



## Møteinnkalling

---

**Utvalg:** PLAN- OG MILJØUTVALGET  
**Møtested:** Marker Rådhus  
**Møtedato:** 03.06.2014  
**Tidspunkt:** 18:30 **OBS! Se info lenger ned.**

---

Forfall meldes på tlf 69810500 eller epost til [kjersti.fosser@marker.kommune.no](mailto:kjersti.fosser@marker.kommune.no) , som sørger for innkalling av varamenn. Varamenn møter kun ved spesiell innkalling.

**Saksnr. Arkivsaksnr.  
Innhold**

---

PS 36/14	14/355 <b>Godkjenning av protokoll</b>
PS 37/14	14/355 <b>Delegerte saker</b>
PS 38/14	14/312 <b>Søknad om dispensasjon for endret tiltak. Tilbygg og ombygging av fritidsbolig. Gnr 3 bnr 1 - Joval gård.</b>
PS 39/14	14/333 <b>Søknad om dispensasjon for oppføring av uthus/lysthus til boligeiendommen Løkka gnr 87 bnr 18. Gnr 87 bnr 1 - Anonby.</b>
PS 40/14	14/461 <b>Deling av driftsenhet - Skrikerud Gbnr. 62/3 og 64/6</b>
PS 41/14	14/383 <b>Konsesjon - Skrikerud mellom Gbnr.64/6</b>

**Ordfører Kjersti N. Nilsen innkaller utvalgsmedlemmene til et orienteringsmøte samme dag, kl. 17.30, på kommunestyresalen. Det vil bli gitt informasjon om felles brannvesen IØ.**

Gunnar Leren  
leder

Vidar Østenby  
kommunalsjef



## Godkjenning av protokoll

---

<b>Saksnr.:</b> 36/14	<b>Utvalg</b> Plan- og miljøutvalget	<b>Møtedato</b> 03.06.2014
--------------------------	---	-------------------------------

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Plan- og miljøutvalget 06.05.14 godkjennes.



## Delegerte saker

---

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
37/14	Plan- og miljøutvalget	03.06.2014

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

Delegerte saker på vedlagte liste tas til etterretning.

# Delegerte vedtak

Dato: - Utvalg: Plan- og miljøutvalget

Arkivsak	Dato Navn Innhold	Saksnr.	Avd/Sek/Saksb.	Arkivkode Resultat
14/281	28.04.2014	DS 44/14	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 128/15
	<b>Granli Rør</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg fritidsbolig, Gnr. 128bnr. 15-fritidsbolig, Utsikten</b>			
08/476	30.04.2014	DS 46/14	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 85/1
	<b>Øivind Duserud</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 85 Bnr. 1 - Jaren</b>			
14/297	02.05.2014	DS 47/14	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 21/3
	<b>Sylvia og Øyvind Brandsrud</b> <b>Delegert vedtak uten ansvarsrett - Tillatelse til oppføring av gjødselkum. Gnr 21 bnr 3 - Sukken Nordre.</b>			
14/303	02.05.2014	DS 48/14	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 85/1
	<b>Øivind Duserud</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 85 bnr. 1- Fossum</b>			
14/300	02.05.2014	DS 49/14	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 46/1
	<b>Camilla Nordmo og Kartan Eg Lodden</b> <b>Delegert vedtak uten ansvarsrett - Tillatelse for anlegg av mindre flytebrygge. Gnr. 46 bnr. 1 - Taraldrud.</b>			
12/727	02.05.2014	DS 50/14	RÅD/PM/GROGAA	GBNR 110/5
	<b>Knut Aarum A/S</b> <b>Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 110 bnr. 5 - Øymark Misjonshus</b>			
14/328	05.05.2014	DS 51/14	RÅD/PM/FINLIN	GBNR 105/7
	<b>Morten Huse</b> <b>Delegert vedtak - Tillatelse til riving av uthus og sprenging av fjell for planering. Gnr 105 bnr 7 - Sandtorp.</b>			

08/766 06.05.2014 DS 52/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/21  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak minre avløpsanlegg, Gnr. 111 Bnr. 21 - Åsvik**

08/769 06.05.2014 DS 53/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/32  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 32 - Solbakken**

14/317 08.05.2014 DS 54/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 56/17  
**Thanem Brannsikring AS**  
**Delegert vedtak etter § 20.1 - Tillatelse installasjon av brannvarslings- og vanntåkeanlegg i Rødenes kirke Gnr. 56 bnr. 17.**

14/82 08.05.2014 DS 55/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 128/5,17 og 18  
**Engsvik Bygg og Eiendom**  
**Melding om delegert vedtak - Oppføring av ny fritidsbolig Gnr 128 bnr 5 bnr 17 og 18 - Kalviknebb.**

14/224 12.05.2014 DS 56/14 RÅD/PM/KJEBUR GBNR VEIARKIV - HAGAHOLTMOSEV 78/2  
**Leif H. Slevigen**  
**Melding om delegert vedtak - Søknad om nybygging av landbruksvei klasse 7, Hagaholtmoseveien. Gnr. 78 bnr. 2 i Marker kommune. Leif H. Slevigen**

14/329 12.05.2014 DS 57/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 105/9  
**Finn H. Labråten**  
**Delegert vedtak etter § 20.1 - Søknad om tiltak for tilbygg til bolighus. Gnr 105 bnr 9 - Bothner.**

14/216 12.05.2014 DS 58/14 RÅD/PM/KJEBUR GBNR VEIARKIV - LANGMOSEV 4/1  
**Thore Opsal-Haugerud**  
**Melding om delegert vedtak - Søknad om nybygging av landbruksvei klasse 3 - Langmoseveien Gnr. 4 bnr. 1 i Marker kommune. Thore Opsal-Haugerud**

14/325 14.05.2014 DS 59/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 92/46  
**EuroSign AS**  
**Melding om delegert vedtak - Tillatelse til utskifting av 2 stk skilter for Gjensidige Marker Gnr 92 bnr 46 - Fellelia.**

08/768 15.05.2014 DS 60/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/23  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 23 - Haugen**

08/765 15.05.2014 DS 61/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/19  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 19 - Solheim**

14/313 15.05.2014 DS 62/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 118/34  
**Lise Marie Jessesen**  
**Delegert vedtak. Tillatelse til oppføring av på-/tilbygg til garasje ved bolighus. Gnr 11 bnr 34 - Vika 2.**

08/764 15.05.2014 DS 63/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/18  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 18 - Fredbo**

08/763 16.05.2014 DS 64/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/12,15  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 12 - Kjensvig**

12/725 16.05.2014 DS 65/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 110/3  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 110 bnr. 3- Skogheim**

14/294 19.05.2014 DS 66/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 62/2  
**John Kristian Solbrekke**  
**Delegert vedtak uten ansvarsrett - Tillatelse til oppføring av gjødselkum på landbrukseiendom. Gnr 62 bnr 2 - Skjæggeslet.**

14/301 19.05.2014 DS 67/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 46/1  
**Kjartan Eg Lodden**  
**Delegert vedtak - Tillatelse til bruk av del av uthus til gårdsbryggeri. Gnr 46 bnr 1 - Taraldrud.**

14/299 21.05.2014 DS 68/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 46/1  
**Camilla Nordmo og Kjartan Eg Lodden**  
**Melding om delegert vedtak - Bruksendring av del i stabbur til gårdsbryggeri. Gnr 46 bnr 1 - Taraldrud.**

12/726 21.05.2014 DS 69/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 110/4  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 110 bnr. 4 - Sandvold**

08/273 21.05.2014 DS 70/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 116/2  
**Granli Rør**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Buer Søndre, Gnr. 116 bnr. 2 og GNR.116, BNR 118 - Buer Søndre Søndre part og Øvre Solheim**

10/459 22.05.2014 DS 71/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 86/129  
**Lars-Petter Olsen**  
**Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje/carport ved bolighus Gnr 86 bnr 129 - Festningsveien 20.**

14/46 22.05.2014 DS 72/14 RÅD/PM/FINLIN GBNR 84/31  
**Dag Norling**  
**Delegert vedtak uten ansvarsrett - Tillatelse for oppføring av anneks ved fritidsbolig etter dispensasjon. Gnr. 84 bnr. 31 - Solpletten S. Dybedahl.**

08/758 23.05.2014 DS 73/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 110/6  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 110 Bnr. 6- Granerud**

08/760 23.05.2014 DS 74/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/35  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 Bnr. 35 - Steinli**

14/87 23.05.2014 DS 75/14 RÅD/PM/EVAHEE M50 &16  
**Terje Lislegaard**  
**Melding om delegert vedtak - Søknad om fritak for hytterrenovasjon**

08/771 23.05.2014 DS 76/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 111/36  
**Knut Aarum A/S**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 111 bnr. 36 - Bergli**

12/24 26.05.2014 DS 77/14 RÅD/PM/GROGAA GBNR 78/10  
**Per Østby Maskin og Graveservice**  
**Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak mindre avløpsanlegg, Gnr. 78 Bnr. 10 - Ekhaugen**



## Søknad om dispensasjon for endret tiltak. Tilbygg og ombygging av fritidsbolig. Gnr 3 bnr 1 - Joval gård.

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
38/14	Plan- og miljøutvalget	03.06.2014

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet for tilbygg av fritidsbolig (Solspillet) på gnr 3 bnr 1 Joval. Det er følgende vilkår for dispensasjon :
  - Fritidsboligen må ha avdempet, stedstilpasset naturfarge uten markerende lyse farger på omramninger, listverk osv.
  - Takkledningen må være av ikke reflekterende materialer.
  - Det må opprettholdes mest mulig med trær og skjermende vegetasjon mellom bygning og vannet.
2. Søknad om tiltak uten ansvarsrett mottatt 11.04.2014 godkjennes med forbehold om at plan- og bygningsloven med forskrifter etterfølges.
3. Tilbygget må ikke oppføres i strid med avstandsbestemmelsene for energiverkets kabel/ledningsnett.
4. Det er ikke tillatt med innlagt vann uten gyldig utslippstillatelse.
5. Når tiltaket utføres må det isoleres ihht gjeldende energikrav, dvs for fritidsboliger under 150 m<sup>2</sup> gjelder minstekravene.
6. Hemsrom kan ikke ha målbart bruksareal og må ha vindu som er forskriftsmessig utført som rømningsvei ved brann og røyk.
7. Tiltakshaver Reidar Joval må sørge for at vilkår og byggeforskrifter etterfølges.
8. Meldeplikten etter kulturminneloven § 8 må overholdes. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles.
9. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

### Sammendrag:

Kommunen har mottatt søknad om tiltak for tilbygg på fritidsbolig i 100 m sonen etter tidligere gitt dispensasjon 27.03.2012 ref PM 19/12. Tiltaket ønskes noe endret i forhold til tidligere behandling og ny søknad om dispensasjon fremmes for plan- og miljøutvalget med forslag om at det gis dispensasjon på nytt for endret tiltak og at søknad om tiltak godkjennes.

### Saksutredning:

Søknad om tiltak uten ansvarsrett mottatt 02.04.2014 omfatter påbygg og tilbygg på hytte i 100 meter sonen ved Øymark sjøen. Eiendommen er beliggende ved Joval nord i Rødenes-sjøen. Fritidsboligen befinner seg 20-25 m fra vannet og 3-4 m høyere. Fritidsboligen vil bli benyttet som utleiehytte og i forbindelse med campingplassen, villmarksleir og fisketurisme.



Fritidsboligen Solspillet på gnr 3 bnr 1 er 8 m lang og 5,1 m bred med en takoverbygd uteplass på 3,8 x 1,65 m. Den har ett bebygd areal på 47 m<sup>2</sup>, og ett bruksareal på 37 m<sup>2</sup>. Det er i tillegg til hytta ett mindre frittliggende uthus/bod på 2,2 x 4 m, dvs ca 9 m<sup>2</sup> plassert 5-6 m bak hytta.

Tilbygget om ombyggingen som det tidligere i 2012 ble gitt dispensasjon for er en bygning som er 11,3 m lang og har nytt bredere saltak. Fritidsboligen ville da fått ett bebygd areal på 85,59 m<sup>2</sup> og ett bruksareal BRA på 75,11 m<sup>2</sup>.

Det endrede tiltaket som foreligger i søknad om tiltak har samme bebygd areal, men takoverbygg ved endeveggene er fjernet så bygningen får ett bruksareal på 82,55 m<sup>2</sup> og bebygd areal som tidligere er 90,39 m<sup>2</sup>. Tiltaket er også endret ved at mønehøyden økes med ca 1 m og det blir hemsrom. Saltaket får en takvinkel på ca 30 grader, i stedet for 23 grader. Det nye saltaket før ett røstet takpåbygg midt på langveggen mot vest. Dette har to mindre sprossevinduer. På innsiden av påbygget er det ikke etasjekiller/gulv i hems/loft, så takarken gir lys ned i stue/oppholdsrom i 1 etasje.

Hytta får som tidligere sprossevinduer og liggende trepanel i ytterkledningen.

Det er ingen naboer som berøres av tiltaket eller endringene. Dette også ihht tidligere behandling.

Ny dispensasjonssøknad om tiltaket er sendt på høring til Miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen, og det foreligger ny høringsuttalelse fra Miljøvernavdelingen datert 13.05.2014 ref 2012/829 423.1 oma. De har ingen innvendinger mot en eventuell dispensasjon forutsatt at det settes vilkår vedrørende de elementer som er nevnt i deres vurderinger. De anser ikke at det endrede tiltaket medfører vesentlige ulemper for ivaretagelse av allmenne interesser i strandsonen på stedet.

De sier også at kommunen bør gjøre en grundig vurdering av begrunnelsen for utvidelse av bruksarealet. Det er viktig at saken ikke bidrar til en uheldig presedens overfor andre. Miljøvernavdelingen sier også at det er viktig at det settes vilkår til materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg, slik at hytta ikke blir unødig fremtredende mot Rødenes sjøen og landskapet omkring. Det må unngås lyse farger på tak og fasader.

Saken er ikke oversendt Østfold Fylkeskommune på nytt, de sa i tidligere svar 23.02.12 at det kun er gjort en kulturminnefaglig vurdering pga ressursituasjonen. Det anses derfor ikke nødvendig å oversendes saken dit.

Vedtaket i plan og miljøutvalget sendes både til Miljøvernavdelingen og Fylkeskommunen.

Kommuneplanens arealdel viser området som LNF område 4 (landbruk-, natur- og friluftsområde) med byggeforbud. Hytta er i 100 m sonen langs Haldenvassdraget. Bakenforliggende områder som er mer en 200 m fra vannet er LNF 3 område.

Det er dermed byggeforbud og kun fasadeforandringer er tillatt ihht plangrunnlaget, det må dermed foreligge gyldig dispensasjon for tiltaket.

Retningslinjene til arealdelen sier bla at fasadelengden for hytter ikke bør overstige 10 m. Samlet bruksareal for hytte og uthus kan ikke overstige 95 m<sup>2</sup>.

Bygninger skal ha en materialbruk og fargevalg så den fremstår harmonisk og tilpasset omkringliggende miljø.

Stedlig vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.

Kommunen anser at de generelle bestemmelsene for fritidsbebyggelse etterfølges, samlet bruksareal BRA etter tilbygg inkludert uthus, utgjør ca 90 m<sup>2</sup>.

Tidligere behandling i plan- og miljøutvalget 27.03.2012 PS 19/12:

*Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 metersbeltet, for påbygg på hytte på gbnr. 3/1 – Solspillet, imøtekommes under visse forutsetninger, jfr. Pbl § 19-2.*

*Det settes følgende forutsetning for dispensasjonen:*

- *det må benyttes avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramminger, listverk, osv.*
- *takkledningen skal ikke være av reflekterende materialer*

*Det må foreligge godkjent utslippstillatelse, og godkjent tillatelse til tiltak før arbeid kan igangsettes.*

Nytt tilbygg, påbygg, (dvs loft og tak) og nye vinduer må overholde minstekravene til energi i teknisk forskrift. For fritidsboliger mellom 50 m<sup>2</sup> og 150 m<sup>2</sup> oppvarmet BRA gjelder kun minstekravene i § 14-5 første og andre ledd og § 16-6 og 8. Følgende vil overholde kravet, yttervegg 20 cm isolasjon (U under 0,22), tak 25 cm isolasjon (U under 0,18), gulv 15-25 cm isolasjon (U under 0,18) og glass/vindu/dør må ha U-grad under 1,6 W/m<sup>2</sup>K, jfr temarettledning for energi og teknisk forskrift.

Ved utskifting av vinduer i hele bygningen bør det benyttes vinduer som overholder minstekravet.

Fritidsboligen har lukkede hemsrom for overnatting og disse må ha vindu som kan benyttes til rømning ved brann.

Teknisk forskrift § 11-13 med veil./anbefalinger sier at rømningsvinduer må ha høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,5 m, jf. § 11-13 figur 4. Svingvinduer med dreieakse, må ha tilsvarende effektiv åpning.

Brannslukningsutstyr og røykvarsling i hytta må også dekkes for hems/loft.

Plan- og bygningsloven sier i § 29 1-2 at ethvert tiltak skal ha en god arkitektonisk utforming og en god visuell kvalitet både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering.

Det er viktig at den ansvarlige for byggingen merker seg meldeplikten etter kulturminneloven § 8. Dersom det under arbeidet med tilrettelegging av området oppdages automatisk fredete

kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og eller brent stein etc, skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jfr. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd.

Tiltaket er innenfor det plan- og bygningslovens § 20-2 tillater kan ivaretas av tiltakshaver. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket utføres ihht kommunens tillatelse og følger krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven og underliggende regelverk. Kommunen kan føre tilsyn med byggearbeidet. Det må sendes inn søknad om ferdigattest når tiltaket er ferdig utført.

### **Vurdering:**

Miljøvernavdelingens nye uttalelse legges til grunn og utvidelsen av bruksarealet anses å være hensiktsmessig, den gir øket innvendig areal uten at bebyggd areal økes, takarken gir bedre innvendig lys og sovehems er vanlig for mange hytter. Bruk som næring (utleie) og beliggenheten ved campingplassen bidrar fortsatt til at det kan gis dispensasjon.

Endringene i forhold til vassdrag og allmenne interesser anses i forhold til øket bruksareal og mønehøyde, anses ikke å påvirke i særlig grad.

Takarken vil bli synlig og gjør att bygningen virker høyere. I dette tilfelle, under forutsetning at det opprettholdes noen greinbevokste furutrær og anen vegetasjon mellom hytta og vannet, Kan det oppføres en mindre takark på fritidsboligen.

Farger og taktekke er viktig og det er vilkår for dispensasjon at hele bygningen får en avdempet, stedstilpasset naturfarger uten markerende lyse farger på omramninger, listverk osv. Takkledningen må være av ikke reflekterende materialer.

Det må opprettholdes mest mulig med trær og skjermende vegetasjon mellom hytta og vannet.

### **Konklusjon:**

Det kan gis dispensasjon for det endrede tiltaket og søknad om tiltak uten ansvarsrett datert 02.04.2014 med tegninger datert 30.04.2014 godkjennes.

### **Vedlegg:**

Søknad om tiltak uten ansvarsrett datert 02.04.2014.

Ny reviderte tegninger datert 30.04.2014.

Ny høringsuttalelse fra Miljøvernavdelingen datert 13.05.2014 ref. 2012/829 423.1. OMA.

Tidligere søknad om dispensasjon mottatt 13.08.2011.

Tiltakshavers bilder av bygningen sett fra vannet.

Tegninger av eksisterende bygning.

Tegninger av bygningen med tilbygg som det tidligere er gitt dispensasjon for.



## Søknad om dispensasjon for oppføring av uthus/lysthus til boligeiendommen Løkka gnr 87 bnr 18. Gnr 87 bnr 1 - Anonby.

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
39/14	Plan- og miljøutvalget	03.06.2014

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det gis dispensasjon fra byggeforbudet i LNF område/100 m sonen for oppføring av uthus/lysthus til boligeiendom gnr 87 bnr 18, på gnr 87 bnr 1 Anonby ved Øymarksjøen. Det er følgende vilkår for dispensasjon:
  - Bygningen må ha en farge som harmonerer med eksisterende bebyggelse i området, og uten markerende lyse farger.
  - Tiltakshaver eller eier av gnr 87 bnr 18 er ansvarlig for tiltaket og for å fjerne tiltaket hvis tillatelsen med grunneier opphører.
2. Det må foreligge godkjent søknad om tiltak uten med ansvarsrett, før byggearbeider kan igangsettes.
3. Det er viktig at meldeplikten etter kulturminneloven § 8 overholdes. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner, (som for eksempel helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent leire etc.), skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd.

### Sammendrag:

Kommunen har mottatt søknad om dispensasjon for oppføring av nytt lysthus/uthus i 100 m sonen langs Øymarksjøen. Søknaden har vært sendt på høring og saken fremmes for plan- og miljøutvalget med forslag om at det gis dispensasjon dette ihht høringsuttalelsene.

### Saksopplysninger:

Kommunen har mottatt søknad om dispensasjon datert 23.04.2014 fra Arild Nygård for oppføring av uthus/lysthus ved sitt bolighus beliggende ved Anonby sør for Ørje.

Nybygget oppføres ved vannet utenfor boligeiendommen og det foreligger tillatelse fra eier av landbrukseiendommen 87/1 Anonby.

Nybygget er 5,4 x 3,6 m dvs 20 m<sup>2</sup>, det har skråtak og er åpen uten vegg mot vannet i vest. Avstanden til vannet er 4-5 m og ca 1 m over vannet. Bygget er nedsenket i terrenget og det anlegges mur under bakke nivå.

Området har plen, sandstrand og det er ei brygge like ved.

Landbrukseiendommen Anonby gnr 87 bnr 1 er på ca 568,5 mål.

Boligeiendommen gnr 87 bnr 18 Løkke til Arild Nygård er på 2218,4 m<sup>2</sup>. Denne er bebygd bolighus, garasje og uthus.

Kommuneplanens arealdel viser området som LNF område 4 (landbruk-, natur- og friluftsområde) med byggeforbud. Tiltaket er i 100 m sonen langs Haldenvassdraget. Boligeiendommen og andre boligeiendommene i nord, er i kommuneplanen byggeområde for boligbebyggelse. Området der det nye lysthuset oppføres er ikke i avsatt byggeområde.

Kommunen har befart sted og i forhold til naturmangfoldsloven berøres ikke sjelden planter eller arter, det er kun plenområde som berøres.

Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF 4 område, for bygging av ny bilvei til bolighus er sendt på høring 02.05.2014:

Miljøvernavdelingen, Fylkesmannen i Østfold sier i sin uttalelse datert 08.05.2014 ref. 2014/3250 421.3 oma, at de overlater saken til de kommunale myndigheter som har best oversikt over forholdene på stedet. Noen av deres vurdering er at tiltaket ikke vil medføre til vesentlige ulemper for allmenn ferdsel og ivaretagelse av landskapsbildet på stedet. De anbefaler at det settes vilkår vedrørende materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg, slik at uthuset/lysthuset ikke blir unødig fremtredende i landskapsbildet.

Det foreligger ikke noe svar fra Østfold Fylkeskommune. Kopi av kommunen vedtak sendes Fylkeskommunen med 3 ukers klagefrist.

Den vanlige varslingsplikten for kulturminner i grunnen må uansett etterfølges. Dersom det under arbeidets gang oppdages automatisk fredete kulturminner, eksempel i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet straks stanses og Fylkeskonservatoren varsles, jf. Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8, annet ledd. Fylkeskonservatoren lover rask tilbakemelding og avklaring ved denne type forhold.

Det foreligger søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for tiltaket, sak 14/250. Denne må være godkjent i delegert vedtak før byggearbeider kan igangsettes.

Plan og bygningsloven sier i § 21-6 at bygningsmyndigheten ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av byggesøknader. Det foreligger i dette tilfelle en skriftlig tillatelse fra grunneier vedlagt søknaden.

I dette tilfelle anses at det bør være ett vilkår for dispensasjon at det er tiltakshaver og ikke grunneier som er ansvarlig for tiltaket, dvs for vedlikehold og tilsyn, og for å fjerne tiltaket hvis tillatelsen fra grunneier opphører.

**Vurdering:**

Området er privatisert og gir inntrykk av å være hage med plen. Det er lite eller ingen opprinnelig natur igjen, trolig kun synlig fjellgrunn.

Det er mye bebyggelse i området med tiltakshavers bolig like bakenfor. I nord er det 7-8 boliger på rekke langs vannet. I sør er det noen hytter. Det er under oppføring ett nytt stort bolighus i 3 etasjer på naboeiendommen i nord. Dette blir i en avstand 15-20 m fra det nye uthus/lysthuset. Plasseringen ved nybygget og område for bebyggelse i kommuneplanen, bidrar til at det kan gis dispensasjon.

Tiltaket anses ikke berøre allmenne interesser. Det er pga nabobygg ikke mulig å ferdes langs vannet videre nordover. Området gir inntrykk av å være hage med plen helt til vannet.

Tiltaket er i forbindelse med vassdraget, det blir til personopphold ved vannet. Nybygget blir betydelig nedsenket i terrenget, dvs så lavt som mulig.

Plasseringen oppgir tiltakshaver er valgt på grunn av ett flatt plenparti foran bolighuset, som benyttes til ballspill og lignende, og derfor ønskes arealet opprettholdt og ubebygget. Plasseringen er derfor mellom denne og vannet, og for å gi kort vei til brygge.

**Konklusjon:**

Områdets bebyggelse og privatisering fører til at det kan gis dispensasjon fra byggeforbudet i 100 m sonen/LNF område, for det omsøkte tiltaket.

**Vedlegg:**

Søknad om dispensasjon datert 23.04.2014.

Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

Tegning og situasjonskart for tiltaket.

Tiltakshavers bilder av området.

Høringsuttalelse fra Miljøvernavdelingen 08.05.2014 ref 2014/3250 421.3 oma.

Tillatelse fra grunneier.



## Deling av driftsenhet - Skrikerud Gbnr. 62/3 og 64/6

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
40/14	Plan- og miljøutvalget	03.06.2014

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Lov om jord (jordloven) av 12.mai 1995 nr 23, gis det tillatelse til å dele driftsenheten Skrikerud, Gnr/Bnr 64/6 og 62/3. Det er inngått avtale om salg av Skrikerud mellom, Gnr/Bnr 64/6 som selvstendig enhet, se egen sak. Skislett, Gnr/Bnr 62/3 selges som tilleggsareal til tilgrensende nabo.

Det begrunnes med at resultatet vil bli gode praktiske løsninger, hvor 64/6 blir et bebodd småbruk, og 62/3 går som tilleggsareal til en aktiv heltidsbonde. Kjøper av 62/3 må etter deling søke konsesjon for erverv av arealene.

### Bakgrunn:

Deling av driftsenheter er regulert av bestemmelsene i Lov om jord. (Jordloven). 12. mai 1995 nr. 23. Utfyllende bestemmelser er gitt i rundskriv M-1/2013 fra Landbruks- og matdepartementet. (LMD).

Advokat og bostyrer Bjørn Skuggevik søker på vegne av Johan Asbjørn Skrikerud`s dødsbo om deling av driftsenheten 64/6 og 62/3. Eiendommen Skrikerud mellom, G.nr/B.nr: 64/6 består ihht skog og landskap sitt gårdskart av totalt 180 daa. Dette fordeler seg slik: 70 daa dyrket mark, 100 daa skog og utmark og ca 10 daa annet areal. Skislett, G.nr/B.nr: 62/3 består ihht skog og landskap sitt gårdskart av totalt 221 daa. Dette fordeler seg slik: 93 daa dyrket mark og 128 daa skog og utmark.

Advokat Skuggevik skriver i sin søknad at dette anses både for arvingene, boets interesser og rent landbruksfaglig å være en god løsning. Det er søkt konsesjon for kjøp av Skrikerud mellom, 64/6, og boet har kjøper til Skislett, 62/3. I følge opplysninger gitt av advokat Skuggevik, har arvingene til boet akseptert et bud fra John Kristian Solbrekke, han ønsker å erverve arealene som tilleggsarealer til sin gårdsdrift. Solbrekke er heltidsbonde med svine- og planteproduksjon samt skogsdrift. Boet vil komme med søknad om konsesjon for Solbrekkes erverv av 62/3 etter deling av driftsenheten.

Til orientering er det også to teiger i nabokommunen Aurskog-Høland som tilhørte Skrikerud. Disse ønskes ervervet av gårdbrukere i Aurskog-Høland kommune, og en konsesjonsbehandling av disse teigene må foretas der.

**Relevante bestemmelser:**

- Lov om jord (Jordloven) 12. mai 1995 nr 23
- Rundskriv M-1/2013, Omdisponering og deling (LMD).

**Vurdering:**

Jordlovens § 12 inneholder et generelt forbud mot å dele eiendommer som nyttes eller kan nyttes til jord- og/eller skogbruk. LMD ga i 2013 ut et nytt rundskriv, M-1/2013 om omdisponering og deling. Dette skyldes at jordlovens § 12 er endret i vesentlig grad. De nye reglene gir økt lokalt handlingsrom til kommunen, og de skal gjøre det enklere å dele fra dersom søknaden gjelder fradeling til tilleggsjord eller bosetting. Jordlovens § 1 sier blant annet at arealressursene skal bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet, og for de som har yrket sitt i landbruket.

Ved avgjørelse av om samtykke til deling skal gis, skal det etter jordlovens § 12, tredje ledd første punktum legges vekt på om delingen legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Denne vurderingen er sentral og er utgangspunktet for vurderingen av søknaden. Synet på hva som er en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket vil kunne endre seg over tid, og bestemmelsen gjør det mulig å ta hensyn til samfunnsutviklingen i området. Dette gjelder for eksempel hvilken bruksstruktur som er tjenlig ut fra hensynet til bosettingen på landbrukseiendommer og arbeidsmuligheter.

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

*Hensynet til vern av arealressursene:*

Formuleringen «hensynet til vern av arealressursene» gjør det mulig for forvaltningen å treffe en avgjørelse som kan hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk. Formuleringen gjør det også mulig å hindre oppdeling av arealene som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer. Vernet gjelder de ressurser som tilhører landbrukseiendommen. Små enheter kan øke risikoen for at jorda kommer ut av drift. I tillegg kan det bli vanskelig for kommunen å følge opp driveplikten på små bruk. Små enheter i skogbruket kan øke risikoen for at skogen ikke blir forsvarlig drevet. Ved å vektlegge hensynet til vern av arealressursene, kan slike fradelinger unngås.

Når det skal legges vekt på vern av arealressursene, kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket. Dette er nytt i forhold til tidligere bestemmelse om deling.

Bobestyrer opplyser at 64/6 fremdeles blir et selvstendig bruk, hvor kjøperne skal tilflytte eiendommen i nær fremtid. 62/3 selges som tilleggsareal til tilgrensende nabobruk, hvor bruker er heltidsbonde, dette vil styrke dennes bruk. Landbruksfaglig er dette i tråd med intensjonene i det ovennevnte punktet om hensynet til arealressursene.



Om delingen fører til en driftsmessig god løsning:

Formuleringen driftsmessig god løsning er hentet fra jordlovens § 1, og omfatter det samme i jordlovens § 12 tredje ledd annet punktum. Formuleringen innebærer at det må legges vekt på en utforming av eiendommen som kan føre til kostnadseffektiv drift. Arronderingsmessige forhold som avstander, utforming av teiger og liknende må trekkes inn. En driftsmessig god løsning innebærer at driftsenhetene bør være samlet med korte driftsavstander. Det er også en driftsmessig god løsning dersom bygningsmassen og driftsapparatet kan utnyttes på en god måte. Vanligvis vil oppbygging av en enhet mot større bruk føre til reduksjon i driftskostnadene. Et slikt resultat vil være et moment ved avveiningen av om en oppnår en driftsmessig god løsning.

Ved fradeling av tilleggsjord vil vurderingen av om delingen fører til en driftsmessig god løsning både være knyttet til den eiendommen som deles, og til den eiendommen tilleggsarealet legges til. Dette åpner for at det kan legges vekt på at en nabo får overta tilleggsjord, selv om en ikke alltid oppnår full rasjonalisering. Det må tas stilling til om totalløsningen ved delingen fører til en driftsmessig god løsning.

En deling av driftsenheten vil være en god løsning arronderingsmessig sett. Nabobruket til 62/3 får styrket sitt areal, noe som er i tråd med intensjonene i dagens landbrukspolitikk med større enheter. Det er klart at den totale driftsenheten 64/6 og 62/3 totalt sett blir redusert. Kartet (vedlagt) viser imidlertid at man får en mer fornuftig arrondering både for eiendommen 64/6, hvor alt blir samlet rundt tunet, og for eiendommen som får tillagt fradelt areal til sin eiendom, denne blir klart styrket av dette. Det blir en mer helhetlig eiendomsstruktur for begge parter, samt bedre driftsforhold ved å velge denne løsningen. Driftsenheten 64/6 vil etter en fradeling fremdeles ha godt med arealer, som igjen kan nyttes til eksempelvis tradisjonelt jord- og skogbruk, vedhogst og jakt.

Om delingen kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området:

Når det gjelder driftsmessige ulemper så kan det være at delingen fører til dårligere arrondering av dyrka jord eller at adkomsten til slikt areal blir vanskeligere som følge av delingen. Dette kan videre være tråkk og slitasje på jordbruksareal, eller at dyr på beite blir forstyrret. Det kan også føre til driftsmessige ulemper, dersom en tomt plasseres nær driftsbygningen og dermed gjør bruken av bygningen vanskelig.

Formuleringen miljømessige ulemper knytter seg ikke til selve driften av eiendommen som skal deles eller driften av andre eiendommer i området. Formuleringen tar sikte på konflikter mellom landbruket og andre interesser som følge av landbruksdrift.

Det må foretas en konkret og individuell vurdering av så vel de driftsmessige som de miljømessige ulempene. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og et visst omfang kan trekkes inn. Ved vurderingen av om ulempene er påregnelige må det blant annet tas hensyn til hvordan tomte ligger i forhold til jordbruksareal, tun også videre. Det må også tas hensyn til hva som er påregnelig driftsform på eiendommen, eventuelt i området.

I dette tilfellet kan en ikke se at en deling av driftsenheten fører til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, snarere tvert i mot.

**Konklusjon:**

En deling av driftsenheten vil som vist i dette tilfellet, ha klart flere positive enn negative sider. Søknaden bør derfor innvilges.



## Konsesjon - Skrikerud mellom Gbnr.64/6

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
41/14	Plan- og miljøutvalget	03.06.2014

---

### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av konsesjonsloven av 28.november 2003 gis det konsesjon til Dan Hugo og Ida Sandvig Amundsen, Elverhøi, 1870 Ørje for erverv av eiendommen Skrikerud mellom, Gnr/Bnr 64/6 i Marker kommune.

Det settes som vilkår for konsesjon at konsesjonssøkerne bosetter seg på eiendommen innen ett år, og bebor og driver denne sammenhengende i fem år. Dette i medhold av konsesjonsloven med tilhørende rundskriv.

### Sammendrag:

Konsesjonssøknad av 15.05.14, mottatt av Marker kommune den 16.05.14. Søkere er Dan Hugo og Ida Sandvig Amundsen, Elverhøi, 1870 Ørje. Søknaden gjelder konsesjon på eiendommen Skrikerud mellom, G.nr/B.nr:64/6 i Marker kommune.

Selger er Johan Asbjørn Skrikeruds dødsbo v/advokat Bjørn Skuggevik, Møllegata, 1811 Askim.

Eiendommen Skrikerud mellom ligger nordvest i Marker, helt på grensen mellom Marker i Østfold og Aurskog-Høland kommune i Akershus. Det er om lag 1 km med gårdsvei inn til eiendommen i fra Rv 123, som går til Ørje.

Bebyggelsen består av bolighus, driftsbygning, garasje, hundehus og vognskjul. Eiendommen er et typisk småbruk hvor utenomhusarealer og driftsbygninger gir begrenset mulighet for inntjening. Boligen er typisk 70-tallsbygning med romslige arealer, men med behov for oppgraderinger. Vognskjul og låve er ufunksjonelle som driftsbygninger og dårlig vedlikeholdt.

Eiendommen består ihht jordregisteret, utgitt av Skog og landskap av totalt 180 daa. Dette fordeler seg slik: 70 daa dyrket mark, 100 daa skog og om lag 10 daa klassifisert som annet areal.

Driftsenheten består også av G.nr/B.nr:62/3, denne ligger ved Skislett. Driftsenheten 64/6 og 62/3 er søkt delt i egen sak 14/461, og 62/3 forutsettes solgt som tilleggsareal til et nærliggende bruk. Skrikerud eide også to mindre landbrukseiendommer i nabokommunen Aurskog-Høland kommune. Disse skal selges som tilleggsareal til aktive brukere i Aurskog-

Høland kommune, alt dette i følge opplysninger gitt pr telefon og i e-post av advokat Skuggevik.

Taksten på eiendommen er utført av Sørby takst as, utførende takstmann har vært Kjell Martin Sørby, MNTF. Taksten er satt til 2.800.000,-. Kjøpesummen er 2.300.000,-.

### Relevante bestemmelser:

- Lov om konsesjon 2003 nr 98 ved erverv av fast eiendom.
- Lov om jord (Jordloven).
- Rundskriv M-2/2009 konsesjon og boplikt. (LMD)
- Rundskriv M-3/2009 driveplikten etter jordloven. (LMD)
- Rundskriv M.2/2012 Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon.(LMD)
- Praktisering av priskontrollen, brev fra LMD av 04.12.13.

### Vurdering:

Saken går etter lov av 28.november 2003 nr 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom, (Konsesjonsloven, med endringer i lov av 19.juni 2009 nr 98). Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slik eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, jfr konsesjonslovens § 1. Loven er et redskap som bygger opp om samfunnspolitiske mål. Bestemmelsen gir en vid ramme for hvilke hensyn som kan trekkes inn. Loven selv nevner uttrykkelig følgende punkter:

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

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

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

Følgende momenter skal vurderes:

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

5. *Om hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ivaretas.*

Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling:

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

I følge rundskriv M-2/2012 fra LMD må salgssummen for bebygd eiendom overstige 2,5 mill kr at prisvurdering skal være aktuelt. Kjøpesummen for denne eiendommen er 2,3 mill kr. Prisvurdering for eiendommen Skrikerud mellom er dermed ikke en aktuell problemstilling.

I tillegg har regjeringen i Politisk plattform for Solberg-regjeringen varslet at den vil gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å gjøre endringer i eiendomslovgivningen. Målet er å fjerne unødvendige hindringer i lovverket. En av disse er priskontrollen for landbrukseiendommer.

Regjeringen ønsker økt omsetning av landbrukseiendommer og har som ambisjon å gjennomgå regelverket med sikte på forenklinger. Dette vil kunne ta noe tid. På denne bakgrunn mener departementet at praksis ved priskontroll bør legge til rette for økt omsetning. Departementet henstiller derfor om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon. Dette i følge brev fra LMD av 04.12.13, Praktisering av priskontrollen.

Om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området:

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

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har i rundskriv M-2/2009 gitt retningslinjer for boplikt som konsesjonsvilkår.

Kjøperne opplyser i sin konsesjonssøknad at de ønsker å bosette seg på eiendommen. Når det gjelder driften av arealene opplyser søkerne at de sannsynligvis vil leie ut arealene. Marker kommune antar dermed at bo- og driveplikten vil bli oppfylt i tråd med gjeldende lovverk, noe som vil være et vilkår for en eventuell konsesjon.

Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning:

Den landbrukspolitiske situasjonen tilsier at dette er et bruk hvor mye av inntekten må hentes utenfor bruket. Eiendommer på denne størrelsen er erfaringsmessig meget ettertraktet på det åpne markedet. Eiendommen forsetter å være en selvstendig enhet, og ervervet innebærer med det en driftsmessig god løsning.

Om erververen er skikket til å drive eiendommen:

Erververne opplyser at de har vokst opp på gård og praktisk erfaring fra gårdsdrift. Erververne anses dermed som godt skikket til å drive et gårdsbruk, og punktet er å anse som oppfylt.

Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet:

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

Erververne oppgir at eiendommen skal drives videre som en landbrukseiendom. Dette ivaretar intensjonene i momentet på en god måte.

**Konklusjon:**

Saken er grundig vurdert opp mot gjeldende lovverk med tilhørende forskrifter, som opplistet under relevante bestemmelser. Med bakgrunn i dette gis søkerne konsesjon på eiendommen.

**Vedlegg:**

1. Søknad om konsesjon.