

Vector takst og byggteknikk AS

Brattbakken 8A

1513 Moss

Vest-Telemark

Vest-Telemark

Grunnkart

Målestokk: 1:500

Dato 22.08.2014

10 m

42/230 SOM FORSAMLINGSLOKALE

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedommar må ein bestille skriftleg frå kommunen.
Elles står ikkje kommunen ansvarleg.

42/14

N 6593300

Vest-Telemark

Vest-Telemark

Grunnkart

Målestokk: 1:500

Dato 22.08.2014

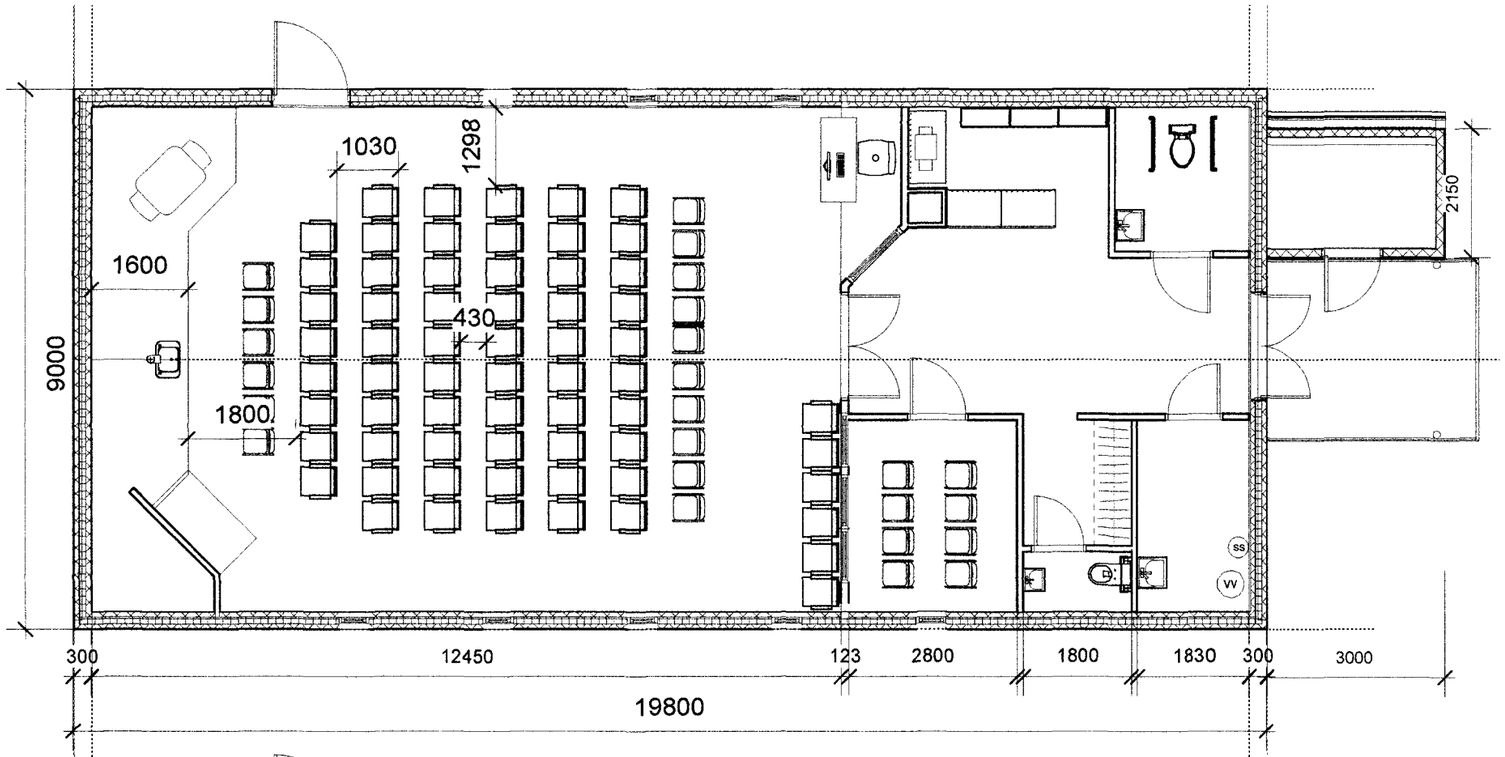
10 m

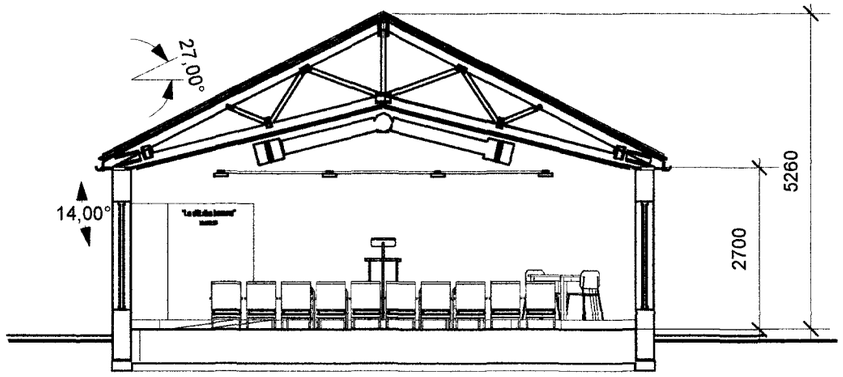
42/230 SOM FORSAMLINGSLOKALE

Kartopplysningar som vert kravd ved omsetting av eigedommar må ein bestille skriftleg frå kommunen.
Elles står ikkje kommunen ansvarleg.

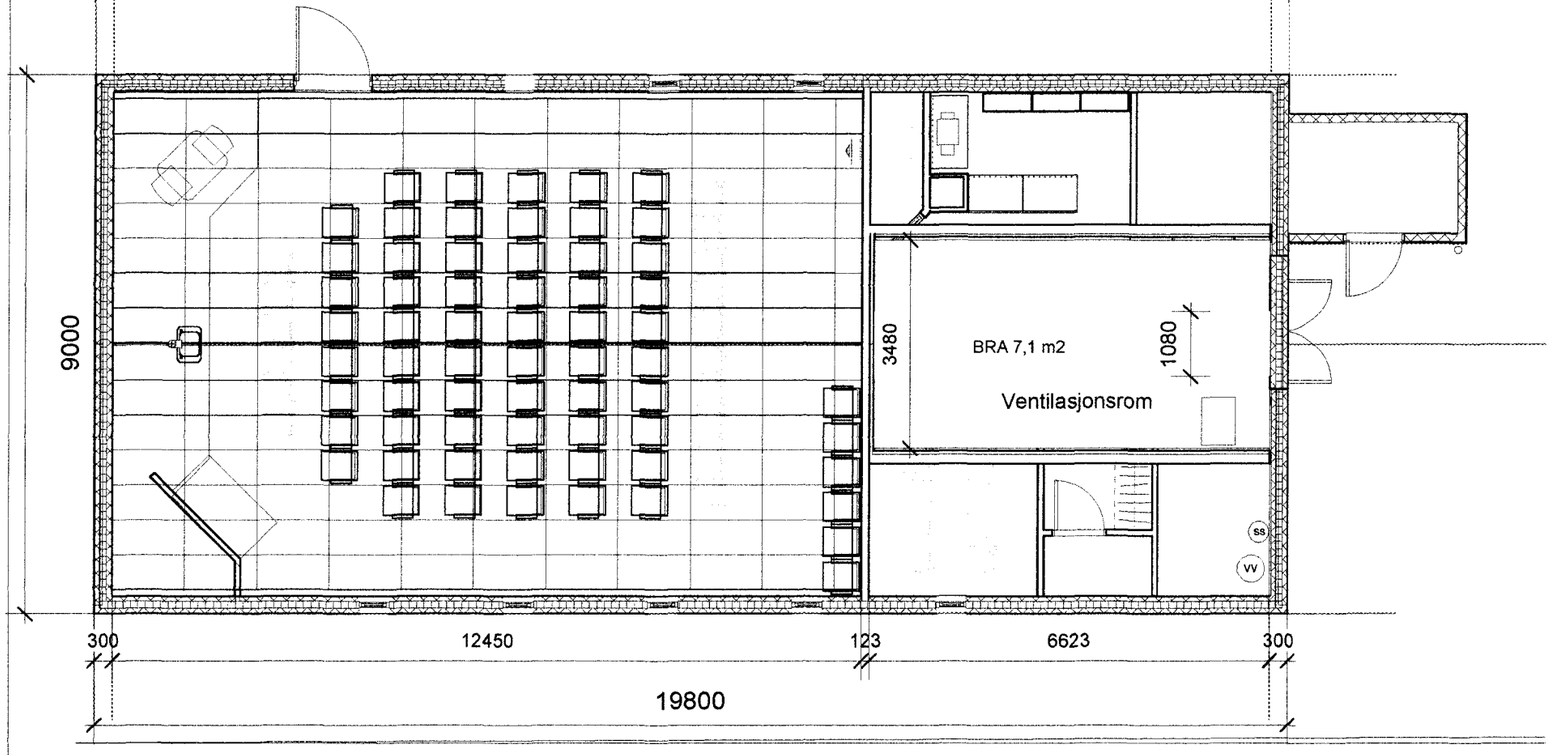
42/14

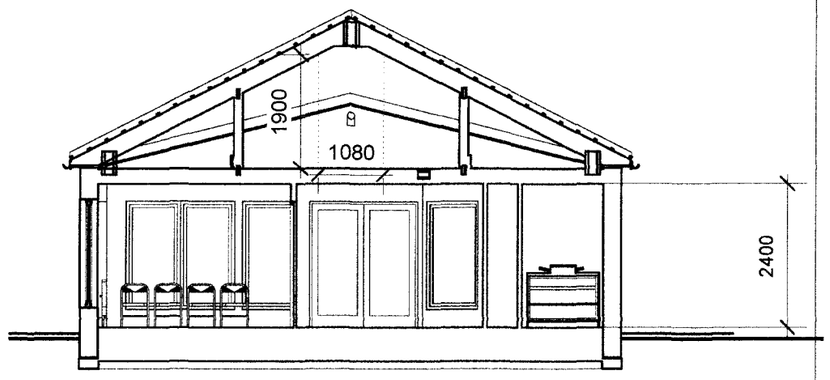
N 6593300





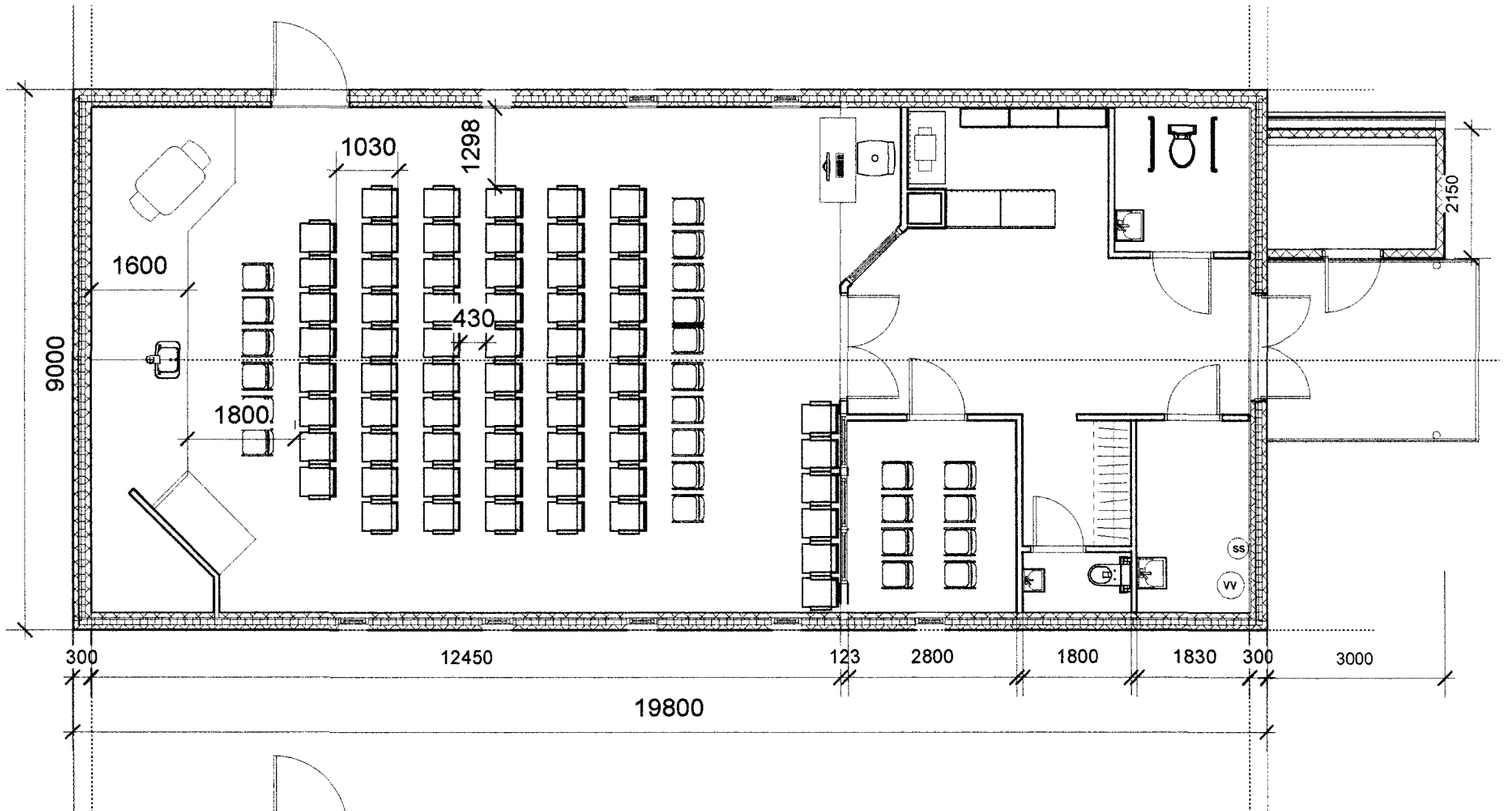
1 Snitt hovedsal
Mål: 1:100

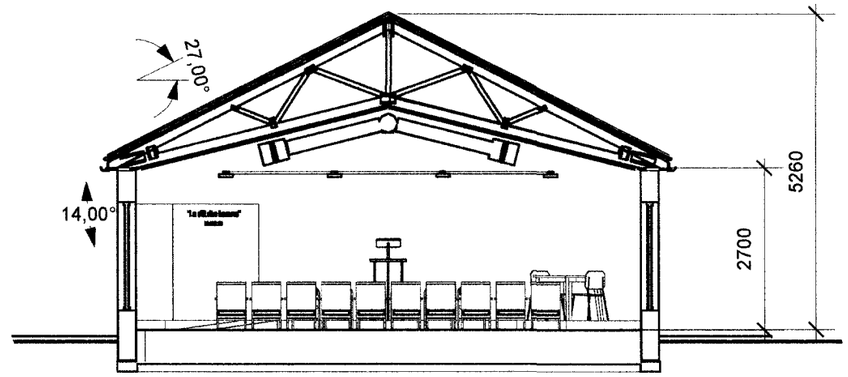




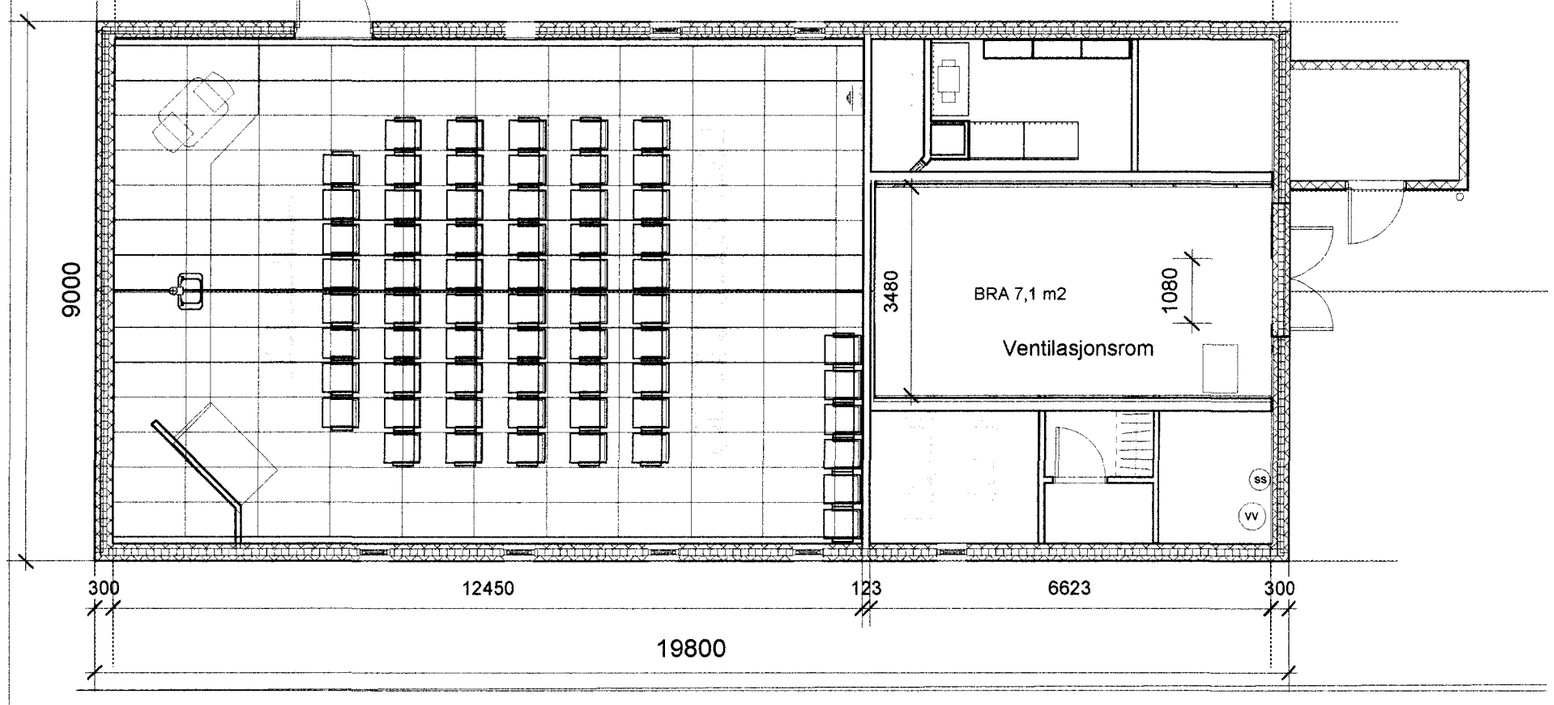
2 [Snitt vestibyle B-sal]
Mål: 1:100

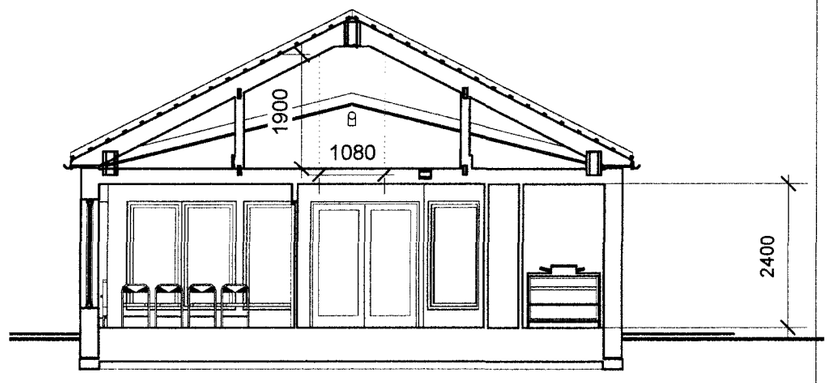
A-010 PLAN OG SNITT	DATO: 01.09.2014		GNR 43 BNR 230	NY RIKETS SAL SELJORD MENIGHET	JEHOVAS VITNER
BYGGEMELDING	Tegn. TK	Godkj	Nyveg, 3840 Seljord		Gaupeveien 24, 1914 Ytre Enebakk





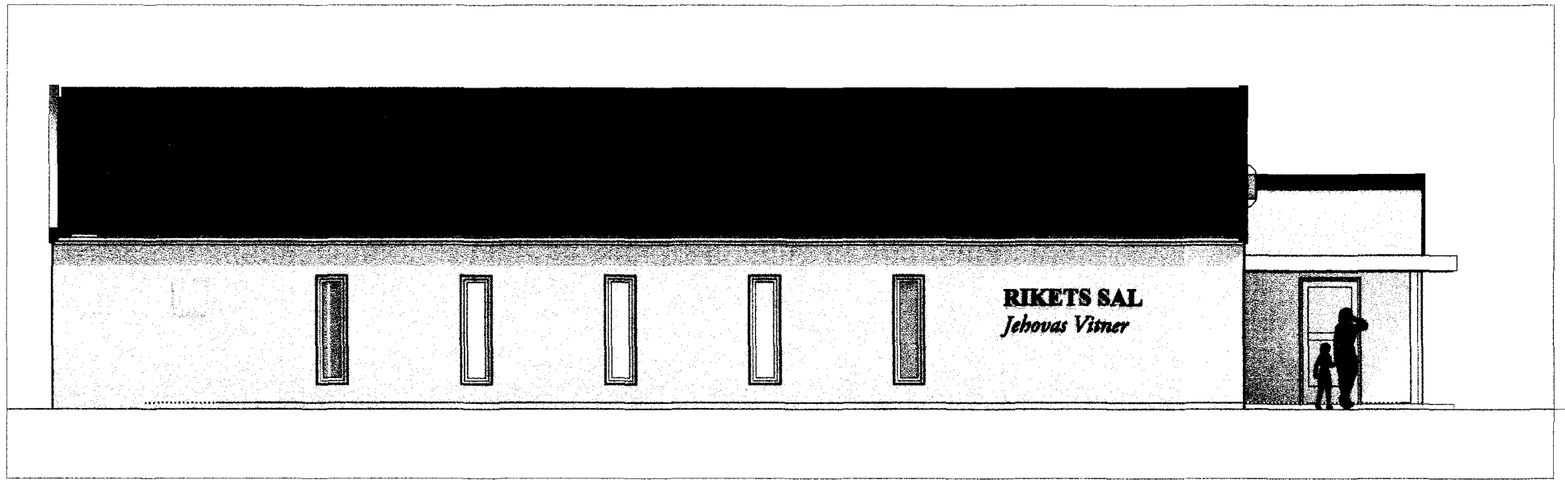
1 Snitt hovedsal
Mål: 1:100

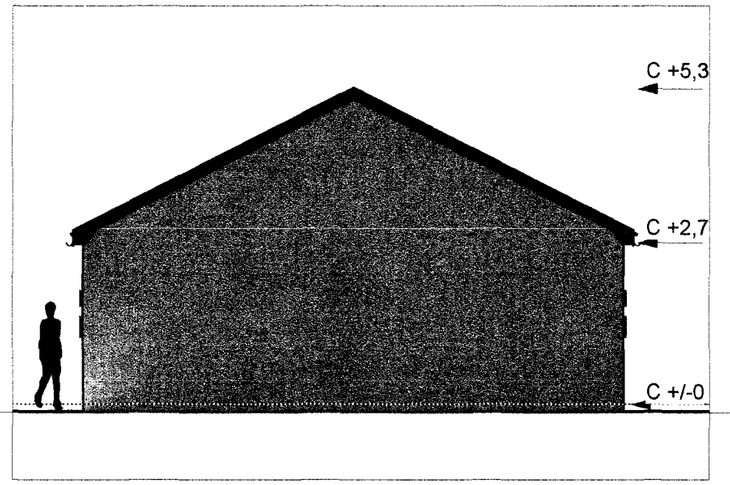


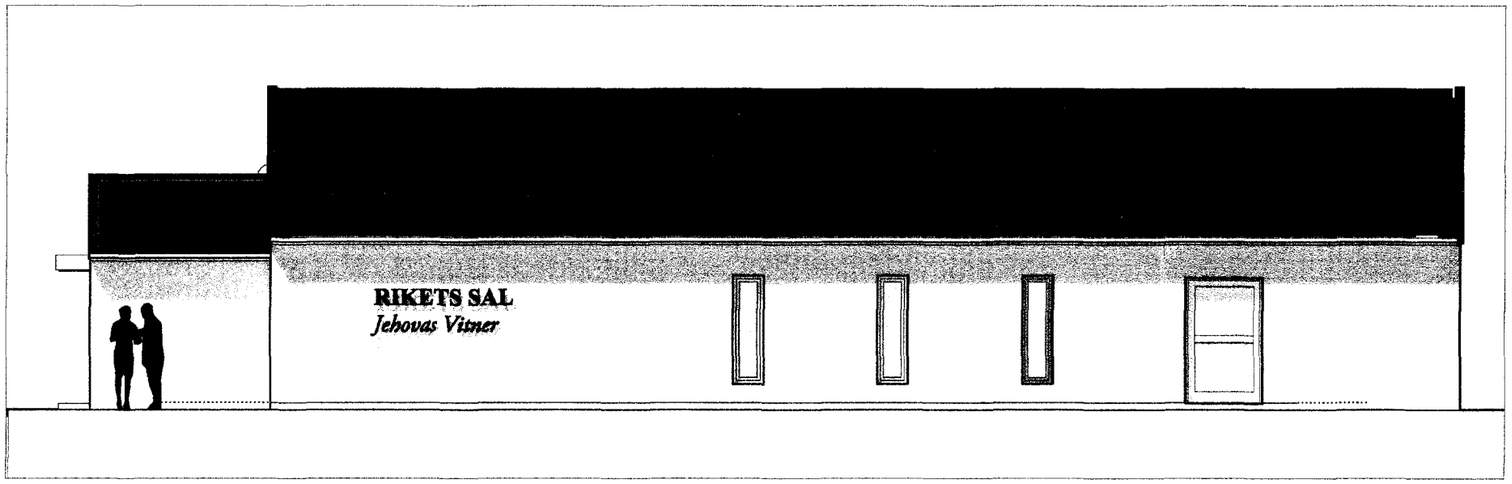


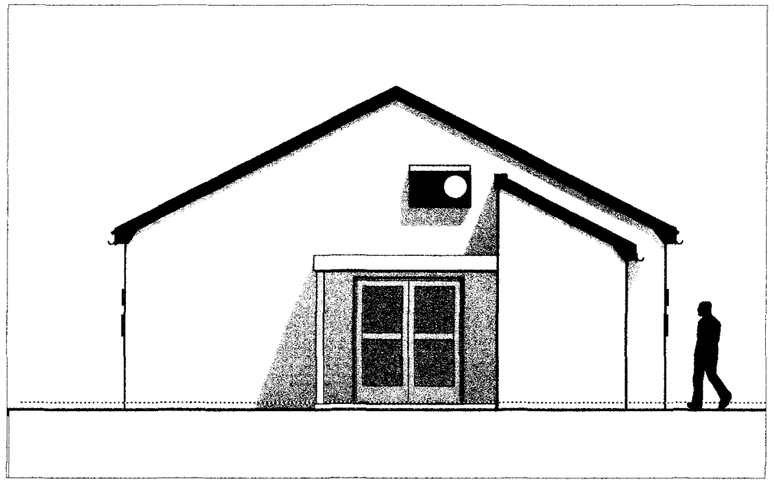
2 [Snitt vestibyle B-sal]
Mål: 1:100

A-010 PLAN OG SNITT	DATO: 01.09.2014		GNR 43 BNR 230	NY RIKETS SAL SELJORD MENIGHET	JEHOVAS VITNER
BYGGEMELDING	Tegn. TK	Godkj	Nyveg, 3840 Seljord		Gaupeveien 24, 1914 Ytre Enebakk

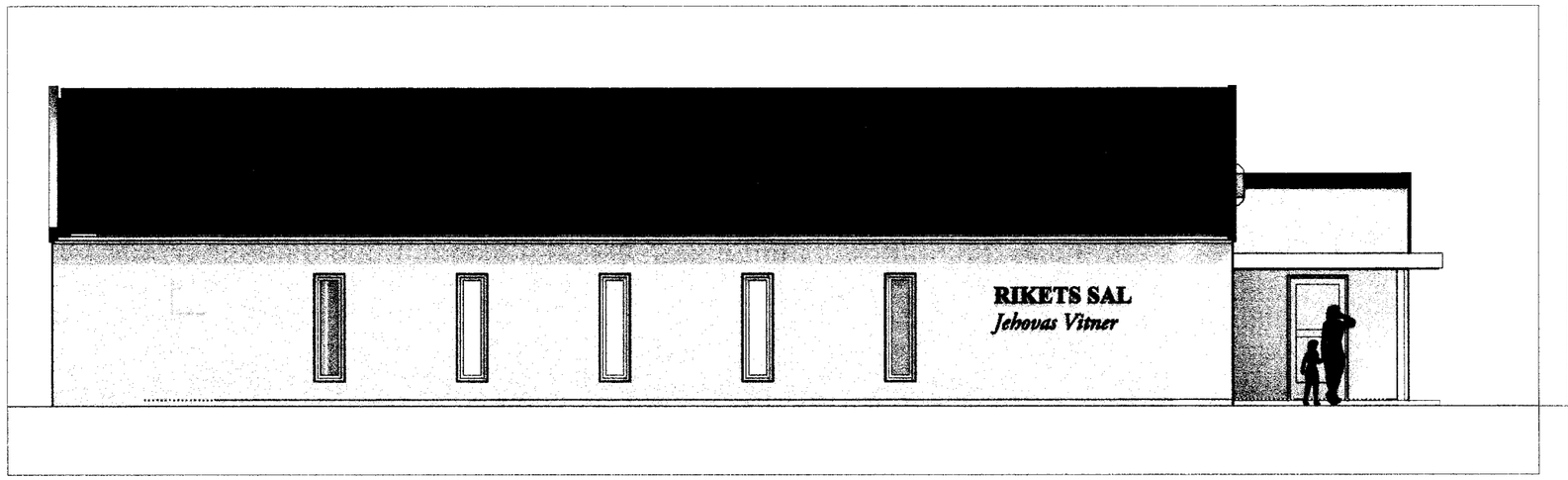


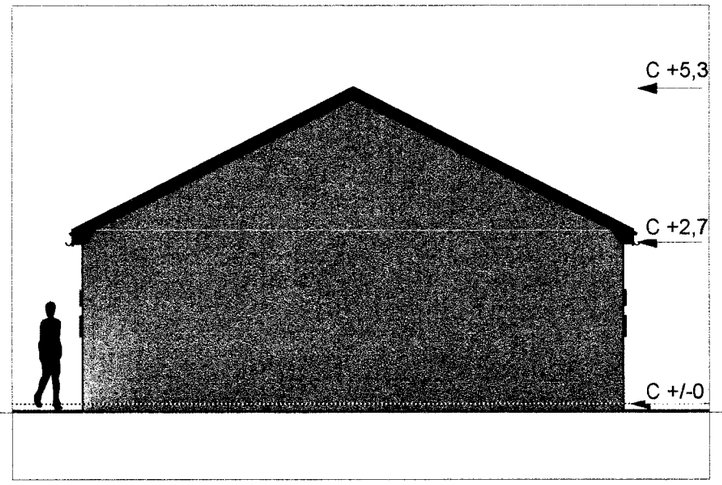


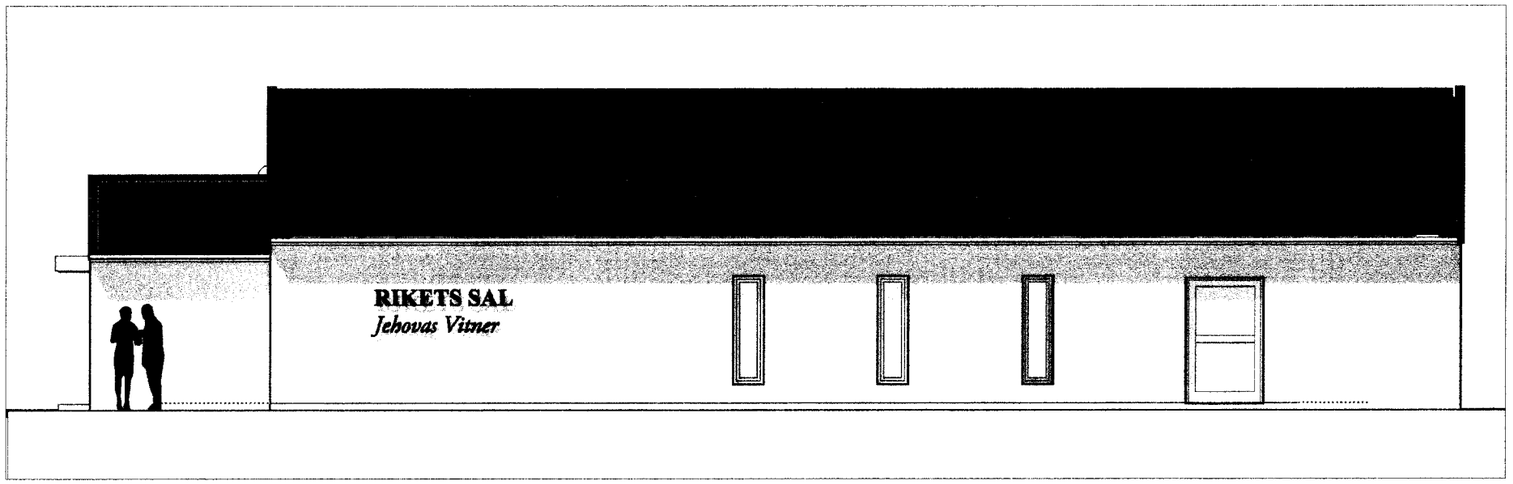


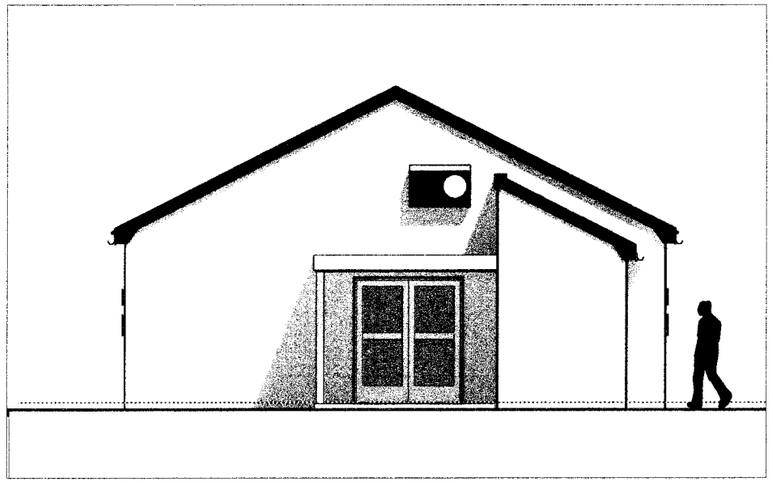


A-022 FASADER OPPRISS	DATO: 01.09.2014		GNR 43 BNR 230	NY RIKETS SAL SELJORD MENIGHET	JEHOVAS VITNER
BYGGEMELDING	Tegn. TK	Godkj	Nyveg, 3840 Seljord		Gaupeveien 24, 1914 Ytre Enebakk









A-022 FASADER OPPRISS	DATO: 01.09.2014		GNR 43 BNR 230	NY RIKETS SAL SELJORD MENIGHET	JEHOVAS VITNER
BYGGEMELDING	Tegn. TK	Godkj	Nyveg, 3840 Seljord		Gaupeveien 24, 1914 Ytre Enebakk

Til

Vector Takst og Byggteknikk AS

Brattbakken 8

1513 Moss

Viser til Nabovarsel der søknaden gjelder oppfølging av nytt menighetshus, med tilhørende parkering. Beskrivelse av bruk er Forsamlingslokale på over 70 m2 i Seljord Kommune Gnr 43 Bnr 230. **Nabovarslet er ikke godtatt.**

Vi godtar på ingen som helst måte at bygget blir satt opp slik kommer ut av tegninger og dokument i denne sak.

Bygget og beskrivelsen av bruken gjør at vi som nærmeste nabo blir berørt av følgende punkter etter Byggteknisk forskrift med veiledning (TEK10)

Kapitel 5 Grad av utnytting og kapitel 8 § 8-4. Uteoppholdsareal pkt 2.

Uteoppholdsareal skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder i forhold til sol- og lysforhold, støy- og annen miljøbelastning.

- Mye trafikk av biler og personer.
- Bygget og parkeringsplass blir plassert alt for nærme nabogrense til dette formålet.
- Vi føler at vi blir innesperret og innsynet til oss blir en sjenanse.

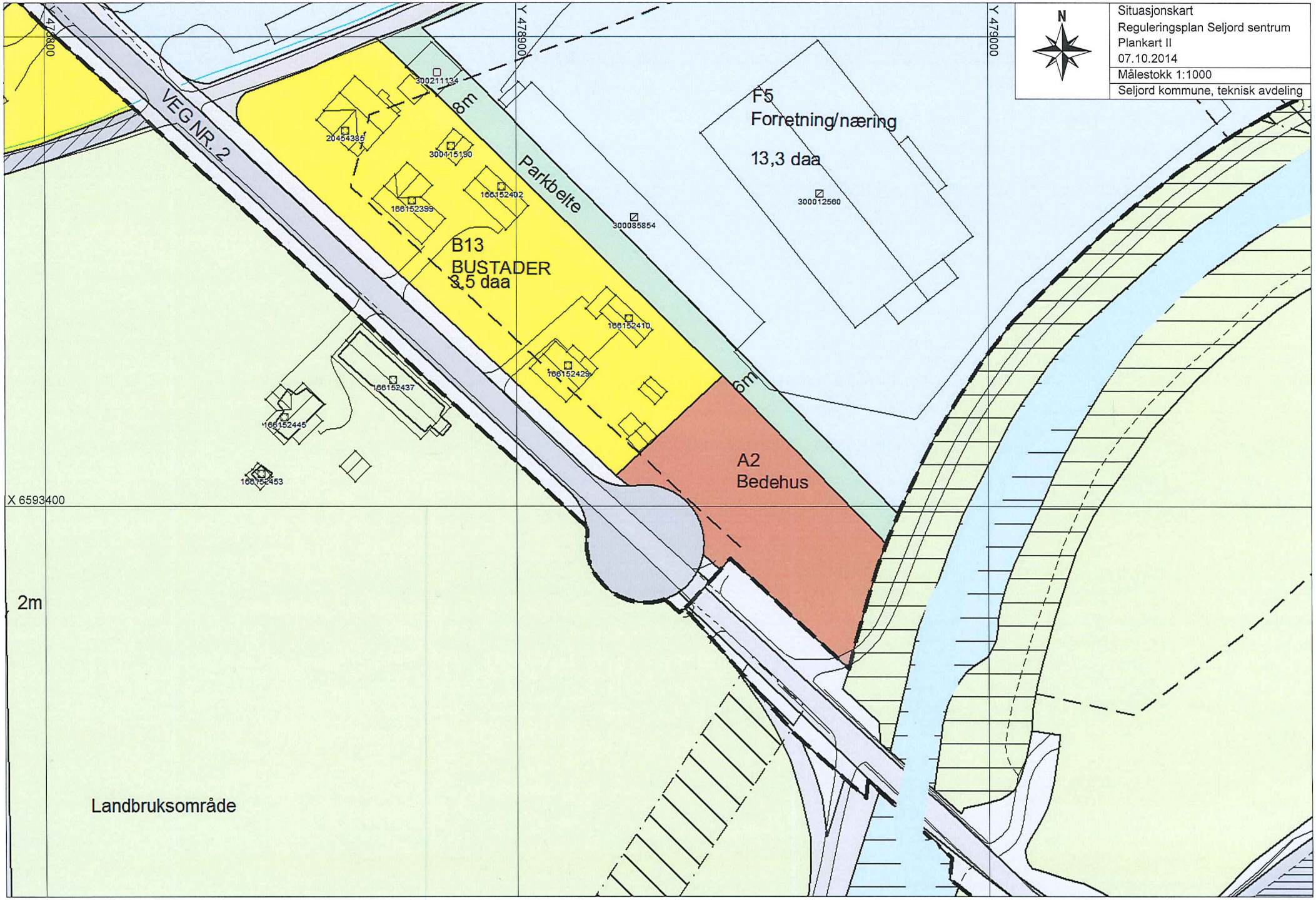
Det står også at bygget oppføres i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Her må det fremlegges dokumentasjon på at dette bygget kan føres opp som et forsamlingslokale.

Dato: 16.09.2014. Sted: Seljord.

Mvh

Astrid Øverland.

Astrid Øverland


Situasjonskart
Reguleringsplan Seljord sentrum
Plankart II
07.10.2014
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, teknisk avdeling
N
Y 478900
Y 479000
X 6593400
VEG NR. 2
8m
Parkbelte
6m
2m
F5
Forretning/næring
13,3 daa
B13
BUSTADER
3,5 daa
A2
Bedehus
Landbruksområde
300211134
20454385
300115190
166152399
166152402
300085854
300012560
166152410
166152429
166152437
166152445
166152453

Seljord kommune

Arkiv:
Saksnr.: 2014/1467-2
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 11.09.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	59/14	15.10.2014

8/1 - Vefaldåsen - Søknad om mindre endring av reguleringsplan

Saksopplysningar:	
Søkjar (ar) : Hege Ann Skaret	
Gnr/Bnr:	Eigedommens adresse:
Sakstype:	
Planstatus:	Plantype:

Saksdokument:

Saksutgreiing:

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Rådmannen si tilråding:

Utskrift til:
Hege Ann Skaret Manheimstrondi 1310 3805 BØ I TELEMARK

Seljord kommune

Arkiv:	L42
Saksnr.:	2014/1645-2
Sakshand.:	Egil Birkrem
Direkte tlf.:	35065163
Dato:	13.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	60/14	15.10.2014

134/29 - Øvstestaul - Ann Kristin og Roar Johansen - Søknad om dispensasjon og oppføring av hytte

Saksdokument:

Søknad med følgjebrev
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Nabovarsel
Situasjonskart
Teikningar
Gjennomføringsplan
Søknad om ansvarsrettar
Søknad om utsleppsløyve
Utvendig VA-plan

Vedlegg:
1 134/29 - Øvstestaul - Situasjonskart - Hytte
2 134/29 - Øvstestaul - Teikning - Plan - Snitt
3 134/29 - Øvstestaul - Teikning - Fasade

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld oppføring av ny hytte på eigedom som i kommuneplanen sin arealdel er avsett til LNF-områder med høve til hyttebygging.
Tiltaket får eit bebygd areal BYA på 137m² og eit bruksareal BRA på 164m². Tiltaket oppførast med laftetømmer, saltak med 27° takfall og torv på taket. Naboar har samtykka til tiltaket.
Naudsynte søknadar om ansvarsrettar er innsendt, gjennomgått og funne i orden.
Tiltaket har eit BRA større enn 150m². Krav som er stilt i Byggteknisk forskrift (TEK 10) til Plan- og bygningslova gjelder også for det omsøkte tiltaket.
Tiltaket får høg sanitær standard (innlagt vatn med avløpsanlegg). Det søkast om utsleppsløyve for avløpsvatn med 4m³ slamavskiljar med pumping av avslamma avløpsvatn til infiltrasjon i grunn. Dokumentasjon på av planlagt område for infiltrasjon er eigna for dette føremålet må innsendast til kommunen før dette arbeidet tar til.

I føresegner for arealdel til kommuneplanen står det i §2.3:
Maksismal grunnflate på fritidsbygg skal vera 120m², medrekna bodar og overbygd terrassar.
Det omsøkte tiltaket har eit bebygd areal BYA på 137m². Gjeldanes føresegn bygger på føresegner utarbeid på 1990-talet. Sidan den gonger har det skjedd ei stor utvikling på storleiken på fritidshus/hytter. I dag er det ikkje uvanleg at fritidshus/hytter blir bygd med eit

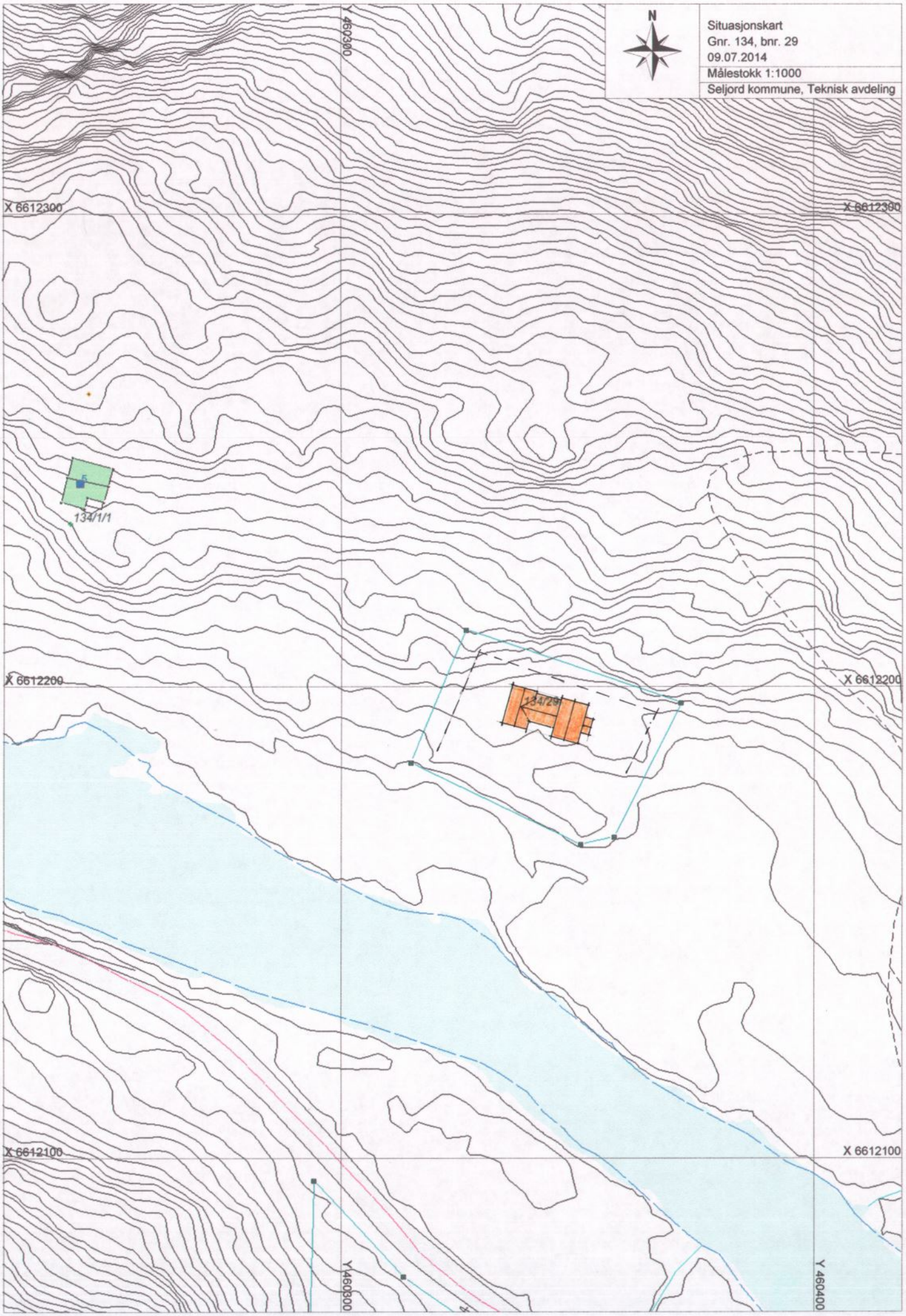
BYA større enn 150m². Det er gjeven løyve til oppføring av fleire hytter over 120m² i Seljord kommune tidlegare.

Rådmannen har ingen andre merknadar til søknaden.

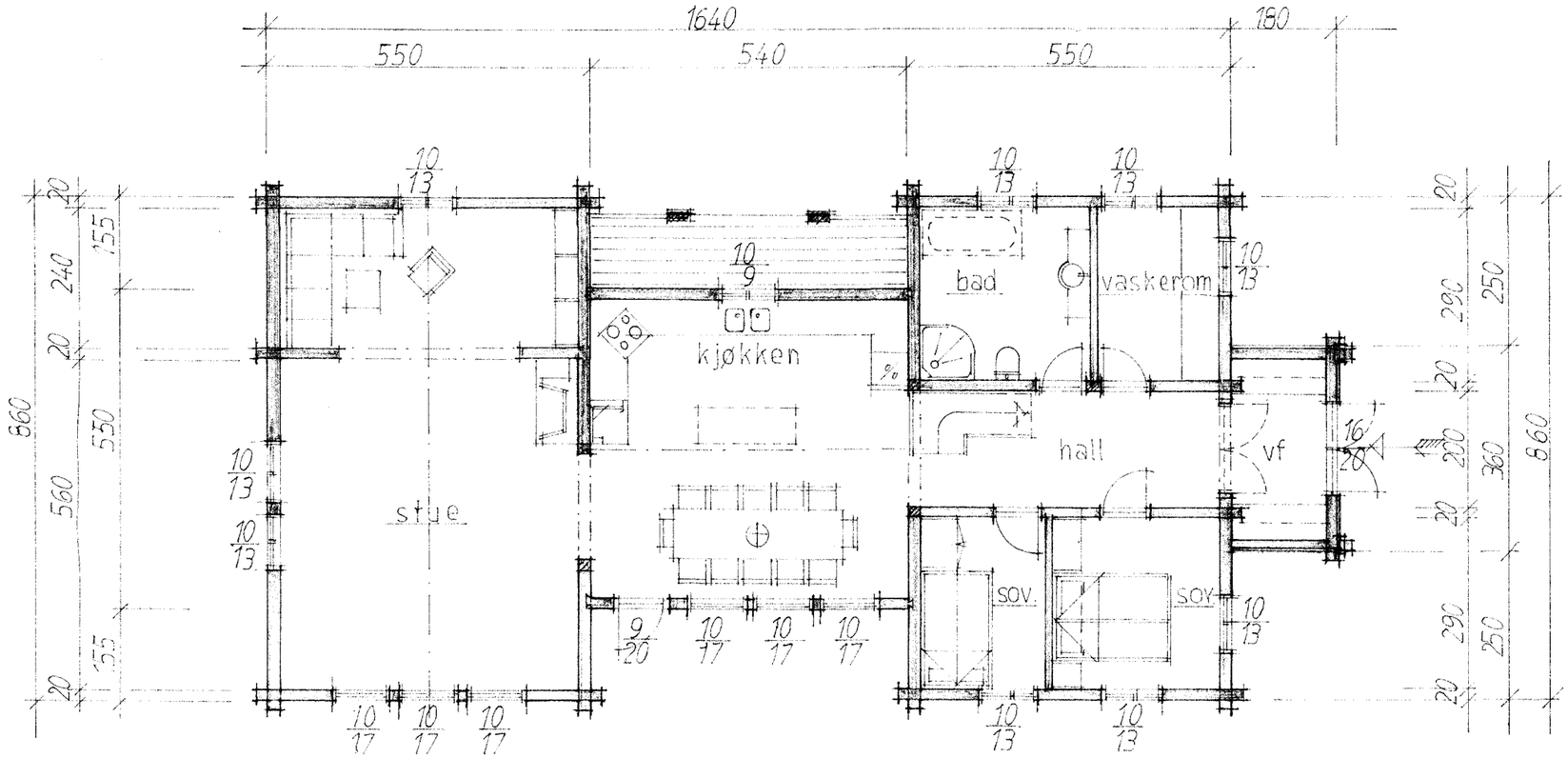
Rådmannen si tilråding:

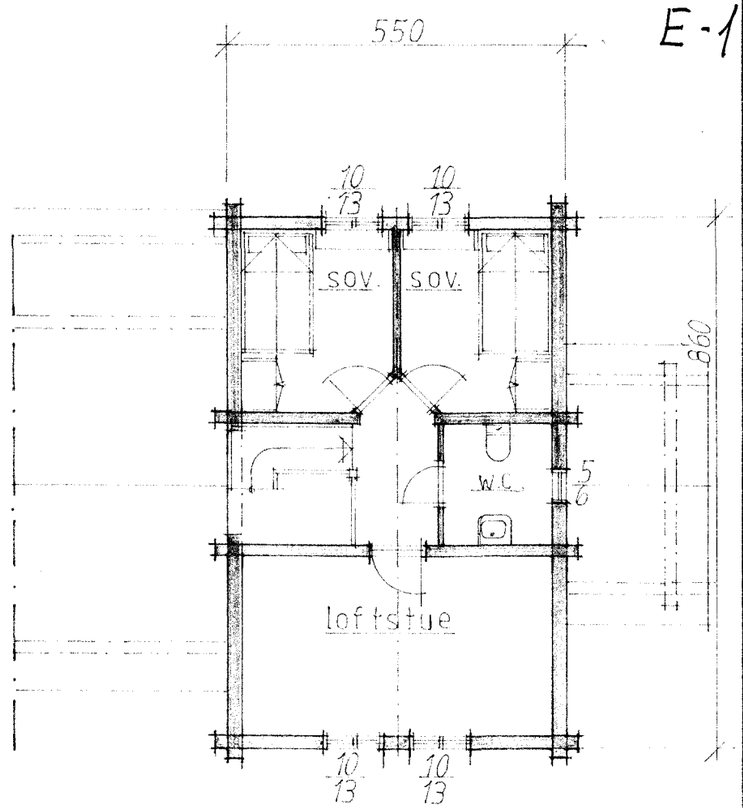
Rådmannen tilrår Planutvalet å gjere følgjande vedtak:
Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon til §2.3 i gjeldanes føresegner til kommuneplanens sin arealdel i Seljord for oppføring av fritidsbygg med grunnflate større enn 120m².
Med heimel i §20-1 i Pbl-lova vert søknad om oppføring av hytte med høg sanitær standard godkjent i samsvar med søknad. Hytta må oppførast i samsvar med krav stilt i TEK 10.
Med heimel i kap. 12 i Forureiningsforskrifta vert søknad om utsleppsløyve godkjent i samsvar med søknad. Det må innsendast dokumentasjon på infiltrasjons området er eigna for dette føremål.
Løyve gjelder eigedomen 134/29.

Utskrift til:

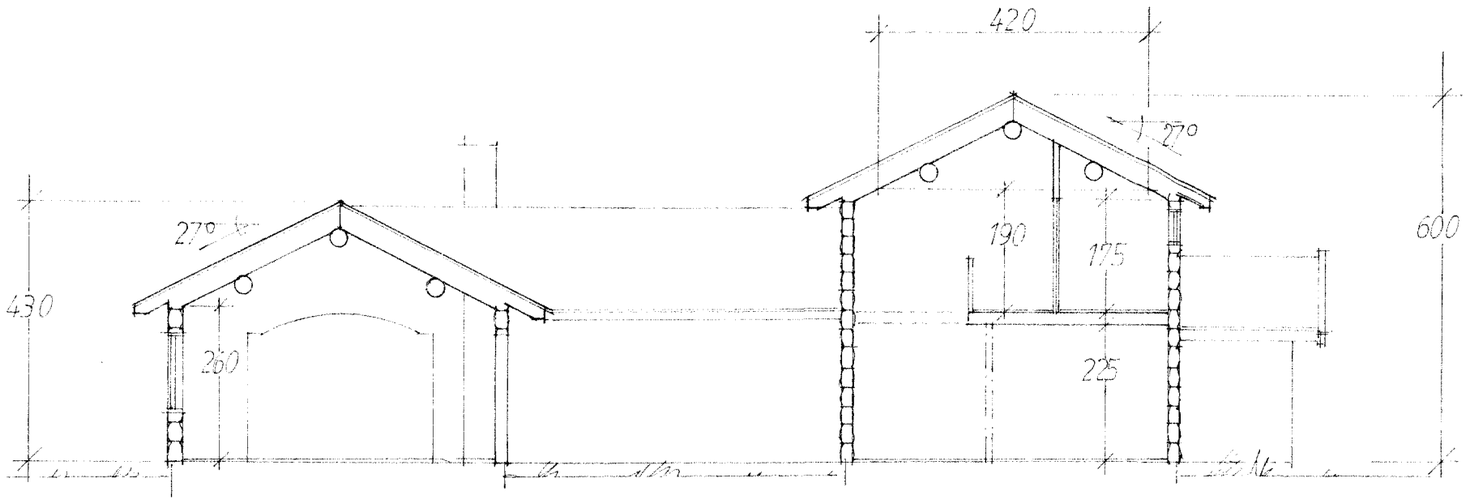

N
Situasjonskart
Gnr. 134, bnr. 29
09.07.2014
Målestokk 1:1000
Seljord kommune, Teknisk avdeling
X 6612300
X 6612300
Y 460300
134/1/1
X 6612200
X 6612200
134/29
X 6612100
X 6612100
Y 460300
Y 460400

E-1





LOFTETG.



SNITT

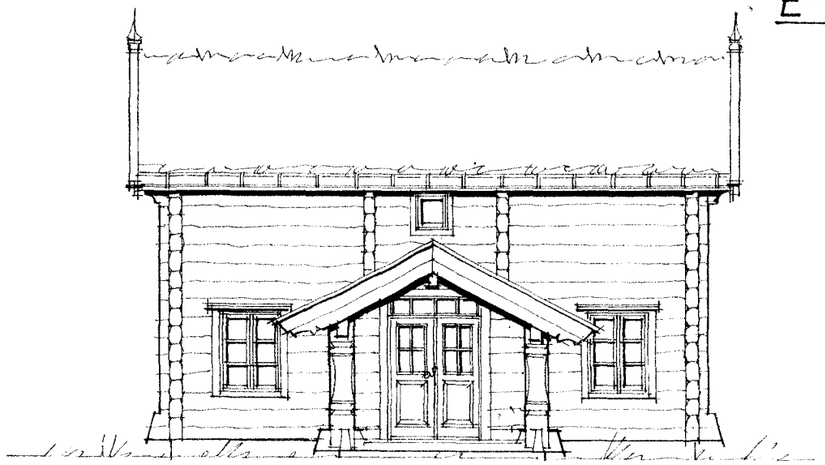
BYA	137,5 m²
BRA 1 etg.	119,0 m²
BRA 2 etg.	41,8 m²
	160,8 m²
OBA	3,5 m²
	164,3 m²

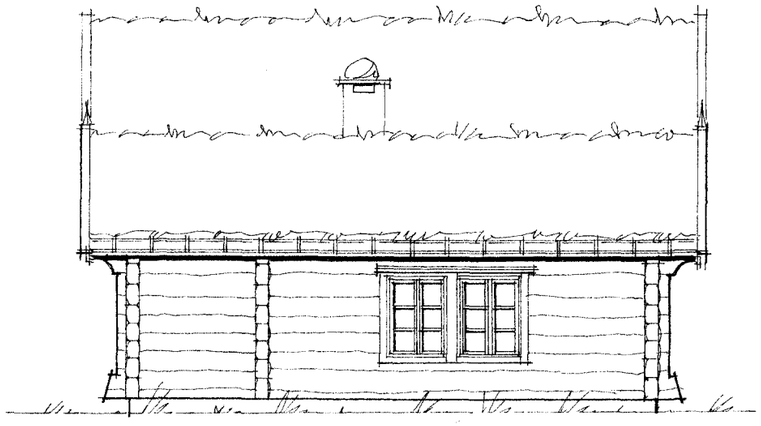
ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES VED UTFØRELSE

Gnr. 134/29 – Øvstestaul
3844 Åmotsdal

Dag Henestad

E-2





ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES AV KUNDEN PÅ STEDET

Gnr 134/29 – Øvstestaul
3844 Åmotsdal

MÅL	DATO	SIGN
	10/6-11	DH

TEGN NR

Dag Hellestad

Folkestadveien 327
3800 BØ I TELEMARK

Org.nr. 974698655

Telefon: 35951612
Mobil: 90836836
dag.hellestad@c.han.no

Seljord kommune

Arkiv:	141
Saksnr.:	2014/1458-4
Sakshand.:	Kåre Groven
Direkte tlf.:	35 06 51 61
Dato:	14.10.2014

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	61/14	15.10.2014

60/1 og 60/4 - Århus/Århusmoen - Midlertidig dispensasjon frå arealdelplanen

Saksdokument: Søknad dat. 03.09.14

Sit.kart
Kvitt. for anbovarsel.
Merknad frå Turid Sælid v/adv. Ole-Henrik Ellingsen
Merknad frå Statens Vegvesen

Vedlegg:
1 60/1 og 60/4 - Situasjonskart
2 60/1 og 60/4 - Århus/Århusmoen - Merknad til nabovarsel
3 60/1 og 60/4 - Århus/Århusmoen - Meknadar til nabovarsel

Saksutgreiing:

Søknaden gjeld bruk av 2 areal frå 60/1 og 60/4 i nærleiken av E 134 på Århus. Areala er tenkt nytta til riggområde i samband med bygging av Gvammen –Århus tunnelen. Det er søkt på 2 område , eitt nord for nytt kryss mellom eksisterande og ny E 134, og eit område mellom E 134 og husa på eigedomen 60/4.

Begge areala er i dag skogsmark, og er på reg.planen for E134 og kommunedelplanen avsett til landbruk. Det er søkt om midlertidig dispensasjon frå arealplanane, slik at dei kan nyttast i samband med anleggsarbeidet.

Det er sendt nabovarsel til omkringliggjande eigedomar. Eigar av eigedomen 60/6 har ved adv. Ole-Håkon Ellingsen sendt inn merknad til søknaden, og skriv m.a.:

- Tiltaket er i strid med gjeldande reg.plan
- Det er ikkje opplyst kva virksomhet som skal vera på omsøkt areal.
- Nabovarselet inneheld ikkje grunngjeven søknad for dispensasjon.
- Betydelege ulemper for miljøet på kort og lang sikt.

- Ledige areal sør/vest for omsøkt areal.

Prosjektadministrasjonen for Gvammen-Århus har fylgjande kommentar til søknaden:

- Arealet mellom eks. og ny E 134 er delvis regulera til *midlertidig anleggsbelte,* og desse areala er difor ikkje aktuelle som riggområde.
- Ein event. søknad må vise adkomst til aktuelt areal.

Søknaden er forøvrig oversendt Plan- og forvaltningsseksjonen til endeleg uttale.

I svarbrev til adv. Ellingsen har søkjar fylgjande kommentar til merknaden frå T.Sælid:

- Området ved eigedomen 60/6 er tenkt bruka til lager for rør, kummar etc., event kontorrigg.
- Bruken av området aust for E 134 er det opp til entreprenøren å bestemme.
- Det skal ikkje vera døgnkontinuerleg drift på anlegget før ei n har kome eit godt stykke inn tunnelen.
- Statens Vegvesen har ikkje etterspurt slikt areal, då det er entreprenøren som skaffe dette for vegvesenet.
- Søkjar kan ikkje sjå at tiltaket vil medføre 'betydelge' ulemper for miljøet, då det er strenge reglar for etablering, bruk og tilbakeføring av riggområde.

Saka er drøfta med jordbrukssjefen i høve til jrodlova. Han har ingen merknad til søknaden under føresetnad av tilbakeføring etter avslutta anleggsdrift.

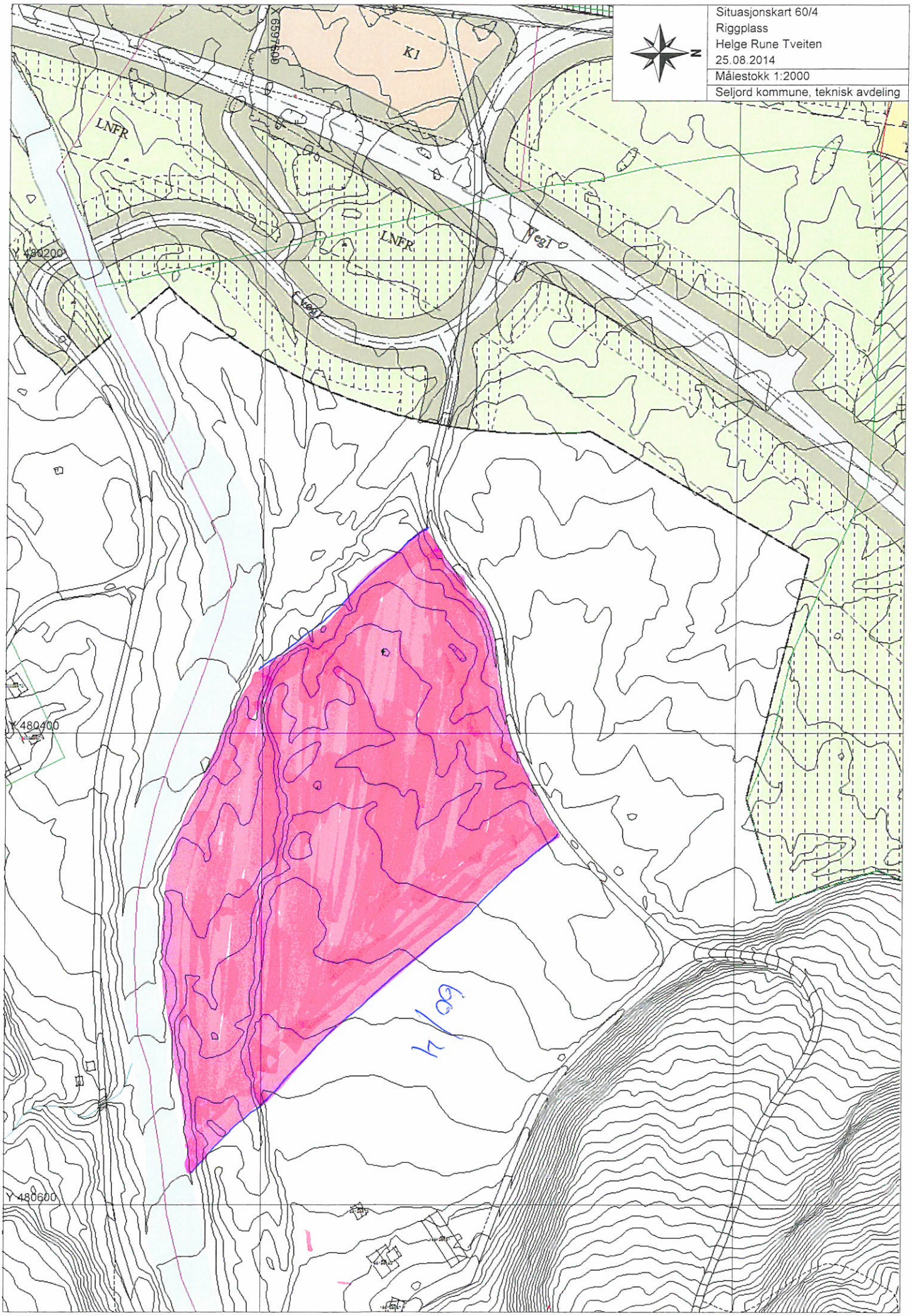
Rådmannen visar til kommentaren frå Vegvesenet når det gjeld området mellom eks. og ny E 134, samt merknaden frå eigar av eigedomen 60/6. Med arealet som allereie er regulera til anleggsområde, byggegrense frå dagens E 134 og nærhet til eigedomen 60/6 vil ein fråråd omregulering av dette arealet. Når det gjeld området aust for vegen synest rådmannen at dette høver bra som riggområde, både med omsyn til plassering i høve til anlegget og i høve til framtidig bruk av arealet (attendeføring til landbruk/skogbruk). Ein vil difor tilrå at det vert gjeve dispensasjon for midlertidig bruk av arealet til riggområdet. Området må tilbakeførast til opprinneleg terreng/bruk ved anleggets slutt.

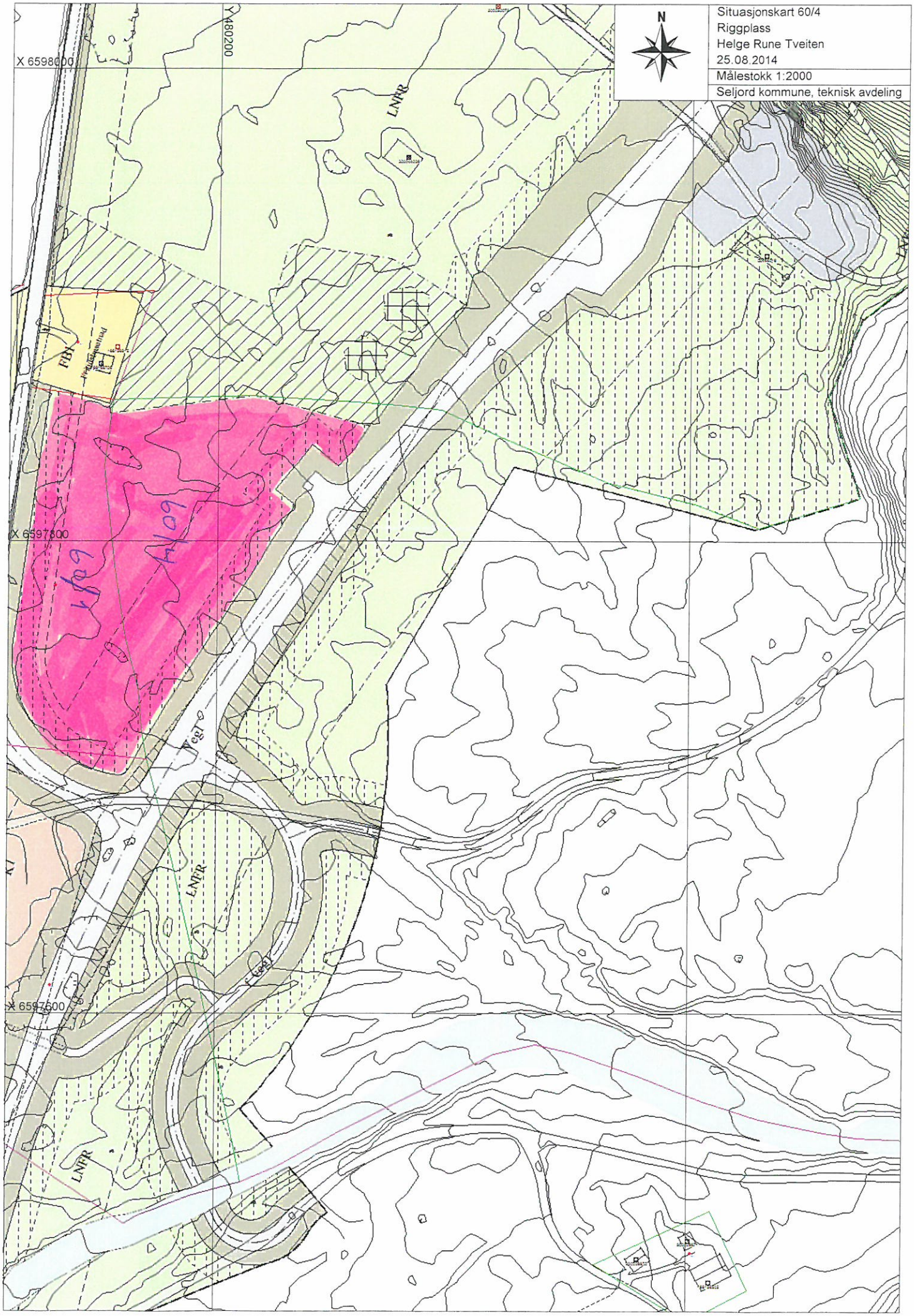
Rådmannen si tilråding:

Rådmanne tilrår at Plan, miljø og teknisk utval gjer fylgjande vedtak:
Plan, miljø og teknisk utval gjev midlertidig dispensasjon frå kommunedelplanen for Seljord sentrum og godkjenner at omsøkt areal på eigedomen 60/4 som ligg aust for E 134 blir bruka som riggområde på fylgjande vilkår:

- Arealet må sjekkast for event. kulturminne.
- Plan- og forvaltningseksjonen i Vegvesenet må gje positiv uttale til søknaden.
- Bruken er avgrensa til den tid arbeidet med tunnelen Gvammen-Århus pågår. Når anlegget er ferdig skal området tilbakeførast til opprinneleg stand.
- Det må sendast inn plan for bruken av området som visar m.a. adkomst, VA-anlegg etc.

Utskrift til:


Situasjonskart 60/4
Riggplass
Helge Rune Tveiten
25.08.2014
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling
N
K1
LNFR
LNFR
Vegl
Vegl
Y 480200
Y 480400
Y 480600
60/4


Situasjonskart 60/4
Riggplass
Helge Rune Tveiten
25.08.2014
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling
N
X 6598000
Y 480200
X 6597800
X 6597600
LNFR
FBK
A109
A109
LNFR
LNFR

Advokat
OLE-HÅKON ELLINGSEN

Helge Rune Tveiten
Flatdalsvegen 351
3840 SELJORD

Kongsberg, 8. oktober 2014

MERKNAD TIL NABOVARSEL av 21. september 2014

Undertegnede representer Turid Sælid eier av gnr 60 bnr 6 i forbindelse med Deres nabovarsel vedrørende opprettelse av rigg/lagerområde på eiendommen gnr. 60 bnr 4/1.

Varselet er mottatt den 24. september 2014 og denne merknad er derfor rettidig.

På vegne av klienter fremmes følgende merknader:

Ad dispensasjon fra gjeldende arealplaner:

Tiltaket er i strid med gjeldende arealplan og vil influere sterkt på mine klienters bruk av egen eiendom.

Det er i varselet ikke omtalt hva slags type virksomhet som er tiltenkt å skulle skje fra det omsøkte området, eller i hvilken grad dette vil bli benyttet døgnkontinuerlig ved tunneldriften. Jeg ber derfor opplyst hvem som er tiltenkt å skulle benytte arealet.

En kan heller ikke se at tiltaket er i tråd med de behov som er meldt fra Statens Vegvesen og som fremkommer av detaljreguleringen av prosjektet E134 Gvammen- Århus. Jeg ber derfor opplyst om det er Statens Vegvesen som har etterspurt slikt areal.

Jeg kan ikke se at nabovarselet inneholder en slik grunngitt søknad som kreves for å behandle en søknad om dispensasjon jf. pbl. § 19-1.

Det er videre ikke opplyst om relevanteregionale og statlige myndigheter er gitt anledning til å uttale seg, jf. at tiltaket berører både kulturminner og landbruksareal pbl. § 19-1 i.f.

Min klient vil anføre at de betydelige ulempene for miljøet på kort og lang sikt ved å etablere en brakkerigg/lager på området, tilsier at dispensasjon fra gjeldende arealplan ikke kan gis. I denne forbindelse må aktuelle tilleggende arealer tas med i vurderingen ved kommunens behandling.

Org nr: 997 93 0169
Klientkonto: 9538.05.17087
Driftskonto: 9538.05.17079
Besøk: Storgata 13, Kongsberg
Tlf: 32 730007
Mob: 924 53 805
Epost: adv.ell@online.no
Post: Postboks 778, 3606 Kongsberg

Det vises til at rett sør/vest for det omsøkte areal er det i dag arealer som er regulert til næring og hvor arealene etter hva min klient er kjent med står ledig for slik anvendelse.

Avslutning:

Jeg ber om snarest mulig oversendelse av den etterspurte dokumentasjon og forbeholder meg ytterligere anførsler når disse er mottatt

Med vennlig hilsen

Ole-Håkon Ellingsen
Advokat

Sendes også på mail: hel-run@online.no

Kopi til klient og Seljord kommune

Kåre Groven

Fra: Paulsen Pål Helge <paal.paulsen@vegvesen.no>
Sendt: 1. oktober 2014 15:08
Til: Kåre Groven
Kopi: Frid Berge
Emne: SV: Regulering Århus."

Formelt sett er det Plan og forvaltningsseksjonen som skal gi uttale til denne saken. Jeg har derfor videresendt saken til saksbehandler.

For det markerte arealet, som ligger i tilknytning til dagens E134, er arealer som er regulert til "midlertidig anleggsbelte" ikke aktuelle som riggområde - disse vil bli benyttet under anlegget og Svv har allerede utbetalt erstatning for dette. Det bør fremkomme av søknad hvor adkomst er tenkt etablert. Utover dette har ikke prosjektet merknader til saken, men endelig uttale må komme fra Pf-seksjonen.

Mvh

PålP

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Kåre Groven [mailto:kare.groven@seljord.kommune.no]
Sendt: 30. september 2014 14:03
Til: Paulsen Pål Helge
Kopi: Frid Berge
Emne: Regulering Århus."

Hei.
Har motteke søknad frå Helge Rune Tveiten om midlertidig regulering av 2 areal på Århus til bruk som riggplass for tunnellarbeida. Har de kommentar / synspunkt til søknaden?

Med helsing

Kåre Groven
Tekn.sjef

-----Opprinnelig melding-----
Fra: kopimaskin@seljord.kommune.no [mailto:kopimaskin@seljord.kommune.no]
Sendt: 30. september 2014 14:02
Til: Kåre Groven
Emne: Message from "RNP0026737FD70C"

This E-mail was sent from "RNP0026737FD70C" (MP C5503).

Scan Date: 09.30.2014 14:01:48 (+0200)
Queries to: kopimaskin@seljord.kommune.no

Kåre Groven

Fra: Helge Rune Tveiten <Helge.Rune.Tveiten@veidekke.no>
Sendt: 14. oktober 2014 08:15
Til: adv.ell@online.no
Kopi: Kåre Groven
Emne: VS: Merknad til nabovarsel, tiltakshaver gnr. 60 bnr 4/1.

Hei.

Kommentarer til merknader gitt i brev av 8. oktober ang. nabovarsel av 21.09.2014.

Området inntil Turid Sælid sin eiendom er tiltenkt brukt til lager for rør, kummer, etc. eller eventuelt kontorrigg. Dette vil i liten grad influere på Turid Sælid sin bruk av egen eiendom.

Området øst for ny vegtrase er det opp til entreprenøren, NCC (som pr.d.d. er innstilt av Statens Vegvesen) og bestemme bruken av, dette er så langt ikke avklart. Dette området vil i ingen grad influere på Turid Sælid sin bruk av egen eiendom.

Statens Vegvesen har bestemt at det ikke skal være døgnkontinuerleg drift på anlegget, dette gjelder også bruken av omsøkte riggområder. Unntaket er drivingen av tunnelen når denne har kommet et stykke inn i fjellet. (Dette påvirker ikke bruken av omsøkte områder.)

Statens Vegvesen har ikke etterspurt slikt areal, da det er entreprenøren som skal holde dette for SVV (kontorrigg, parkering).

Det er ikke registrert kulturminner på omsøkte arealer, og det går ikke med dyrket mark (matjord).

Jeg kan ikke se at tiltaket vil medføre "betydlige" ulemper for miljøet på kort og lang sikt, da det er strenge retningslinjer (krav/pålegg fra byggherre og myndigheter) for etablering, bruk og tilbakeføring av riggområder, i forhold til det ytre miljø.

Med vennlig hilsen

Helge Rune Tveiten

> From: Ole-Håkon Ellingsen [adv.ell@online.no]
> Sent: 2014-10-08 11:39:04 CEST
> To: hel-run@online.no
> Subject: Merknad til nabovarsel
>
> Vennligst bekreft mottak.
>
>

> Med vennlig hilsen
>
>
>
> Ole-Håkon Ellingsen
> Advokat
>
>
> I kontorfellesskap med advokat Øyvind Kasin
>
> Advokat Ole-Håkon Ellingsen AS
> Org nr: 997 93 0169
> Postboks 778 Nymoen, 3606 Kongsberg
> Tel: 32 73 00 07 Mob: 924 538 05
> Klientkonto: 9538.05.17087
> Driftskonto: 9538.05.17079
>
>
> This message is being sent by or on behalf of a lawyer; it is intended
> for the exclusive use of the individual or entity that is the named
> addressee and may contain information that is privileged or
> confidential or otherwise legally exempt from disclosure. If you are
> not the named addressee or an employee or agent responsible for
> delivering this message to the named addressee, you are not authorized
> to read, print, retain, copy or disseminate this message or any part
> of it. If you have received this message in error, please notify us
> immediately by e-mail, discard any paper copies and delete all electronic files of the message.
>
>
>
>
>