



## Innkalling

---

**Utvalg:** Nærings- og naturforvaltningskomite  
**Møtested:** Formannskapssalen  
**Dato:** 10.08.2016  
**Tidspunkt** Kl. 18:00

---

Forfall meldes til Servicetorget tlf. 75 18 22 00.

**Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.**

Med henvisning til forvaltningsloven § 8, 3. ledd, vil en be om at beskjed om mulig inhabilitet blir meddelt Servicetorget.

Forvaltningsloven § 8, 3. ledd:

*"Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre han ugild (inhabil). Før spørsmålet avgjøres, bør varamann eller annen stedfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad."*

### Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
037/16	Referatsaker
038/16	Delegasjonssaker
039/16	Søknad om dispensasjon iht. 100-meters belte langs Vefsna for etablering av støyvoll og vei, gnr. 48 bnr. 11 Nordwin Nystad,
040/16	Søknad om dispensasjon iht. fradeling av festetomt gnr. 63 bnr. 56 Rolf Sørum, Tomasvatn
041/16	Søknad om fradeling av ny hyttetomt fra gnr. 60 bnr. 3 Allan Johansen, Kjerringvatn
042/16	Klage på vedtak vedr. avslag på søknad fra Berit Solbrekke om tilleggsareal til gnr. 69 bnr. 58 Asle Bakken, Kvitsand - Fiplingdal

Trofors, den 2. august 2016

Anbjørn Brennhaug  
Utvalgsleder

  
Inger Lise Fløtnes  
Konsulent



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 16/283  
JournalpostID: 16/3047  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 02.08.2016

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
037/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

### Referatsaker

#### Underliggende saker:

002/16, Tilsagn om støtte fra Statsskog til finansiering av prosjektering av ny laksetrapp i Laksforsen i Vefsna

#### Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.



## Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 16/283  
JournalpostID: 16/3048  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 02.08.2016

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
038/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

### Delegasjonssaker

#### Underliggende saker:

002/16, Søknad om bygging av skogsvei Vestre Haustreisveien del 2 og opprusting av gårdsvei

003/16, Fritak for kommunal avgift

#### Vedtak:

Fredrik Silvik innvilges fritak for kommunal avgift for leilighet i Skogstjernev. 3 på eiendommen gnr. 49 bnr. 241. Det er et vilkår at det søkes om bruksendring for leiligheten. Jfr. Fritaksreglement for kommunale avgifter.

004/16, Svar angående grensejustering Gnr: 61 Bnr: 15

#### Vedtak:

Det gis tillatelse til å utføre grensejustering ved oppmålingsforretning jfr. Matrikkellovens § 16.

005/16, Svar angående grensejustering Gnr: 61 Bnr: 15

006/16, Søknad om fradeling av bebygd hyttetomt

#### Vedtak:

Vesttind AS gis samtykke til fradeling av inntil 1,0 dekar bebygd hyttetomt med festnr. 3 på eiendommen Fagerland gnr. 63 bnr. 9 på Majavatn i Grane kommune. Jfr. Jordloven av 12.05.1995, Plan- og bygningsloven av 27.06.2008 og Matrikkelloven av 01.01.2010.

007/16, Søknad om etablering av ny avkjørsel fra offentlig veg

#### Vedtak:

Margrete Strømsvåg og Daniel Laksfors gis samtykke til å etablere en ny avkjørsel til eiendommen Vårly gnr. 50 bnr. 72 frå Elvflata. Det er et vilkår at eksisterende avkjørsel frå Bakkevegen stenges. Jfr. Vegloven av 21.06.1963.

009/16, Søknad om fradeling av hyttetomt på eiendommen Haugen gnr. 69 bnr.3

**Vedtak:**

Siri og Tor Stabbforsmo gis samtykke til fradeling av produktiv skogsmark til en hyttetomt på 1 dekar på eiendommen Haugen gnr. 69 bnr. 3 i Grane kommune. Jfr. Jordloven av 12.05.95, Plan- og bygningsloven av 17.04.09 og Matrikkelloven av 01.01.10.

010/16, Søknad om fritak fra båndtvangsreglene i hundeloven - utdanning/kurs og trening av hunder, Blåfjell Hundesenter

**Vedtak:**

Blåfjell hundesenter innvilges dispensasjon fra § 9. unntak fra sikringsreglene, til å utøve trening, kurs og utdanning av hunder. Dispensasjonen gis i tre år fremover, i perioden 1.april – 20. august, 2016 til og med 2018. jfr. lov om hundehold av 04.07.2003

Det er et vilkår at hundene som skal benyttes har påsatt elektronisk peileutstyr, og at hundene slippes på en slik måte at både beitende bufe og annet vilt blir minst mulig berørt.

Det er i tillegg et vilkår at det skal føres logg på samtlige slipp, og loggen skal inneholde tidspunkt, stedsangivelse og en beskrivelse av situasjonen.

011/16, Søknad om fradeling av hyttetomt på Svartvatn gnr. 79 bnr. 3

**Vedtak:**

Bjørn Svartvatn gis samtykke til fradeling av inntil 1 dekar produktiv skogsmark til hyttetomt på eiendommen Svartvatn gnr. 79 bnr. 3 i Grane kommune. Jfr. Jordloven av 12.05.95, Plan- og bygningsloven av 01.07.86 og Matrikkelloven av 01.01.10.

012/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 42 A

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/185, Ringvegen 42 A. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

013/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 42 B

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/185, Ringvegen 42 B. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

014/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 44 A

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/184, Ringvegen 44 A. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

015/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 44 B

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/184, Ringvegen 44 B. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

016/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 46 A

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/185, Ringvegen 46 A. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

017/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 46 A

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/185, Ringvegen 46 B. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

018/16, Søknad om ferdigattest, Ringvegen 46 C

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 50/185, Ringvegen 46 C. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.



019/16, Søknad om ferdigattest, Vegsetvegen 2 A

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer /, festenummer . Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

020/16, Søknad om bygging av skogsbilvei - forlengelse av Vevangveien

**Vedtak:**

Statskog SF gis samtykke til å bygge en 1 200 meter lang landbruksbilvei kl. 3 som forlengelse av eksisterende vei Vevangveien iht. søknad. Det er et vilkår at det utarbeides en detaljert byggeplan som kommunen kan godkjenne. Byggeplanen skal være utarbeidet av en veiplanlegger. Det er også et vilkår at veibyggingen skal være gjennomført innen 01. januar 2018. Jfr. Forskrift om planlegging og godkjenning av veier for landbruksformål av 28.05.2015.

021/16, Søknad om ferdigattest, Vegsetvegen 2 B

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 49/83, Vegsetvegen 2 B. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

022/16, Søknad om ferdigattest, Vegsetvegen 2 C

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 49/83, Vegsetvegen 2 C. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

023/16, Søknad om ferdigattest, Vegsetvegen 2 D

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 49/83, Vegsetvegen 2 D. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

024/16, Søknad om ferdigattest, Vegsetvegen 2 E

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 49/83, Vegsetvegen 2 E. Ferdigattesten viser at omsøkte tiltak er utført i samsvar med søknad og gjeldende regler.

Ferdigattesten løser også involverte fra ansvar i byggesaken og Grane kommune anser saksbehandling som avsluttet, dog kan kommunen utføre tilsyn inntil 5 år i ettertid av gitt ferdigattest.

025/16, Søknad om utbetaling av skogfond

**Vedtak:**

Søknaden innvilges. Ole Finseth får tilbakebetalt kr 2000,- fra skogfondskontoen. Jfr. Forskrift om skogfond o.a. av 03.07.2006.

026/16, Søknad om godkjenning av vald for rådyr- og hjortejakt på Finsåsen, Lyder Sund

**Vedtak:**

Søknad fra Lyder Sund om godkjenning av vald for rådyr- og hjortejakt avslås jfr. forskrift om forvaltning av hjortevilt, og kommunens lokale forskrift om åpning av rådyrjakt.

027/16, Klage fra Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt ang. innvilget dispensasjonssøknad til Statskog fra båndtvangsbestemmelsene

**Vedtak:**

Klagen fra Voengelh-Njaarke reinbeitedistrikt tas til følge. Søknad fra Statskog SF om dispensasjon fra båndtvangsbestemmelsene for gjennomføring av taksering med fuglehund i Bæråsen avslås.

Statskog SF innvilges dispensasjon fra båndtvangsbestemmelsen til å gjennomføre taksering med stående fuglehund på Klubbjellet, Haustreisdal og Dunfjellet, samt taksering av skogsfugl med stående fuglehund i Gåsvasselv/Holmvassdal i Grane kommune i perioden f.o.m. 01.08 – 20.08.

Dispensasjonen gjelder for årene 2016 t.o.m. 2020. jfr. lov om hundehold av 04.07.2003

Det er vilkår at takseringen ikke kommer i konflikt med beitende rein og sau. Jfr. lov om hundehold § 7.

028/16, Søknad om tilleggstomt til gnr. 49 bnr. 343 Andreas Wærum Johansen, Vassbekkmoen

**Vedtak:**

**Rådmannens innstilling:**

Delegasjonssaker tas til orientering.



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
039/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

### **Søknad om dispensasjon iht. 100-meters belte langs Vefsna for etablering av støyvoll og vei, gnr. 48 bnr. 11 Nordwin Nystad,**

Vedlegg:	Søknad fra Nordwin Nystad	01.06-15
	Utviklingsplan for Fellingforsen panorama AS	
	Uttalelse fra Nordland Fylkeskommune med bilder	29.02-15
	Gårdskart gnr. 48 bnr. 11, NIBIO	målestokk 1:2000

#### **Sammendrag:**

Nordwin Nystad søker om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel iht. byggeforbud i 100-meters belte langs vassdrag på gnr. 48 bnr. 11.

Nystad har søkt om omdisponering på deler av dyrket mark til næringsformål. Arealet utgjør ca. 1,3 daa og gjensker ca. 2,7 daa nytt areal. Omdisponeringen vil medføre bedre arrondering med hensyn til dagens landbruksdrift. Nystad har også søkt om etablering av støyvoll med beplantning mellom næringsareal og dyrket mark og E6. Det fremkommer i utviklingsplanen for Fellingforsen panorama AS at det skal lages ny avkjørsel og adkomstvei ned til dagens boligmasse.

Iht. utviklingsplanen er eiendommen Fellingforsmo med bestående bygningsmasse, ønsket at den skal utvikles til en spektakulær boplass/losji for tilreisende fisketurister og andre som ønsker å bo tett på og oppleve fossens naturkrefter. Gjestene skal også kunne tilbys andre opplevelser i samarbeid med andre aktører i området. Etableringen skal skape lokale arbeidsplasser, og gi positive ringvirkninger for annet næringsliv i Grane. Det vises til i planen at det er viktig å rydde, forskjønne området og sørge for god adkomst, og at dette er en forutsetning for at trinn 3 kan iverksettes og ferdigstilles så snart som mulig.

I mail mottatt fra Nystad den 25. september 2015, ønsket Nystad å trekke søknaden gjeldende omdisponering av dyrket mark til næringsformål.

Søknaden gjelder etablering av avkjørsel og adkomstvei ned til dagens boligmasse, samt en støyvoll. Saken ble sendt på høring den 22.06-15 med høringsfrist 24. juli.

Flg. uttalelse fra Nordland Fylkeskommune:

#### **Planfaglig uttalelse**

«Tiltaket er planlagt ved Vefsna og berører derfor Regional plan for Vefsna. Området er i henhold til den regionale planen innenfor forvaltningsklasse II. Dette er den delen av vassdragsbeltet «hvor landskapet hovedsakelig består av jord- og skogbruksområder. I området kan det også være noe spredt bebyggelse». I denne sonen kan nye tiltak aksepteres «hvis disse inngår i plan og



lokaliseringen på ingen måte er i konflikt med registrerte dokumenterte verneverdier av stor eller middels verdi», jf. retningslinje C4 i Regional plan for Vefsna. Så langt fylkeskommunen kan se er dette tiltaket ikke i konflikt med slike verneverdier. Videre fremkommer det av planens retningslinje B4 at det «Langs bredden av vassdraget skal det opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte».

Dersom kommunen i denne saken innvilger søknaden om dispensasjon ber Nordland fylkeskommune om at det stilles vilkår som sikrer at vegetasjonsbeltet mot elva ivaretas.»

#### **Kulturminnefaglig uttalelse med melding om befaring.**

«Tiltaket har blitt sjekket opp mot Fylkeskommunens arkiver og det er vurdert at området innehar potensial for påvisning av hittil ukjente kulturminner. Dette er basert på gjenstandsfunn innlevert Vitenskapsmuseet for lang tid tilbake. I tillegg er beliggenheten ved Fellingsforsen en lokaliseringsfaktor.

**Det er derfor nødvendig med nærmere befaring på stedet før vår endelige uttalelse. Befaringen vil bli gjennomført i løpet av høsten 2015. Det kan ikke fattes vedtak i saken før forholdet til automatisk fredete kulturminner er avklart.»**

#### **Ny uttalelse etter befaring fra Fylkeskommune 29.02-16:**

«Da befaringen ble gjennomført i uke 41 (2015) var det allerede utført markinngrep og jordmasser endevendt (se vedlagte bilder av inngrepet). Eventuelle verneverdige strukturer var derfor ikke mulig å påvise. Det ble utført et visuelt søk i de omrota massene uten at det kunne påvises spor etter fortidig aktivitet. Samtidig kan det ikke utelukkes at fredete kulturminner er gått tapt.

Så langt Fylkeskommunen erfarer er det ikke fattet kommunalt vedtak i saken og tiltaket kan derfor være ulovlig gjennomført. Det er viktig at kommunen overfor utbyggere påpeker at søknadspliktige tiltak ikke kan igangsettes/gjennomføres før endelig tillatelse er gitt.»

#### **Vurdering:**

Saken behandles etter kommuneplanens arealdel og Regional plan for Vefsna.

Iht. til kommuneplanens arealdel ligger det omsøkte arealet innenfor framtidig LNFR, areal for spredt bolig-, fritids eller næringsbebyggelse.

Iht. regional plan for Vefsna ligger området innenfor forvaltningsklasse II. Dette er den delen av vassdragsbeltet «hvor landskapet hovedsakelig består av jord- og skogbruksområder. I området kan det også være noe spredt bebyggelse». I denne sonen kan nye tiltak aksepteres «hvis disse inngår i plan og lokaliseringen på ingen måte er i konflikt med registrerte dokumenterte verneverdier av stor eller middels verdi», jf. retningslinje C4 i Regional plan for Vefsna. Iht. planens retningslinje B4 skal det langs bredden av vassdraget opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte.

Slik administrasjonen ser på den omsøkte søknaden, vil ikke etablering av ny avkjørsel og adkomstvei til dagens boligmasse, ha noen negative konsekvenser for areapolitiske retningslinjer og bestemmelser i kommuneplanens arealdel eller regional plan for Vefsna. Støyvollen som det søkes om, ser administrasjonen på som et mulig inngrep som kan forstyrre gjenværende vegetasjonsbelte samt deler av dyrket mark. Støyvollen kan også virke estetisk negativt for omgivelsene både rundt tiltaket og området ellers.

Iht. NVE's flomsonekart blir ikke det omsøkte området berørt av 200-års flom. Flomsonekartet er sist oppdatert for ca. 10 år siden. Iht. klimaforandringer kan det være forskjeller fra dagens situasjon, og søker gjøres oppmerksom på dette.

Administrasjonen har registrert veibygging uten byggetillatelse og behandling av dispensasjonssøknad. Dette anses som et ulovlig tiltak.

Konklusjonen blir derfor at til tross for ulovlig byggetiltak kan deler av søknaden fra Nystad gjeldende dispensasjon iht. 100-meters belte langs Vefsna, innvilges.

**Rådmannens innstilling:**

Søknad fra Nordwin Nystad om dispensasjon iht. 100-meters belte langs Vefsna for etablering av ny adkomstvei, til Fellingforsen gnr. 48 bnr. 11 innvilges.

Nystad pålegges å søke om byggetillatelse på utført veibygging innen 01.09.2016. Det er et vilkår at det skal opprettholdes et naturlig vegetasjonsbelte langs vassdraget.

Søknad om støyvoll, avslås. Jfr. kommuneplanens arealdel av 2013, Regional plan for Vefsna av 2014 og plan og bygningslovens av 2008.

Kopi.

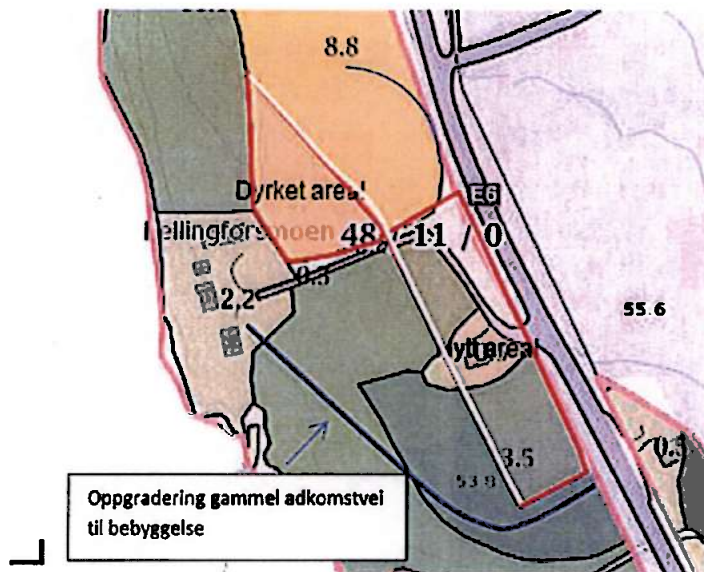
Fellingforsen Panorama AS  
8680 Trofors

Grane Kommune  
8680 Trofors

### Søknad om dispensasjon for tiltak i 100 meters beltet til Vefsna. Gnr. 48/11.

Det søkes om omdisponering på deler av dyrket mark til næringsformål. Arealet utgjør ca 1,3 daa og gjensker ca 2,7 daa nytt areal. Se vedlagt skisse. Omdisponeringen vil medføre bedre arrondering med hensyn til dagens landbruksdrift.

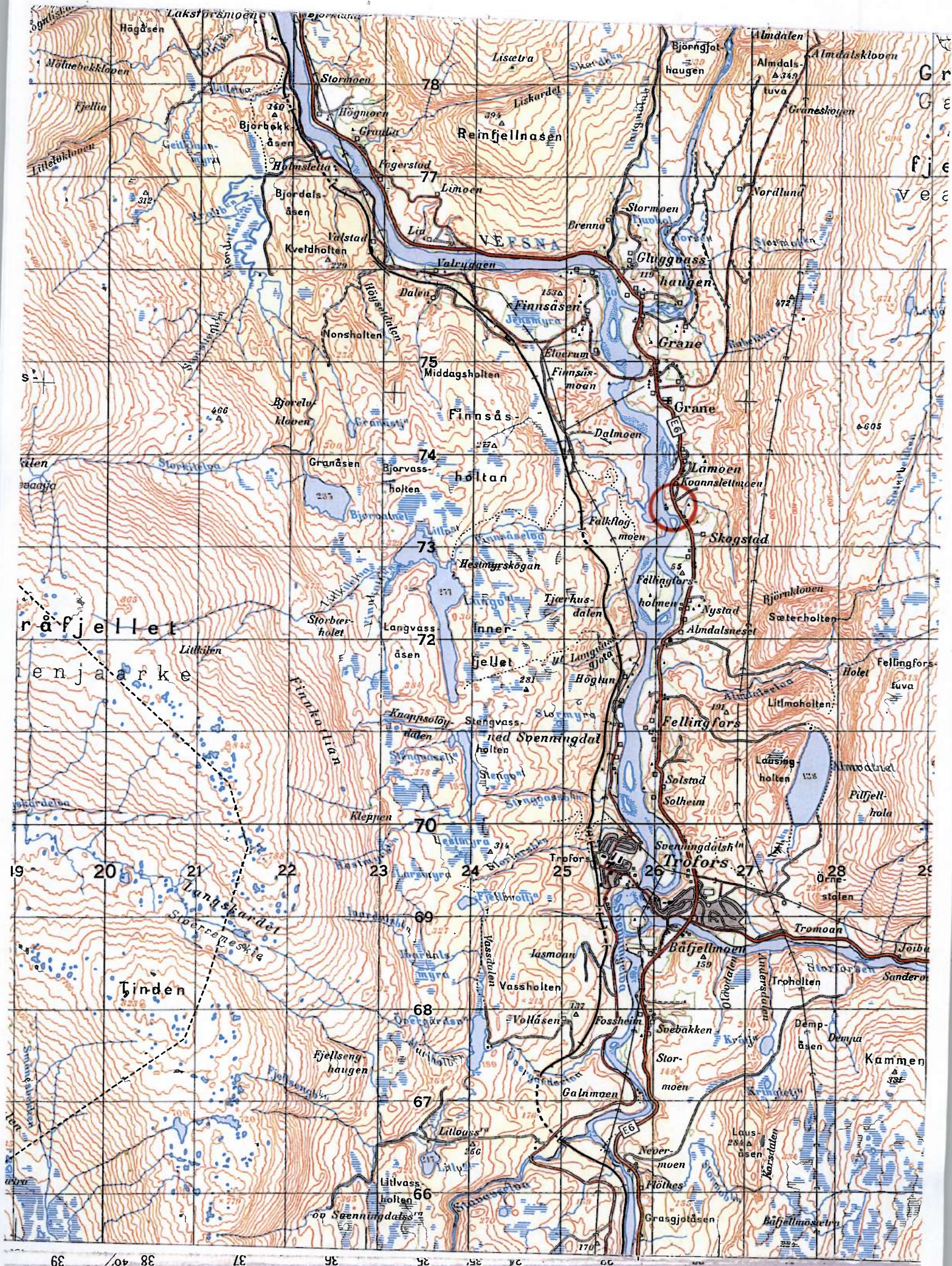
Det søkes om etablering av støyvoll med beplantning mellom næringsareal og dyrket mark og E6, symbolisert plassering, stiplet kvit linje, skisse under.



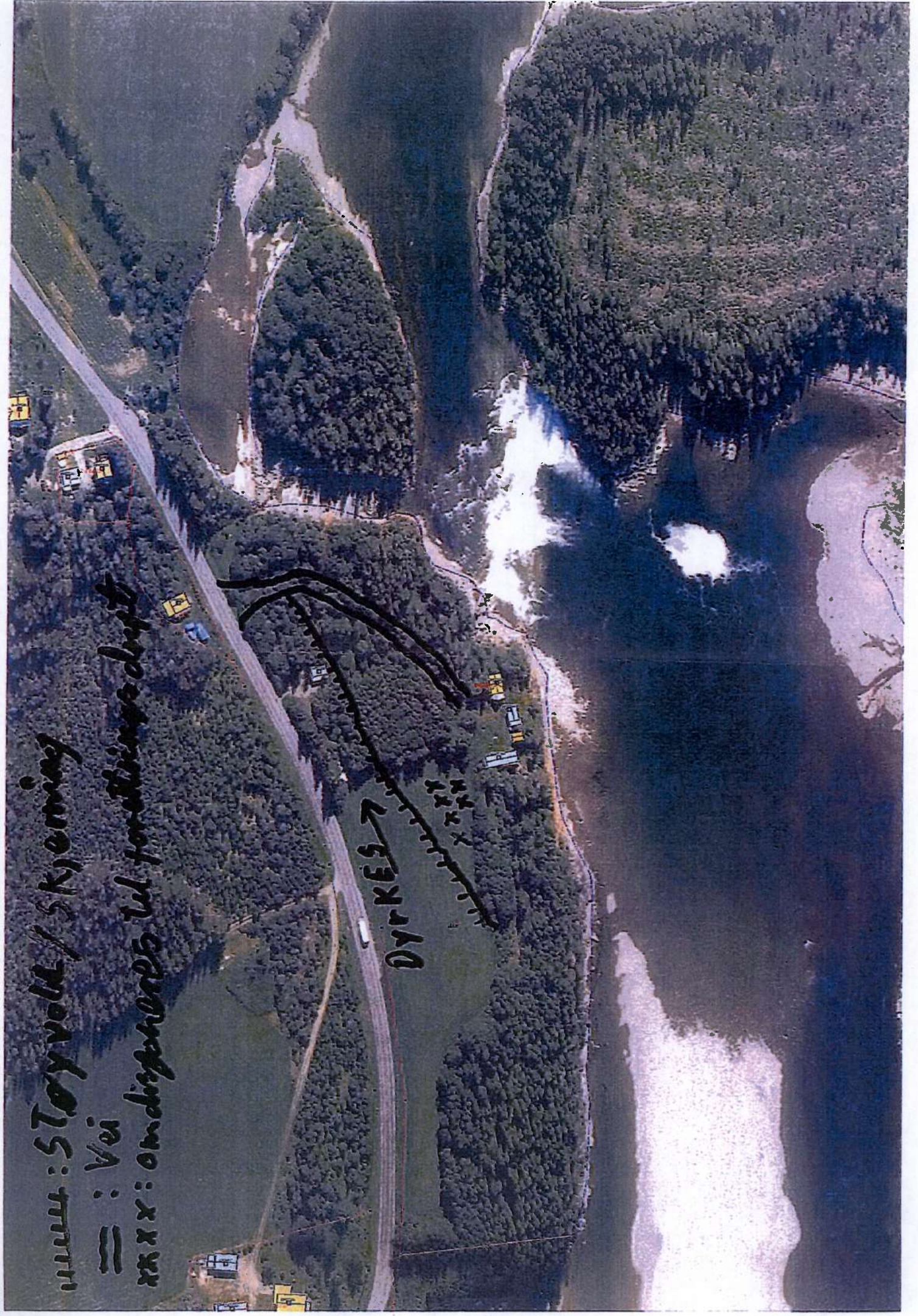
Nystad 1.6.2015

Nordwind Nystad  
Styreleder







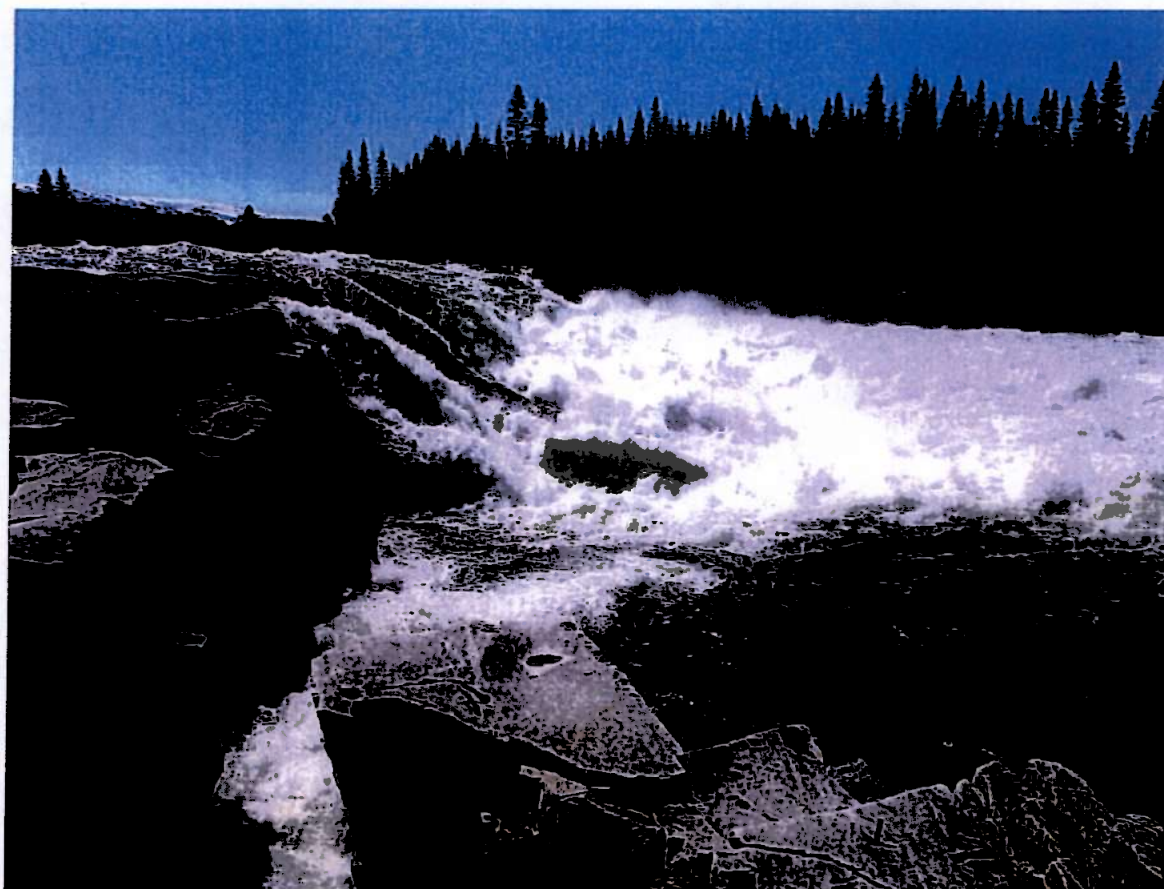


Støyvoll / Skjerming  
Vei  
omdigneres til fortlings drift

DYRKES →



# Utviklingsplan for **FELLINGFORSEN PANORAMA AS**



23.01.15 Trofors

Utarbeidet med hjelp av

 **Grane  
Næringsutvikling as**

## 1. Forretningsidè

Kjøp og salg av eiendom, utvikling og utleie av eiendom. Turisme, fiske og matservering.

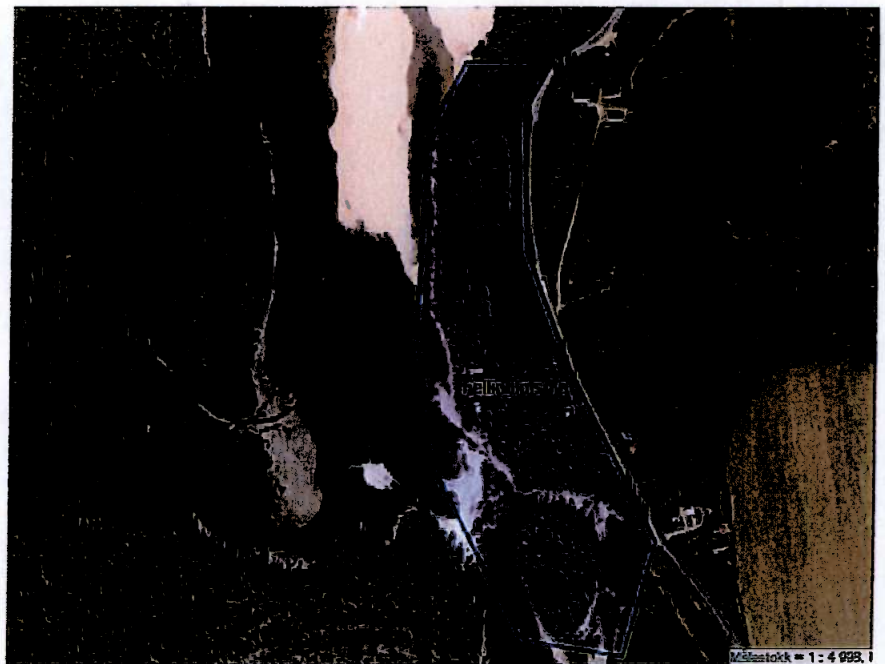
## 2. Opplysninger om eiendom og selskap

Bedriftens navn	Fellingforsen Panorama AS. (eier Entreprenør-Direktør Holding AS)
Organisasjonsnr.	814 250 172
Postadresse	c/o Nordwin Nystad
Postnr. og -sted	8680 TROFORS
Telefonnr.	918 36 644
E-postadresse	norwin@start.no
Bedriftens kontaktperson	Nordwin Nystad
Bankforbindelse og kontaktperson	Helgeland Sparebank
Regnskapsfører	Trondheim regnskapskontor
Styreleder	Nordwin Nystad
Selskapsform	Privat Aksjeselskap
Bransje	Kjøp og salg av eiendom, utvikling og utleie av eiendom. Turisme, fiske og matservering

### Bakgrunn for etablering av selskap:

Selskapet ble stiftet 20.08.14.  
Selskapet kjøpte da eiendommen Fellingforsmo 48/11, som ligger i tilknytning til Fellingforsen. Kjøpet inkluderer fiskerettigheter med fallrettigheter.

Den eldre bygningsmasse ligger unikt plassert like under fossen på østsiden av elva.





### 3. Prosjektbeskrivelse – tenkt utviklingsplan.

#### Langsiktig mål:

Eiendommen Fellingforsmo, med bestående bygningsmasse, ønskes utviklet til en spektakulær boplass/losji for tilreisende fisketurister og andre som ønsker å bo tett på og oppleve fossens naturkrefter. Gjestene skal også kunne tilbys andre opplevelser i samarbeid med andre aktører i området.

Etableringen skal skape lokale arbeidsplasser, og gi positive ringvirkninger for annet næringsliv i Grane.

Vefsna som lakseelv er en viktig faktor i utviklingen av eiendommen, men eiendommen med dens beliggenhet har uansett et forretningspotensiale.

Friskmelding av Vefsna vil være avgjørende for hvilke markeder og valg av kundegrupper som bestemmes i trinn 2.

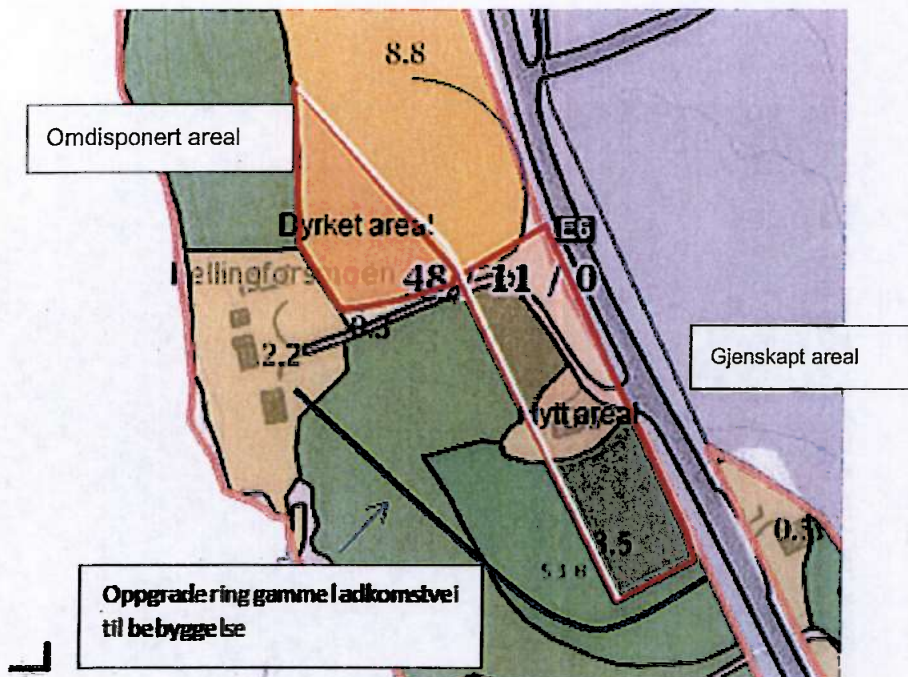
#### Trinnvis satsning og utviklingsplan:

##### **Trinn 1: Forberedelser til videre utvikling, 2015/2016**

- Etablere eiendomsselskap og gjennomføre kjøp av 48/11
- Ny avkjørsel og adkomstvei ned til dagens boligmasse
- Rydding, tilrettelegging og forskjøning av området, samt istandsetting av fiskebu/ båt plass.
- Gjenskaping av omdisponert dyrket areal. (skisse under).

##### **Formål trinn 1:**

Det er ennå ikke avgjort hvordan den fremtidige satsningen kommer til å bli. Uansett er det viktig å rydde, forskjønne området og sørge for god adkomst, en forutsetning for at trinn 3 kan iverksettes og ferdigstillelse så fort som mulig.





## **Trinn 2: Forprosjekt Konsept- og produktutvikling, 2016- 2018**

- Markedsundersøkelse
- Kompetansebygging
- Prosjektering
- Organisering og valg av driftsmodell
- Reguleringsplan
- Fullstendig forretningsplan med investering og finansieringsbudsjett.

### **Formål trinn 2:**

Et avgjørende viktig arbeid som skal sikre en rett satsning og beslutningsgrunnlag.

## **Trinn 3: Gjennomføring og fysisk etablering av hovedprosjekt. 2018→**

- Bygging av infrastruktur og bygninger.
- Etablere driftsmodell (driftsselskap – underleverandører/ samarbeidspartnere etc.)
- Etablere og markedsføre tilbud. Fiskekort etc.
- Kjøp av båter og annet aktuelt utstyr.

Selskapet ønsker en trinnvis utvikling og bestemmelser underveis for hvilken retning satsningen tar. Trinn 1 og 2 vil uansett gjennomføres om selve hovedprosjektet ikke lar seg gjennomføre.

Selskapet ser videre at det er viktig å gjennomføre ett godt forprosjekt, slik at beslutningsgrunnlaget for iverksetting av et evt. hovedprosjekt er godt både for selskapet og investorer/eiere.

Selskapet kan derfor ikke være på dette tidspunktet være mer presis og konkret på hvilket konsept hovedprosjektet kommer til å få.

### **Finansiering.**

Selskapets eier har satt inn en aksjekapital på 1.mill. Det gir et godt økonomisk fundament for utvikling av prosjektet. Dette er spesielt viktig da en ikke ser for seg noen særlig inntjening de første årene.

For trinn 1 og muligens trinn 2 vil selskapet søke Vefsnafondet om med finansiering. For trinn 2 og 3 vil selskapet i tillegg søke samarbeid med Innovasjon Norge (IN) om medfinansiering. Det har vært avholdt møte og samtaler med IN, der tilbakemeldingene er gode.

## **4. Markedets utvikling?**

Det er stor optimisme og en økning innen reiselivsnæringen i Norge. Veksten er størst i Nord-Norge, og spesielt Helgelandskysten har opplevd en stor økning de siste årene. Etterspørselen er størst i opplevelsesbasert turisme. Særlig aktører som, også i samarbeid med andre, kan tilby flere aktiviteter/opplevelser har gode forutsetninger for å lykkes.

Et viktig satsningsområde for Innovasjon Norge er å bidra til utvikling av grønt reiseliv innen overnatting, servering, natur- og kulturbaserte aktiviteter, herunder også innlandsfiske.

Et videre arbeid med forretningsplanen vil kartlegge hvilket marked og målgrupper som egner seg å satse mot. Investeringene må uansett tilpasses et fremtidig inntjeningsgrunnlag.

## 5. Kapitalbehov og finansiering av trinn 1

Type investering	Kroner
Stiftelse av selskap	9 466
Kjøp av eiendom 48/11 inkl omkostninger 10 000 kr.	375 000
Ny avkjørsel og oppgradering av adkomstvei	150 000
Gjenskaping av omdisponert areal/ støyvoll med beplantning	150 000
Rydding og forskjøvning av området inkl renovering av fiskebu, rydding for båt plasser	250 000
<b>Sum kapitalbehov</b>	<b>934 466 kr</b>
<b>Finansiering</b>	
Tilskudd Vefsna Fondet 30 %	280 340 kr
Egenkapital	654 126 kr
<b>Sum Finansiering</b>	<b>934 466 kr</b>

## 6. Generell kommentar

Ettersom selskapet og prosjektet har en solid likvid situasjon og ikke er avhengig av lånefinansiering i trinn 1, har en ikke sett behov for å utarbeide driftsbudsjett og mer bearbeidet foretningsplan før neste trinn.



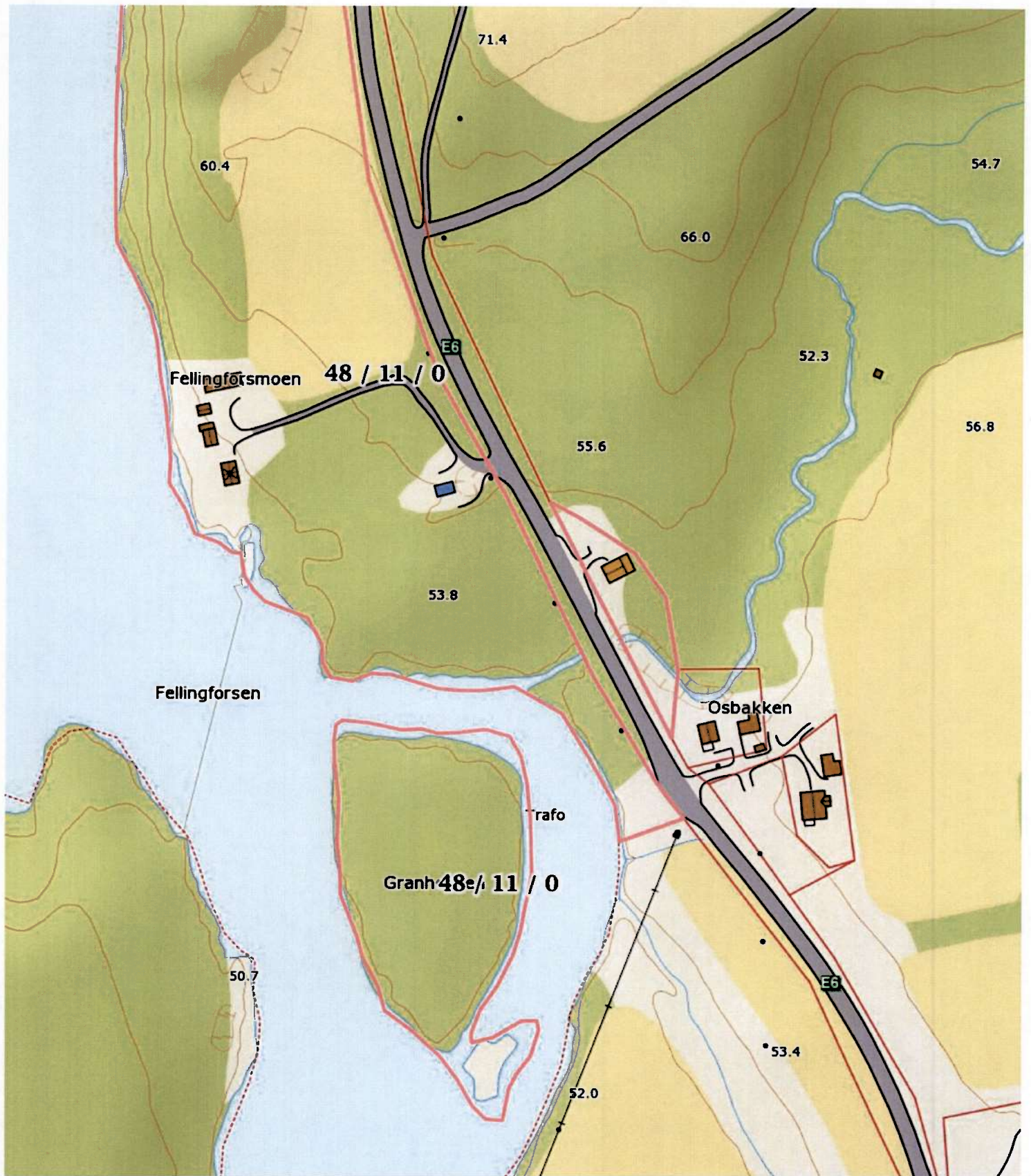












Målestokk 1 : 2000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 20.07.2016

**GÅRDSKART** 1825-48/10  
Tilknyttede grunneiendommer:  
48/11 - 48/10



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

**AREALTALL (DEKAR)**

16.5	
0.0	
0.0	16.5
0.0	
10.2	
34.5	
2.4	
0.8	47.9
0.0	
5.8	
0.0	5.8
2.5	
0.0	2.5
72.7	72.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
040/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

## Søknad om dispensasjon iht. fradeling av festetomt gnr. 63 bnr. 56 Rolf Sørum, Tomasvatn

Vedlegg: Søknad fra Rolf Sørum 18.04-16  
Oversikt gnr. 63 bnr. 56 Målestokk 1:2000  
Oversikt gnr. 63 bnr. 4 fnr. 1 Målestokk 1:1000

### Sammendrag:

Rolf Sørum er grunneier på gnr. 63 bnr. 56 ved Tomasvatnet. Sørum ønsker å selge ei festetomt til Tone Rørvik Horsberg. Det totale tomtearealet på gnr. 63 bnr. 4 festnr. 1 ønskes fradelt på 2-3 dekar.

Bakgrunnen for søknaden er at Horsberg hele tiden har hatt en forståelse av at hele knausen ned til vatnet var hyttetomta, og at plasseringen av nauset forsterket forestillingen om hvor tomtegrensen er. Tone Rørvik Horsberg og Harald Horsberg arvet hytta i 1985, og da ble det tatt takst av hytta, og i følge takstpapirene ble tomta angitt til å være ca. 4000 m<sup>2</sup>

Hyttetomta er naturlig avgrenset av våt myr mot øst, bratt skrent mot sør-øst, vatnet mot sør og øst og nabotomta i nord. Når det nå er aktuelt å kjøpe tomta, mener Horsberg at det naturlige arealet rundt hytta bør bli en del av eiendommen.

Saken ble sendt på høring den 24.05-16 med frist for innspill 22.juni. Det var ingen av høringsinstansene som hadde innspill til saken.

### Vurdering:

Det omsøkte arealet ligger innenfor nåværende fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel og ved fradeling skal tomtearealet ikke være over 1 dekar.

Konklusjonen blir derfor at søknad om dispensasjon iht. fradeling av festetomt på 2-3 dekar avslås.

### Rådmannens innstilling:

Søknad fra Rolf Sørum om fradeling av festetomt på 2-3 dekar, avslås. Jfr. kommuneplanens arealdel av 13.02.13



Namsskoqan 14/4-16

Til Grane Kommune

Angående salg av Tomt til  
Tone Rørvik Horsberg

Ble bedt om en begrunnelse for  
at tomten skal vere så stor.  
Begrunnelsen for at tomten som  
ønsket kjøpt så stor, kommer fram  
i vedlegget fra Tone.

Hilsen  
Rolf Sørum

GRANE KOMMUNE		
JP.ID 16/1562	Dok.nr.: 14/312-4	
18 APR 2016		
Ark kode:		
Behandling		Avd.: I/N
S	R	D
Off	Bks off	Himl



Mosjøen 08.04.2016

Til Rolf Sørum

Tomasvatn

#### STØRRELSE PÅ HYTTETOMTA

Historien.

Teje Horsberg fikk velge ut hyttetomt i 1957. Valget ble den knausen hvor hytta ligger i dag- Vintertangen. Det var den første hyttetomt som ble utskilt på gården Tomasli, mener jeg han sa en gang. (ser sånn ut på bruksnr.) Terje Horsberg var opptatt av at ei hytte skulle ligge et sted hvor det var god plass. Det skulle være god avstand til eventuelle hyttenaboer. Og den skulle være lett tilgjengelig for familien. På hytta skulle det være fred og ro, og det trengte han. På den tiden bodde han i storbyen Trondheim. Hytta sto ferdig sommeren 1955.

Neste generasjon.

Harald Horsberg var 8 år da hytta ble bygd, og han ble sterkt knytta til plassen. Selv har jeg vært med på å bruke hytta siden 1967. Jeg har hele tiden hatt forståelsen av at hele knausen ned til vatnet var hyttetomt. Plasseringa av nauset forsterker forestillingen om hvor tomtegrensen er. Harald Horsberg og jeg arvet hytta i 1985. Det ble tatt takst av hytta da vi overtok. I takstpapirene, som var skrevet av Gunnar Grønbech, blir tomta angitt til å være ca 4000 m<sup>2</sup>.

Beliggenheten.

Hyttetomt er naturlig avgrenset av våt myr mot øst, bratt skrent mot sør-øst, vatnet mot sør og øst og nabotomt i nord.

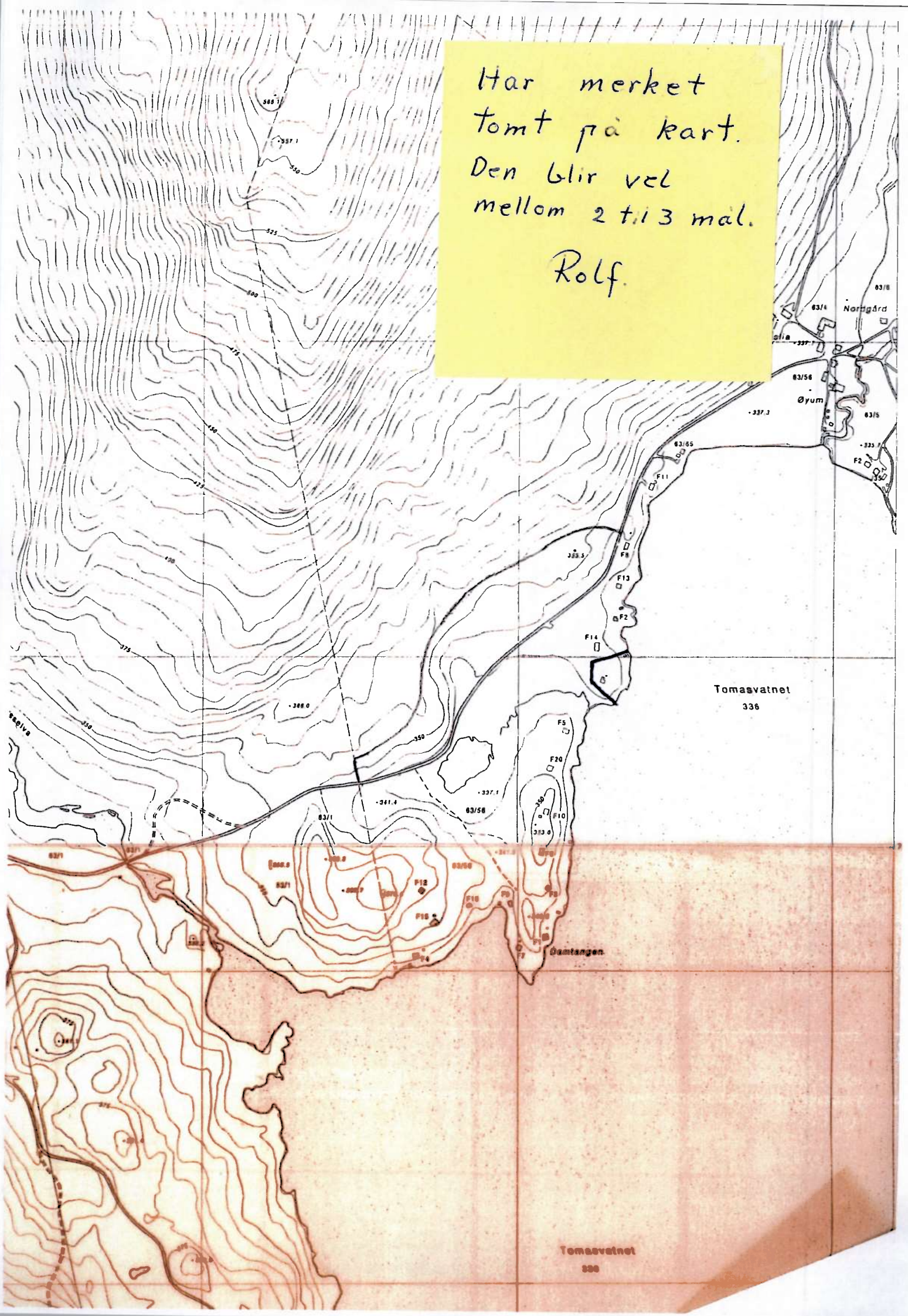
Når det nå er aktuelt å kjøpe tomte, mener jeg det naturlige arealet rundt hytta bør bli en del av eiendommen.

Tone Rørvik Horsberg

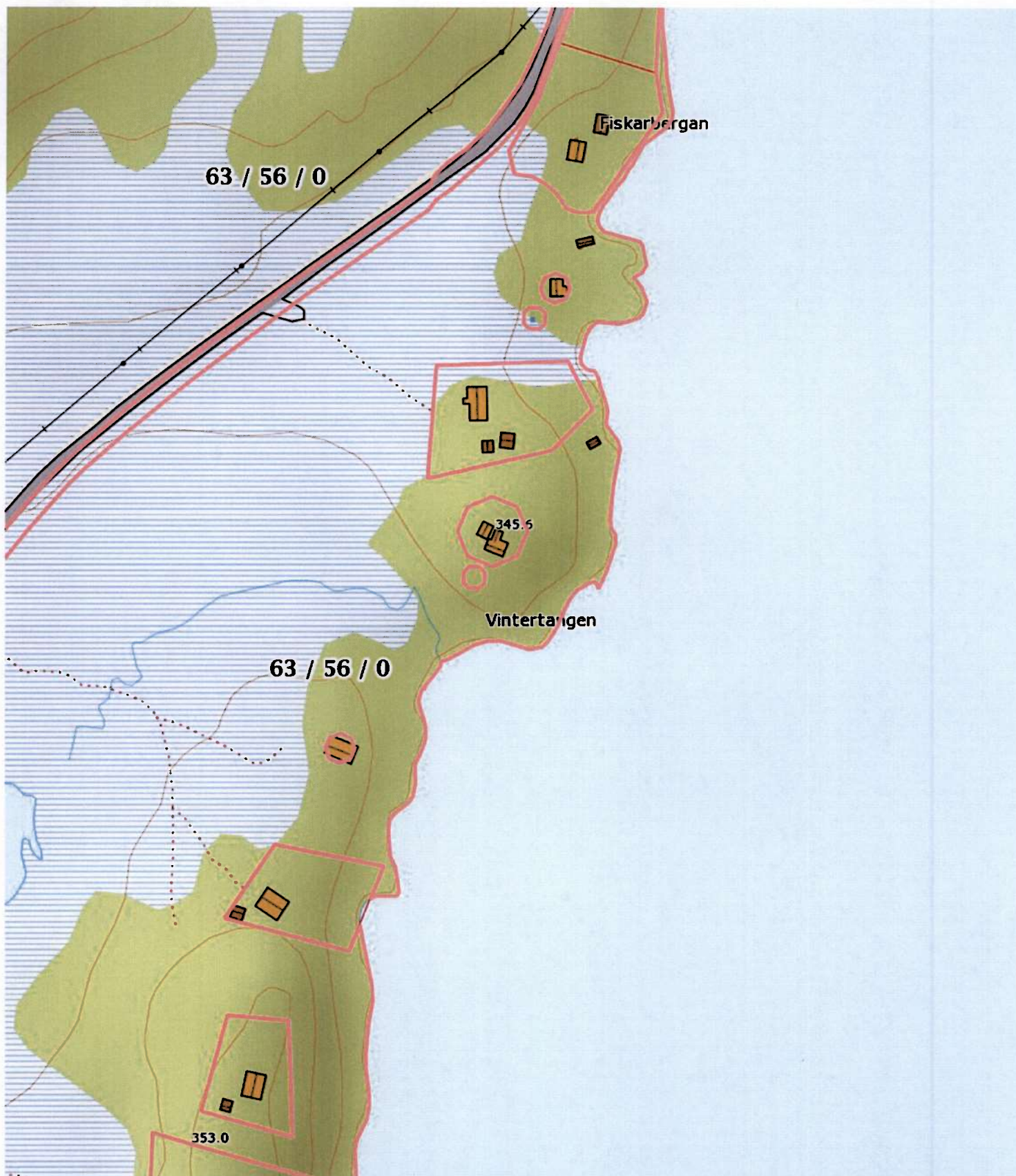


Har merket  
tomt på kart.  
Den blir vel  
mellom 2 til 3 mål.

Rolf.







0 20 40 60m

Målestokk 1 : 2000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 19.07.2016

GÅRDSKART 1825-63/56  
Tilknyttede grunneiendommer:  
63/56



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslog (AR5) 13 klasser  
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

Fulldyrka jord	17.4
Overflatedyrka jord	0.0
Innmarksbeite	0.4
Skog av særst høg bonitet	0.0
Skog av høg bonitet	0.0
Skog av middels bonitet	257.8
Skog av lav bonitet	244.4
Uproduktiv skog	72.5
Myr	109.1
Åpen jorddekt fastmark	3.1
Åpen grunnlendt fastmark	34.7
Bebyggd, samf, vann, bre	7.8
Ikke klassifisert	0.0
<b>Sum:</b>	<b>747.2</b>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser  
 Eiendomsgrenser





0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 19.07.2016

GRUNNEIENDOM 1825-63/4/1



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av sær høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	
	0.0	
	0.5	
	0.0	0.5
	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	0.5	0.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
041/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

## Søknad om fradeling av ny hyttetomt fra gnr. 60 bnr. 3 Allan Johansen, Kjerringvatn

Vedlegg: Søknad fra Allan Johansen 04.04-16  
Søknad fra Allan Johansen 11.04-16  
Reguleringsplankart, Kjerringvatnet hytteområde  
Gårdskart, oversikt gnr. 60 bnr. 6 målestokk: 1:1500

### Sammendrag:

Allan Johansen er grunneier på gnr. 60 bnr. 3 ved Kjerringvatnet. Johansen søker om å fradele ei ny tomt til oppføring av ny hytte. Den nye tomten blir å erstatte tomt gnr. 60 bnr. 6, som blir tilbakeført til gnr. 60 bnr. 3.

Arealet til den nye hytta vil grense til Kjerringvatnet mot vest og gå ca. 30 meter mot øst fra Kjerringvatnet, og derfor søker Johansen om dispensasjon iht. byggegrense fra 100-meters belte langs vassdraget. Iht. reguleringsplanen er ny hyttetomt en forlengelse av oppstillingsplass for campingvogner og bobiler.

Johnny O Hansen og Ann Kristin Hansen som i dag står som eiere av gnr. 60 bnr. 6, skal ha den nye tomten som skal fradeles. Den eksisterende hytta til Hansen vil bli revet etter at ny hytte er ferdig oppført og tatt i bruk. Den nye tomten ønskes etablert etter vedlagte kartskisse med areal inntil 1000 m<sup>2</sup>. Iht. reguleringsplanens bestemmelser pkt. 8 vil det bli minimale inngrep på vegetasjon og terreng.

Johansen henviser også til at i den senere tid er etablert lignende tomt til gnr. 60 bnr. 8 med grense til Kjerringvatnet. Den nye hytta som ønskes satt opp er på ca. 80 m<sup>2</sup>, det vil også bli oppført uthus på tomten.

Begrunnelsen for søknaden er at Ann Kristin Hansen er handikappet og svært dårlig til beins. Hansen har i denne sammenheng behov for en lettere atkomst til hytta. Den gamle hytta er bygd i skrått terreng, slik at hun må gå i trapp for å komme inn. Det er også en fordel at de kan benytte den gamle hytta mens den nye blir bygd.

Johansen ser også den fordel at hytta blir flyttet nærmere vatnet slik de andre hyttene i området. I tillegg er det også en stor fordel at den nye tomten blir på 1 dekar, mens den som blir tilbakeført er 1,5 dekar.



**Vurdering:**

Det omsøkte arealet ligger innenfor reguleringsplan for Kjerringvatnet hytteområde.

Iht. reguleringsplankartet ønskes ny hyttetomt oppført ved sørvestlige side av C2 som har formålet område for campingbiler, og friluftsområde. Det er ikke regulert inn hyttetomt i dette området av reguleringsplanen. Og derfor er søknaden i strid med reguleringsplanen, som er juridisk bindende.

I reguleringsplanens bestemmelser står det ingenting om byggegrense til vatnet, og derfor er det bestemmelser i kommuneplanens arealdel som gjelder ved Kjerringvatnet. Området ligger innenfor nåværende fritidsbebyggelse, herunder bestemmelsen at det skal ikke bygges langs vassdrag nærmere enn 100 meter.

Konklusjonen blir derfor at søknad om fradeling av ny hyttetomt og dispensasjon iht. fradeling og dispensasjon fra 100-meters belte langs vassdrag, avslås.

**Rådmannens innstilling:**

Søknad fra Allan Johansen om fradeling av ny hyttetomt og dispensasjon fra 100-meters belte langs vassdraget ved Kjerringvatnet hytteområde, avslås. jfr. kommuneplanens arealdel, plan og bygningsloven og matrikkelloven.

Grane kommune  
V/ Ole Kristian Andersen  
Bygningsingeniør  
8680 Trofors

GRANE KOMMUNE	
JP.ID 16/1386	Dok.nr.: 16/144-1
05 APR 2016	
Ark.kode: 60/3	Avd. 1/N
Behandling	
S R ID	
Off. Utsett. Utsett.	

Mo i Rana, 04.04.2016

### Søknad om fradeling av hyttetomt fra grnbrn 60/3

Det søkes herved om fradeling av ny tomt til oppføring av hytte fra grnbrn 60/3. Denne tomten blir å erstatte tomt grnbrn 60/6, som blir tilbakeført til grnbrn 60/3.

Johnny O Hansen og Ann Kristin Hansen som i dag står som eier av grnbrn 60/6, skal ha denne nye tomten.

Det søkes også om dispensasjon fra 100 meters avstand fra vassdrag med referanse til allerede eksisterende hytter innenfor denne grense.

Hytte på grnbrn 60/6. vil bli revet etter at ny hytte er ferdig oppført og tatt i bruk. Den nye tomten ønskes etablert etter vedlagte kartskisse med areal inntil 1000 m<sup>2</sup>. Her vil det bli minimale inngrep på vegetasjon og terreng jamfør pkt 8 i reguleringsplan.

Arealet vil grense til Kjerringvatnet mot vest og gå ca 30 m mot øst fra Kjerringvatnet .

Henviser også til at det i den senere tid er etablert lignende tomt til grnbrn 60/8 med grense til Kjerringvatnet.

Hytta er tenkt oppført i laftet tømmer med torvtak Levert av Børgefjell laft as og er ca 80 m<sup>2</sup>. Det vil også bli oppført uthus på tomta.

Med hilsen

Allan Johansen Oskarbakken 2 8618 Mo i Rana

*Allan Johansen*  
Tlf. 90105599



Grane kommune  
V/ Ole Kristian Andersen  
Bygningsingeniør  
8680 Trofors

Mo i Rana, 11.04.2016

Deres ref. 16/1386

**Søknad om fradeling av hyttetomt fra grnbrn 60/3 – brev  
04.04.2016**

Begrunnelse: For eiendommen grnbrn 60/3 vil det være en fordel at også denne hytta blir plassert nærmere vatnet slik de andre hyttene i området. Det er også en fordel at den nye tomta blir på 1 dekar, mens den som blir tilbakeført er 1,5 dekar.

Ann Kristin Hansen er handicappet og svært dårlig til beins. Hun har behov for lettere adkomst til hytta. Den gamle hytta er bygd i skrått terreng, slik at hun må gå i trapp for å komme inn. Det er også en stor fordel at de kan benytte den gamle hytta mens den nye blir bygd.

I henhold til eksisterende reguleringsplan, er denne hyttetomta i forlengelsen av oppstillingsplass for campingvogner og bobiler.

Med hilsen

Allan Johansen  
Oskarbakken 2  
8618 Mo i Rana  
tlf. 90105599





4.4.2016

Norgeskart

My tomt









# TEGNFORKLARING

## PBL. § 25 REGULERINGSMÅL

### 1. BYGGEOMRÅDER


### 2. LANDBRUKSOMRÅDER

--

### 3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

	Off. kjørevei

### 4. FRIOMRÅDER


### 5. FAREOMRÅDER


### 6. SPESIALOMRÅDER

	Friluftsområde
	Område for campingbiler
Priv vei	Privat vei

### 7. FELLESOMRÅDER

	Parkering

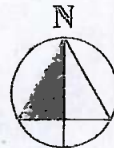
### STREKSYMBOLER M.V.

	Planens begrensning
	Formålsgrense
	Eksisterende hytte
	Planlagt hytte
	Frisiktlinje
	Sti
	Privat vei

MÅLESTOKK 1 : 5000

0m      100m      200m

Ekvidistanse: 5 m



REGULERINGSPLAN FOR

**Kjerringvatnet Hytteområde** GRANE KOMMUNE

PLAN NR.

REVISJONER:

Frisiktlinjer, fjernet tomter og område for fritidsbeb

SAK:

DATO:

01.08.06

SIGN:

VTH

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN-OG BYGNINGSLOVEN:

1. gangs behandling i utvalget for plansaker:

16/3-06

GR

Offentlig ettersyn:

2. gangs behandling i utvalget for plansaker:

7/7-06

GR

Kommunestyrets vedtak:

032/06

6/9-06

GR

KJERRINGVATNET HYTTEOMRÅDE

ALLAN JOHANSEN, OSKARBAKKEN 2, 8618 MO I RANA

Tegn.nr.

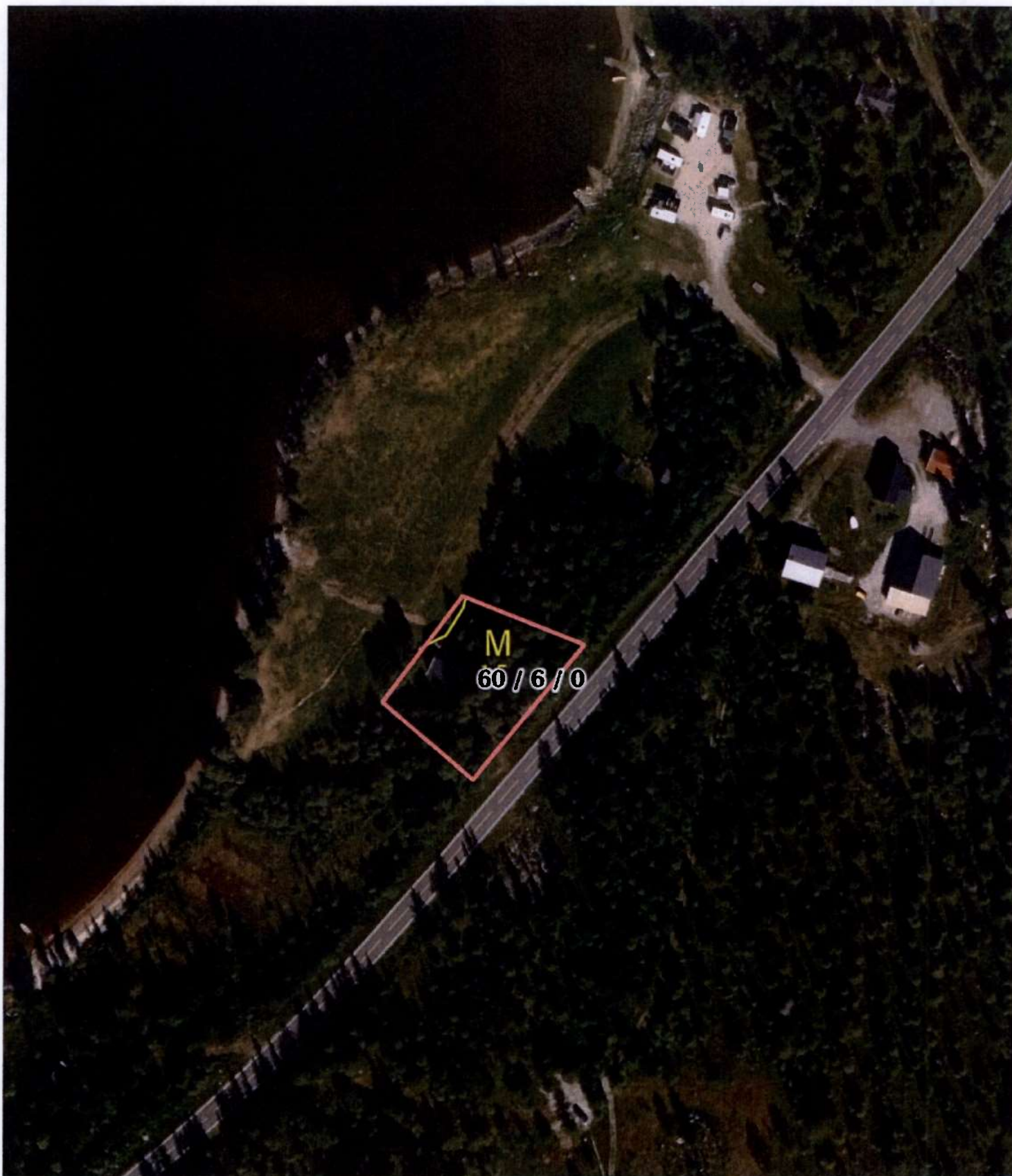
Planen utarbeidet av:

Ing. Vidar T. Hansen, Mjølsv. 57, 8622 MO I RANA, tlf 41685013

Dato:

03.10.05





0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 20.07.2016

GRUNNEIENDOM 1825-60/6



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser  
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum:

AREALTALL (DEKAR)

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	
	1.5	
	0.0	
	0.0	1.5
	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	0.0
	1.5	1.5

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
042/16	Nærings- og naturforvaltningskomite	10.08.2016

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 19.05.10.

### **Klage på vedtak vedr. avslag på søknad fra Berit Solbrekke om tilleggsareal til gnr. 69 bnr. 58 Asle Bakken, Kvitsand - Fiplingdal**

Vedlegg: Klage på vedtak, Solbrekke 31.03-16  
Sak 007/16 10.02-16  
Oversikt målestokk 1:15000  
Oversikt gnr. 69 bnr. 9 målestokk 1:1500  
Oversikt gnr. 69 bnr. 58 målestokk 1:1500  
Utsnitt, detaljreguleringskart Kvitsand hytteområde

#### **Sammendrag:**

NNF-komiteen har i sak nr. 007/16 fattet flg. vedtak:

#### **NNF-007/16 Vedtak:**

Søknad fra Berit Solbrekke om tilleggsareal på 780 m<sup>2</sup> til eksisterende hyttetomt gnr. 69 bnr. 58 avslås. Jfr. kommuneplanens arealdel av 13.02.13

Vedr. brev kommunen mottok den 31.03-16 fra Solbrekke, vises det ikke i brevtittel eller i innholdet i brevet at det var en klage, men etter muntlig samtale med Solbrekke den 05.07-16 bekrefter hun at brevet er en klage på vedtaket.

Klage fra Berit Solbrekke 31.03-16:

Berit Solbrekke har sendt inn en klage på vedtak vedr avslag på søknad om tilleggsareal på sin eiendom i Fiplingdal gnr. 69 bnr. 9.

I klagen kommer det frem at tilleggsarealet som det ble søkt om på 780m<sup>2</sup>, ikke er reelt. Og at arealet kan tas ned 500m<sup>2</sup>, slik at tomta til Asle Bakken holdes innenfor grensen på 3 dekar. Solbrekke viser til i denne sammenheng at det er flere hyttetomter på eiendommen som er større enn 3 dekar. Området som det er søkt tilleggsareal på er heller ikke egnet til noen ting av betydning for grunneier. Solbrekke ønsker ikke den gamle driftsvegen inn i tilleggsarealet til Bakken, men at den nye veien stenges for vanlig ferdsel bortsett fra ferdsel til Bakkens hytte samt parkering for hytteeier. Solbrekke opplyser at det er kun Bakken sin hytte og Alternes (nabotomta) som benytter seg av dagens vei, og at den nye veien som allerede er påbegynt av Bakken er kun tiltenkt ferdsel til Alternes sin hytte. Denne veien kan ikke erstatte adkomst til de andre hyttene da disse ligger nord for det området.

**Vurdering:**

Det omsøkte området ligger innenfor detaljregulering for Kvitsand hytteområde ved Nedre Fiplingvatnet i Fiplingdal. Iht. reguleringsbestemmelsene § 2 – Byggeområder, 3. ledd skal nye tomter begrenses til maksimum 1 dekar. Bakkens hyttetomt er 2576 m<sup>2</sup>. Den totale tomtestørrelsen ville da blitt 3076 m<sup>2</sup> ved et tilleggsareal på 500 m<sup>2</sup>.

Bakgrunnen for søknaden er at nåværende vei til nabohytta (lengre sør) går tett inn til hytteveggen til Bakken. Dette er til stor ulempe for han både sommer og vinter, særlig ved snøfresing forbi hans hytte som blir nesten umulig p.g.a. store snømengder. På sommeren er det biltrafikk tett opp i veggen på vei til nabohytta. Bakken har allerede kostet ny vei ved ønsket tilleggsareal. Denne veien fører til nabohytta (Alternes) slik at Bakken slipper biltrafikken nært hytteveien. Begrunnelsen for søknaden gjelder i hovedsak at dagens hyttevei ligger altfor nært hytteveggen til Bakken.

Dagens kjørevei som går forbi Bakkens hyttetomt er regulert inn i detaljreguleringen. Dette er en gammel driftsvei som brukes som kjørevei til nabohytta, og annen bebyggelse i planområdet. Arealet som det søkes tilleggsareal fra er satt av som friluftsmål og vegformål i detaljreguleringen. Bakkens hyttetomt ligger innenfor FE6 iht. detaljreguleringen.

Viser til i tidligere vurdering at ettersom Bakken allerede har en hyttetomt som er vesentlig større enn 1 dekar, er det ikke ønskelig å innvilge søknad om tilleggsareal slik at tomtestørrelsen blir over 3 dekar.

Samtidig gjøres det oppmerksom på at siden det er bygd ny vei som kan erstatte adkomsten til de andre hyttene, oppfordres grunneier derfor i samråd med de berørte hytteeierne til å stenge veien ved Bakkens hytte for gjennomkjøring.

I administrasjonens vedtak i sak 007/16 vises det til at det ble gjort feil henvisning i rådmannens innstilling ved jfr. kommuneplanens arealdel skulle det i stedet vært vist til jfr. detaljreguleringen for Kvitsand hytteområde, da det foreligger reguleringsplan i omsøkt område. Dette har ingen praktiske konsekvenser for rådmannens innstilling eller saken selv, men det gjøres oppmerksom på at det har blitt en feil henvendelse, og at forholdet til 1 dekar tomt iht. reguleringsbestemmelsene blir ivaretatt.

Konklusjonen blir derfor at klagen fra Solbrekke ang. avslag på søknad om tilleggsareal til gnr. 69 bnr. 58 Asle Bakken ikke tas til følge.

**Rådmannens innstilling:**

Klagen tas ikke til følge. Berit Solbrekke's søknad om tilleggsareal til gnr. 69 bnr. 58 avslås. jfr. detaljregulering for Kvitsand hytteområde.

Klagen oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.



Berit Solbrekke  
Fiplingdal  
8680 TROFORS  
Mobil: 976 83 221  
E-post: magtr@online.no

Fiplingdal den 28. mars 2016

Grane kommune  
v. rådmann Tone Larsen  
8680 TROFORS

Viser til brev datert 11.02.2016 vedr. avslag på søknad om tilleggsareal til gnr. 69 bnr. 58.

Tilleggsareal på 780 kvm er vel ikke helt reelt. Arealet kan godt tas ned til 500 kvm. Da for å holde seg innenfor grensen på 3 dekar. Viser i denne sammenheng til at det er hyttetomter på eiendommen som er større en 3 dekar.

Området det her søkes om er ikke egnet til noen ting av betydning for grunneier.

Undertegnede (grunneier) ønsker ikke den gamle driftsveien inn i tilleggsarealet til Asle Bakken, men at denne veien stenges for vanlig ferdsel bortsett fra ferdsel til Bakkens hytte samt parkering for hytteeier.

Jeg kan opplyse om det kun er Bakken sin hytte og hytta til Alternes som benytter denne veien, og at den nye veien som allerede er påbegynt av Bakken er kun tiltenkt ferdsel til Alternes sin hytte. Denne veien kan ikke erstatte adkomst til de andre hyttene da disse ligger nord for nevnte område.

Vennlig hilsen

*Berit Solbrekke*  
Berit Solbrekke

GRANE KOMMUNE	
JP.ID 14/298	Dok.nr.: 14/228-22
31 MAR 2016	
Ark.kode:	
Betydning	Avd.: T/N
S	B
Off	Bakgrunn



**Grane kommune**  
Teknisk/Næringsavdelingen  
Tlf.: 75 18 22 20  
Fax.: 75 18 12 63

Deres ref.:

Vår ref.:  
16/651

Saksbehandler:  
Lisa-Renee Skulstad, 75182251

Arkiv:  
GBNR-69/9

Dato:  
11.02.2016

### Melding om vedtak

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune,  
vedtatt i kommunestyret 19.05.10 pkt. 1.9.d

Berit Solbrekke

8680 TROFORS

### Søknad om tilleggsareal til gnr. 69. bnr 58 i Kvitsand hytteområde, Fiplingdal.

#### Sammendrag:

Grunneier Berit Solbrekke søker om et tilleggsareal på 780 m<sup>2</sup> til eksisterende hyttetomt med gnr. 69 bnr. 58 i Kvitsand hytteområde.

Tilleggsarealet skal selges til Asle Bakken som er eier av hyttetomten.

Bakgrunnen for søknaden er at nåværende vei til nabohytta (lengre sør) går tett inn til hytteveggen til Asle Bakken. Dette er til stor ulempe for han både sommer og vinter. Vinteren byr på spesielt stor ulempe når det gjelder snøfresing forbi hytta som er nesten umulig p.g.a. store snømengder. På sommeren er det biltrafikk tett opp i veggen på vei til nabohytta.

Bakken har allerede kostet ny vei ved ønsket tilleggsareal. Denne veien fører til nabohytta slik at han slipper biltrafikken nært hytteveggen.

Saken ble sendt på høring til 3 høringsinstanser, og det var ingen som hadde innspill til saken. Det kan informeres om at det tidligere ble meldt om varsel om oppstart av reguleringsendring for Kvitsand hytteområde, med bakgrunn i denne saken. Administrasjonen har i etterkant sett at saken kan behandles som en dispensasjonssøknad.

#### Vurdering:

Det omsøkte arealet ligger innenfor detaljregulering for Kvitsand hytteområde i Fiplingdal. Iht. kommuneplanens arealdel er maks tomtestørrelse 1 dekar.

Asle Bakken har allerede ei hyttetomt på 2576 m<sup>2</sup>. Begrunnelsen for søknaden gjelder i hovedsak at dagens hyttevei ligger altfor nært hytteveggen til Bakken.

Kjøreveien som går forbi Bakkens hyttetomt er regulert inn i detaljreguleringen. Dette er en gammel driftsvei som brukes som kjørevei til nabohytta, og annen bebyggelse i planområdet.

Postadresse:  
Industriveien 2  
8680 Trofors

Besøksadresse:  
8680 Trofors

Telefon: 75 18 22 20  
Telefaks: 75 18 12 63  
E-post: [post@grane.kommune.no](mailto:post@grane.kommune.no)

Bank: 4530 05 00491  
Org.nr.: 940 643 112  
Internett: [www.grane.kommune.no](http://www.grane.kommune.no)



Arealet som ønskes som tilleggsareal er satt av som friluftsmål og vegformål i detaljreguleringen.

Ettersom Bakken allerede har en hyttetomt som er vesentlig større enn 1 dekar, er det ikke ønskelig å innvilge søknad om tilleggsareal slik at tomtestørrelsen blir over 3 dekar.

Det er dessuten bygd en ny vei som kan erstatte adkomsten til de andre hyttene, og grunneier oppfordres derfor i samråd med de berørte hytteeierne til å stenge veien ved Bakkens hytte for gjennomkjøring.

Konklusjonen blir at søknad om tilleggsareal avslås.

**Rådmannens innstilling:**

Søknad fra Berit Solbrekke om tilleggsareal på 780 m<sup>2</sup> til eksisterende hyttetomt gnr. 69 bnr. 58 avslås. Jfr. kommuneplanens arealdel av 13.02.13

10.02.2016 Nærings- og naturforvaltningskomite

**Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

**NNF-007/16 Vedtak:**

Søknad fra Berit Solbrekke om tilleggsareal på 780 m<sup>2</sup> til eksisterende hyttetomt gnr. 69 bnr. 58 avslås. Jfr. kommuneplanens arealdel av 13.02.13

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

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

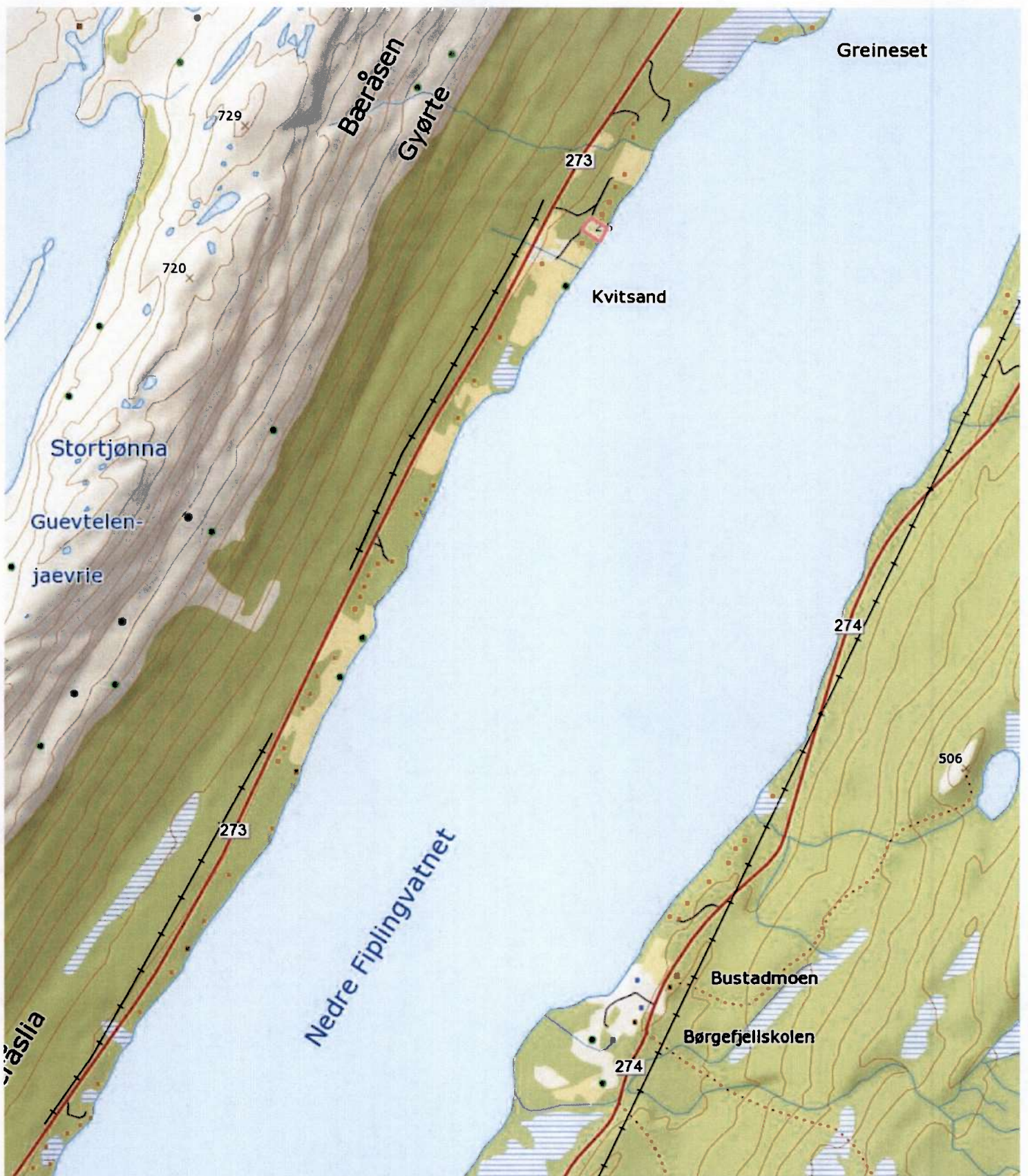
Med hilsen


Inger Lise Fløtnes  
Konsulent

Kopi til:  
Asle Bakken

Storgata 11

8654 MOSJØEN



<p>0 100 200 300m</p> <p>Målestokk 1 : 15000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 19.07.2016</p>	<p><b>Markslog (AR5) 13 klasser</b></p> <p><b>TEGNFORKLARING</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fulldyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Overflatedyrka jord</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Innmarksbeite</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: black; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av sær høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av høg bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #999999; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av middels bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #666666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Skog av lav bonitet</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #333333; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Uproduktiv skog</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Myr</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #808080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen jorddekt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Åpen grunnlendt fastmark</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Bebyggd, samf, vann, bre</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Ikke klassifisert</li> <li>Sum:</li> </ul>	<p><b>AREALTALL (DEKAR)</b></p> <table border="0"> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>2.6</td><td>2.6</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>0.0</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>2.6</td><td>2.6</td></tr> </table>	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	2.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.6	2.6	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p>
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
2.6	2.6																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
0.0	0.0																														
2.6	2.6																														
<p>GRUNNEIENDOM 1825-69/58</p>																															
 <p><b>NIBIO</b> NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																															





0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 19.07.2016

GÅRDSKART 1825-69/9  
Tilknyttede grunneiendommer:  
69/9



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser  
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særst høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre
	Ikke klassifisert
<b>Sum:</b>	

AREALTALL (DEKAR)

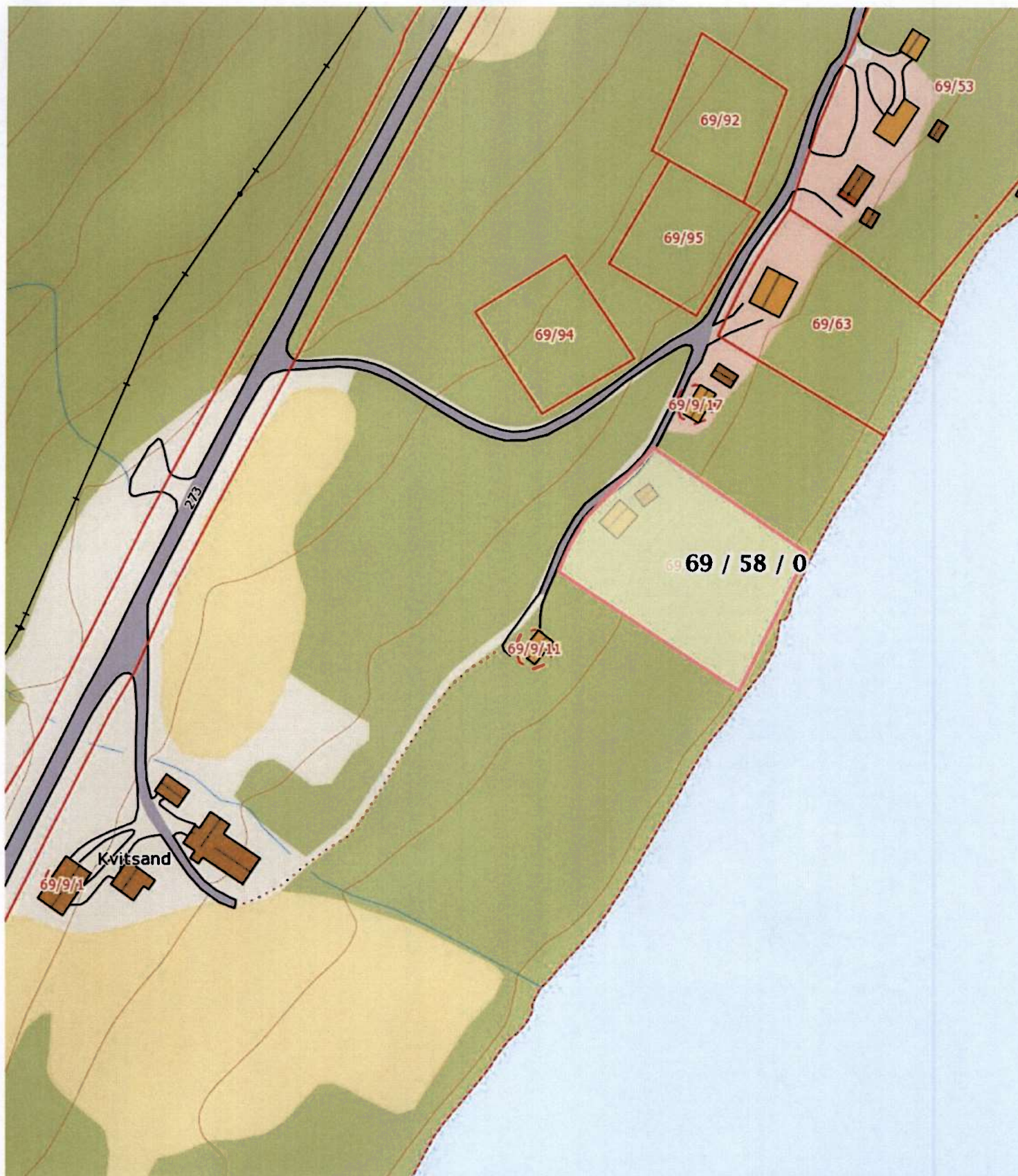
	67.1	
	0.0	
	1.2	<b>68.3</b>
	0.0	
	0.0	
	726.7	
	16.0	
	115.9	<b>858.6</b>
	30.6	
	9.3	
	751.4	<b>791.3</b>
	5.5	
	71.0	<b>76.5</b>
	1794.7	<b>1794.7</b>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser





0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift  
Utskriftsdato: 19.07.2016

GRUNNEIENDOM 1825-69/58



**NIBIO**  
NORSK INSTITUTT FOR  
BIOØKONOMI

**Markslag (AR5) 13 klasser**  
**TEGNFORKLARING**

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebyggd, samf, vann, bre ikke klassifisert
	Sum:

**AREALTALL (DEKAR)**

	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	
	0.0	
	0.0	
	2.6	2.6
	0.0	
	0.0	
	0.0	0.0
	0.0	
	0.0	0.0
	2.6	2.6

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser



