



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: 23.09.2015

Tid: 09:00

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

Hugs: forslag til Trafikksikkerhetsplan.

For leiar

Saksliste

Utvalse-saksnr	Innhald	Lukka
Referatsak delegerte saker DS		
RS 91/15	Eigenmeldingsskjema for oppfylgjing av skogeigars fornygelsesplik i forskrift om bærekraftig skogbruk - Morten Olav Dyrud	
RS 92/15	2/147 - Flatdalsvegen - Løyve til igangsetting - Sjøledning	
RS 93/15	49/53 - Korens veg 9 - Thomas Haugan - Løyve til bruksendring	
RS 94/15	125/41 - Åmotsdalsvegen 1265 - Løyve til frå Eivind Svinjom om oppføring av tilbygg til bustadhus	
RS 95/15	2/108 - Selsvegen 17 - Løyve til Jan Ivar Moen om innreiing leilegheit i 2. etasje	
RS 96/15	74/2 - Flatdalsvegen 1119 - Løyve til Terje Haugland til å planere for framtidig garasje	
RS 97/15	46/68 - Brøløsvegen 51 - Løyve til igangsetting av grunnarbeid og betongarbeid	
RS 98/15	Søknad om tilskudd - Seljord Sikringsradiolag	
RS 99/15	1/7 - Flatingrendi 30 - Løyve til Oddvar Hilde for oppføring av tilbygg og ominnreiing av tidlegare verkstadbygg for bustadføremål	
RS 100/15	148/2 - Myrbøenvegen - Søknad frå Sigmund Valhovd om frådeling av hyttetomt.	
RS 101/15	114/7 - Gjevarvatn 808 - Søknad frå Torstein Sollid om overføring av areal til 114/13	
RS 102/15	141/1-1 - Sundbøvegen 879 - Søknad frå Halvor J. Aase om frådeling/innløysing av festetomt	
RS 103/15	112/2 - Gjevarvatn 162 - Løyve til Håvard Jønnardalen om bygging av sauefjos	
RS 104/15	112/4 - Gjevarbavatn 962 - Søknad frå Åsmund Rønjom v/Gunnvor Rønjom om overføring av areal til 112/35	
RS 105/15	63/5 - Flatdalsvegen 643 - Løyve til Torgeir Longvik om oppføring av tilbygg til våningshus	
RS 106/15	8/1 - Vefaldåsen - Søknad frå Hege Ann Skaret om etablering av festetomt	
Saker til handsaming		
PS 41/15	110/3 - Sælidvegen - Ove Nordbø - Søknad frå Flatdal Handlaft AS om oppføring av bustadhud	
PS 42/15	73/4 - Skararudvegen 93 - Søknad frå Nancy Mangerud om frådeling av tomt rundt eksisterande bustadhus.	
PS 43/15	45/140 - Moenvegen 8 - Hæge Bjåland Enger - Søknad om riving av garasje og veranda, oppføring av ny garasje og veranda med takoverbygg	

PS 44/15 98/1 - Tjønnstaul - Søknad frå Veroninca Rue Flatland og
Frode Flatland om dispensasjon frå kommuneplanens
arealdel til frådeling av hyttetomt.

Referatsak delegerte saker DS

RS 91/15 Eigenmeldingsskjema for oppfølgjing av skogeigars foryngelsesplik i forskrift om bærekraftig skogbruk - Morten Olav Dyrud

RS 92/15 2/147 - Flatdalsvegen - Løyve til igangsetting - Sjøledning

RS 93/15 49/53 - Korens veg 9 - Thomas Haugan - Løyve til bruksendring

RS 94/15 125/41 - Åmotsdalsvegen 1265 - Løyve til frå Eivind Svinjom om oppføring av tilbygg til bustadhus

RS 95/15 2/108 - Selsvegen 17 - Løyve til Jan Ivar Moen om innreiing leilegheit i 2. etasje

RS 96/15 74/2 - Flatdalsvegen 1119 - Løyve til Terje Haugland til å planere for framtidig garasje

RS 97/15 46/68 - Brøløsvegen 51 - Løyve til igangsetting av grunnarbeid og betongarbeid

RS 98/15 Søknad om tilskudd - Seljord Sikringsradiolag

RS 99/15 1/7 - Flatingrendi 30 - Løyve til Oddvar Hilde for oppføring av tilbygg og ominnreiing av tidlegare verkstadbygg for bustadføremål

RS 100/15 148/2 - Myrbøenvegen - Søknad frå Sigmund Valhovd om frådeling av hyttetomt.

RS 101/15 114/7 - Gjevarvatn 808 - Søknad frå Torstein Sollid om overføring av areal til 114/13

RS 102/15 141/1-1 - Sundbøvegen 879 - Søknad frå Halvor J. Aase om frådeling/innløysing av festetomt

RS 103/15 112/2 - Gjevarvatn 162 - Løyve til Håvard Jønnardalen om bygging av saudefjos

RS 104/15 112/4 - Gjevarbavatn 962 - Søknad frå Åsmund Rønjom v/Gunnvor Rønjom om overføring av areal til 112/35

RS 105/15 63/5 - Flatdalsvegen 643 - Løyve til Torgeir Longvik om oppføring
av tilbygg til våningshus

RS 106/15 8/1 - Vefaldåsen - Søknad frå Hege Ann Skaret om etablering av
festetomt

Saker til handsaming

Saker til handsaming

**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	41/15	23.09.2015

110/3 - Sælidvegen - Ove Nordbø - Søknad frå Flatdal Handlaft AS om dispensasjon, oppføring avbustad og utsleppsløyve**Saksdokument:**

Søknad med følgjebrev
Opplysningar om tiltakets ytre rammer
Dispensasjon frå arealdelen til Kommuneplanen
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar
Gjennomføringsplan
Søknad om ansvarsrettar
Søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn

Vedlegg:

- 1 110/3 - Sælidvegen - Situasjonskart 18.06.2015
- 2 110/3 - Sælidvegen - Teikning - Fasadar
- 3 110/3 - Sælidvegen - Ove Nordbø - Utsnitt av arealdelen til Kommuneplanen
- 4 110/3 - Sælidvegen - Ove Nordbø - Ortofoto
Langlim

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder oppføring av nytt bustadhus med ca. 80m ny tilkomstveg, dispensasjon frå gjeldanes plan og utsleppsløyve for sanitært avløpsvatn. Bebygd areal BYA blir 122m² og bruksarealet BRA blir 140m². Bustaden oppførast i stav med torv på taket med takvinkel på 22,5°. Utforminga er svært lik hytter som blir bygd i dag. Naboar har samtykka til tiltaket.

Naudsynte søknad om ansvarsrettar er mottatt og funne i orden.

Då tiltaket skal nyttast som bustad må tiltaket oppførast i medhald til krav i forskrift til Pbl-lova, TEK-10.

Tiltaket skal plasserast i eit område som i arealdelen til kommuneplanen for Seljord kommune 2006 - 2021 er avsett til LNF – område med høve til spreidd hyttebygging der landbruket er dominerande. Tiltakshavar opplyser i søknaden at han ynskjer å bruke tiltaket som bustad fram til han skal overta farsgarden. Tomta tiltaket skal plasserast på ligg i skogsområde nært opptil eit areal som alt er planert til lagerplass for landbruksdrift. Tilkomstveg til dette areal er etablert tidlegare. Tomta ligg også i randsonen av det regulerte området nært opptil LNF-område.

Tiltaket fører ikkje til endra bruk av nærområda og har etter ei samla vurdering ingen negative verknadar for landbruk, miljø og fritidsinteresser.

Det søkast også om utslepp av sanitært avløpsvatn til 4m³ slamavskiljar og med infiltrasjon i stadlege lausmasse. Reinse metoden det her er søkt om, er mykje bruke for slike tiltak i område med spreidd utbygging utan fellesavløpsanlegg. Metoden gir tilfredstillande reining av sanitært avløpsvatn.

Rådmannen har ingen andre merknadar.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Plan, miljø og teknisk utval å gjere følgjande vedtak.

Med heimel i §19-2 i Pbl-lova gis det dispensasjon til oppføring av bustadhus i eit område som i arealdelen til Kommuneplanen for Seljord kommune 2006 – 2015 er avsett til LNF-område med høve til spreidd hyttebygging.

Med heimel i § 20-1 i Pbl-lova vert søknad om oppføring av bustad i samsvar med søknad godkjent. Tiltaket må oppførast i samsvar med krav i forskrift til Pbl-lova, TEK-10.

Med heimel i kap.12 i Forureiningsforskrifta vert søknad om utslepp av sanitært avløpsvatn frå bustadhus godkjent i samsvar med søknad.

Løyve gjelder for eigedomen 110/3 – Sælidvegen.

Utskrift til: Flatdal Handlaft AS Sundbøhaugvegen 3 3841 Flatdal

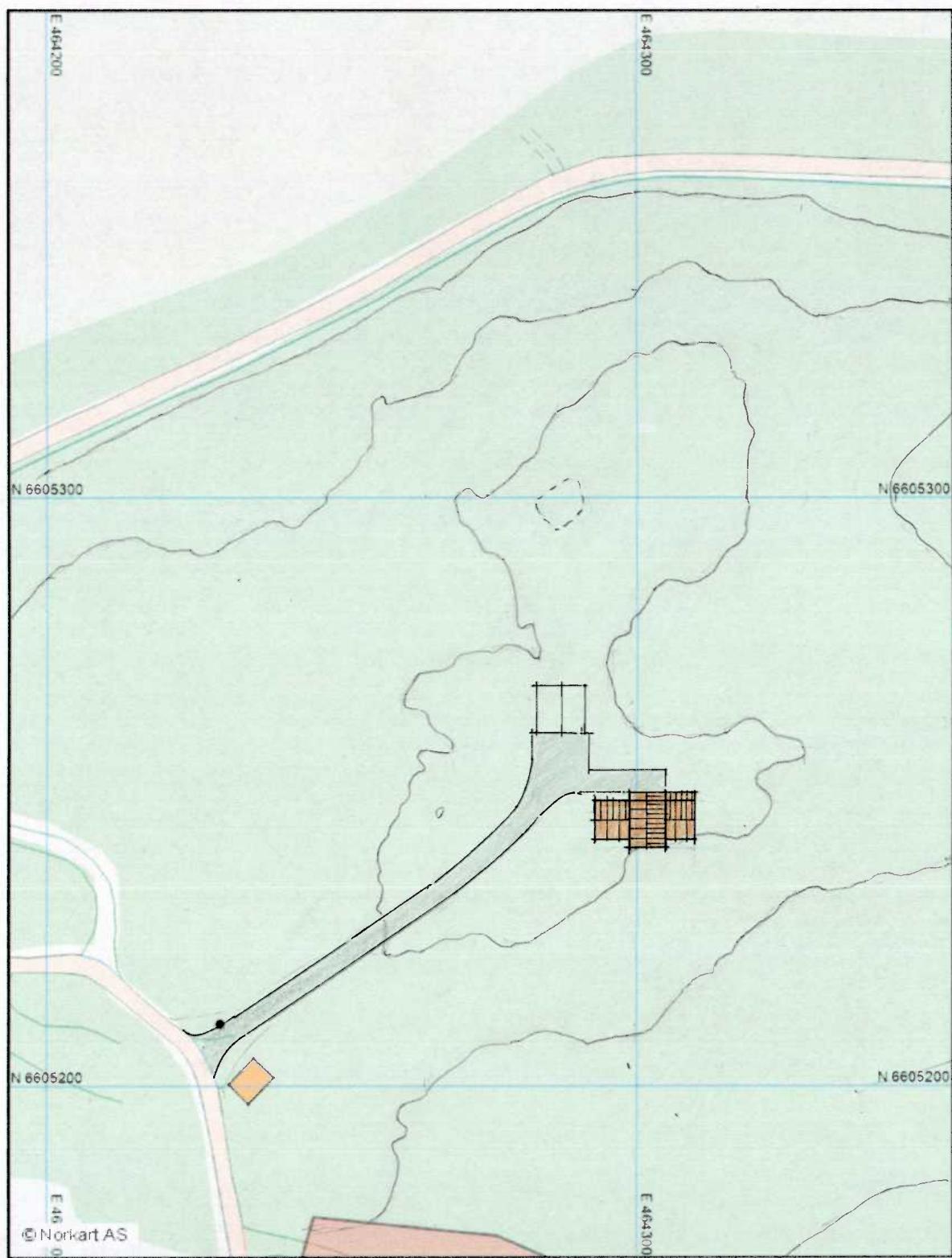
D-1



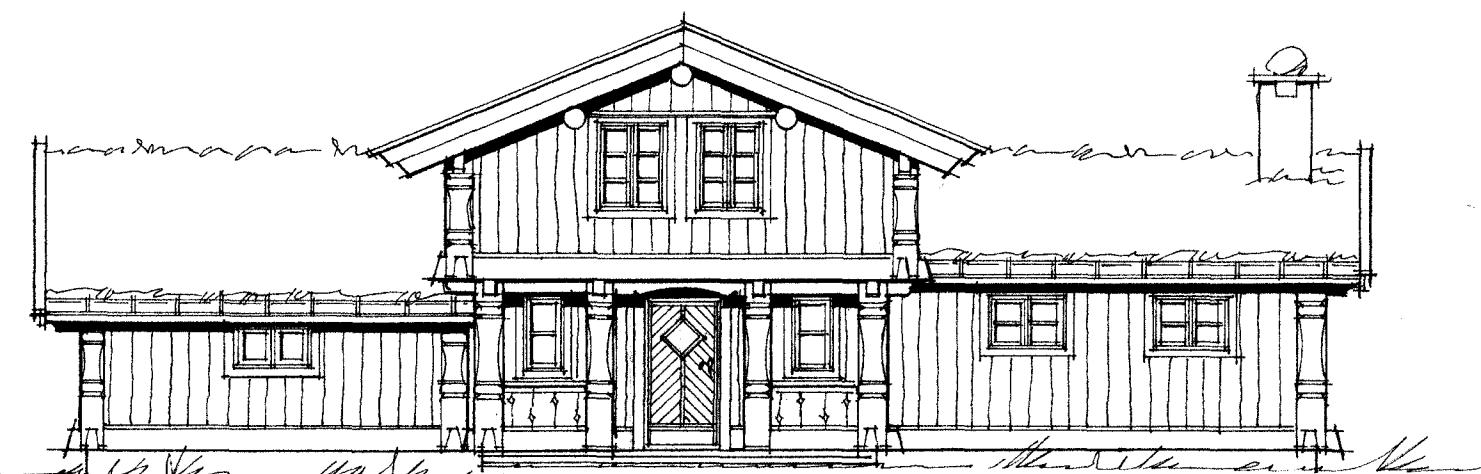
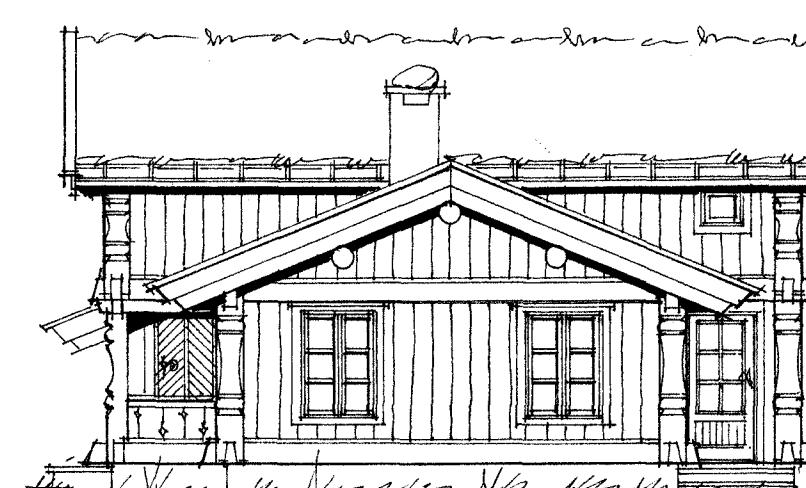
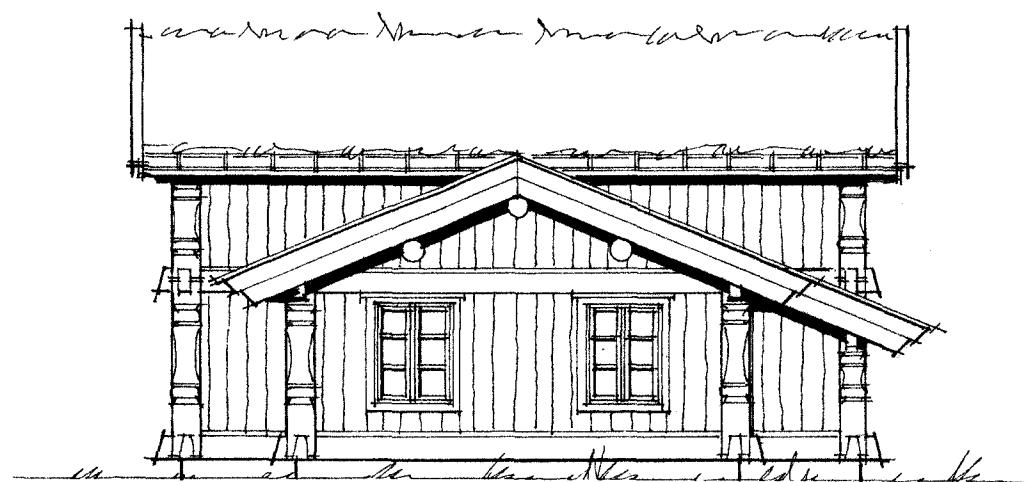
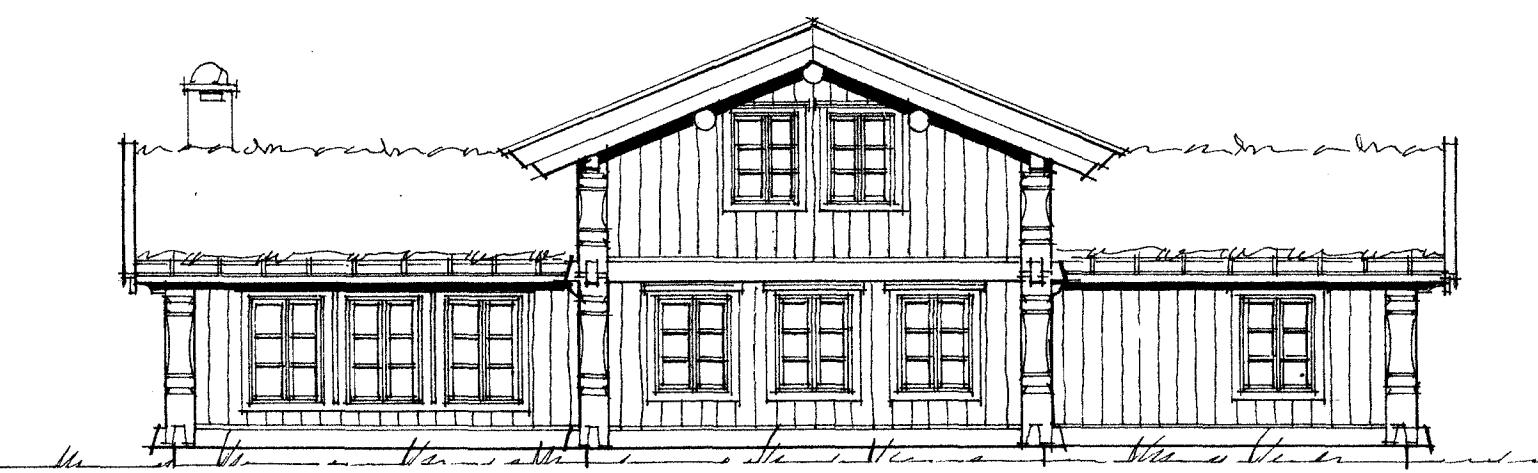
1:1000

18.06.2015

N



Kartopplysningar som krevs ved omsetning av eigedommar, skal bestillast skriftleg hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i



ALLE MÅL MÅ KONTROLLERES AV KUNDEN PÅ STEDET			
Gnr. 109/12-Nordbø - 3841 FLATDAL			
MÅL	DATO	SIGN	
1:100	15.05.2015	D.H.	
Dag Hellestad			
Folkestadvegen 327 3800 BØ I TELEMARK	Telefon: 35951617 Mobil: 90836838	dag.hellestad@gmail.com	
Org.nr: 974698455	Denne tegning er vår etendom Den må ikke kopieres etter meddelse til 3. person eller på noe måte anvendes mot våre interesser. Kf. lover 22.5.1902, 7.7.1922 og 6.6.1930		



Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen
Langlim
09.09.2015
Målestokk 1:4000
Seljord kommune, teknisk avdeling

LNF-område med høye til
spredt hyttebyggning

Omsikt
+ tiltak

LNF-område

X 6605200

X 660400

X 6604800



Utsnitt av arealdelen til kommuneplanen
Langlim
09.09.2015
Målestokk 1:4000
Seljord kommune, teknisk avdeling



Seljord kommune

Arkiv: L33
Saksnr.: 2015/1285-2
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 06.08.2015

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	42/15	23.09.2015

73/4 - Skararudvegen 93 - Søknad frå Nancy Mangerud om frådeling av tomt rundt eksisterande bustadhús.

Saksopplysninger:	
Søkjar (ar) : Nancy Mangerud	
Gnr/Bnr: 73/4	Eigedommens adresse: Skararudvegen 93
Sakstype: Deling av grunneiendom med oppmålingsforretning	
Planstatus: LNF m/opning for spreidd bustadbygging	Plantype: Kommuneplanens Arealdel

Saksdokument: **Søknad om deling motteke den 27.07.15**
Situasjonskart
Vedlegg datera 15.08.15
Leigeavtale – grasproduksjon – Odd Arne Byberg
Leigeavtale – Gunleik Mæland

Vedlegg:

- 1 73/4 - Skararudvegen 93 - Søknad frå Nancy Marie Mangerud om frådeling av tomt rundt eksisterande bustadhus
- 2 Kartoversikt
- 3 73/4 - Skararudvegen 93 - Søknad frå Nancy Mangerud om frådeling av eksisterande bustadhus med tomt
- 4 73/4 - Skararudvegen 93 - Leigeavtaler
- 5 73/4 - Skararudvegen 93 - Situasjonskart 11.10.2012

Saksutgreiing:

Eigar av gnr. 73, bnr. 4 Nancy Mangerud søker om å dele frå ei tomt på ca. 3 mål rundt eksisterande bustadhus på sin eigedom i Flatdal. Det omsøkte arealet er opparbeida som uteareal til eksisterande bustadhus og omfattar også ein garasje og eit uthus. I vedlegg datera 07.09.15 vert det opplyst om at deling er ledd i eit generasjonsskifte på garden då det er sonen Karl Magnus og samboar Maria som skal overta 73/4, medan Nancy skal eige eigedomen som er søkt frådela. Planen er at dei skal flytte til Flatdal våren 2016 og at dei ynskjer å bygge hus på garden. Det vert også vist til at det ikkje er drive eigen landbruksdrift på gardsbruket i dei seinare åra og at jorda nå er leig bort til gardbrukarar i bygda. Det er ikkje driftsbygning på garden og "gamlehuset" som står på garden er ikkje lengre er eigna som bustad. Det vert nemnd at det må vera positivt for bygda at det flyt ungdom tilbake som ynskje å busetta seg her. Til slutt vert det vist til å delinga er eit ledd i å gjere eigedomen mest mogleg klar til byggestart for dei nye eigarane i 2016.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Det aktuelle området er vist i kommuneplanens arealdel som LNF (landbruk, natur og friluftsliv) der det er opna for spreidd bustadbygging, områdenamn 105 Flatdal (Bakkan) Tiltaket er soleis i tråd me planføremålet. Årsaka til at den må opp til handsaming i utvalet er storleiken på arealet og handsaminga etter jordlova.

Vurdering etter Jordlova §12, Knut Olav Heddejord:

Saka gjeld frådeling av våningshuset på garden, med uthus og garasje. Delinga er grunngjeven med at den er ein del av generasjonsskifte.

Jf. gardskart består 73/4 av 26,4 daa fulldyrka jord, 9,3 daa innmarksbeite, 107 daa produktiv skog og 49,4 daa andre markslag.

Vurdering

Jordlova § 12, tredje ledd 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 ulempar for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området"...

Omsynet til vern av arealressursane

Ei frådeling fører ikkje til noko endring i arealbruken i området i høve til dei føremåla som ligg føre i kommuneplanens arealdel.

Driftsmessig god løysing

Landbrukseigedommen 73/4 har i dag berre eit bustadhus. Jamfør søknad vil garden bli utan bustadhus. Den frådela tomta kan bli selt på den opne marknaden og ein eventuell ny drivar kan få ei tomt i tunet som er eigd av framande. Tomta kan og ligge til hinder for full utnytting av det framtidig tunet på garden

Ei frådeling av våningshuset på garden er ingen god driftsmessig løysing.

Driftsmessig eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Ei frådeling jf. søknad kan svekke grunnlaget for busetnad av drivar på garden. Drivaren må bu ein annan stad enn i dagens våningshus noko som kan føre driftsmessig eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Ei utskild tomt midt i tunet kan og skape konflikt mellom dei som bur der og framtidig landbruksdrift.

Ei frådeling av våningshuset på garden er ingen driftsmessig eller miljømessig god løysing.

Omsynet til busetjinga i området

I samband med generasjonsskifte er det ikkje uvanleg at ein søker om å få bygge ein kårbustad. Dette ville vore ei betre løysing med tanke på busetnad av eigar på garden.

Ei frådeling jf. søknad vil ikkje trygge busetnad på landbrukseigedommen sidan eigedommen ikkje lengre vil ha ei bustadhus noko som er eit vilkår for buplikt på eigedommen.

Ei frådeling av våningshuset på garden er ingen god løysing for å sikre busetjing på garden og sikrar heller ingen ny busetjing i området.

Samla vurdering etter Jordlova

Ei frådeling av våningshuset på garden jf. søknad er uheldig etter alle vesentlege punkt vurdert etter jordlova. Det finnast andre løysingar som er betre og meir vanleg i samband med generasjonsskifte. Ei godkjenning av frådeling av våningshus jf. søknad kan skape presedens for liknande saker der motivet kan vera å svekke buplikt på ein landbrukseigedom.

Nabomerknader

Naboar er ikkje varsle i denne saka då den omsøkte tomta ligg innfor søkerens eigedom.

Tilkomst

Ved frådeling av tomter er det viktig at ein sikrar at dei nye parsellane får tilfredstillande tilkomst frå off.veg. Det må difor settast som vilkår, ved ei eventuell godkjenning, at parsellen får tinglyst vegrett over hovudbruket. Saka gjeld frådeling av tomt rundt eksisterande bustadhus og det er difor ikkje nødvendig å söke om utvida bruk av eksisterande avkjøring til off.veg.

Flom/Skredfare

Eigedomen er vist til å ligge i utløpsområde for snøskredfare og i NVE sitt skredsonekart. Sidan denne saka gjeld etablering av tomt rundt eksisterande bygning er dette vurdert til ikkje å ha relevans i denne saka.

I utgangspunktet vert det lagt opp til at ein skal vurdere saker etter plan- og bygningsloven før ein vurderer etter jordlova jmf. brev frå Miljøverndepartementet av 4 mai 1998. I denne saka synest det likevel naturleg at ein vurderer sake etter jordlova før plan- og bygningslova og difor vert saka lagt fram berre med innstilling etter jordlova.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjer fylgjande vedtak etter jordlovas §12

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner ikkje søknad om frådeling av tomt rundt eksisterande bustadhus på gnr. 73, bnr. 4. Grunngjevinga for vedtaket er at ei frådeling av våningshuset på garden, jf. søknad, er uheldig etter alle vesentlege punkt vurdert etter jordlova. Det finnast andre løysingar som er betre og meir vanleg i samband med generasjonsskifte. Ei godkjenning

av frådeling av våningshus jf. søknad kan skape presedens for liknande saker der motivet kan vera å svekke buplikt på ein landbrukseigedom.

Vedtaket er gyldig i tre år frå godkjenningsdato jmf. pbl. § 21-9

Utskrift til:

Søknad om deling/justerering av grunneigedom

Søknaden/rekvisisjonen er sett fram med heimel i plan- og bygningslova (pbl) § 20-1, 1. ledd, bokstav m og lov om egedomsregistrering (matrikkellova) kapittel 3 og 7.

**Alle relevante punkt fra 1 – 7 må vere utfylte
Dersom plassmangel, bruk eige vedlegg**

Plass for kommunens stempel

Søknaden skal sendast til



Seljord kommune,

**Brøløsvegen 13A,
3840 Seljord.**

1 Søknaden/rekvisisjonen gjeld denne eigendomen/desse eigedomane:

Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
73	4	Skararudv. 93	Nancy Marie Mangerud
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
			Underskrift
Gnr.	Bnr.	Eigedomsadresse	Heimelshavar(ar) (med blokkbokstavar)
			Underskrift
<input type="checkbox"/> Tomta ligg i regulera område – planen heiter:			

2 Det vert søkt om:

2 a Søknaden gjeld:

- | | | | |
|-------------------------------------|---|-------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | opprettning av ny grunneigedom (parsell) med oppmålingsforretning | 1) | 1) Legg med situasjonskart som viser kva areal/ grense det vert søkt om. |
| <input type="checkbox"/> | grensejustering med oppmålingsforretning | 2) | 2) Legg med kartutsnitt som viser kva areal, punkt eller grense det vert søkt om. |
| <input type="checkbox"/> | arealoverføring med oppmålingsforretning | 1) | 3) Legg med målebrev, skydelingsforretning eller festekontrakt. |
| <input type="checkbox"/> | innløysing av festegrunn (med oppmålingsforretning) | 2)+3) | |
| <input type="checkbox"/> | opprettning av anleggseigedom | 1) | |
| <input type="checkbox"/> | klarlegging av eksisterande grense | 2)+3) | |
| <input type="checkbox"/> | uteareal til eigarseksjon med oppmålingsforretning | 2) | |
| <input type="checkbox"/> | anna: | | |

2 b Parsellen(ane) skal brukast til:

Parsell nr:	Areal (ca areal)	Føremål	Sjølvstendig brukseining	Tilleggsparsell	Tilleggsparsell til gnr/bnr.
	ca 3000 m ²	busthus, naverediger	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
	m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
	m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.
	m ²		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gnr. Bnr.

3 Dispensasjonssøknad:

Det vert søkt om dispensasjon frå:

- plan- og bygningslova
- forskrift
- vedtekts
- plan
- anna (Spesifiser nærmere i følgjebrevet)

Dispensasjonssøknader skal grunngjenvæst særskilt, jamfør plan- og bygningslova kapittel 19. Grunngjenværing for dispensasjonen skal gjerast på eige ark.

4 Nabooppgåve:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Eigar/festar - namn og adresse

5 Parsell(ar) det er søkt frådeling for:**5 a Minsteavstandar:**

Minste avstand frå planlagt bygg til :	Nabogrense	Midt-regulert veg	Anna bygg	Høgspent kraftline/kabel	Off./priv. vass- og avlaupsleidning
	m	m		m	

5 b Tilkomst - jf. pbl § 27-4 og veglova §§ 40-43

Kva type veg vil ny parsell ha tilkomst til? Ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande avkøyring?

- Riksveg
 Fylkesveg
 Kommunal veg
 Privat veg

- Ny avkøyring frå offentleg veg (plan må leggast med)
 Utvida bruk av eksisterande avkøyring.

Dersom det er gjeve
løyve til avkøyring
tidligare, må ein legge
med dokumentasjon.

Er det gjeve løyve til
avkøyringa? JA NEI**5 c Vatn og avlaup - jf. pbl § 27-1 og 27-2**

Vassforsyning	<input type="checkbox"/> Offentleg vassverk <input type="checkbox"/> Privat fellesvassverk. <input type="checkbox"/> Anna
pbl § 27-1 :	Tilknytingsløyve skal ligge med. <input type="checkbox"/> Offentleg avlaupsanlegg <input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg <input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg
Avlaup	<input type="checkbox"/> Utsleppsløyve er gjeve/ ligg med <input type="checkbox"/> Søknad om utsleppsløyve ligg med

pbl § 27-2:

6 Plass for opplisting av vedlegg

Vedl. nr.: Skildring	Vedl. nr.: Skildring
1 SITUASJONSKART	6
2	7
3	8
4	9

7 Opplysningar om søker og underskrift

Søker - namn og underskrift

Dato	Søker - namn (med blokkbokstavar)	Søker - underskrift
26.07.2015	Nancy Marie Mangerud	Chaney M. Mangerud

Adresse

Skararudv.93

Postadresse

Stor 3841 Flatdal

E-postadresse

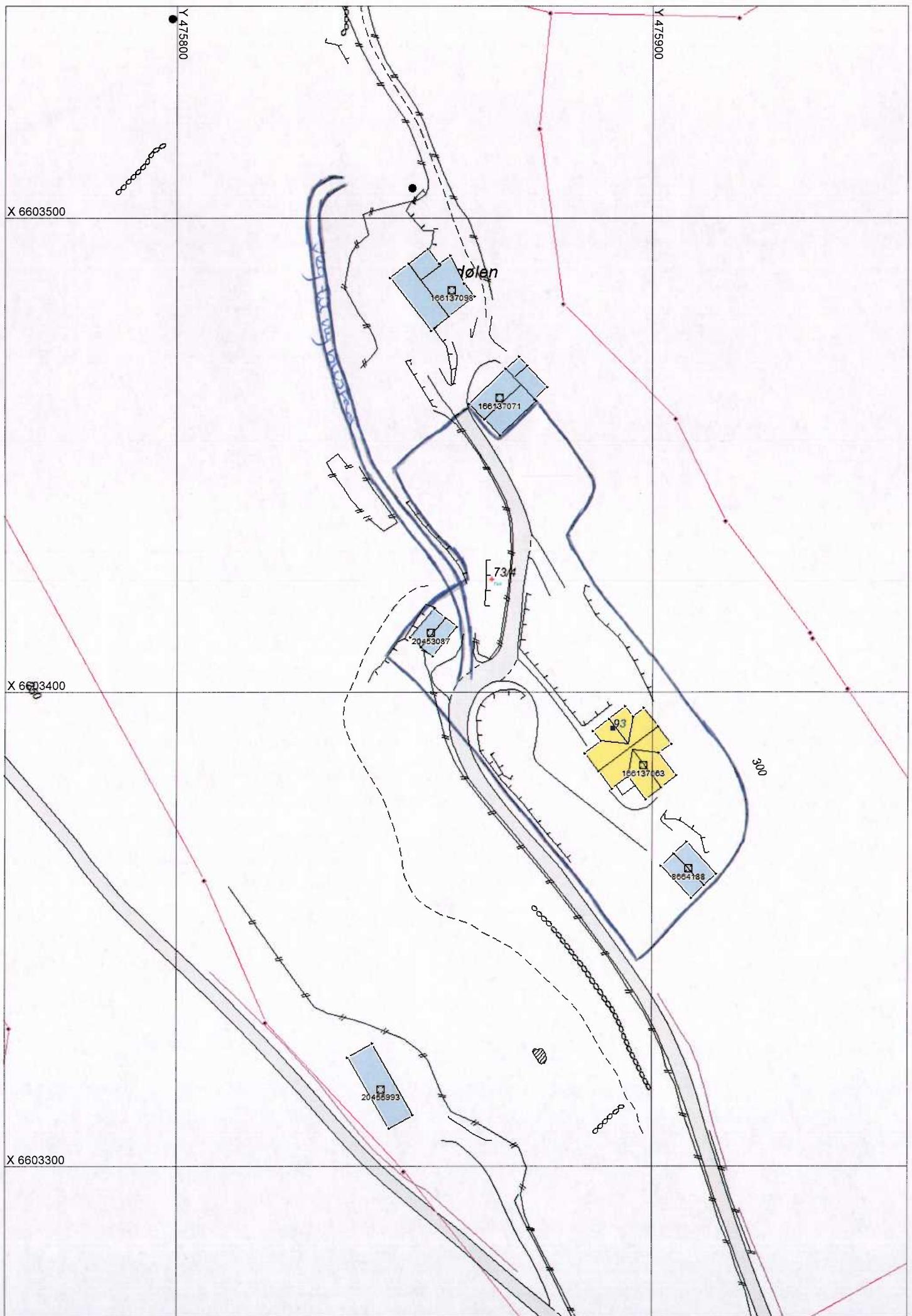
nmangerud@gmail.com

Telefon

350 52 146 / 47 85 56 29

Mottakar av faktura (skal berre fyllast ut dersom mottakar av fakturaen er ein annen enn søkeren)

Namn	Adresse	Postadresse



SELJORD KOMMUNE	
Saksnr./År	Dok.nr.
07 SEPT 2015	
Ark.kode P	
Ark.kode S	
Avd.	Saksb.
	Grad.

Til Seljord kommune, Plannemnda,
Frå Nancy Mangerud, Skararudvegen 93, 3841 Flatdal

SAK: Søknad om frådeling av eksisterande bustadhus med tomt på eigedomen Askedølen, gnr.73, bnr4 i Flatdal.

I samband med overdraginga av eigedomen Askedølen i Flatdal, til Karl Magnus Mangerud og Maria Anita Ståland, søker noverande eigar ,Nancy Mangerud, om frådeling av bustadhus med tomt.

Karl Magnus er son til Nancy og Gudmund Mangerud, Maria er sambuaren hans.

Dei nye eigarane bur f.t.i Tromsø, der Maria har att 1år av utdanninga si.Karl Magnus har vore i arbeid i 3 år. Når utdanninga er avslutta, våren 2016, kjem dei snarast til Flatdal og vil setje i gang med bustadbygging.Dei ynskjer å overta eigedomen, bygge eige hus og busetje seg der.

Askedølen er ein landbruksseigedom, men der har ikkje vore så mykje landbruksdrift i seinare år. Dette skuldast både alder hos eigarane og tungdrivne lokale forhold.

Jorda kring husa er svært brattlendt, med mykje knausar og berg og det er vanskeleg å drive effektivt med moderne maskiner. Jorda kring husa har difor blitt nytta til beite for sau og hest. Det er nabo Gunleik Mæland som leiger. Dette fungerer bra. Jordstykket på Øyan 64/ 14/ 0, ca 19 mål, blir leigt bort til Odd Arne Byberg og bruk til grasproduksjon. Det er blitt rydda beite i sør-østre del av eigedomen, mot Bergland.

Jorda er såleis i drift og det vil den også vere framover med nye eigarar (sjå leigeavtalar som ligg ved)

Det er heller ingen driftsbygning på garden lenger. Bygningen var gammal og i dårlig stand. Gamlehuset står som før, men det er heller ikkje lenger eigna som bustad.

For bygda og kommunen må det vel vere positivt at ungdom vil flytte tilbake, bu på staden og bruke sine ressursar i lokalsamfunnet (lektor og tannlege) og vere med å bygge opp dette.

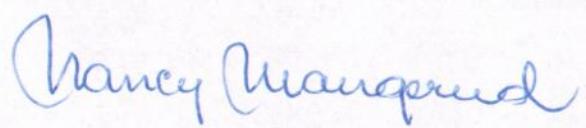
Eg, som tidlegare eigar, støttar dei unge. Men eg må også ha ein stad å bu, og søker difor om å få dele frå huset der eg no bur, slik at eg kan overdra resten av eigedomen til Karl Magnus og Maria, og at det skal vere mest mogeleg klart til byggestart når dei kjem hit våren 2016.

Håper kommune og Plannemnd har forståing for dette.

Med helsing

Nancy Mangerud

Flatdal , 15. august 2015



Leigeavtale
for g.nr. 73.4 (Nordre Grunnan).

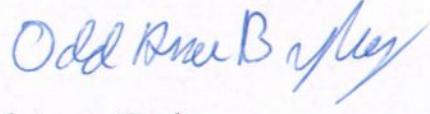
Utleigar: Nancy Mangerud, Flatdal

Leigar: Odd Arne Byberg, Flatdal

Leigeperiode: 01.01.2016 – 31.12.2020

Deretter årlig leigetid, med 1 års gjensidig oppseiing.
Endring/Justering av avtale etter same mal.

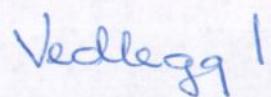
1. Arealet skal nyttast til grasproduksjon.
2. Leigar kan nytta vatningsanlegg, men utan utgifter for eigar.
3. Eventuelle utgifter til veg-vedlikehald skal betalast av leigard.
4. Leigesumm pr. år er 5000 kr, som skal betalast innan 01.03 kvart år.

Nancy Mangerud

Odd Arne Byberg

(kontonr. 2711.12.51326)





Leigeavtale
for g.nr. 73.4 (Askedølen).

Utleigar: Nancy Mangerud, Flatdal

Leigar: Gunleik Mæland, Flatdal

Leigeperiode: 01.01.2016 – 31.12.2020

Deretter årlig leigetid, med 1 års gjensidig oppseiing.
Endring/Justering av avtale etter same mal.

- 1. a. Arealet skal nyttast til beite for sau og/eller hest.
b. Dersom leigar ikkje har bruk for arealet midtsommars, kan eigar lata andre nytte beitet. Leigar fastset tidsrom.
c. Arealet skal beitast skikkeleg ned eller der skal brukast beitepuссар(så sant det er teknisk mogleg) 1 gong årlig.
- 2. Areal i bruk skal gjerdast inn av leigar. Blir det bruка fast gjerde, skal utleigar godkjenne gjerde-trasè og plassering av grinder. Grindene skal vere handterlege for folk og alle grindene skal vere opne om vinteren.
Leigar kan nytta stolpar og tråd som er på bruket, etter avtale. Våren 2016 blir byggeperiode og der må settast midlertidig gjerde rundt tomt.
- 3. Leigar har ikkje vegrett på 73.4, men kan nytta gardsvegen til nødvendig bruk av leigearealet samt frakt av rundballar på spyd.
- 4. Leigar betalar ingen ting for arealbruken, men skal sandstrøy gardsvegen etter avtale når det er glatt, inntil 3 gonger i året.

Nancy Mangerud

Gunleik Mæland

Nancy Mangerud

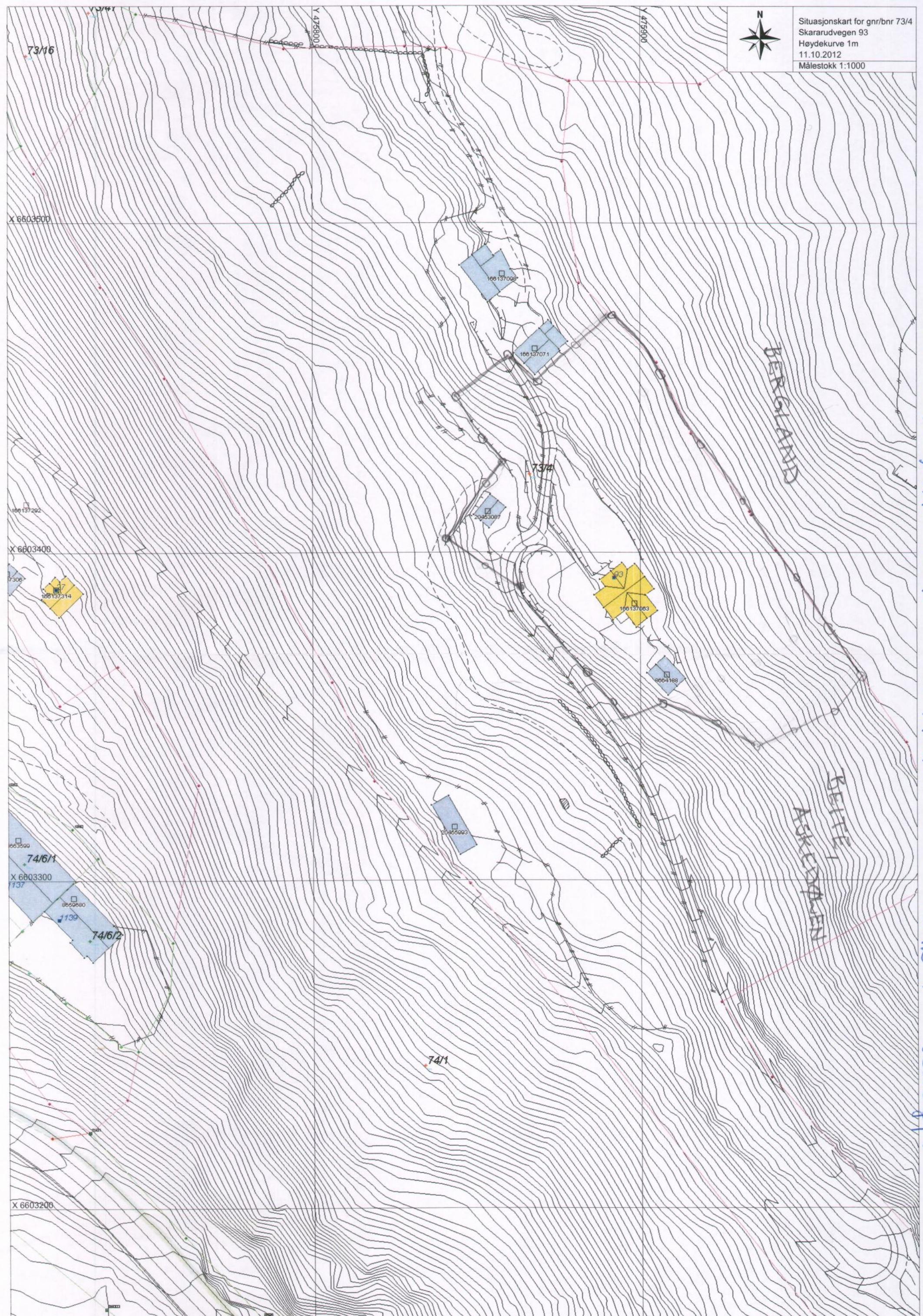
Vedlegg 2



Tomt, ASKEDØLEN, T3.4.

N. MANGERUD, FLATDAL :

Vedlegg 3



**Saksframlegg**

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	43/15	23.09.2015

45/140 - Moenvegen 8 - Hæge Bjåland Enger - Søknad om riving av garasje og veranda, oppføring av ny garasje og veranda med takoverbygg**Saksdokument:**

Søknad
Nabovarsel
Situasjonsplan
Teikningar
Foto av eksisterande garasje/veranda

Vedlegg:

- 1 45/140 - Moenvegen 8 - Kart 31.08.2015
- 2 45/140 - Moenvegen 8 - Bilde
- 3 45/140 - Moenvegen 8 - Teikning - Fasade

Saksutgreiing:

Søknaden gjelder riving av eksisterande garasje og veranda, oppføring av ny garasje og veranda med takoverbygg. Tiltaket gir ingen endring for bebygd areal BYA og bruksareal BRA. Naboar har samtykka til tiltaket. Både garasjen og takoverbygget på veranda får saltak med takvinkel som bustadhuset. Materialval og utsjåande harmonerer med dagens bustadhus.

Ny garasje skal plasserast på same stad som dagens garasje.

I føresegner til gjeldanes reguleringsplan Seljord sentrum Plankart II står det i §2.1 b);

"Teknisk Utval skal ved handsaming av byggjesøknadar og byggjemeldingar ha for auga at bygg får ei god form, at materialval og materialbehandling vert tilfredsstillande, og at nye bygningar harmonerer med tilliggjande bygg i volum, form og fluktlinjer for fasade/bygningskropp. Frittståande garasjar/uthus kan oppførast i nabogrense når det etter utvalet sitt skjøn ikkje er til særleg sjenanse for nabo, eller i konflikt med oppgjevne byggjegrensar."

Det omsøkte tiltak tilfredsstillar desse vilkår.

Rådmannen har ingen andre merknadar til søknaden.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen tilrår Plan, miljø og teknisk utval å gjera følgjande vedtak:

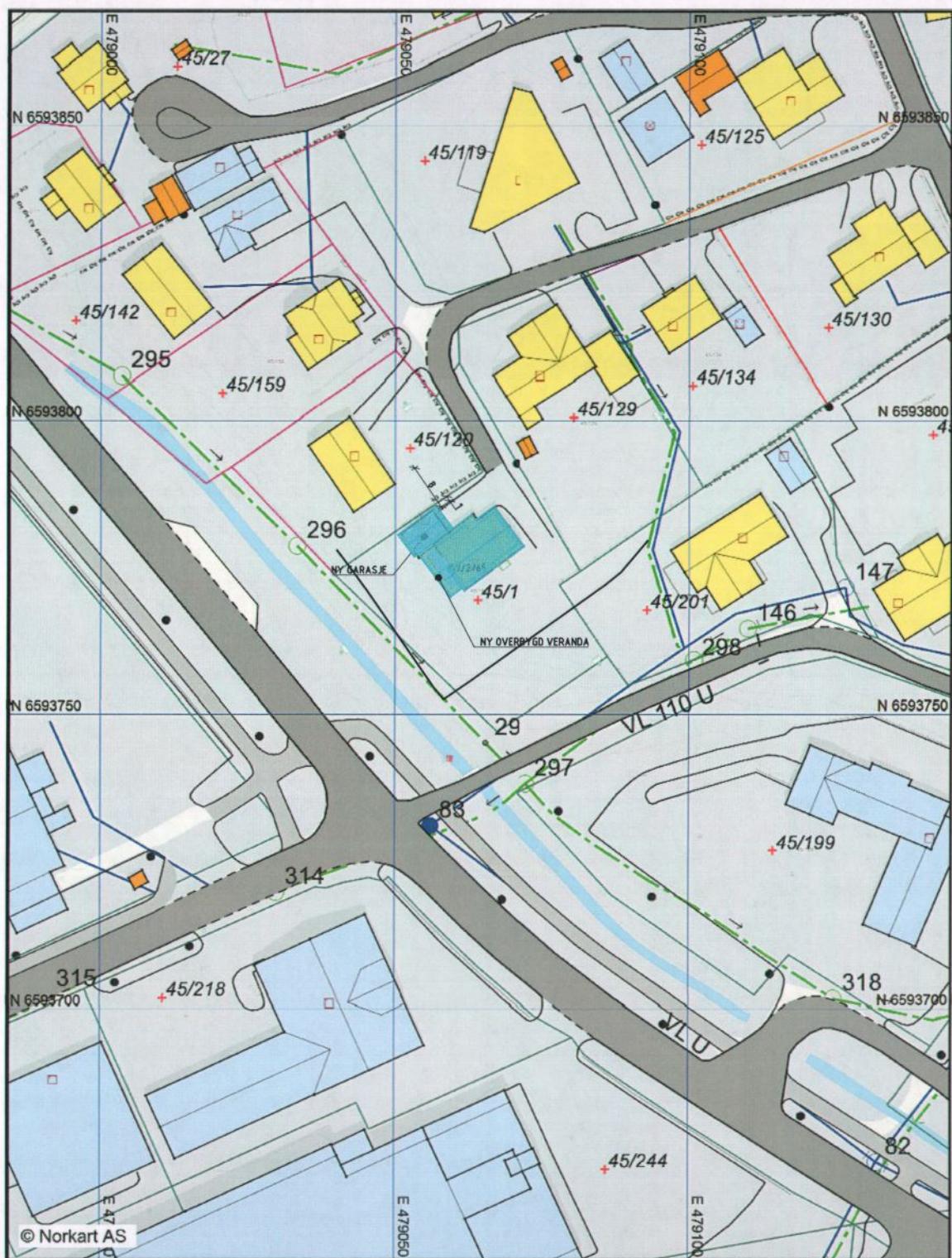
I samsvar med føresegner for reguleringsplan Seljord sentrum Plankart II, § 2.1 b) og med heimel i §20-2 i Pbl-lova vert søknad om riving av garasje og veranda samt oppføring av ny garasje og veranda med takoverbygg på eigedom 45/140 – Moanvegen 8 godkjent i samsvar med søknad.

Utskrift til:
Hæge Bjåland Enger Hemnesvegen 382 1970 Hemnes

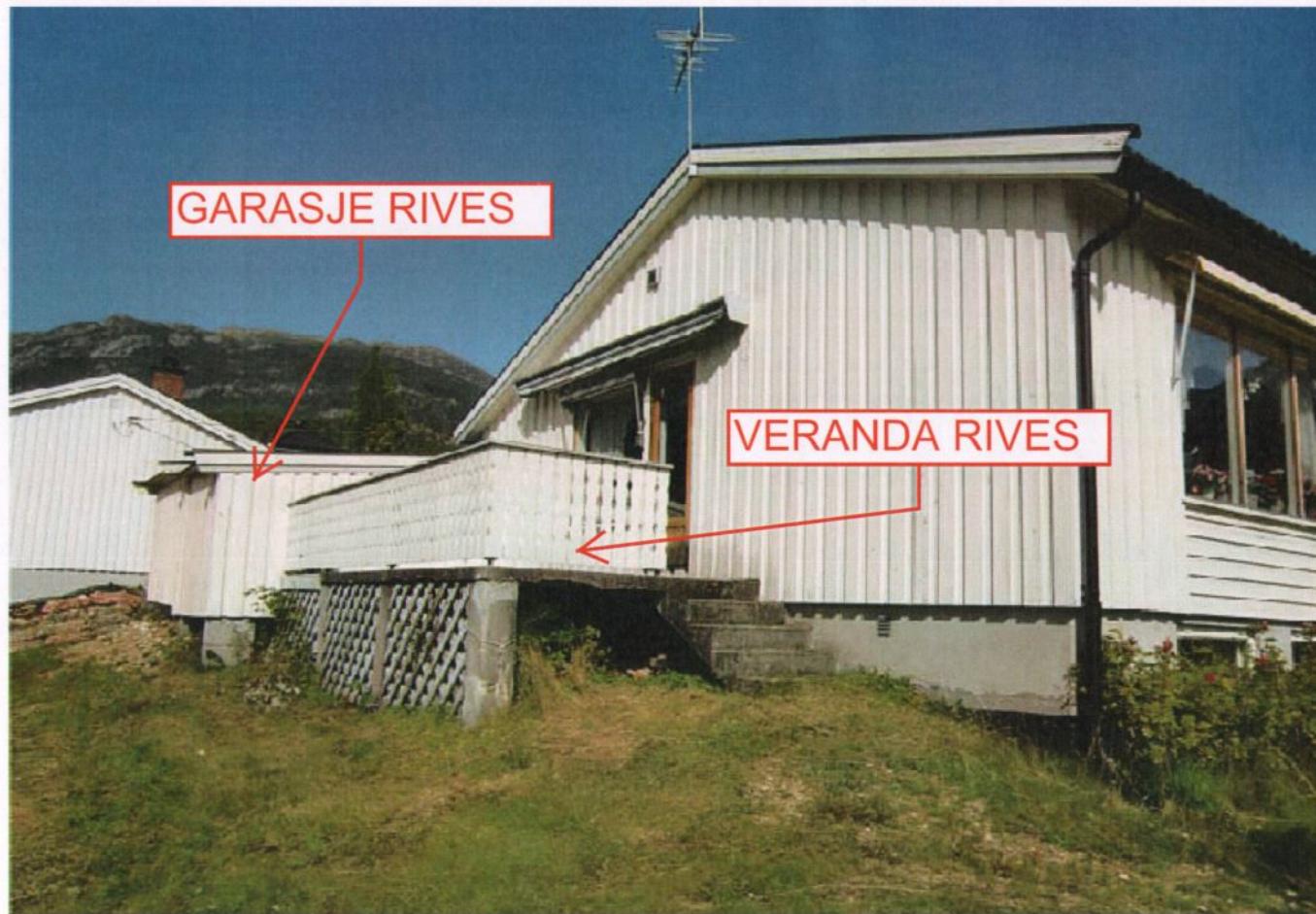


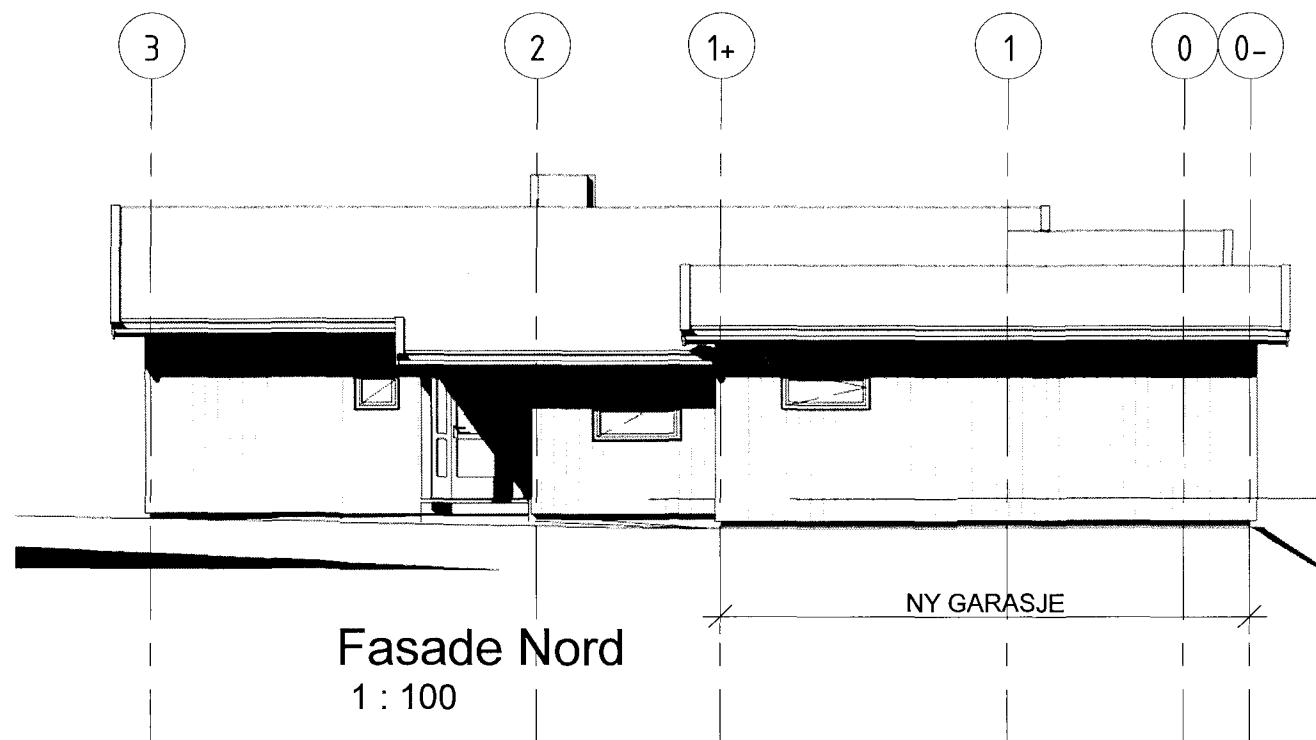
1:1000

31.08.2015



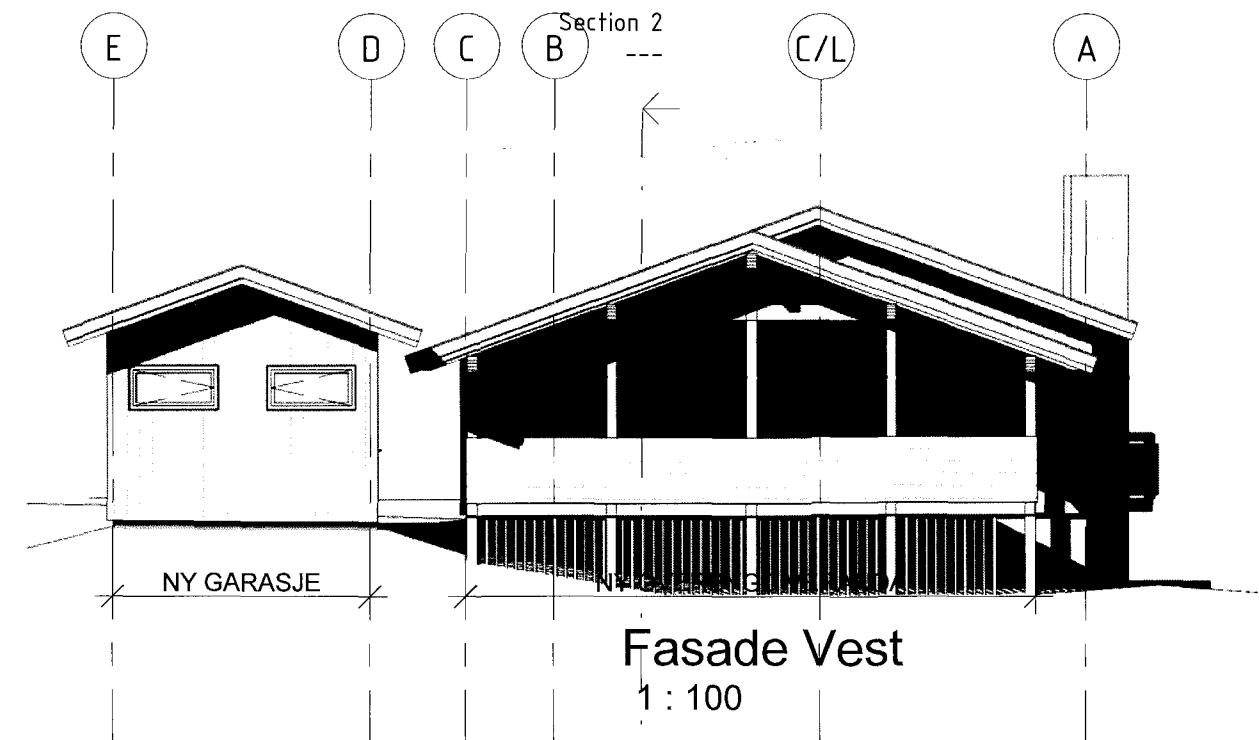
Kartopplysninger som krevs ved omsetning av eigedommar, skal bestillast skriftleg hos kommunen. Nøyaktigheten på arealet som oppgis i kartet er avhengig av nøyaktigheten på grenseinformasjonen registrert i matrikkelen. Det kan være feil og mangler i





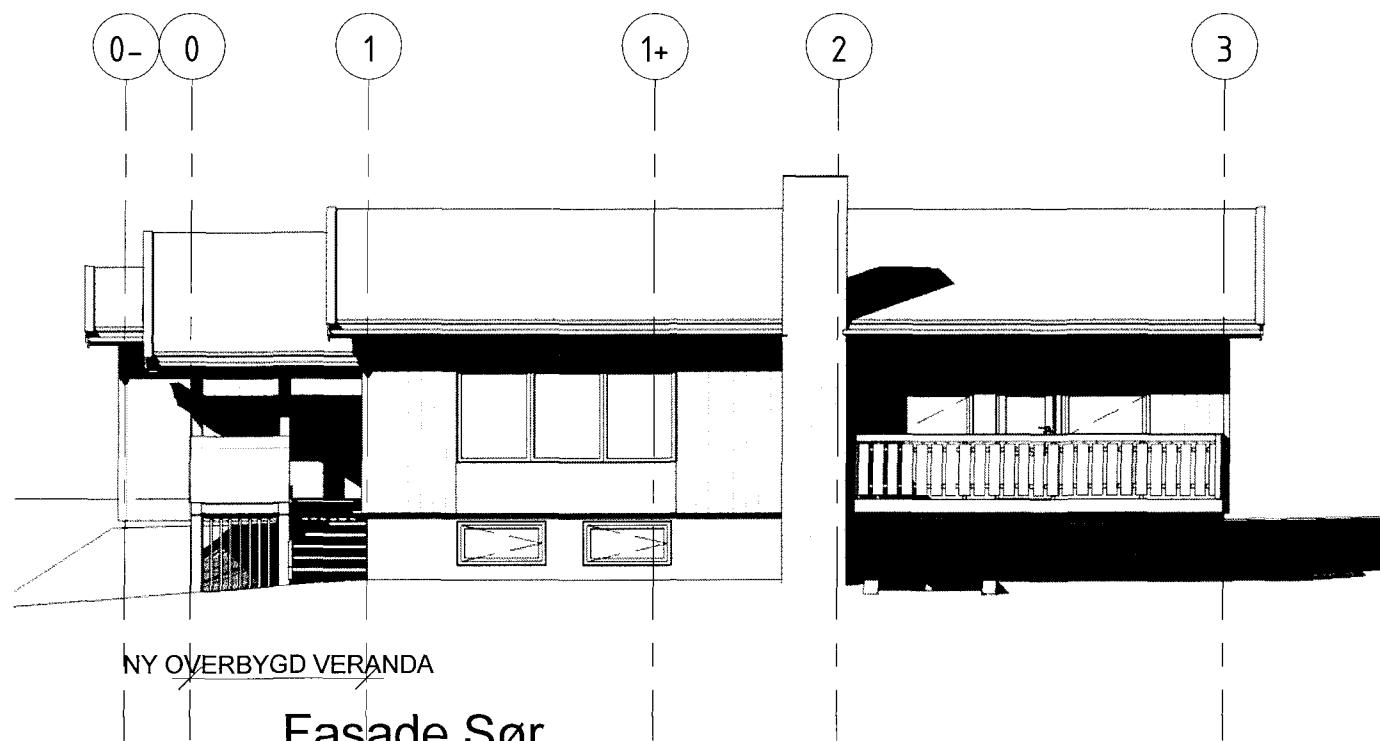
Fasade Nord

1 : 100



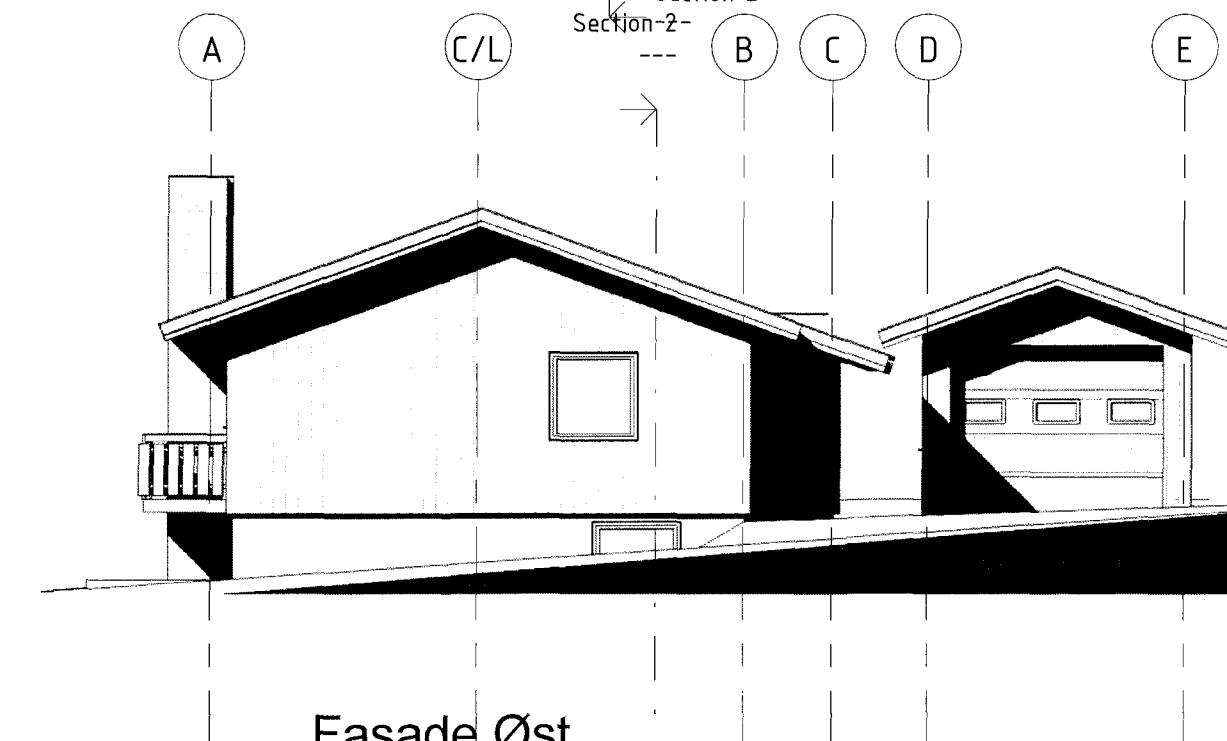
Fasade Vest

1 : 100



Fasade Sør

1 : 100



Fasade Øst

1 : 100

Rev	Dato	Tekst	Tegn.	Kontr.

3D arkitekter as
www.3d-arkitekter.no
Vekanvegen 8c
3840 SELJORD
TLF: 35 06 44 77

Tegningsstatus: **ANM.TEGNING** Prosjektnr.: **2015-41**

Oppdragsgiver:
INGVALD BJAALAND

Tegningsnavn
FASADER

Prosjekt
Einebustad-tilbygg

Dato: 01.09.15	Tegnet av: SAA	Kontrollert av: -	Rev. dato:
Målestokk: 1:100	Tegningsnr.: 2-1301	Rev.:	



Seljord kommune

Arkiv: L33
Saksnr.: 2014/2119-5
Sakshand.: Bjørn Arild Hagen
Direkte tlf.: 35065162
Dato: 10.09.2015

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Plan, miljø og teknisk utval	44/15	23.09.2015

98/1 - Tjønnstaul - Søknad fra Veronica Rue Flatland og Frode Flatland om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til etablering av festetomt.

Saksopplysninger:	
Søkjar (ar) : Veronica Rue Flatland og Frode Flatland	
Gnr/Bnr: 98/1	Eigedommens adresse: Åmotsdalsvegen 126
Sakstype: Etablering av festetomt	
Planstatus: LNF	Plantype: Kommuneplanens arealdel

Saksdokument: Innkome søknad datera 19.11.14
Situasjonskart
Uttale til søknad om disp. fra Fylkesmannen
Vedlegg til søknad

Vedlegg:

- 1 98/1 - Nordigard Dale - Søknad fra Veronica R. og Frode Flatland om frådeling av festetomt
- 2 98/1 - Nordigard Dale - Kart
- 3 98/1 - Åmotsdalsvegen 126 - Forhåndsuttale - Dispensasjonssøknad
- 4 98/1 - Åmotsdalsvegen 126 - Angåande søknad om dispensasjon til frådeling av hyttetomt
- 5 98/1 - Nordigard Dale - Frådeling av hyttetomt - Uttale til søknad om dispensasjon

Saksutgreiing:

Eigarar av gnr. 98, bnr. 1, Veronica Rue Flatland og Frode Flatland søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til etablering av ei festetomt til fritidsføremål på Dale Nordre i Flatdal. Det vert søkt om ei tomt på ca. 1.5 mål og festar skal vera Christina Rue frå Flatdal, som er syster av Veronica. Den omsøkte tomta er tenkt plassert på Haugestaul som er ein staule på nordsida av Skorve ca. ein times gange i bratt terreng opp frå garden. Området ber tydeleg preg av å vera gamal slåtteeng, men ein ser ikkje restar av bygningiar i dagen.

Saka vart sendt Fylkesmannen i Telemark for førehandsuttale som frarådde etablering av tomt. Bakgrunnen er at dei såg ein fare for auka motorisert ferdsel og at tomta ville ligge innafor eit stort urørt utmarksområde og at dette er uheldig for utmarksressursane på garden. Dei minna elles om vilkåra for å gje dispensasjon og at det ikkje bør gjevast disp. når regional myndighet har frarådd.

Plan- og bygningsloven § 19-2 fjerde ledd seier:

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Denne teksten er tatt med i § 19-2 for å hindre at dispensasjonsadgangen er med på å undergrave overordna mål for arealpolitikk. Alle moment som er oppført i uttala til Fylkesmannen er relevante for denne saka. Det er ikkje positivt for utmarksressursane på garden at det blir bygd ei hytte på denne tomta, sjølv om dette kanskje må seiast å ha liten betydning. At dette er eit relativt urørt utmarksområde og at det vil føre til auka ferdsel er også negativ. Ein må vel også anta at auka ferdsel betyr noko auka motorisert ferdsel, sjølv om det ikkje er bilvegar inn i området. Bruk av hytta på vinteren vil kunne føre til auka bruk av snøskuter i området.

Kommunen skal vektlegge uttale frå regionale og statlege myndigheter. Men det kan vera tilfelle der ein likevel kan vele ei anna løysing og difor er det ordet **bør** som er brukta i lovteksten. Det er med andre ord ikkje eit absolutt krav at ein fylgjer tilrådinga frå Fylkesmannen. Fylkesmannen uttalar seg i mange tilfelle på generelt grunnlag noko som er naturleg når det gjeld "samleposten" LNF. Etter det administrasjonen ser er ikkje dette tiltaket i direkte strid med andre særlovar som t.d naturmangfaldloven eller kulturminneloven.

Vurdering etter Plan og bygningslova:

Området der tomta ligg er i kommuneplanens arealdel avsett til LNF der berre utbygging i direkte tilknyting til landbruket kan finne stad. Dette er årsaka til at saka må handsamast som ein dispensasjonssøknad. I vedlegg til søknaden skriv søkerane at det ved hjelp av metalldetektor er funne synlege restar av eit gammalt bygg på staulsvollen. Sakshandsamar var med på synfaring den 28.08.15 og kan bekrefte dette. Det er ikkje lett å sjå dette på bilde over området og heller ikkje ved første augekast i terrenget, men når ein grov litt i jorda så kom det klart fram at det hadde stått ein bygning i dette området. Det vert også vist til at eldre generasjonar har hevda at det har stått eit hus på Haugestaul.

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd seier:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

I informasjonsskriv om dispensasjon frå Fylkesmannen i Telemark vert det sagt fylgjande om tolkinga av § 19-2.

Bestemmelsen inneholder to vilkår som begge må være oppfylt:

- 1) Hensyn bak bestemmelsen det dispspanseres frå, eller hensynene til lovens formålsbestemmelse, må ikkje bli vesentlig tilsidesatt.*
- 2) Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samla vurdering.*

Omsynet bak arealføremålet det skal dispenserast frå er eit tungvegande argument i denne type saker. I dette tilfelle er det landbruk, natur og friluftsliv (LNF) det søker om dispensasjon frå, som i praksis betyr at ein ynskjer å bevare naturområdet slik det er i dag for etertida. Nå er det slik at dette også er ein form for "samlepost" i arealdelen der ein stor del av areala nettopp er avsett til dette formålet. Arealdisponeringane i kommuneplanen har kome til gjennom ein lengre prosess der mange aktørar, både offentlege instansar og private, har kome fram til korleis ein ynskjer å styre utbygginga i kommunen. Ved bygging av ei ny hytte vil dette føre til ein auka bruk av området som vil påverke interessene som LNF formålet skal ivareta, men på den andre sida så vil dei ikkje bli vesentleg sett til side. Administrasjonen konkluderer difor med at det første kriteriet for å kunne gje dispensasjon er på plass.

Ein av ulempene ved tiltaket, som også Fylkesmannen viser til, kan vera auka ferdsel i store urørte utmarksområde. Dette gjeld i stor grad ferdsel til fots om sommaren då det ikkje er bilvegar i området og då evnt. med snøskuter om vinteren i trasear der det vert gjeve løyve til dette. Det kan også vera ulempa knytt til landbruksdrifta av garden, men i kor stor grad dette gjer seg gjeldande må vurderast etter jordlova. Det kan også vera ulempa knytt til kulturlandskapet og at ei bygging av ny hytte kan vera eit skjemmande tiltak i eit elles urørt terrenge noko som gjer at området ber meir preg av privatisering.

Fordelane med dette tiltaket dreiser seg i første rekke om fordelar for hytteeigar. Sidan det er dei samfunnsmessige omsyna kring dette ein skal vektlegge er ikkje dette nok for å vurdere at fordelane er større enn ulempene. I denne saken kan det også vera fordelar knytt til å halde i hevd kulturlandskapet på staulsvollen og her kjem pkt 4.1 i kommuneplanens arealdel inn i bildet.

Retningslinjer til dispensasjonshandsaming i LNF-område:

4.1.1

På gamle tufter kan det førast opp driftshusvære/hytter under føresetnad av at dei i storleik og form gjenspeglar den gamle busetnaden.

Bakgrunnen for at dette punktet kom inn i føresegene var ynskje om at ein skulle taka vare på kulturlandskapet rundt desse tuftene. Føresetnaden er at bygga i storleik og form skal gjenspeile den gamle busetnaden. I dette tilfelle er det nok ei gammal høyløe eller liknande som har stått på tomta og då bør ein ved ei eventuell godkjenning, legge strenge føringar på kva som seinare kan byggjast på denne tomta. Spørsmålet blir korleis ein tolkar ordlyden *på gamle tufter*. Er det eit krav at dette skal vera restar av murar, stabbesteinlar eller synlege restar av gamle bygningar så er dette tilfelle i grenseland. Her har ein klart å finne restar av treverk i bakken, men dette lite synleg i dagen. Området ber likevel elles preg av å vera ein staulsvoll så det er svært truleg at det har stått eit bygg på denne plassen. Sidan det i føresegne til kommuneplanen er tatt med eit punkt om dispensasjon når det gjeld gamle tufter, meiner administrasjonen at dette kan vektleggjast som ein fordel etter lovens andre punkt.

Sidan ein legg saken fram utan innstilling etter plan- og bygningslova må utvalet sjølv gjere seg opp ei mening om ein skal vurdere fordelane til å vere klart større enn ulempene.

Vurdering etter Jordlova §12, Knut Olav Heddejord

Saka gjeld frådeling av ei festetomt til fritidsføremål frå landbrukseigedommen 98/1 Dale Nordre. Jf. gardskart består 98/1 av 79,6 daa fulldyrka jord, 1053,5 daa produktiv skog og 2411,4 daa andre markslag.

Vurdering

Jordlova § 12, tredje ledd 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.

Sjølv om det etter tredje ledd ikkje ligg til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke givast dersom deling vil vareta omsynet til busetjinga i området"...

Omsynet til vern av arealressursane

Omsøkt tomt ligg i eit reint LNF-område jamfør kommuneplanens arealdel og ei frådeling fører difor til endring i arealbruken frå LNF til fritidsføremål.

Driftsmessig god løysing

Jamfør søknad søkjast det om å etablere ei festetomt til fritidsføremål og ikkje til landbruksføremål. Tomta er tenkt plassert på Haugestaul som i tidlegare tider var nytta til landbruksføremål. Det kan ikkje utelukkast at ein etablering av festetomt jamfør søknad kan ligge til hinder for ein god driftsmessig løysing i framtida på denne staulen.

Driftsmessig eller miljømessige ulemper for landbruket i området

Ein frådeling jf. søknad har truleg moderate driftsmessige og miljømessige ulemper for landbruket i området.

Samla vurdering etter jordlova:

Etter ei samla vurdering etter jordlova vil rådmann tilrå Plan, miljø og teknisk utval å gå imot søknaden.

Friluftsliv:

Etablering av ei festetomt jamfør søknad vil føre til auka friluftsliv og menneskeleg aktivitet i området. Det kan ikkje utelukkast at det kan bli auka motorferdsel i området.

Kulturlandskap:

Etablering av ei festetomt jamfør søknad vil truleg ikkje ha stor negativ innverknad på kulturlandskapet sjølv om ein fritidsbustad kan ligge til hinder for framtidig landbruksdrift på denne staulen. Det blir blant ana nemnd i søknaden at dei ynskjer at den nye eigaren festetomta skal bidra i kampen mot tilgroing av staulen. Staulen har tidlegare hatt hus og plassering av festetomt samsvarar med tidlegare hustufter. Det var full drift av staulen fram til sommaren 1945.

Naturmangfold:

- "Kunnskapsgrunnlaget – naturmangfoldloven § 8": - Vedtaket er basert på lokalkunnskap om området. Kommunen har vore på synfaring på dei gamle hustuftene på Haugestaul.
- "Føre-var prinsippet – naturmangfoldloven § 9": - festetomt jamfør søknad er plassert på tidlegare hustufter på Haugestaul der det var landbruksdrift fram til sommaren 1945.
- "Økosystemtilnærming og samlet belastning – naturmangfoldloven § 10" Søknaden er vurdert etter den totale miljøbelastninga i området. Fylgjande kjelder er sjekka utan funn: Artskart / Artsdatabanken <http://artskart.artsdatabanken.no/FaneStatus.aspx>
- Naturdatabasen: <http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktøy/Databaser/Naturbase/>
- "Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver – naturmangfoldloven § 11": - Er vurdert til ikkje ha relevans her.
- "Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetode – naturmangfoldloven § 12": - Er vurdert opp mot best mogleg samfunnsmessig resultat.

Nabomerknader

Det er ikkje sendt ut nabovarsel i denne saka då det ikkje er direkte naboar til dette tiltaket.

Vurdering av flaum/skredfare

Det er aktuelle området er ikkje vist i NVE sin faresonekart som område med spesiell fare.

Tilkomst/vegrett

Ved etablering av tomter det viktig at ein passar på at dei nye tomtene får tilkomst fram til offentleg veg. Det bør difor stillast krav ved godkjenninga at den nye tomta får tinglyst tilkomstrett over hovudbruket.

I utgangspunktet vert det lagt opp til at ein skal vurdere saker etter plan- og bygningsloven før ein vurderer etter jordlova jmf. brev frå Miljøverndepartementet av 4. mai 1998. I denne saka synest det likevel naturleg å vurdere saka etter jordlova før plan- og bygningslova og difor vert saka lagt fram berre med innstilling etter jordlova.

Rådmannen si tilråding:

Rådmannen rår utvalet til å gjøre fylgjande vedtak etter jordlovas §12

Plan, miljø og teknisk utval godkjenner ikkje søknad om etablering av festetomt til fritidsføremål på gnr. 98, bnr. 1. Vedtaket byggjer på ei samla vurdering av realitetane i saka. Grunngjevinga er at samla sett vil etablering av festetomt og oppføring av ny hytte vera til hinder for dei interesser som jordlova er sett til å verne om.

Vedtaket er gyldig i tre år frå godkenningsdato jmf. pbl § 21-9

Utskrift til:

Søknad om dispensasjon til å opprette festetomt på Tjønnstaul/ Haugestaul for bygging av ny hytte

Tiltakshavar

Christina Rue
Hakadalsvegen 2
3841 Flatdal



Grunneigar

Veronica Rue Flatland og Frode Flatland
Åmotsdalsvegen 126
3841 Flatdal
Nordigard Dale
Gr/Br nr. 98/1
Telefon: 97169934, e-post: frodeflatland@hotmail.com

Vedlegg til søknaden

- Oversiktskart
- Situasjonskart

Bakgrunn for søknaden

I 2013 overtok Veronica Rue Flatland som eldste dotter garden Nordigard Dale i Flatdal. Garden er på 79 dekar innmark og 3475 dekar utmark. Til garden fylgte også hytta Tusseheim som har vore nytta som familiehytte fram til overdraginga. No ynskjer syster til Veronica, Christina Rue, å sette opp ei eigen hytte på eigedommen. Grunneigar ynskjer også at hytta skal kunne byggas og søker dispensasjon til å opprette ei festetomt slik at hytta kan settas opp.

Tjønnstaul og Haugestaul

Tjønnstaul er ei gammal staule som høyrer til Nordigard Dale. Eldste dokumenterte bereting om staulen, som me har funne, er ifrå mellom 1624 til 1680 då Knut Johnsen Kyrkjebø overtok Dalegardane. Truleg er staulen elder enn dette. Staulen var i full drift fram til sommaren 1945. I tida etter vart den lånt ut til ulike bøndar som trong ekstra beite og når det var turketider i bygda.

I dag er det berre selet som står att. Selet vart restaurert i 2013 av Frode Flatland og Veronica Rue Flatland. Selet har fått nytt tak, nye åsar, ny gavl, nye toppstokkar og ny grunnmur. Selet kan ikkje nyttas til ana enn lagring av utstyr da det er jordgolv og trekkfullt. Ynskje til grunneiar har vore å ta vare på den gamle staulsbygningen for å bevare den for ettertida.

Tjønnstaul har vore ein stor staule med mellom ana sel, stort fjøs, sitesel, høylåve, og primhus. I alt har me funne 6 tufter etter bygningar i tillegg til selet som står i dag. På Tjønnstaul var det også eit sel nummer to, Haugestaul. Frå gamalt av bytta dei på bruke desse to sela for å spare og veksle på beite på dei to setersvollane. Det er på den gamle vollen til Haugestaul at me ynskjer å lage ei

festefomt slik at Christina kan få sette opp ei eigen hytte. (Sjå situasjonskart og biletet). Ei ny hytte på Haugestaul vil gli godt inn i landskapet og ikkje ligge sjenerande til. Den gamle vollen vil bli rydda og halde fri for tilgroing. Grunneigar har gjort eit stort arbeid med rydding av vollen på Tjønnstaul, men her gjenstår framleis mykje arbeid. Å få fram kulturlandskapet slik det ein gong var er ikkje realistisk eller målsettinga, men å halde oppe setersvollane og dei gamle tuftene er eit ynskje. Med ei ny hytte på Haugestaul vil det bli fleire hendar til å halde tilgroinga tilbake og ein vil få fram meir av det gamle kulturlandskapet.



Den gamle setersvollen på Haugestaul sett mot sør-vest.



Setersvollen på Haugestaul sett mot aust. Vollen fortsett bakover og nedover mot venstre i biletet.



Tuftene etter selet på Haugestaul.

Området som Haugestaul ligg i er regulert til næringsverksemd. Ei ny hytte på Haugestaul vil ikkje ha nokon innverknad på den næring ein kan tenke seg å drive på denne delen av eigedommen framtida. Skogen i området er ikkje driveverdig da kostnadane ved å lage veg fram vil bli veldig store. Ei hytte vil heller ikkje ha innverknad på framtidig husdyrhald eller jakta me driv etter småvilt og storvilt. Det er ikkje veg til Haugestaul så ein må gå for å koma dit. Området er ikkje attraktivt som hytteplass, og med dei klausulane i festetomtavtala som vil bli skriven meiner me at det kjem tydeleg fram at dette ikkje er ei hytte som vil bli bygd for å kunne spekulere i eit framtidig sal med gevinst.

Festetomt

Grunneigar ynskjer å lage ei festetomt for ei ny hytte på Haugestaul. Grunnen til å velje festetomt er at grunneigar ikkje vil skilje ut ei eigen tomt ifrå garden. Med ei festetomt kan grunneigar sikre seg vidare kontroll over eigen eigedommen og bruken av den. Nokre viktige punkt som skal stå i avtale er mellom ana:

- Dersom hytta nokon gong skal seljast skal grunneigar ha fyrsterett til å kjøpe hytta til marknadspolis
- Setersvollen på Haugestaul skal ryddas og haldas fri for tilgroing
- Ved til eige forbruk. Ved kan hoggas på anvist plass ifrå grunneigar
- Hytteeigar får ikkje nytte snøskuter eller ana motorisert transport utan samtykke ifrå grunneigar

Søknad

Grunneigar Veronica Rue Flatland og Frode Flatland søker med dette dispensasjon til å etablere ei festetomt på den gamle setersvollen til Hagestaull. Om søknaden godkjennas er det Christina Rue som skal få bygge ei ny hytte på tomta i samsvar med festeavtala. På denne delen av Skorve er det særstak fritidsbustader. Grunneigar meiner det ikkje vil utgjera nokon skilnad for området om det vert sett opp ei hytte til av enkel standar. Som nemnt tidlegare i søknaden vil det være positivt for det gamle kulturlandskapet om det kjem opp ei hytte på den gamle setersvollen. Ei festetomtavgift vil og sikre garden ekstra inntekter i lang tid framover.

FLATDAH 19.11.14

Veronica Rue Flatland

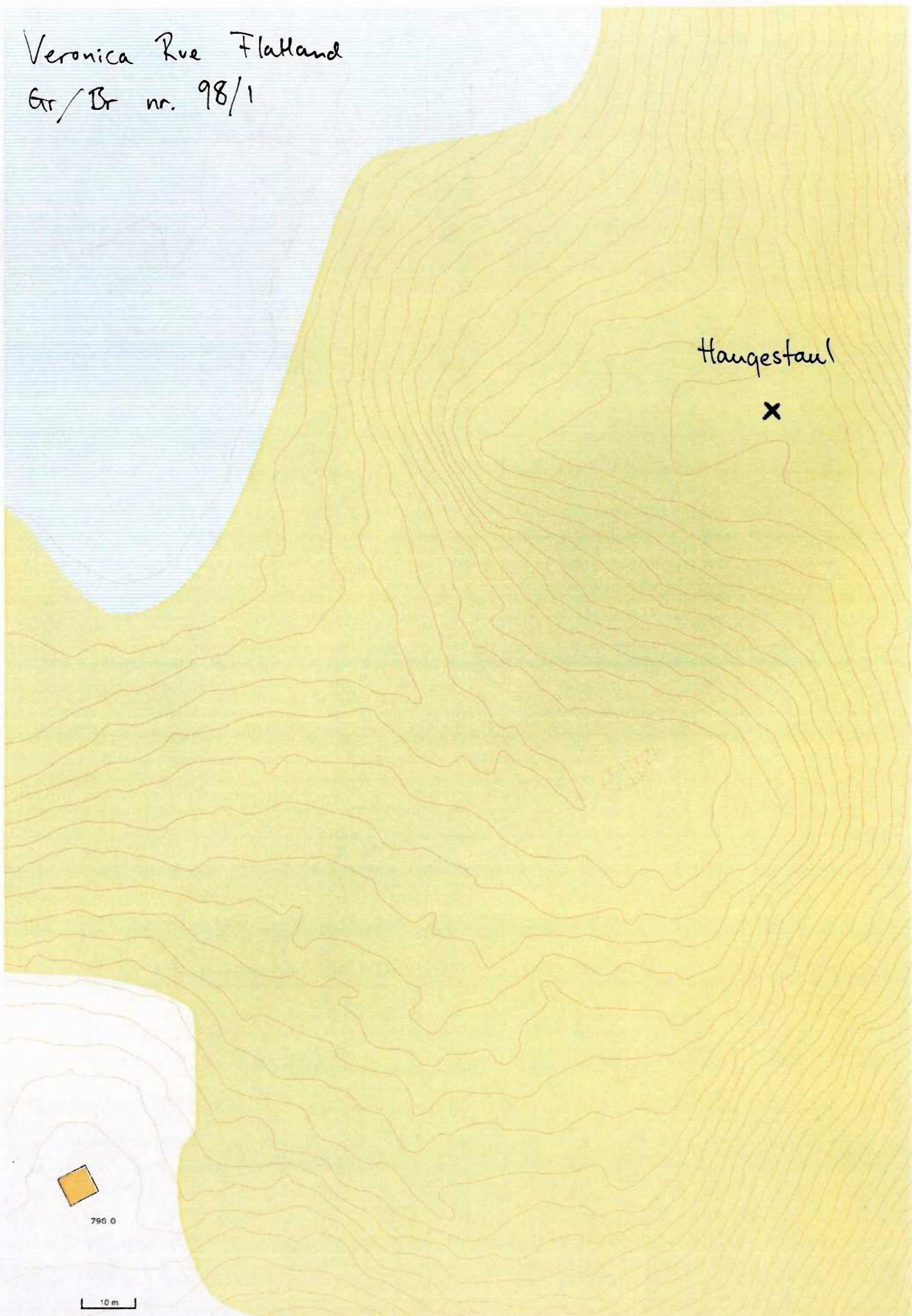
Frode Flatland

Veronica Rue Flatland

Frode Flatland



Veronica Rue Flatland
Gr/Br nr. 98/1





Seljord kommune

Teknisk avdeling

Arkivkode: L33

Sakshand.: Bjørn Arild Hagen

Dir.tlf.: 35065162

Vår ref.: 2014/2119 - 2

Dato: 06.01.2015

Fylkesmannen i Telemark, miljøvernavdelingen
Postboks 2603
3702 SKIEN

98/1 - Åmotsdalsvegen 126 - Forhåndsuttale dispensasjonssøknad.

Seljord kommune har motteke søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel om frådeling av ei hyttetomt på gnr. 98, bnr. 1. Administrasjonen vurderer å gje dispensasjon med grunngjeving i punkt nr. 4.1.1 i føresegne til planen og ber difor om førehandsuttale i saka. Punkt 4.1.1 har fylgjande ordlyd: *På gamle tufter kan det førast opp driftshusvære/hytter under føresetnad av at dei i storleik og form gjenspeilar den gamle busetnaden.*

Med helsing

Bjørn Arild Hagen
Avd.ing

vedlegg



Veronica R. og Frode Flatland
Åmotsdalsvegen 126
3841 FLATDAL

98/1 - Åmotsdalsvegen 126 - Ang. søknad om dispensasjon til frådeling av hyttetomt.

Ein viser til Dykkar tidlegare innsendte søknad om dispensasjon frå kommuneplanens arealdel til frådeling av ei hyttetomt ved Tjønnestaul. Søknaden vart sendt til Fylkesmannen for uttale då me i utgangspunktet var positive til søknaden. Fylkesmannen har nå, som venta, uttala seg negativt om søknaden og rår oss til ikkje å dispensere frå planen. Dette skal vege tungt i den kommunale sakshandsaminga og før administrasjonen legg saka fram for plan- miljø og teknisk utval ber ein om ein synfaring på staden. Det er viktig for saka at ein kan få stadfestat at det dreier seg om restar av gamle bygningar, då dette vil vera eit avgjerande moment i saka. Ein ber difor om at det vert teke kontakt med sakshandsamar når snøen har gått slik at me kan avtale eit tidspunkt for synfaring. Ein ber vidare om ei tilbakemelding på ei sak ifrå 2010 der Dykk fekk innvilga dispensasjon til oppsetting av hytte Tjønnestaul nord. Ein gjer merksam på at godkjenningar etter plan- og bygningslova gjeld i tre år frå vedtaksdato jmf. pbl. §21-9.

Ta kontakt med underteikna om det er spørsmål i saka.

Med helsing

Bjørn Arild Hagen
Avd.ing



Seljord kommune
Brøløsvegen 13 A
3840 SELJORD

Uttale til søknad om dispensasjon - Frådeling av hyttetomt - 98/1 -Seljord kommune

Vi viser til sak mottatt her 07.01.15. Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sin arealdel som har byggje- og deleforbod i LNF når tiltaket ikkje er i samsvar med arealføremålet.

Det vert søkt om frådeling av hyttetomt. I saker som dette er Fylkesmannens miljøvernavdeling og landbruksavdeling sett til å ivaretake omsynet til naturverdiar, regionale og nasjonale friluftsinteresser, landbruksinteresser, landskapsinteresser og andre allmenne interesser. Konsekvens for liknande saker kan og vere eir relevant omsyn. Fylkesmannen vurderer ikkje om fordelane vil vere klårt større enn ulempene, noko som er ein føresetnad i plan- og bygningslova for å gje dispensasjon.

Vurdering

Festetomta vil bli liggjande innanfor store urørt utmarksområde og det er uheldig for utmarksressursane i dette området at det blir etablerte ei festetomt. Det er og eit område som ligg langt unna veg og slik sett vil etablering av ei hytte her kunne bidra til auka motorisert ferdsel. Vi minner om at vilkåra for dispensasjon er at føremålet med planen ikkje vert svekka og at fordelane skal vera større enn ulempene. Det handlar då om samfunnsmessige fordelar av planfagleg karakter.

Vi minner om at det ikkje bør gjevast dispensasjon når statleg eller regional myndighet har frarådd, jmf. plan- og bygningslova kap. 19-2. Vi ber om å få tilsendt vedtaket.

Med helsing

Hans Bakke
Avd.direktør

Mona Løberg
seniorkonsulent

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Postadresse
Postboks 2603
3702 Skien

Besøksadresse
Gjerpensg. 14, Bygg F, Skien
Organisasjonsnummer
974 762 684

Tелефon
35 58 61 10
Telefaks
35 52 85 90

E-post
fmtepost@fylkesmannen.no
Internett
www.fylkesmannen.no/telemark

Kopi til:
Telemark fylkeskommune Postboks 2844 3702 SKIEN