



## Innkalling

---

<b>Utvalg:</b>	Nærings- og naturforvaltningskomite
<b>Møtested:</b>	Formannskapssalen
<b>Dato:</b>	26.06.2019
<b>Tidspunkt</b>	Kl. 18:00

---

Forfall skal meldes via Møteportalen. Kan også meldes til Servicetorget i tillegg, tlf. 75182200.

### 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
039/19	Referatsaker
040/19	Delegasjonssaker
041/19	Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Gammelgarden gnr. 44 bnr. 3 i Haustreisdal
042/19	Klage fra Per Iver Øksne på vedtak om avvisning av klage vedr. dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst ved Langtangen
043/19	Søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan i Grane kommune gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1
044/19	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6
045/19	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse ved kjøp av hyttetomt i Fiplingdal gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7
046/19	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om 1 dekar på fritidseiendom - hytte på eiendom Vestfiplingdalsvegen 468 - gnr/bnr 66/5
047/19	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Greineset hyttefelt gnr. 69 bnr. 24

Trofors, den 20. juni 2019

Anbjørn Brennhaug  
Utvalgsleder

  
Inger Lise Fløtnes  
Konsulent





## Grane kommune

ArkivKode: FE - 033  
Arkivsak: 19/188  
JournalpostID: 19/2401  
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes  
Dato: 20.06.2019

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
039/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

### Referatsaker

013/19, Kryssløsning fra E6 og innfartsvei til Trofors.

#### Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
040/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Delegasjonssaker

070/19, Tillatelse til tiltak- Oppføring av tilbygg til foredlingsanlegg/slakteri, gbnr 45/5

**Vedtak:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknaden og tiltaket tillates igangsatt.

**ANSVAR:**

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med lover, forskrifter og bestemmelser. Dimensjonerende belastning for snø på takverk og bærende konstruksjoner skal følge teknisk forskrifts bestemmelser i § 5-6 jf. Norsk Standard NS-EN 1990 og underliggende standarder i serien NS-EN 1991 til NS-EN 1999, med tilhørende nasjonale tillegg.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 3 måneder, jfr. plan- og bygnings lovens §§ 20-2 og 21-9.

071/19, Svar Rekvisisjon av oppmålingsforretning Gnr/Bnr 66/3 Punktfeste naust

**Vedtak:**

Forutsettes at adkomst til tomten sikres i henhold til Plan- og bygningslovens §27-4, ved overskjøting til ny eier.

Det godkjennes fradeling av hyttetomt på 1 dekar, iht. Plan- og bygningslovens §20-1 m og Matrikellovens kapittel 3 og 7.

073/19, Tillatelse til tiltak - Oppføring av driftsbygning i landbruk, gbnr 80/16

**Vedtak:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknaden og tiltaket tillates igangsatt.

**ANSVAR:**

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med lover, forskrifter og bestemmelser. Dimensjonerende belastning for snø på takverk og bærende konstruksjoner skal følge teknisk forskrifts bestemmelser i § 5-6 jf. Norsk Standard NS-EN 1990 og underliggende standarder i serien NS-EN 1991 til NS-EN 1999, med tilhørende nasjonale tillegg.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 3 måneder, jfr. plan- og bygnings lovens §§ 20-2 og 21-9.

075/19, Ferdigattest for hytte, gbnr 79/3/22

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 gis det ferdigattest på gårds- og bruksnummer 79/3, festenummer 22. 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.

076/19, Søknad om tillatelse til tiltak- Tilbygg til bolig i Jerpåsen, gbnr 73/3.

Vedtak:

1. Tillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3. jf. § 20-1 gis det tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig, gbnr 73/3.

2. Ansvar i byggesaken.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3 og SAK § 6-8 gis det personlig selvbygger og ansvarsrett i tiltaket til Robert Vatnan, Vestersidevegen 807, 8658 Mosjøen.

077/19, Tillatelse til tiltak - Oppføring av tilbygg til hytte, gbnr 63/221

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 20-4 godkjennes søknaden og tiltaket tillates igangsatt.

ANSVAR:

Det er tiltakshavers ansvar at tiltaket blir utført i samsvar med lover, forskrifter og bestemmelser. Dimensjonerende belastning for snø på takverk og bærende konstruksjoner skal følge teknisk forskrifts bestemmelser i § 5-6 jf. Norsk Standard NS-EN 1990 og underliggende standarder i serien NS-EN 1991 til NS-EN 1999, med tilhørende nasjonale tillegg.

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at melding er sendt kommunen, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 3 måneder, jfr. plan- og bygnings lovens §§ 20-2 og 21-9.

078/19, Søknad om tillatelse til tiltak - Oppføring av garasje, gbnr 73/3

Vedtak:

1. Tillatelse:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3. jf. § 20-1 gis det tillatelse til oppføring av garasje på gårds- og bruksnummer 73/3.

2. Ansvar i byggesaken.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-3 og SAK § 6-8 gis det personlig selvbyggerrett i tiltaket til Robert Vatnan, Vestersidevegen 807, 8658 Mosjøen.

080/19, Søknad fra NINA om landingstillatelse for helikopter ifm forskningsprosjekt på snøugle

**Vedtak:**

Norsk Institutt for Naturforskning gis dispensasjon for nødvendige landinger med helikopter i Grane kommune i perioden 15. juni – 31. august 2019, i forbindelse med pågående forskningsprosjekt på snøugle, i henhold til § 6 i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag av 10. juni 1977.

Ferdsele skal utføres på en mest mulig skånsom måte med hensyn til dyre- og fuglelivet i området. Før flygingen gjennomføres skal Nasjonalparkforvalter for Børgefjell nasjonalpark eller Statskog Fjelltjenesten kontaktes for å unngå landing/aktivitet ved aktive fjellrevhi.

Landing må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel, og det må vises særlig aktsomhet dersom det er rein i området. Før flyging skal Børgefjell og Østre Namdal reinbeitedistrikt kontaktes for å få oversikt over hvor reinen befinner seg, og slik kunne unngå unødige forstyrrelser.

081/19, Svar Søknad om deling og oppmåling Gnr/Bnr/Fnr 62/1/5

**Vedtak:**

Forutsettes at adkomst til tomten sikres i henhold til Plan- og bygningslovens §27-4, ved overskjøting til ny eier.

Det godkjennes fradeling av hyttetomt på 1 dekar, iht. Plan- og bygningslovens §20-1 m og Matrikkellovens kapittel 3 og 7.

079/19, Svar Rekvisisjon av oppmålingsforretning Gng/Bnr Fnr 66/3/22

**Vedtak:**

Forutsettes at adkomst til tomten sikres i henhold til Plan- og bygningslovens §27-4, ved overskjøting til ny eier.

Det godkjennes fradeling av hyttetomt på 1 dekar, iht. Plan- og bygningslovens §20-1 m og Matrikkellovens kapittel 3 og 7.

083/19, Tilskudd fra Grane Næringsfond til etablering av ny næringsvirksomhet

**Vedtak:**

Arcturus Guide & Logistic AS (org.nr. 922 650 241) innvilges et tilskudd på 30 % av godkjente kostnader begrenset til kr. 60.000,-, i forbindelse med etablering av nevnte firma i Grane kommune. Tilskuddet belastes kommunalt næringsfond 25199431.

Tilsagnet forutsetter at tiltaket blir gjennomført i henhold til søknaden.

Blir virksomheten nedlagt, eller utstyret helt eller delvis blir solgt innen 5 år, kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbakebetalt.

Tilsagnet har en varighet på 12 mnd. fra tilsagnsdato.

Tilskuddet utbetales når etableringen er dokumentert gjennomført.

082/19, Tilskudd fra Grane Næringsfond til guideskole for rafting

**Vedtak:**

RiverNorth AS (org.nr. 918 763 937) innvilges et tilskudd på 30 % av godkjente kostnader begrenset til kr. 11.400,-, i forbindelse med gjennomføring av guideskole for ungdom sommeren 2019 i Grane kommune. Tilskuddet belastes kommunalt næringsfond 25199431.

Tilsagnet forutsetter at tiltaket blir gjennomført i henhold til søknaden.

Blir virksomheten nedlagt, eller utstyret helt eller delvis blir solgt innen 5 år, kan hele eller deler av tilskuddet kreves tilbakebetalt.

Tilsagnet har en varighet på 12 mnd. fra tilsagnsdato.

Tilskuddet utbetales når guideskolen er dokumentert gjennomført.

**Rådmannens innstilling:**

Delegasjonssaker tas til orientering.





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
041/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Gammelgården gnr. 44 bnr. 3 i Haustreisdal

Trykte vedlegg:

12.06.2019	68360	Kartutsnitt
12.06.2019	68361	kjøpekontrakt
12.06.2019	68362	Søknad om konsesjon
12.06.2019	68363	Verditakst

### Sammendrag:

Anne Utsi og Tommy Eivindsen søker om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Gammelgården gnr. 44 bnr. 3 i Haustreisdal i Grane kommune. Selger er Kåre Haustreis, og avtalt kjøpesum er kr. 2.400.000,-.

Eiendommens beliggenhet er i Haustreisdalen, ca. 6 km fra E6 (ved Grane kirke) og ca. 13 fra kommune-senteret Trofors. Fra kommunal vei i Haustreisdalen er det en privat vei på 250 meter til Gammelgården.

Arealressursene består av 12 dekar jordbruksareal, 217 dekar produktiv skogsmark og 28 dekar annet areal, totalt 257 dekar. Bebyggelsen består av våningshus, eldre våningshus (gammelstua), uthus, garasje for bil og garasje for traktor/redskapshus. Byggeår og teknisk stand går fram av søknaden om konsesjon. I tillegg til eiendommen Gammelgården gnr. 44 bnr. 3 inngår hytte på festet grunn ved Fisklausvatnet i kjøpekontrakten (gnr. 44 bnr. 1 fnr. 9005).

Konsesjonssøkerne er samboere, og i dag bosatt i boligfeltet Vassbekkmoen på Trofors. Søkernes planer for eiendommen Gammelgården er å bosette seg på eiendommen, og å drive eiendommens jord- og skogbruksareal. Det eldste våningshuset planlegges restaurert til utleieformål. Det planlegges å produsere høy på eiendommens jordbruksareal, og på sikt anskaffe geiter for å hindre gjengroing, samt etablere samarbeid med Anne Utsi sine foreldre, som er reineiere bosatt på nærliggende eiendom gnr. 45 bnr. 5.

### Vurdering:

Saken skal behandles etter konsesjonsloven, som har til formål (§ 1) å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. Framtidige generasjoners behov
2. Landbruksnæringen
3. Behovet for utbyggingsgrunn

4. Hensynet til allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. Hensynet til bosettingen

Etter konsesjonslovens § 9 skal det ved erverv av eiendommer som skal nyttes til landbruksformål til fordel for konsesjonssøker særlig legges vekt på:

- Om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
- Om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
- Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
- Om erververen anses skikket til å drive eiendommen

Saken skal også vurderes etter jordloven, som har til formål (§ 1) å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør bl.a. disponeres på en måte som gir en variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. Dette innebærer også at det skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk. En samfunnsgagnlig bruk innebærer bl.a. at det blir tatt hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov.

I dette tilfellet er omsøkte eiendom på 257 dekar, og kjøpesummen er avtalt til kr. 2.400.000,- pluss omkostninger. Konsesjonsmyndigheten skal vurdere om den avtalte prisen er samfunnsmessig forsvarlig for bebygde konsesjonspliktige eiendommer når kjøpesummen er kr. 3.5 mill. eller mer. Dette er under forutsetning av at den aktuelle eiendommen har boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. Eiendommen Gammelgarden har egen boligbebyggelse som kan benyttes som helårsbolig, noe som betyr at det i dette tilfellet ikke skal foretas en prisvurdering.

Konsesjonssøkerne skal bosette seg på eiendommen, og planlegger restaurering av eiendommens bygningsmasse, samt skjøtsel og drift av eiendommens jord- og skogbruksareal. Driveplikten på jordbruksarealet skal ivaretas ved å produsere høy. Dette innebærer at eiendommen vil bli fast bebodd, og at gårdens produktive landbruksareal vil bli drevet. Ervervet vil derfor ivareta hensynet til bosettingen i området, samt innebære en driftsmessig god løsning for de landbruksmessige ressursene på eiendommen. Søkerne har erfaring fra landbruket, og vurderes som skikket til å drive eiendommen landbruksmessig forsvarlig.

Administrasjonens konklusjon er at konsesjonssøkerne bør innvilges konsesjon som omsøkt. Det vurderes som riktig å sette vilkår om boplikt i forbindelse med ervervet av omsøkte eiendom.

#### **Rådmannens innstilling:**

Anne Utsi og Tommy Eivindsen innvilges konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Gammelgarden gnr. 44 bnr. 3 i Haustreisdal i Grane kommune, i henhold til konsesjonsloven av 28.11.03.

Kjøpesummen er kr. 2.400.000,- pluss omkostninger.

Boplikt: Det settes vilkår om at Anne Utsi og Tommy Eivindsen tilflytter eiendommen senest 01.07.20, og bor sammenhengende på eiendommen i minimum 5 år.



Landbruksdirektoratet  
Eiendomsallokatorått

5 JUN 2019

GRANE KOMMUNE	
JP.ID 19/2000	Dok.nr.: 19/175-1
Ark.kode: 44/1	Avt.: 1/N
Behandling	
S R D	
<input checked="" type="checkbox"/> Off. <input type="checkbox"/> Ikke off. <input type="checkbox"/> Hjeml	

### Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettleidingen på side 3 og 4

Til ordføreren i Grane

(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Anne Utsi og Tommy Eivindsen	Fødselsnr. (11 siffer) 060690 / 090885
2	Adresse Vassbekkvegen 28, 8680 TROFORS	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 95820982 / 99525550	E - postadresse anneutsi90@gmail.com / teivindsen@hotmail.com
4	Overdragerens navn Kåre Haustreis	Fødselsnr. (11 siffer) 39033444328
5	Adresse Haustreisveien 124	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Gnr 44/3 Gammelgården	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antall verdi) 2.400.000 kr	Kår av 5-årlig verdi Kjøpesum for løsøre
8	Kommune Grane	Fylke Nordland
9	Arealets størrelse 257 daa	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal 12 daa - 217 daa - 28 daa
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	

#### Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	176	1985	2 1/2	God
Dobbelgarasje for bil	39	1998	1	God
Dobbelgarasje for traktor/redskapshus	53	2005	1	Middels
Uthus	51	1973	1	Middels
Gammelstua	100	1927	2	Dårlig
Annen bebyggelse				

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

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? Tommy eier gnr 49/340 og 45/10, 11
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) <i>Bolig, grasproduksjon.</i>	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Bosetting. Kjøttproduksjon av rein og temming av kjørerain i samarbeid med foreldre på nærliggende eiendom gnr 45/5. Selvstendig drift av dyrket jord til høyproduksjon. I framtiden anskaffelse av geiter for å hindre gjengroing. Restaurere gammelstua for periodevis utleie.	
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Anne: Rådgiver landbruk i Vefsn, pågående agronomutdanning. Tommy: Oppvokst på landbrukseiendom i Svenningdal, har praktisk erfaring med skogdrift, grasproduksjon og hjorteoppdrett.	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Samboere	
<b>22. Underskrift</b>		
Dato <i>02.06.2019</i>	Overdragerens underskrift <i>Terje Haustreis</i>	
Dato <i>02.06.2019</i>	Søkerens underskrift <i>Anneutsi Tommy Einichen</i>	
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Terje Haustreis (overdragerens sønn): <a href="mailto:terje.haustreis@hotmail.com">terje.haustreis@hotmail.com</a> Søkere: <a href="mailto:anneutsi90@gmail.com">anneutsi90@gmail.com</a> / <a href="mailto:teivindsen@hotmail.com">teivindsen@hotmail.com</a>		
Oversikt over vedlegg til søknaden Verditakst, kjøpekontrakt, produktiv skog		
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

## Eventuelle tilleggsopplysninger

## Rettledning

### Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

[Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98](#) bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

### A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven [§§ 4 og 5](#) og [forskrift om konsesjonsfrihet mv.](#) (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) under "Skjema". Egenerklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseieendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

### B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://www.landbruksdirektoratet.no) og [www.lovdato.no](http://www.lovdato.no).

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen. Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

### C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

#### Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene [www.brreg.no](http://www.brreg.no)). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

#### Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårytelser som bo-rett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproductiv mark, fjell i dagen o.l. Se [www.gardskart.skogoglandskap.no](http://www.gardskart.skogoglandskap.no) for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

#### Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

#### Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdanning og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

#### Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

# VERDITAKST

Matrikkel: **Gnr 44: Bnr 1 (fnr: 9005), bnr 3**  
Kommune: **1825 GRANE KOMMUNE**  
Betegnelse: **Jordbrukseiendom.**  
Adresse: **Haustreisvegen 124, 8680 TROFORS**



MARKEDSVERDI (normal salgsverdi):

**KR. 2 500 000**

Våningshus/bolig.:  
Gammelstua.:  
M.fl.

BRUKSAREAL (BRA):	AREAL, P-ROM:
158 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>
88 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>

Utskriftsdato: 10.05.2019 Oppdrag nr: 1128  
Dato befarings: 15.04.2019

**Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst**

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90  
Organisasjonsnr: 980 505 553

**Sertifisert takstmann:**

Takstøkonom Marvin Egil Breimo  
Telefon: 952 16 399  
E-post: marvin@hbk.no  
**Rolle: Uavhengig takstmann**



## Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.norsktakst.no](http://www.norsktakst.no).

## Forutsetninger

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2012 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS 3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakinger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringsdagen. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norsk takst anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2012 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## Egne forutsetninger

Taksten er avholdt etter beste skjønn og i henhold til gjeldende instruks og retningslinjer. Taksten er basert på visuell besiktigelse uten inngrep i konstruksjoner, samt på kildegrunnlag oppgitt i takstdokument. Tilstand på yttertak er besiktiget fra bakken samt basert på eiers opplysninger. Fall til gulvsluker er ikke kontrollert. For grundigere gjennomgang av bygninger må boligsalgsrapport utføres.

## Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi)</b>	<b>Kr.</b>	<b>2 500 000</b>
---	------------	------------------

Tomten er både festet og eiet og dette er tatt hensyn til i verdiansettelsen.

### Markedsvurdering

Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdi som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Følgende vurderinger er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi for eiendommen.

Markedet for salg av mindre landbrukseiendommer er for tiden bra. Eiendommens standard, tilstand og beliggenhet skulle tilsi at den skulle være omsettelig i dagens marked.



## Befarings- og eiendomsopplysninger

Rapportdata	
Kunde:	Kåre Haustreis
Takstmann:	Marvin Egil Breimo
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 15.04.2019. - Kåre Haustreis. Tlf. 75 18 14 81 - Terje Haustreis. Tlf. 922 51 145 - Marvin Egil Breimo. Tlf. 75 11 91 90

Eiendomsopplysninger	
Eiend.betegnelse:	Jordbrukseiendom.
Beliggenhet:	Landlig beliggenhet i på Gammelgarden i Haustreisdalen ca. 6 km fra krysset E6 ved Grane kirke. Avstand til bussholdeplass ca. 6 km, barnehage, barneskole og ungdomsskole ca. 12 km og til Trofors ca. 13 km (kommunesenter med butikk, bank, jernbane m.m.) og Mosjøen ca. 35 km.
Bebyggelsen:	Oppført frittliggende våningshus/bolig i 1 1/2 etg. med kjeller i 1985. Oppført gammelstua i 1927 (opprinnelig våningshus). Oppført uthus i 1973. Oppført dobbelgarasje for bil i 1998. Oppført dobbel traktorgarasje i 2005. Oppført frittliggende hytte i 1948 på festet tomt på nordøstre side av Fiskelausvatnet.
Om tomten:	Eiendomstomt på ca. 256 500 m <sup>2</sup> (256,5 dekar) som bestående av følge i følge: Fulldyrka jord 9,8 dekar Innmarksbeite 2,3 dekar Produktiv skog 216,6 dekar Annet markslag 24,0 dekar Bebygd 3,8 dekar ----- Samlet areal 256,5 dekar ----- <b>BEREGNING AV TOMTENS VERDI:</b> Verdien av elgjakt på eiendommen: Forutsetninger for beregningen: Grunnlaget for utarbeidelsen av jaktinntekter er hentet fra tabell utarbeidet av DN. Arealkravet for jakt av elg i området er 3.000 daa. Gjennomsnittlig slaktevekt er satt til 120 kg. Det forutsettes at eiendommen hører til et grunneierlag / jaktområde. Det er brukt en kapitaliseringsrente på 7 % ved utregning av bruksverdien på elg.  Årlig jaktutbytte på eiendommen: 120 kg /3.000daa x 250 daa = 10 kg / år. Verdien av årlig jakt: 10 kg/år x 70 kr/kg = 700 kr / år. Årlig avkastning av elgjakt i overskuelig fremtid: kr.700 / 0,07 = kr.10.000,-.  Etter beregningen fastsettes elgjakt til en verdi av: Kr 10.000,- ----- Fulldyrka jord innmarksbeite: I følge gårdskart er det 9,8 dekar fulldyrka jord og 2,3 dekar innmarksbeite som samlet er 12,1 dekar. Fulldyrka jord består av 3 stk. slåtteteiger og innmarksbeite består av 2 teiger. Fulldyrka jord ligger nært opp til bebyggelsen. Jordteigene er tilnærmet slett lett å høste for traktor med utstyr. I følge innhentet opplysning er fulldyrka jord i vanlig god hevd og høstes tilnærmet årlig. Om jordteigene med fulldyrka jord og innmarksbeite vært større vil dekarprisen på fulldyrka jord vært kr 2.200,- og innmarksbeite kr. 600,- pr. dekar. I nevnte tilfelle m/ små arealer settes dekarprisen på fulldyrka jord til kr. 1.500,- og innmarksbeite til kr. 400,- pr. dekar.  9,8 dekar fulldyrka jord a kr. 1.500,- kr. 14.700,- 2,3 dekar innmarksbeite a kr. 400,- kr. 920,- ----- Samlet: kr. 15.620,- ----- Fulldyrka jord og innmarksbeite settes til en verdi av: Kr. 15.000,- -----

Matrikkel: Gnr 44: Bnr 1 (fnr: 9005), bnr 3  
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE  
Adresse: Haustreisvegen 124, 8680 TROFORS

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



	<p>Skogen annet markslag I følge gårdskart er det 216,6 dekar produktiv skog og 24 dekar med annet markslag som samlet er: 240,6 dekar. I følge innhentet opplysning står det i dag 1.166 m<sup>3</sup> med barskog og 158 m<sup>3</sup> lauvskog som samlet gir: 1.324 m<sup>3</sup>. Området hvor skogen står er lett - fin å komme frem for skogsmaskin for hogst og fremdrift til kjørbil vei. Vi forutsetter at ved hogst kan det tas ut ca. 700 m<sup>3</sup> med barskog og ca. 100 m<sup>3</sup> lauvskog. For tiden er det svært gode tømmerpriser, noe som tilsier at en kan sitte igjen med kr. 200,- pr. m<sup>3</sup> etter hogst og fremdrift. Lauvskogen har lav pris pr. m<sup>3</sup>, men dersom en tar ut lauvskog sammen med barskogen vil vi anta at en kan sitte igjen med en avkastning på kr. 50,- pr m<sup>3</sup>.</p> <table><tr><td>Verdi på barskog: 700 m<sup>3</sup> a kr. 200,-</td><td>kr. 140.000,-</td></tr><tr><td>Verdi på lauvskog: 100 m<sup>3</sup> a kr. 50,-</td><td>kr. 5.000,-</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr><tr><td>Samlet:</td><td>kr. 145.000,-</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr></table> <p>Skogen annet markslag settes til en verdi av: Kr. 145.000,-. =====</p> <p>Tomt rundt våningshus/bygninger: Opparbeidet areal rundt bygninger: Gårdstun med gressbevokst terreng og gårdsplass av gruset standard (grunnforhold av grus og fjell). Naturtomt med kupert terreng rundt dobbelgarasjer for bil og traktor.</p> <table><tr><td>Tomtens verdi vurderes til:</td><td>Kr. 150.000,-.</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr></table> <p>Verdi av festet tomt for hytte ved Fiskelausvatnet: Naturtomt med kupert terreng og det er hensyntatt i verdien at tomten er festet.</p> <table><tr><td>Tomtens verdi vurderes til:</td><td>Kr. 120.000,-.</td></tr><tr><td colspan="2"><hr/></td></tr></table>	Verdi på barskog: 700 m <sup>3</sup> a kr. 200,-	kr. 140.000,-	Verdi på lauvskog: 100 m <sup>3</sup> a kr. 50,-	kr. 5.000,-	<hr/>		Samlet:	kr. 145.000,-	<hr/>		Tomtens verdi vurderes til:	Kr. 150.000,-.	<hr/>		Tomtens verdi vurderes til:	Kr. 120.000,-.	<hr/>	
Verdi på barskog: 700 m <sup>3</sup> a kr. 200,-	kr. 140.000,-																		
Verdi på lauvskog: 100 m <sup>3</sup> a kr. 50,-	kr. 5.000,-																		
<hr/>																			
Samlet:	kr. 145.000,-																		
<hr/>																			
Tomtens verdi vurderes til:	Kr. 150.000,-.																		
<hr/>																			
Tomtens verdi vurderes til:	Kr. 120.000,-.																		
<hr/>																			
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Ja (bo og driveplikt).																		
<b>Kommuneplan:</b>	Område er uregulert, men inngår i kommunedelplanen som LNFR-areal med byggeforbud.																		
<b>Adkomstvei:</b>	Fra kommunal vei av gruset standard er det felles privat vei for to eiendommer (ca. 250 m frem til denne eiendom). Brua over elven ble oppført av vassdragsvesenet først på 1960 tallet. Det er skrevet avtale for vedlikehold av vei mellom brukere (er ikke forevist).																		
<b>Tilknytning vann:</b>	Egen vannforsyning med vannoppkom til brønn av betongring ca. 200 m sørvest for gårdstun. Vannledning av plast og falltrykk på ca. 1,5 kg. Fra boligen er det også fremført vann til gammelstue.																		
<b>Tilknytning avløp:</b>	Eget privat avløpsanlegg med 3-kamret septiktank av glassfiber med overløp til sandfang. Avløpsrør av plast. Det bemerkes at renseeffekt i sandfang har begrenset levetid.																		
<b>Servitutter:</b>	I følge grunnboken ajour pr. 02.04.2019 er det registrerte følgende servitutter på eiendommen:  1940/266-2/71 01.04.1940 Bestemmelse om veg. Med flere bestemmelser. Bestemmelse om strand/fellesstrand/strandlinje. Bestemmelse om vannrett. 1948/2057-1/71 03.11.1948 Utskiftning. Gjelder denne registerenheten med flere. 1961/904034-1/71 06.07.1961 Elektriske kraftlinjer. Rettighetshaver: Helgeland Kraftlag AL. Gjelder denne registerenheten med flere. 1965/1597-1/71 05.05.1965 Skjønn vedr. erstatning av veggrunn. Gjelder denne registerenheten med flere. 2004/552-2/71 10.02.2004 **Diverse påtegning. Tidligere årlig erstatning innløst i engangssum. 2005/2528-9/71 30.06.2005 ** Diverse påtegning. Rettigheter transportert til Statkraft Energi AS. Org. nr. 987 059 729 1970/4511-2/71 03.11.1970 Føderåd. Rettighetshaver: Haustreis Bernhard, Astrid og Walter. 2006/1395-2/71 31.03.2006 Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: knr. 1825 gnr. 44 bnr. 2. Med flere bestemmelser. 2007/792387-4/200 04.10.2007 Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Rystad Tone Født:																		

Matrikkel: Gnr 44: Bnr 1 (fnr: 9005), bnr 3  
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE  
Adresse: Haustreisvegen 124, 8680 TROFORS

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



24.02.1974.  
2016/632956-1/200 11.07.2016 Erklæring/avtale. Rettighetshaver: Statnett SF Org. nr. 962 986 633  
Bestemmelse om adkomstrett til etablering, drift og vedlikehold m.m. av 420 kV kraftledning Nedre Røssåga - Namsos. Gjelder denne registerenheten med flere.

Det bemerkes at servitutter ikke er innhentet og gjennomgått fra Kartverket.

Matrikkeldata	
<b>Matrikkel:</b>	<b>Kommune: 1825 GRANE Gnr: 44 Bnr: 3</b>
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	256 500 m <sup>2</sup> Arealkilde: Matrikkelbrev fra kommunen (usikkert areal beregnet fra strek-kart) og gårdskart hentet på nett.
Hjemmelshaver:	Kåre Haustreis.
Adresse:	Haustreisvegen 124, 8680 Trofors.
Kommentar:	Matrikkelbrev fra kommunen er tomtens areal opplyst til 256 596,4 m <sup>2</sup> (usikkert areal beregnet fra strek-kart) og i følge gårdskart hentet på nett er tomtens areal 256 500 m <sup>2</sup> . I takst legges det til grunn et areal på ca. 256 500 m <sup>2</sup> (256,5 dekar).
<b>Matrikkel:</b>	<b>Kommune: 1825 GRANE Gnr: 44 Bnr: 1 Festenr: 9005</b>
Eiet/festet:	Festet
Areal:	Arealkilde: Grunneier.
Hjemmelshaver:	Grunneier: Statskog. Fester: Kåre Haustreis. Det bemerkes at festeforhold ikke er tinglyst.
Adresse:	Haustreisdalen vestre (ved nordøstre side av Fiskelausvatnet).
Kommentar:	Punktfeste innebærer rett til å ha for eksempel hytte på anvist plass, og råderett for et areal på inntil 1 dekar (1000 m <sup>2</sup> ) rundt hytta. I motsetning til et arealfeste er det ingen fastsatte eller oppmålte grenser.
Festeopplysn.:	Festekontrakt inngått år: 1987 Reguleres år: 2025 Utløper år: 2027

Kilder/vedlegg					
Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Bilder av hytta ved Fisklausvatnet		Udatert		1	Ja
Utskrift fra grunnboken	02.04.2019			2	Ja
Matrikkelbrev	03.04.2019			8	Ja
Matrikkelutskrift	02.04.2019			4	Ja
Kartutsnitt	02.04.2019			2	Ja
Gårdskart	28.03.2019			1	Ja
Hovedtall fra Nordland Skogeierforening		Udatert		1	Ja
Planstatus	03.04.2019	Udatert		1	Ja
Tegninger - bolig	24.01.1985			3	Ja
Tegning - traktorgarasje/redskapshus	01.07.2003			1	Ja
Tegning - dobbelgarasje	03.04.2019	Udatert		1	Ja
Opplysninger vedr. ferdigattest	11.04.2019			1	Ja
Tilknytning til vei, vann og avløp	11.04.2019			1	Ja
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	03.04.2019			1	Ja
Restanser og legalpant	03.04.2019			1	Ja
Renovasjon	03.04.2019			1	Ja

Matrikkel: Gnr 44: Bnr 1 (fnr: 9005), bnr 3  
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE  
Adresse: Haustreisvegen 124, 8680 TROFORS

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90




Festekontrakt	09.10.1986			2	Ja
Kartutsnitt som viser hyttas beliggenhet	01.04.2019			2	Ja

Andre forhold	
Forsikring:	Selskap: Ikke opplyst. Avtalenr: Ikke opplyst. Type: Fullverdi. Årlig premie: Kr. 8 000. Årlig premie er stipulert.
Skattetakst:	Kr. 381 000 År: 2019 Kommunalt grunnlag (årlig avgift på kr. 1.524,- som innkreves sammen med kommunale avgifter).
Ligningsverdi:	År: 2019 Ikke innhentet.

## Bygninger på eiendommen

### Våningshus/bolig.

Bygningsdata	
	Byggeår: 1985 Kilde: Eier. Anvendelse: Boligformål. Ombygget (i 2000) Ombygget stue med åpning av vegg. Modernisering (i 2016) Nytt taktekke.

Kommentar	
Standard:	Normal god standard i hht. byggeår og utførte påkostnader. Det poengteres at våtrom, trapper, isolasjon m.m. ikke er i hht. dagens forskrifter, men de som var vanlig på utførelsestidspunktet.
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt i forhold til alder og utførte påkostnader.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
Kjeller	74	63	55	8	Trapperom/gang, matbod, vaskerom med dør ut, gjesterom, kjellerstue og soverom.
1. etasje	75	69	69		Vindfang, entre/trapperom, soverom nr. 1, kombinert bad/wc/vaskerom, kjøkken og stue med dør til hage (ingen trapp på utvendig side).
2. etasje	27	26	26		Trapperom/gang, soverom nr. 1 og soverom nr. 2.
Sum bygning:	176	158	150	8	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

## Kommentar areal

Innvendige takhøyder:  
Kjeller: 2,26 - 2,36 m, 1. etg.: 2,37 - 2,40 m og 2. etg.: 1,15 - 2,25 m.

### P-rom:

Det bemerkes at i kjeller er det medtatt i P-rom arealer som ikke innfrir byggeforskriftenes krav til rom for varig opphold (gjelder rømningsvei, utsyn, lysflate m.m.).

### Tegninger:

Omsøkte tegninger stemmer ikke helt med dagens situasjon.

## Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Kjeller	Trapperom/gang, vaskerom, gjesterom, kjellerstue, soverom	Matbod
1. etasje	Vindfang, entré/trapperom, kombinert bad/wc/vaskerom, kjøkken, stue, soverom	
2. etasje	Trapperom/gang, 2 soverom	

## Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	Bolig fundamentert med støpt plate på uisolert grunn. Kjellermur av lettbetongstein, pålagt vorteplast utvendig side mot terreng, på innvendig side utforet og isolert med mineralull/isopor og kledd. Yttervegger av tre (seksjoner fra Moelven) isolert med 15 cm mineralull og på utvendig side kledd med stående bordkledning. Oppsadlet tretak isolert med 20 cm mineralull, tro pålagt pappshingel og taktekke av profilerte plater. Takstige, takrenner og nedløpsrør av stål, doble vindskier og vannbordbeslag. Støpt plate/gulv i kjeller er oppført i kjellerstue. Trebjelkelag som etasjeskille mellom etasjene. Skillevegg i kjeller av leca - kledd på begge sider, øvrige skillevegger i bygningen av tre. Vinduer av tre med 2-lags glass i kjeller og 3-lags glass øvrige etasje. Kjellerytterdør av tre. Hovedytterdør av tre/laminat. Malt terrassedør med 3-lags glass. Takoverbygget inngangsparti med tretrapp og rekkverk.
Utvendig:	Registrerte utvendige mangler ved befarings: På kjellermur er puss noe løsnet og det er sprekk i kjellermur på sørlig side. Terrassedør er slitt/skadd i nedkant. Bordkledning er noe slitt av elde/tørkesprukket. Det bemerkes at vinduer er fra boligens oppføringsår og grunnet elde kan det påregnes kommende glasspunkteringer.
Innvendig:	Overflater gulv: Betong og vinylbelegg.  Overflater vegger: Lettbetong, puss, trepanel, malt trepanel, malte sponplater, beiset trepanel, tapet og glassfiberstrie.  Overflater himlinger: Trepanel og folierte himlingsplater.  Innvendige dører: Finerte dører (glass i dør mellom entre og stue).  Trapp: Trapp av heltre mellom etasjene med 2 repos og rekkverk. Lysåpning mellom trinn og på rekkverk er over 10 cm (krav til barnesikring er maks 10 cm lysåpning).  Kjøkken: Kjøkkeninnredning av MDF med glatte fronter. Benkeplate av respatex samt av stål med oppvaskkum og utslagsvask. Som benkelys er armatur med lysstoffrør og stikk under overskap. Kildesortering. Løs komfyr med keramisk koketopp (skadd front på stekeovn) og løst kjøleskap. Kjøkkenventilator med utløp ut gjennom yttervegg.  Kombinert bad/wc/vaskerom: Vinylbelegg på gulv, gulvsluk. Våtromsplater på vegger. Veggmontert servant og overskap med speil, 2 sideskap og overlys/stikk. Opplegg for vaskemaskin. Gulvmontert toalett. Dusjkabinett. Tørkeskap med el. panelovn. Avtrekk under himling.

**Vaskerom:**

Betong på gulv med el. varmekabler, gulvsluk. Malt puss og trepanel på vegger. Veggmontert skyllekar av plast, 2 veggmonterte kraner og opplegg for vaskemaskin. Veggmontert lufteventil.

**Garderobeskap:**

1 dobbelt på soverom nr. 1, 2 doble på gjesterom, 2 doble på soverom i kjeller. 2 plassbygde dype skap i 2. etg.

**Registrerte innvendige mangler ved befaring:**

**Kjeller:**

På vaskerom er det noe gjenstående arbeider med listverk.

På matbod er det saltutslag i nedre deler av murvegg og på gulv ved dør samt gjenstående arbeider med ferdigstillelse av kledning på vegger og listverk.

På kjellerstue er gulvbelegg løsnet i skjøter.

Det bemerkes at utforede trevegger og oppforede tregulv på rom under terrengnivå betraktes som en risikoutsatt konstruksjon (ingen adkomstmulighet for kontroll). Ved bygging av bolig var det også vanlig med bruk av plast på innvendig varm side mot yttervegger under terreng, noe som i dag er en feil utførelse.

**1. etg.:**

Noe skadde himlingsplater i entre og løsnet folie på plater.

På stue er det noe bungler på himlingsplater mot pipe.

På kombinert bad/wc/vaskerom er det svikt i gulv mellom toalett og dusjkabinett.

På kjøkken er bunnplate under oppvaskbenk noe utsvelt etter en tidligere lekkasje fra avløpsrør samt at fronter på oppvaskbenk er noe utsvelt. Folie på himlingsplater er skadd rundt armatur.

**2. etg.:**

Luker mot uisolerte raftkott tetter dårlig, noe som medfører luftlekkasje og varmetap.

Rundt pipe er det noe fuktmerker på himlingspanel av ukjent årsak.

**Generelt:**

Det bemerkes at kjellermur er oppført av lettbetongstein som i perioden boligen ble oppført, har hatt tildels alvorlige problemer (oppsmuldring), men på denne bygning er det ikke funnet indikasjoner på at kjellermur er utsatt for dette.

Noe generelle skjevheter i gulv, vegger og tak samt noe knirk i gulv/trapp.

**Tekniske installasjoner:**

**El. anlegg:**

Inntak via luftspenn. El. skap med sikringsautomater. 5 kurser på 10A, 3 kurser på 16A, 1 kurs på 20A og 1 kurs på 25A. Kurs nr. 9 på 25A går til gammelstue (har jordingsfeil). Kurs nr. 10 går til motorvarmerkontakt og videre via jordkabel til uthus, dobbel bilgarasje og dobbel traktorgarasje. Skjult installasjon i 1. etg. og åpen installasjon i kjeller og 2. etg. Som belysning er taklamper/armaturer. Det bemerkes at el. anlegg ikke er kontrollert ved takst, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.

**Pipe:**

Elementpipe, pusset og malt. Sotluke i kjellerstue og helbeslag over tak. Det bemerkes at pipe ikke er kontrollert ved befaring, må eventuelt gjøres av feier.

**Varmeanlegg:**

Vedovn i stue, el. gulvvarme på vaskerom og i kjellerstue, el. panelovner som øvrig oppvarming.

**Mekanisk avtrekk:**

Sentralavtrekk med avtrekk fra kjøkkenventilator og kombinert bad/wc/vaskerom. Avtrekksvifte er i raftkott og styres via kjøkkenhette.

**Ventilasjon:**

Naturlig avtrekk med lufteventiler og luftespalter i vinduer.

**Rør opplegg:**

Bunnledning, avløpsrør og gulvsluker av plast. Kloakkavlufing med durgventil i raftkott.

Vannledning av kobber. Åpen installasjon.


**Varmtvannsbereider:**

115 liter - fra byggeår (montert i kjøkkenbenk).

**Generelt:**

Utelys, ringeapparat, røykvarsler og pulverapparat.

## Gammelstua.

Bygningsdata	
	Byggeår: 1927 Kilde: Eier. Anvendelse: Fritidsformål (sommerbruk).

Kommentar	
Standard:	Enkel standard.
Vedlikehold:	Mangelfullt vedlikeholdt.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	50	44	44		Gang/trapperom, kjøkken, kammers og stue.
2. etasje	50	44	44		Trapperom/gang, soverom, soverom med gjennomgang og soverom.
Sum bygning:	100	88	88	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Gang/trapperom, kjøkken 1, kammers, stue	
2. etasje	Trapperom/gang, 3 soverom	

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	<p>Bygning fundamentert på støpt ringmur. Yttervegger av tømmer opp til raft og reisverk i gavlspisser, på utvendig side kledd med stående bordkledning. Enkle vinduer og vinduer på sørvegg med 2-lags glass fra 2005. Jordkjeller under kjøkken og kryperom under bygning for øvrig. Som gulv er trebjelkelag mellom etasjene. Vinduer av tre med koblete og 2-lags isolerglass. Plassbygd trapp av tre mellom etasjene (uten rekkverk). Enkel kjøkkeninnredning med oppvaskbenk. Som oppvarming er vedovn på kjøkken og stue. Innlagt vann fra våningshus og avløp fra bygningen ført til elv (er ikke tillat i hht. dagens utslippskrav). Innlagt el. med veggmonterte skrusikringer og åpen installasjon. Det bemerkes at tilførsel fra våningshus er frakoblet grunnet jordingsfeil og at el. anlegget er svakt dimensjonert. El. installasjon ikke er overgått, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.</p> <p>Registrerte mangler ved befaring: Bygningen er i dårlig forfatning og betraktes som et restaureringsobjekt og er således ikke egnet for bruk/utleie. Det bemerkes at grunnet bygningens alder og tilstand må eventuell rehabiliteringskostnader vurderes opp i mot kostnader ved riving og oppføring av en ny og mere anvendelig bygning.</p>

## Uthus.

### Bygningsdata



Byggeår: 1973 Kilde: Eier.

Anvendelse: Oppbevaring.

### Kommentar

Standard: Normal standard i hht. byggeår.

Vedlikehold: Mangelfullt vedlikeholdt.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	51	46		46	Snekkerbod, garnbod og vedbod.
Sum bygning:	51	46	0	46	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Snekkerbod, garnbod, vedbod

### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.


Bygning generelt: Bygning fundamentert på støpte pilarer. Kryperom under hele bygningen (bjelker er dels borti terreng). Yttervegger av tre på utvendig side kledd med stående bordkledning samt spaltekledning på vedboddel. Oppsadet plassbygd tretak, lekter og taktekke av bølgeblikkplater. Takrenne og nedløpsrør av plast på frontside. Enkle vindskier og vannbord. Vinduer av tre med enkle glass. Malt ytterdør av tre og malt ytterdør med glass. Som gulv er trebjelkelag med bord i topp. Innvendige skillevegger av tre. For oppvarming av snekkerbod er vedfyrt bryggepanne tilkoblet elementpipe ført ut over tak. Innlagt el. med stikk og lys via jordkabel fra bolig. Det bemerkes at el. installasjon ikke er overgått, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.

Registrerte mangler ved befaring:

Bordkledning er tørkesprukket, partielt råteskadd og malingsslitt. På yttertak er det synlig sell og bølgeblikkplater er noe rustangrepet. Skade på takrenne/nedløpsrør. Gjenstående arbeider med montering av forkantbord, bordtakbeslag samt takrenner og nedløpsrør på bakre side. Undertak er ikke montert, noe som vil medføre at dråper til tider drypper fra tak grunnet kondensering. Merker etter fukt på himling rundt pipe i snekkerbod. Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak.



## Dobbelgarasje for bil.

Bygningsdata	
	Byggeår: 1998 Kilde: Eier. Anvendelse: Parkering.

Kommentar	
Standard:	Enkel standard.
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt.

Arealer					
Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	39	35		35	Garasjerom.
Sum bygning:	39	35	0	35	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

Romfordeling		
Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

Konstruksjon	
En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.	
Bygning generelt:	<p>Bygning fundamentert på støpt ringmur. Grovstøpt gulv på uisolert grunn av grus. Yttervegger av uisolert bindingsverk kledd med stående bordkledning. Oppsadet plassbygd tretak, lekter og profilerte plater. Enkle vindskier og vannbord. Innvendig delt av på midtre del med åpen støttevegg. Innlagt el. med stikk og lys - jordkabel fra uthus. Det bemerkes at el. installasjon ikke er overgått, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann. Innmontert 2 leddporter av tre/finer - beiset. 3 enkle vinduer av eldre dato. Lem i gavispiss front.</p> <p>Registrerte mangler ved befaring: Bordkledning er malingsslitt. På yttertak er det synlig sell og profilerte plater er noe bunglet. Gjenstående arbeider med montering av forkantbord, bordtakbeslag, takrønner og nedløpsrør. Undertak er ikke montert, noe som vil medføre at dråper til tider drypper fra tak grunnet kondensering. Merker etter fukt på treverk nedre deler av vegger. Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak. Det bemerkes at el. installasjon ikke er overgått, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann.</p>

## Dobbelgarasje for traktor.

### Bygningsdata



Byggeår: 2005 Kilde: Eier.

Anvendelse: Parkering og lagring av redskaper.

### Kommentar

Standard:	Enkel standard.
Vedlikehold:	Etterslep på vedlikehold.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	53	49		49	Garasjerom.
Sum bygning:	53	49	0	49	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Garasjerom

### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	<p>Bygning fundamentert på støpt ringmur. Jordgulv med grus i topp. Yttervegger av uisolert bindingsverk kledd med stående bordkledning. Oppsadlet plassbygd tretak, lekter og profilerte plater. Innvendig delt av på midtre del med åpen støttevegg (på støpt ringmur). Fremlagt el. via jordkabel fra bilgarasje. Det bemerkes at el. installasjon ikke er overgått, må eventuelt gjøres av elektriker eller el. takstmann. 2 stk. leddporter av tre/finer - beiset. Enkelt vindu av eldre dato. Lem i gavlpiss bakre side.</p> <p>Registrerte mangler ved befaring: Noe vann på jordgulv ved befaring (gulv har samme høyde som utvendig terreng). Nedre del av port er skadd samt noe skader på portomramming. Bordkledning er noe skadd i front samt malingsslitt. Gjenstående arbeider med montering av vannbord, bordtakbeslag, takrenner og nedløpsrør. Undertak er ikke montert, noe som vil medføre at dråper til tider drypper fra tak grunnet kondensering. Noe generelle skjevheter i vegger og tak.</p>
-------------------	--

## Hytte ved Fiskelausvatnet.

### Bygningsdata



Byggeår: 1948 Kilde: Eier.

Anvendelse: Fritidsformål.

Modernisering (i 2007) Oppgradert med dels isolering, ny bordkledning, nytt taktekke, nye ytterdør, nye vinduer m.m.

### Kommentar

Standard:	Enkel standard.
Vedlikehold:	Normalt vedlikeholdt.

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Kommentar
		Totalt	Primær P-ROM	Sekundær S-ROM	
1. etasje	19	17	17		Oppholdsrom.
Sum bygning:	19	17	17	0	

Se eget avsnitt i rapportens forutsetninger vedr. arealberegning og måleverdige arealer.

### Kommentar areal

Arealer er opplyst av eier og det bemerkes at arealer er ca. målt ved innvendig skritting. Det er en tilbygget vedbod på bakre side med utvendig adkomst som ikke er medtatt i opplyste arealer.

### Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	Oppholdsrom	

### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygning.

Bygning generelt:	<p>Merknader: Det bemerkes at hytta ikke er besiktiget grunnet beliggenheten og at følgende beskrivelse er ut i fra overleverte bilder og opplysninger i fra eier.</p> <p>Bygningen er fundamentert punktvis på naturstein. Kryperom under bygningen. Som gulv er trebjelkelag med ukjent isolering og malte gulvbord. Yttervegger av tre med ukjent isolering, på utvendig side kledd med stående bordkledning og på innvendig side kledd med trepanel. Oppsaddlet plassbygd yttertak av tre med ukjent isolering og taktekke av profilerte plater. Takoverbygget inngangsparti. Doble vindskier. Malte vinduer av tre med 2-lags glass. Vedovn med stålpype ført ut over tak.</p> <p>Registrerte mangler beskrevet ut i fra bilder: Vannbord, bordtakbeslag, takrenner og nedløpsrør er ikke montert. Generelle skjevheter i gulv, vegger og tak.</p>
-------------------	---

## Beregninger

Årlige kostnader			
Forsikring (pr. mnd. Kr. 667)	Kr.		8 000
Kommunale avgifter (pr. mnd. Kr. 395)	Kr.		4 738
Renovasjon (140 liters dunk) (pr. mnd. Kr. 328)	Kr.		3 934
Vedlikeholdskostnader (pr. mnd. Kr. 2 500)	Kr.		30 000
Festeavgift for hyttetomt ved Fisklausvatnet - gnr. 44 bnr. 1 festenstr. 9005 i Grane kommune (pr. mnd. Kr. 100)	Kr.		1 202
Kostnader ved vedlikehold og brøyting av felles vei RS (pr. mnd. Kr. 417)	Kr.		5 000
<b>Sum årlige kostnader</b>	<b>Kr.</b>		<b>52 874</b>

Teknisk verdi bygninger			
<b>Våningshus/bolig.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		3 300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 1 100 000
<b>Sum teknisk verdi – Våningshus/bolig.</b>	<b>Kr.</b>		<b>2 200 000</b>
<b>Gammelstua.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		2 600 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 2 450 000
<b>Sum teknisk verdi – Gammelstua.</b>	<b>Kr.</b>		<b>150 000</b>
<b>Uthus.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 225 000
<b>Sum teknisk verdi – Uthus.</b>	<b>Kr.</b>		<b>75 000</b>
<b>Dobbelgarasje for bil.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		200 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 50 000
<b>Sum teknisk verdi – Dobbelgarasje for bil.</b>	<b>Kr.</b>		<b>150 000</b>
<b>Dobbelgarasje for traktor.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		220 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 70 000
<b>Sum teknisk verdi – Dobbelgarasje for traktor.</b>	<b>Kr.</b>		<b>150 000</b>
<b>Hytte ved Fiskelausvatnet.</b>			
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		300 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeholdsmangler, tilstandssvekkelser, gjenst. arbeider)	Kr.		- 100 000
<b>Sum teknisk verdi – Hytte ved Fiskelausvatnet.</b>	<b>Kr.</b>		<b>200 000</b>
<b>Sum teknisk verdi bygninger</b>	<b>Kr.</b>		<b>2 925 000</b>

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

Tomteverdi: Kr. 440 000

Matrikkel: Gnr 44: Bnr 1 (fnr: 9005), bnr 3  
Kommune: 1825 GRANE KOMMUNE  
Adresse: Haustreisvegen 124, 8680 TROFORS

Helgeland Byggekontroll AS  
Pb. 311, 8651 MOSJØEN  
Telefon: 75 11 91 90



### Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:

Kr.

**3 365 000**

MOSJØEN, 10.05.2019

Takstøkonom Marvin Egil Breimo  
Telefon: 75 11 91 90

## Andre bilder

### Andre bilder for oppdraget



Vei ned til gårdstun.



Gårdstun.

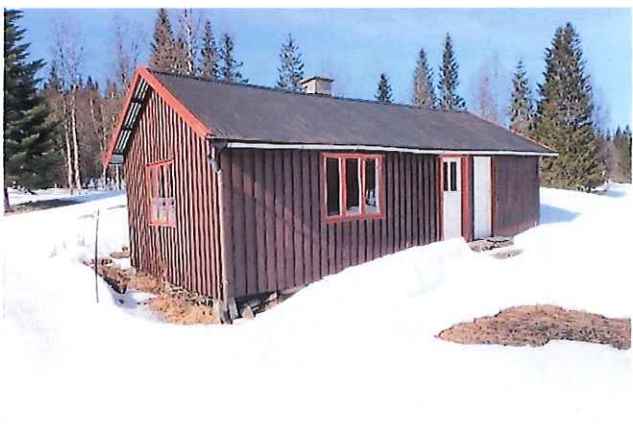


Frittliggende våningshus/bolig.





Gammelstua.



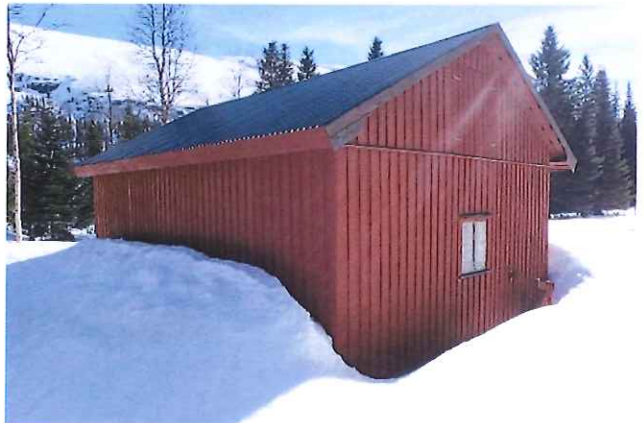
Uthus.



Dobbelgarasje for bil.



Dobbelgarasje for traktor.





H O V E D T A L L  
-----

! REGISTRERT AREAL (IKKE AVRUNDET)	256 DAA	!
-----		
PRODUKTIVT SKOGAREAL		
-----		
! AREAL I BRUK (IKKE AVRUNDET)	206 DAA	!
-----		
! KUBIKKMASSE		!
!       TOTALT	1324 M3 U.B. *)	!
!       KUBIKKMASSE, GRAN	1166 M3 U.B.	!
!       KUBIKKMASSE, FURU	0 M3 U.B.	!
!       KUBIKKMASSE, LAUV	158 M3 U.B.	!
!       KUBIKKMASSE, PR DAA	6.4 M3 U.B.	!
-----		
! TILVEKST		!
!       TOTALT	36 M3 U.B.	!
!       HOGSTKLASSE III-V		!
!       SUM TILVEKST	35 M3 U.B.	!
!       PR DAA	0.23 M3 U.B.	!
!       TILVEKSTPROSENT	2.6 %	!
-----		
! PRODUKSJONSEVNE		!
!       TOTALT	80 M3 U.B.	!
!       PR DAA	0.39 M3 U.B.	!
-----		
! BALANSEKVANTUM	39 M3 U.B.	!
-----		

\*) ALLE VOLUMTALL ER BRUTTOTTALL, OG IKKE REDUSERT FOR  
TOPP OG AVFALL.



Oppdragsnummer: 50-19-0070  
Formidlingsnummer: 50 190 060

# KJØPEKONTRAKT

## Landbrukseiendom

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova) av 3. juli 1992 nr. 93 og annen bakgrunnsrett.

Mellom:

Kåre Haustreis 29.03.1934

Haustreisvegen 124  
8680 Trofors

heretter kalt **selger**, og

Anne Isabelle Utsi 06.06.1990

Tommy Eivindsen 09.08.1985

8680 Trofors  
Mob: 95 82 09 82 E-post: anneutsi90@gmail.com

heretter kalt **kjøper**, er det i dag inngått følgende kjøpekontrakt:

### § 1

#### SALGSOBJEKT/KJØPESUM

Selger overdrar herved til kjøper sin eiendom: Haustreisvegen 124, 8680 Trofors, Gnr. 44 Bnr. 3 og Gnr. 44 Bnr. 1 Fnr. 9005 (Vil presisere at det er hytten ved Fiskelaustvatnet som er festet som ikke er tinglyst) i Grane kommune m/Festet tomt, heretter kalt **eiendommen** for en kjøpesum stor:

Kr. 2 400 000-kroner tomillionerfirehundredetusen00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Overtakelse blir etter nærmere avtalt til innen to måneder etter at kjøpers konsesjonssøknad er endelig behandlet, jf. §§ 3 og 9.

*Eiendommen består av: viser til takst datert 10.05.2019 til kontrakt.*

Når det gjelder eiendommens areal henvises til takst med vedlegg av 10.05.2019.

Hjemmelshaver(e) til eiendommen er:

Kåre Haustreis 29.03.1934

Initialer kjøper:

AU I E

Initialer selger:

KÅ

## § 2

### OMKOSTNINGER OG INNBETALINGSPLAN

I tillegg til kjøpesummen må kjøper betale omkostninger uoppfordret til Solvang & Aanes AS, heretter kalt **meglerforetaket**, samtidig med sluttoppgjøret. Nedenfor følger en fullstendig oppstilling:

<u>Kjøpesum og omkostninger</u>	<u>Beløp</u>	<u>,-</u>
Kontrakt	Kr	2 400 000,-
Dokumentavgift	Kr	60 000,-
Omkostning kjøper - betales i sluttoppgjøret - gebyr statskog	Kr	4600,-
Panteattest kjøper	Kr	808,-
Tingl.gebyr pantedokument	Kr	525,-
Tingl.gebyr skjøte	Kr	525,-
<u>Totalt uten boligkjøperforsikring</u>	<u>Kr</u>	<u>2 466 458,-</u>
<u>Totalt uten boligkjøperforsikring</u>	<u>Kr</u>	<u>2 466 458,-</u>

Kjøper må krysse av i § 14 vedrørende boligkjøperforsikring.

Hertil kommer tinglysingsgebyr kr. 525,- og attestgebyr kr. 172,- for hvert pantedokument kjøper ytterligere må la tinglyse på eiendommen i forbindelse med etablering av lån. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer. Konesjonsgebyret faktureres direkte til kjøper fra landbruksmyndighetene og kjøper plikter å betale dette innen forfall.

<u>Innbetalingsplan</u>		<u>Beløp</u>
28.08.2019	Innbetaling innen overtagelse	2 466 458,-

## § 3

### OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling; Solvang & Aanes AS (se mer info på siste side). Dette endrer ikke ansvarsforholdet som oppdragsansvarlig har overfor kjøper og selger. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 4448 14 26518, Solvang & Aanes AS og merkes med: 50-19-0070 Haustreisvegen 124.

Kjøpesummen samt omkostninger regnes ikke som betalt med befriende virkning for kjøper før beløpet er valuert meglerforetakets klientkonto. Bankens valuteringsdato anses således som innbetalingsdato og legges til grunn ved en eventuell renteberegning. Til orientering beregnes det renter av inntående på klientkonto. Opptjente renter utbetales den berettigede dersom beløpet overstiger ½ rettsgebyr; pt. Kr 575.

Dersom kjøpesummen ikke blir innbetalt til meglerforetakets klientkonto i rett tid eller eventuelle lånedokumenter i tinglysingsklar stand ikke er meglerforetakets oppgjørsavdeling i hende innen overtagelse slik at det innbetalte beløp kan disponeres av meglerforetaket, svarer kjøper den til enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, til

Initialer kjøper:

AM TE

Initialer selger:

KE

selger. Forsinkelsesrente beregnes av hele kjøpesummen frem til hele kjøpesummen samt omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto. Fullt oppgjør anses ikke innbetalt før også eventuelle påløpte forsinkelsesrenter er innbetalt. Denne bestemmelse gir ikke kjøper rett til å forlenge betalingsfristen utover de frister som er avtalt i § 2.

Dersom selger på overtagelsestidspunktet ikke kan stille eiendommen til kjøpers disposisjon og kjøper har oppfylt sine forpliktelser etter kjøpekontrakten, svarer selger renter overfor kjøper i henhold til den enhver tid fastsatte forsinkelsesrente iht. forsinkelsesrenteloven, fra avtalt overtagelsesdato og frem til overtagelse finner sted.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør, før:

- hele kjøpesummen og omkostninger er innbetalt fra kjøper og er disponibel på meglerforetakets klientkonto
- pantedokument med urådighetserklæring og skjøte er tinglyst
- kjøper har overtatt eiendommen
- oppdragsansvarlig har mottatt signert overtagelsesprotokoll og selgers oppgjørsskjema

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter settes opp av megler pr. overtakelsesdato.

Selger gir herved meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri, eventuelt midlertidig innfri for overføring til annet pantobjekt, de lån som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta. Selger samtykker videre til at hele oppdragsansvarliges tilgodehavende og utlegg iht. oppdragsavtalen trekkes fra klientmidler tilhørende selger.

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtagelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, postgang samt transaksjonstid banker imellom.

Partene er videre gjort oppmerksomme på at tinglysing av skjøte ikke kan finne sted før kjøper har fått innvilget konsesjon og innbetalt hele kjøpesummen inkl. omkostninger. Eventuell forsinkelse med tinglysing og oppgjør som måtte følge herav er kjøpers ansvar.

Meglerforetaket er underlagt lov om tiltak mot hvitvasking og terrorfinansiering (hvitvaskingsloven) med tilhørende forskrift. Det følger av hvitvaskingsloven at meglerforetaket er forpliktet til å gjennomføre kundetiltak overfor begge partene i handelen. Dette innebærer at både selger og kjøper forplikter seg til å fremlegge gyldig legitimasjon slik at identitet kan bekreftes før handelen gjennomføres. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres er meglerforetaket pålagt å avstå fra gjennomføring av oppjøret. Partene er selv ansvarlig for eventuelle kostnader og ansvar dette kan medføre uten at det kan anføres et kontraktsrettslig ansvar overfor meglerforetaket.

#### § 4

#### HEFTELSE

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken for eiendommen datert 03.06.2019, og har gjort seg kjent med innholdet av denne.

Eiendommen overdras fri for pengeheftelser (angitt i grunnboksutskriften som «Pantedokument» eller «Utleggsforretning») med unntak av ev. påhvilende fellesgjeld som oppgitt under punkt 1 ovenfor. Det gjøres oppmerksom på at det kan ta noe tid før eventuelle

Initialer kjøper:

AUTE

Initialer selger:

KH.

pengeheftelser faktisk er slettet fra eiendommen. Øvrige heftelser medfølger slik de fremkommer av grunnbokutskriften.

Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnbokutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette meglerforetaket dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter mv. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtakelsen. Selger gir videre meglerforetakets oppgjørsavdeling ugjenkallelig fullmakt til å innfri krav som ikke er betalt på oppgjørstidspunktet.

## § 5

### TINGLYSING/SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos meglerforetakets oppgjørsavdeling, som foretar tinglysing når kjøper har fått konsesjon og har innbetalt fullt oppgjør, inkl. omkostninger (jf. § 2), samt overtatt eiendommen (jf. § 9).

Selger har utstedt et pantedokument til meglerforetaket, pålydende et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring som hindrer at det kan tinglyses nye, frivillige heftelser på eiendommen uten meglers samtykke. Pantedokumentet tinglyses av megler for selgers regning. Eiendomsmeglingsforetaket står som panthaver. Pantedokumentet tinglyses som en heftelse på eiendommen, og tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter kjøpekontrakten.

Meglerforetakets oppgjørsavdeling skal besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er tinglyst i avtalt stand.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Dokumenter som skal tinglyses må snarest overleveres oppdragsansvarlig i undertegnet og tinglysingsklar stand.

## § 6

### TILBEHØR

Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelsen.

Med eiendommen følger:

- a) Gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrifter eller annet offentlig vedtak skal tilhøre denne.
- b) Driftsplaner, redskap og utstyr som enten er fast montert eller særskilt tilpasset eiendommen.

Tilbehørsliste utarbeidet av bransjeorganisasjonene følger som vedlegg til overtagelsesprotokollen. Tilbehør som fremkommer der skal følge eiendommen så fremt dette var synlig ved kjøpers besiktigelse og annet ikke er avtalt mellom partene.

*Det er gjort avtale mellom kjøper og selger at kjøper overtar utstyr etter liste datert 03.06.2019 for kr. 80.000,- som betales inn på meglers klientkontoen innen overtagelse.*

Initialer kjøper:

AUTE

Initialer selger:

KA.

## § 7

### FORBEHOLD OM EIENDOMMENS TILSTAND

Kjøper har besiktiget eiendommen. Eiendommen selges i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Kjøper er innforstått med at eiendommen overtas slik den står.

Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som selger kjente eller måtte kjenne til, og som kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av selgeren. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.
- Når eiendommens tomt har et vesentlig mindre areal enn opplyst av selgeren.

## § 8

### KJØPERS UNDERSØKELSEPLIKT

Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper kjente eller måtte kjenne til da handelen ble inngått. Har kjøper før handelen ble inngått undersøkt boligen eller uten rimelig grunn latt være å følge en anmodning fra selger om undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe som kjøper burde vært kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller for øvrig handlet i strid med god tro.

Denne bestemmelsen utgjør ingen begrensning i avhendingslovens § 3-7 om selgers manglende opplysning om boligen.

## § 9

### OVERTAGELSE

Eiendommen overtas av kjøper senest to måneder etter at endelig konsesjonsvedtak er fattet; jf. § 1, med alle rettigheter og forpliktelser slik den har tilhørt selger, under forutsetning av at kjøper har oppfylt sine forpliktelser. Det vil si at selger først plikter å overlevere eiendommen når hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger og eventuelle forsinkelsesrenter er innbetalt på meglerforetakets klientkonto.

Eiendommen overtas uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Selger forplikter seg frem til overtagelse ikke å forøye avtalemessig over eiendommen og/eller dens tilhørende rettigheter uten kjøpers samtykke.

Kjøperen svarer fra den avtale dato for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Initialer kjøper:

AU TE

Initialer selger:

KH

Ved overtagelsen skal våningshus/kårbolig leveres i ryddig og rengjort stand. Med ryddig- og rengjort stand menes vask av gulv, vegger, vinduer og tak i oppholdsrom, rengjøring av ildsteder, ventilator, vannlås, sluk mv., samt rydding og rengjøring av loft, boder, kjeller, uthus og rydding av tomt. Kjøper aksepterer rengjøring ved signering av overtagelsesprotokoll. Uthusene leveres i ryddet stand. Se vedlagte utstyrsliste

Partene besiktiger bygningene på forhånd for å bli enige om de siste detaljer mht. rydding og rengjøring. Eventuell uenighet om rengjøring må avklares direkte mellom partene da megleren ikke har anledning til å holde tilbake beløp i en slik forbindelse.

Ved undertegnelse av denne kontrakt samtykker kjøper og selger til at en representant fra hver av partene har fullmakt til å gjennomføre overtagelsen og undertegne overtagelsesprotokoll.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppbærer eventuelle inntekter.

Risikoen går over på kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har han risikoen fra det tidspunktet da han kunne ha fått overta bruken.

Når risikoen for eiendommen er gått over på kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

Dersom partene ønsker å fravike avtalt overtakelsestidspunkt, må partene skriftlig bekrefte at oppgjør og overtakelse endres til ny dato, overfor både kjøpers finansieringskilde og oppdragsansvarlig. Selger vedtar utkastelse uten søksmål og dom etter tvangsfullbyrdsloven §§ 4-18 og 13-2, 3. ledd, bokstav e, jf. § 13-11, hvis fraflytting ikke har funnet sted innen 30 dager etter avtalt overtakelsestidspunkt. Dette gjelder såfremt ikke annen avtale er gjort mellom partene.

Hvis kjøper har overtatt og/eller flyttet inn i eiendommen før fullt oppgjør har funnet sted, på tross av garantier, eller av andre grunner ikke presterer fullt oppgjør etter kjøpekontrakten, godtar kjøper utkastelse fra eiendommen uten søksmål og dom. Han har da ikke rett til å besitte eiendommen, jf. tvangsfullbyrdslovens paragraf 13-2, 3. ledd (e).

#### § 9

#### ODEL

Det er ikke kjent at det hviler odel på eiendommen.

#### § 10

#### KONSESJON

Kjøper har risikoen og er ansvarlig for videresalg dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd (forhold som ligger på kjøpers hånd).

Initialer kjøper: **AUU TE**  
**AUU**

Initialer selger: **Kff**



Det gjøres oppmerksom på at ervervet av eiendommen er konsesjonspliktig. Kjøper er ansvarlig for å utarbeide og sende inn konsesjonssøknad snarest mulig etter budaksept dog senest omgående etter signering av kjøpekontrakt. Kjøper dekker konsesjonsgebyr.

I det tilfelle konsesjon ikke gis på bakgrunn av for høy kjøpesum, kan selger kreve at avtalen likevel skal gjelde, men til den høyeste pris landbruksmyndighetene kan godkjenne.

Dersom selger, innen to uker etter at han er gjort kjent med landbruksmyndighetens vedtak, ikke gir skriftlig melding til kjøper om at avtalen likevel skal gjelde, er partene fri fra sine kontraktsforpliktelser og bærer hver sine påløpte kostnader. Dersom selger krever at avtalen skal gjelde og gjennomføres til høyeste godkjente pris fra landbruksmyndighetene, inngås ny kjøpekontrakt (justert til godkjent pris) og konsesjon søkes på nytt. Eiendommen overtas av kjøper senest innen 2 måneder etter at konsesjon er gitt (på godkjent pris) og vedtaket er kunngjort partene. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

**Fremgangsmåte ved gjennomføring av handelen i det tilfelle konsesjon ikke blir gitt på bakgrunn av forhold som ligger på kjøpers hånd:**

Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1-4 eller § 9 andre til fjerde ledd. I slike tilfeller skal selger holdes skadesløs og eiendommen må overtas av kjøper på avtalte vilkår senest innen 2 måneder etter første avslag på konsesjonssøknaden. Endring eller konkret fastsettelse av overtagelsesdato, ut over det som er nevnt over, skjer etter avtale mellom partene og skal skriftlig bekreftes overfor meglerforetaket.

Nødvendig sikkerhet for kjøpesum må i slikt tilfelle opprettes som tredjemannspant i eiendommen. Selger forplikter seg til å undertegne på pantedokument for tredjemannspant dersom partene, innen 2 uker etter første avslag på konsesjonssøknaden, ikke blir enige om annen sikkerhet. Selger forplikter seg også til å utstede in-blanco skjøte og/eller generalfullmakt til kjøper mot oppgjør i henhold til kontrakten. For å erstatte pantedokument med urådighet som nevnt under § 5, vil selger utstede en ny urådighet på eiendommen til fordel for kjøper. Oppgjør vil bli foretatt overfor selger senest når urådighet til fordel for kjøper og eventuelt pantedokument for tredjemannspant er tinglyst. Partene er innforstått med at meglerforetakets oppdrag i dette tilfelle vil bli avsluttet i det oppgjøret overfor selger er gjennomført.

Kjøper plikter å gjøre sin bankforbindelse kjent med ovennevnte konsesjonsrisiko og at eventuelle pantedokument og vilkår for frigivelse av kjøpesum må utformes på bakgrunn av utfall av søknadsprosessen i forbindelse med konsesjon.

Urådighetserklæringer (enten de er til fordel for meglerforetaket eller kjøper) hindrer selgers frivillig pantsettelse og overdragelse. Det gjøres dog oppmerksom på at slike urådigheter ikke hindrer tinglysing av tvangspant eller utleggsforretninger. Eventuelle tvangspant/ utleggsforretninger som blir tinglyst etter oppgjør, vil ikke kunne bli oppgjørt/slettet av meglerforetaket.»

## § 11

### KONSEKVENSER AV MISLIGHOLD – REKLAMASJON

Dersom eiendommen har mangel eller selgeren ikke til rett tid oppfylder sine forpliktelser etter avtalen, kan kjøperen på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve

Initialer kjøper:

AM TE

Initialer selger:

KH

oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom kjøper ikke betaler kjøpesummen og omkostninger eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overføre hjemmel eller overlate bruken av eiendommen til kjøper. Partene er enige om at oppgjør fra kjøper regnes som vesentlig mislighold når innbetalingen, uansett grunn, er forsinket over 30 – tretti – dager etter forfallsdato iht. §§ 3 & 9. Før selger gjør hevingsretten gjeldende plikter han å gi kjøper forutgående skriftlig varsel med innbetalingsfrist av det skyldige beløp innen 1 – en – uke fra varslet dato med kopi til oppdragsansvarlig. Selger har deretter rett til å heve kontrakten og selge eiendommen til annen kjøper. Kjøper er innforstått med at selgers omkostninger og eventuelt tap i forbindelse med deknings salg må dekkes av kjøper.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jf. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7.

## § 12

### FORSIKRING

Eiendommen er fullverdiforsikret.

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til og med overtagelsesdagen, jf. § 9.

Dersom eiendommen blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen før overtakelse, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

## § 13

### BOLIGSELGER FORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen gjelder for boligene på gnr. 44, bnr. 3, og gnr. 44, bnr. 1 fnr. 9005 satt en verdi på kr. 2.230.000,- (kjøpesum minus verdi skog og jord). Kjøper er gjort kjent med sin undersøkelsesplikt, og er innforstått med at selger har utarbeidet egenerklæringsskjema i forbindelse med boligselgerforsikringen. Kjøper var kjent med denne før bindende avtale ble inngått.

## § 14

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Kjøper ønsker å tegne Help boligkjøperforsikring:

Ja

Nei

Initialer kjøper:

AWTE

Initialer selger:

MY.

<input type="checkbox"/>	Totalt kr. (ekskludert HELP Boligkjøperforsikring)	2 466 458,-
<input type="checkbox"/>	Total kr. (inkludert HELP Boligkjøperforsikring)	2 477 558,-
<input type="checkbox"/>	Totalt kr. (inkludert HELP Boligkjøperforsikring Pluss)	2 480 358,-

## §15

### DIVERSE

Megler ble først kontaktet etter at partene hadde inngått bindende avtale. Megler skal kun bistå med å utarbeide kontrakt basert på partenes avtale, foreta tinglysing og gjennomføre oppgjør i tråd med avtalen.

Megler har ikke medvirket til prisfastsettelsen mellom partene, men har vurdert den avtalte kjøpesum opp mot tilgjengelig informasjon i Eiendomsverdi på tilsvarende sammenlignbare objekter. Megler har ikke besiktiget eiendommen. Det er ikke innhentet tilstandsvurdering eller opplysninger ut over de som er nødvendige for å gjennomføre det økonomiske oppgjøret. Det er ikke utarbeidet salgsoppgave. Kjøpers långiver oppfordres til ev. å foreta ytterligere undersøkelser for å fastslå om den avtalte kjøpesummen faktisk reflekterer eiendommens verdi. Megler har ikke noe erstatningsrettslig ansvar overfor selger, kjøper eller kjøpers långivere for et økonomisk tap som følge av et eventuelt avvik mellom den avtalte kjøpesummen og eiendommens reelle verdi.

## § 16

### VEDLEGG

Følgende dokumenter er fremlagt for partene og er ved signering av denne kjøpekontrakt gjort til en del av herværende avtale:

- Verditakst med vedlegg på eiendommen datert: 10.05.2018
- Grunnboksutskrift på eiendommen datert: 03.06.2019
- Instruks om oppgjør
- Kopi av selgers egenerklæringsskjema
- Kopi av boligselgerforsikringsbevis
- Utstyrsliste sendt på mail til kjøper 07.05.2019

Denne kontrakt er utferdiget i 3 - tre - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar og ett beror hos oppdragsansvarlig.

Sted/dato: Mosjøen, 05.06.2019

Kjøper:

Selger:

Anneltsi

Tommy Eivindsen

Anne Isabelle Utsi  
Tommy Eivindsen

Kåre Haustreis

Kåre Haustreis

Initialer kjøper:

AU TE

Initialer selger:

KH

## Instruks om oppgjør for: Haustreisvegen 124

Salget er gjennomført via Solvang & Aanes AS org.nr 911838516.

Oppgjøret mellom partene foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Adressen er:

Aktiv Eiendomsmegling Helgeland, Solvang & Aanes AS  
C. M. Havigs gate 27, 8656 Mosjøen  
Tlf: 75 17 77 70, Fax: 75 17 77 75

Det er kjøpers ansvar å sørge for at betaling skjer iht. kjøpekontrakt. Alle innbetalinger forbundet med denne kontrakt innbetales til meglers klientkonto nr. 4448 14 26518, Solvang & Aanes AS og merkes med: 50-19-0070 Haustreisvegen 124. Kjøper må sørge for at kjøpesummen og omkostninger er valutert på meglerforetakets klientkonto senest siste virkedag før overtakelse, jf. kjøpekontraktens § 9.

All tinglysning av dokumenter på eiendommen skal foretas av meglerforetakets oppgjørsavdeling. Kjøper må påse at pantedokumenter er Aktiv Eiendomsmegling Helgeland i hende i god tid før overtagelse.

Selger er innforstått med at det ikke vil bli foretatt oppgjør før:

- pantedokument med urådighetserklæring er tinglyst,
- kjøpesum inkl. omkostninger er innbetalt fra kjøper,
- kjøper har overtatt eiendommen,
- oppdragsansvarlig har mottatt signert overtagelsesprotokoll og selgers oppgjørsskjema
- skjøte og ev. panterettsdokument er tinglyst.

Selger gjøres oppmerksom på at det normalt tar 2-3 uker fra overtagelse til utbetaling av oppgjør. Dette grunnet behandlingstid hos Statens Kartverk, postgang samt transaksjonstid banker imellom.

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter (pro & contra) vil kun bli foretatt der det er innlevert skjema for pro & contra og eventuelle kvitteringer. Det avregnes ikke pro & contra for beløp under kr 575,-.

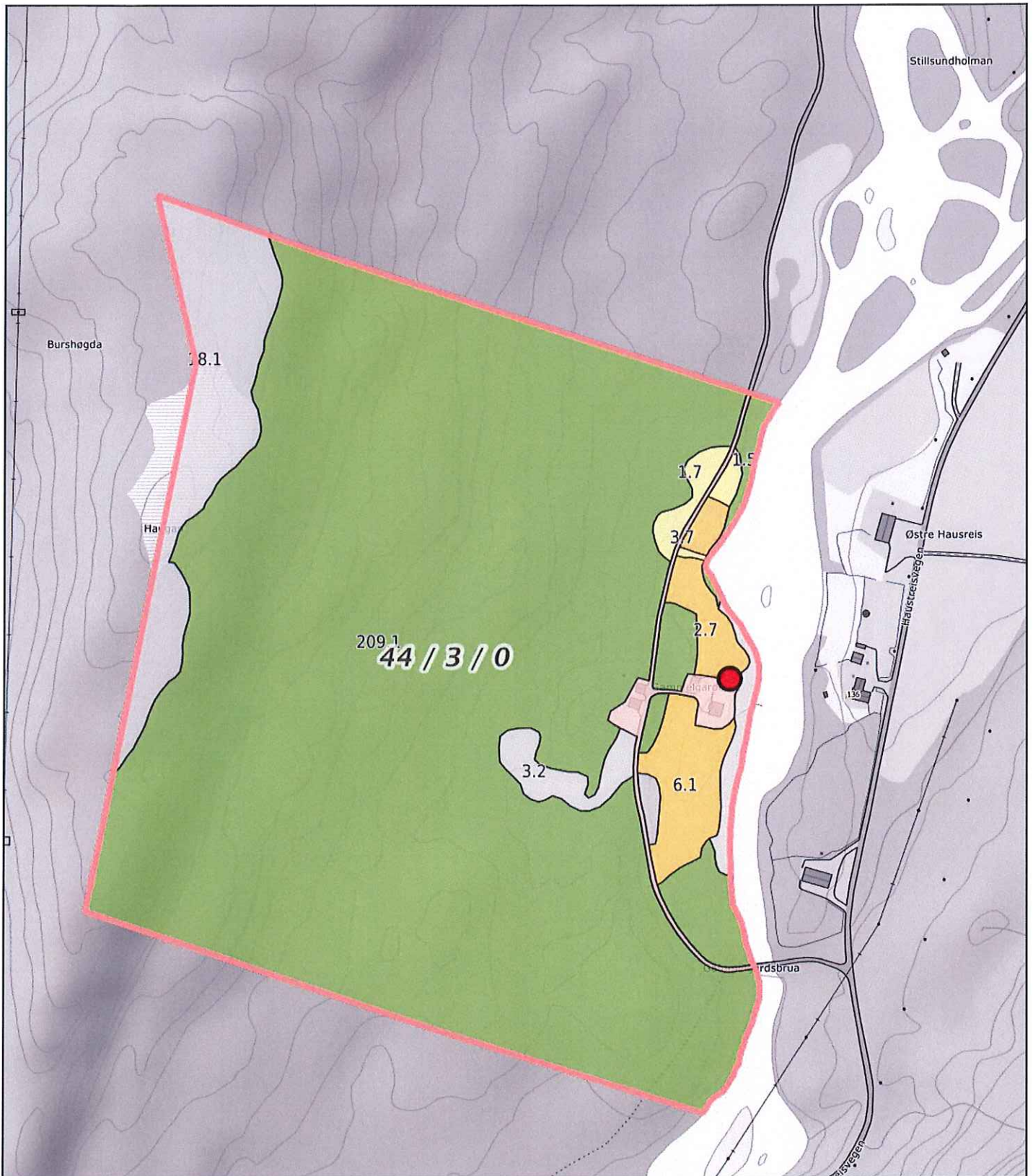
Utlevert og gjennomgått med kontraktsparter på oppdragsnummer: 50-19-0070  
Dato:

Initialer kjøper:

AMTE

Initialer selger:

KH



Målestokk 1: 4000 ved A4 utskrift
   
 Utskriftsdato: 12.06.2019 12:46
   
 Eiendomsdata verifisert: 12.06.2019 12:45

---

**GÅRDSKART 1825-44/3/0**
  
 Tilknyttede grunneiendommer:
   
 44/3/0

Markslag (AR5) 7 klasser		AREALTALL (DEKAR)	
TEGNFORKLARING			
	Fulldyrka jord	9.8	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	2.3	12.1
	Produktiv skog	216.6	216.6
	Annet markslag	24.0	
	Bebyggd, samf., vann, bre	3.8	27.8
	Ikke klassifisert	0.0	0.0
	Sum	256.5	256.5

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. 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
- Driftssenterpunkt





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
042/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Klage fra Per Iver Øksne på vedtak om avvisning av klage vedr. dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst ved Langtangen

### Trykte vedlegg:

12.06.2019	68341	Dispensasjon Kjell Roger Bjørhusdal
12.06.2019	68342	Dispensasjon til Helge Nes
12.06.2019	68343	Klage datert 05.02.19 fra Per Iver Øksne
12.06.2019	68344	Klage datert 10.09.18 fra Per Iver Øksne
12.06.2019	68345	Uttalelse fra Helge Nes og Kjell Roger Bjørhusdal

### Sammendrag:

Per Iver Øksne har fremmet klage datert 05.02.19 på vedtak i Nærings- og naturforvaltningskomiteen 23.01.19 (sak 005/19) om avvisning av klage fra Øksne datert 10.09.18 vedr. dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst ved Langtangen (sak 013/18 og 014/18).

Øksne har klagerett på nevnte vedtak om dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst i henhold til § 28 i forvaltningsloven og § 5 bokstav e) i Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag. Klage datert 10.09.18 ble imidlertid fremmet etter at klagefristen var utgått, og dette var bakgrunnen for at klagen ble avvist i Nærings- og naturforvaltningskomiteen 23.01.19. Øksne har i brev datert 05.02.19 fremmet klage på dette avvisningsvedtaket, og saken legges fram for komiteen for behandling.

Uttalelse fra Helge Nes og Kjell Roger Bjørhusdal til klage fra Per Iver Øksne datert 10.09.18 følger som vedlegg i saken, til orientering.

### Vurdering:

I behandlingen av opprinnelig klage datert 10.09.18, la administrasjon til grunn følgende:

Forvaltningslovens § 28 (vedtak som kan påklages, klageinstans):

*«Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse i saken til det forvaltnings-organ (klageinstansen) som er nærmest overordnet det forvaltningsorgan som har truffet vedtaket (underinstansen).»*

Forvaltningslovens § 29 (klagefrist):

*«Fristen for å klage er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet frem til vedkommende part. Skjer underretning ved offentlig kunngjøring, begynner klagefristen å løpe fra den dag vedtaket første gang ble kunngjort.»*

*For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt han har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.»*

Forvaltningslovens § 33 (saksforberedelsen i klagesak), andre ledd:

*«Underinstansen skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til. Den kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Dersom vilkårene for å behandle klagen ikke foreligger, skal underinstansen avvise saken, jfr. dog § 31.»*

Forvaltningslovens § 31 (oversitting av klagefristen), første og andre ledd:

«Selv om klageren har oversittet klagefristen, kan klagen tas under behandling såfremt

- a. Parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller
- b. det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ved vurderingen av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre.

Tidslinje:

10.02.18: Vedtak i Grane kommune (administrativt, i henhold til delegasjonsreglement).

10.09.18: Grane kommune mottar klagen (per epost) fra Per Iver Øksne.

I samsvar med Forvaltningslovens § 33 (saksforberedelsen i klagesak) ble klagen fra Øksne oversendt Nes og Bjørhusdal 12.09.18, med frist 15.10.18 for evt. uttalelse til klagen. Kommunen mottok uttalelse fra Nes og Bjørhusdal 08.10.18. Denne uttalelsen er vedlagt saken, til orientering.

Etter administrasjonens vurdering kommer bestemmelsen i Forvaltningslovens § 29 andre ledd til anvendelse i dette tilfellet: *«Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.»*

Administrasjon konkluderte i sak 025/18 med at vilkårene for å behandle klagen fra Per Iver Øksne datert 09.04.18 ikke var oppfylte. Årsaken var at klagen ble fremmet etter klagefristen var utgått. Klagen ble på bakgrunn av dette avvist av Nærings- og naturforvaltningskomitèen i møte 23.01.19.

Administrasjon konkluderer på nytt med at klagen er fremmet etter at klagefristen har utgått, og at bestemmelsene i Forvaltningslovens § 31 vedr. oversitting av klagefristen ikke kommer til anvendelse i dette tilfellet. Klage datert 05.02.19 på vedtak om avvisning av klage vedr. dispensasjon for bruk av snøscooter bør på grunnlag av dette ikke tas til følge.

Etter administrasjonens vurdering fremkommer det ikke nye moment i klage fra Øksne datert 05.02.19 som tilsier at denne klagen bør tas til følge. Det konkluderes på nytt med at klage fra Øksne datert 10.09.18 bør avvises, og at klage fra Øksne på vedtak i Nærings- og naturforvaltningskomitèen 23.01.19 (sak 005/19) om avvisning av klage ikke bør tas til følge.

Dersom Nærings- og naturforvaltningskomitèen vedtar rådmannens innstilling, vil klage datert 05.02.19 bli oversendt Fylkesmannen i Nordland for klagebehandling og endelig vedtak i saken.



**Rådmannens innstilling:**

Klage fra Per Iver Øksne datert 10.09.18 på vedtak datert 10.02.18 om dispensasjon til Helge Nes og Kjell Roger Bjørhusdal for bruk av snøscooter til vedhogst i området vest for Langtangen ved Majavatnet i Grane kommune avvises, på grunn av at klagen er fremmet etter at klagefristen har utgått.

Klage fra Per Iver Øksne datert 05.02.19 på vedtak i Nærings- og naturforvaltningskomitèen 23.01.19 (sak 005/19) om avvisning av klage tas ikke til følge. Klagen oversendes Fylkesmannen i Nordland for klagebehandling og endelig vedtak i saken.

Hjemmel: Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker, Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag og Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag.



Per Iver Øksne  
Helligbergvegen 3  
8663 Mosjøen

Til Grane Kommune  
Industrivegen 2. Trofors.

Hanne M Hanssen  
Fylkesmannen i Nordland  
Molovegen 10. Bodø.

Mosjøen 05.02 2019.

### **Anke på kommunens avslag av 23/1-19 på min klage av 10.09-18.**

Jeg fikk avslag på min anke av 10.09-18 i forhold til den tillatelsen Helge Nes og Kjell Roger Bjørhusdal har fått for snøscooterkjøring seg imellom rett foran hytta mi internt i hyttefeltet ved Langtangen (kameratsløyfa). Kommunen angir som grunn for avslaget at klagefristen hadde utgått.

Kommunen har, i denne anken som i tidligere anker ( bl. annet i skiløypetillatelsen ved Langtangen) ,i det hele tatt ikke sett på, vurdert eller besvart argumentene eller ankepunktene jeg har fremhevet. De bryr seg ikke om å se på selve saken og innholdet i det de selv har vedtatt men prøver bare å skjule seg bak formalisme for å unngå realitetsbehandling. Jeg vil derfor nå på nytt anke kommunens siste vedtak og forventer at klagen nå behandles i fylket.

Jeg vil først begrunne hvorfor jeg mener kommunens avgjørelse er feil , spesielt deres vurdering av klagefristen og forvaltningslovens paragrafer i forhold til klage og omgjøring. Deretter vil jeg komme med noen tilleggs kommentarer.

### **Klagefristen. ( forvaltningslovens §30)**

En del momenter dere skal være klar over i forhold til deres begrunnelse for avslaget:

- Jeg var helt til den 21 august 2018 totalt uvitende til de tillatelsene de 2 snøscooterkameratene hadde fått fra kommunen for å kjøre frem og tilbake seg i mellom rett foran hytta mi.
- Dette ble jeg først klar over fra Torgar Eggen på direkte forespørsel i forhold det det jeg hadde sett av kjøring frem og tilbake.
- Jeg har tidligere bedt snøscootereierne flere ganger de siste årene om de ikke selv kunne oppgi hva slags kommunale tillatelser de måtte ha for sin snøscooterkjøring slik at en kunne tone ned konfliktnivået på Langtangen og for på den måten å vite hva som er lovlig kjøring i motsetning til ulovlig. Jeg har hver gang fått klar tilbakemelding fra Helge Nes på at det hadde ikke jeg noe med og det fikk jeg ikke. Det var privat.
- Likevel har saksbehandler bekreftet at snøscootertillatelsene er offentlig tilgjengelig.
- Jeg klaget innen klagefristen på 3 uker etter mottatt info. Se klagen.
- Kommunen vises til §29 i forvaltningsloven ***"Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet."*** Jeg vil hevde dette punktet juridisk sett ikke kan komme til anvendelse her av flere forhold:

- Det er i vedtaket i kommunen i februar gitt en rettighet til den ene parten i en lokal langvarig og bitter konflikt, hvor også saksbehandleren i kommunen spiller en rolle.
- Den andre parten i konflikten klaget innen klagefristen med en gang vedkommende fikk vite om det.
- Begrepet " **for andre**" i den refererte setningen over kan etter mitt syn ikke komme til anvendelse her siden den som klaget innen fristen er motparten i den lokale konflikten til de som har fått en rettighet.
- Begrepet " **for andre**" mener jeg juridisk først kan brukes når det er andre utenforstående som klager og ikke når den " andre" er en part i en intern konflikt.
- Derfor mener jeg at den 3 mnd- regelen som står beskrevet i lovteksten ikke kan brukes som argument for avslaget i denne saken.

### **Saksforberedelsen i klagesaker ( Forvaltningslovens §33)**

Jeg vil i denne ankesaken hevde det samme som jeg hevdet i den utvidede ankesaken av 28 juni 2018 når det gjaldt den godkjente skiløypa ved Langtangen. Den anken ligger nå hos juristene i Nordland fylke og er enda ikke avgjort.

Viser derfor til hele denne anken, spesielt **punkt 4**, som går på feil bruk av denne paragrafen i forvaltningsloven ved avslaget jeg fikk den gang. Også denne gangen er det den inhabile saksbehandleren i kommunen som mottar selve klagen, forbereder den videre og selvfølgelig ikke ser noe grunnlag for å endre sin egen opprinnelige innstilling videre. Derfor innstiller underinstansen på avslag av formel grunn uten å se på sakens innhold.

Dette er som å sette bukken til å passe havresekken pånytt og er juridisk veldig betenkelig, og spesielt alvorlig for kommunen som så dann.

### **Oversitting av klagefristen( Forvaltningslovens §31)**

Jeg vil i denne saken hevde at jeg fullt ut er berettiget til å komme inn under både punkt a og b som er nevnt i §31 når det likevel er snakk om å ta klagen til behandling.

- Punkt a: Jeg kan ikke lastes for ikke å vite hva kommunen har vedtatt, da alt har blitt holdt hemmelig. Jeg har til og med bedt om åpenhet både hos scootereierne og kommunen uten resultat.
- Punkt b. Det har nå vært en lokal konflikt i området i 4 års tid som dere kjenner til. Detaljer i dette skal ikke gjentas for mye, men jeg og min familie har blitt trakassert på flere måter for at vi går inn for **lovlig** scooterkjøring i området, og ikke at det bare kan kjøres fritt slik den enkelte scootereier ønsker. Kommunens saksbehandler har vært mye involvert i dette og har tidligere gitt feilaktige tillatelser til de samme scooterkjørerne.

Dette, at jeg sier scootereierne imot, har medført sjikanering av meg og min familie fra scooterkjørerne i foreningen, med utskjellinger på offentlig steder, politianmeldelser og vi har blitt ekskludert fra hytteforeningen ( styret domineres av scootereierne). I tillegg har vi blitt spyttet på og etter oss når vi har truffet noen av scootereierne. Hele saken har gått og går fortsatt på helsa løs for hele familien vår, og jeg kan ikke forstå at kommunen på død og liv skal gi vennene til saksbehandleren i kommunen ( de to snøscooterkameratene) lov til å kjøre seg imellom internt i hyttefeltet rett foran vår hytte. Hvorfor akkurat der? **Derfor mener jeg det er en rimelig grunn for at klagen blir behandlet og at mine ankepunkter blir vurdert av andre personer enn saksbehandleren.**

### **Nytt Ankepunkt i forhold til tillatelsen som er gitt:**

Begge de to snøscooterelskerne har jo fått egne spesifikke tillatelser i forhold til å hogge ved utgående fra hver deres hytte som går til samme hogstfelt. Jeg har ment hele tiden og hevder fortsatt at kjøretraseene for denslags snøscooterkjøring burde vært koordinert fra kommunens side for å redusere antall private snøscooterspor i dette området.

Jeg etterlyser skikkelig begrunnelse for den offentlige tillatelsen som er gitt for denne kameratsløyfa rett foran hytta mi. Saksbehandlers uriktige argumentasjon og begrunnelse til meg ( i forhold til søknadene som er sendt inn til kommunen. og tillatelsen som ble gitt Se anken.) viser hvor unøyaktig saksbehandler håndterer fakta på. Er mangel på en støtting hos en snøscooterkjører en god nok grund til å få en offentlig tillatelse til en trasee som innebærer forstyrning av andre hytteeiere.? Skal det ikke tas hensyn til hyttefolket i et hyttefelt når det gjelder snøscootertraseer? Tillatelsen til denne kameratsløyfa er bare gitt p.g.av saksbehandlers velvilje til egne venner uten å vurdere behov eller sette krav om andre traseer til formålet.

Hvorfor må den spesifikke trassen gå akkurat der ( 40 meter foran hytta mi) I nord-syd retning på vestsiden av langtangen når Helge Nes så vi så stadig kjører til og fra parkeringsplassen på østsiden av langtangen ved sin funksjonskjøringstillatelse for fruene . Han kan jo da så vi så få tak i støttingen hos Kjell Roger ved å kjøre samme veg tilbake som han ellers bruker til parkeringsplassen våres. Dette forbinder jo de to kameratene via parkeringsplassen og er allerede godkjent til formålet. Jeg vil derfor fortsatt foreslå at mine forslag til snøscootertraseer for området ,som ble beskrevet i anken, blir vurdert.

### **Inhabilitet av saksbehandler**

Også i forhold til denne spesifikke anken på "kameratsløyfa" hevder jeg det er inhabilitet. Se tidligere . Det som er gjort er jo at saksbehandler i kommunen har gitt sine to snøscootervenner egen tillatelse til å kjøre seg imellom rett foran hytta mi uten at det har med transport av ved mellom hogstfelt og bosted å gjøre.

Jeg kjenner kun til noe av relasjonene de i mellom, og det kan godt hende det er mer , men dette mener jeg at noen i kommunen som kjenner til de lokale forholdene bør avklare. Ungdomskjennskap, forfordeling av tillatelser på feil lovgrunnlag, kameratskap over lang tid og alt det andre som jeg har nevnt tidligere er alvorlige saker som ikke bare kan bli oversett.

Ut fra det jeg har sett og nevnt lurer jeg virkelig på hva som skal til for å erklære noen for inhabil i Grane kommune i forhold til en sak.

Når jeg så også kjenner til alle den trafikken som de lokale snøscooterkjørerne har hatt i gangene på kommunehuset i Grane når det gjelder Langtangen spørsmål så kan en jo lure.

Å avslå en anke uten i det hele tatt å gjøre en vurdering av et såpass alvorlig punkt i en forvaltningssak som habilitetsspørsmål er , er feil

### **Tilleggs kommentarer:**

Hele forvaltningen av motorferdselloven i Grane Kommune, i hvert fall for hele Langtangen området, burde overordnet vært gjenstand for en granskning. Jeg mener Kommunen på dette området egentlig burde ha blitt satt under administrasjon.

Jeg har nå i snart et år stilt en rekke spørsmål ved en del av de avgjørelser og vedtak som er fattet for vår del av kommunen uten i det hele tatt å få konkrete svar eller at det er gitt noen forklaringer/ tilbakemeldinger på sakene. Jeg har kun fått avslag på anker uten at ankepunktene i det hele tatt er vurdert.

Jeg hevder saksbehandlingsfeil, feil forståelse og praktisering av lovverket, med muligens direkte lovbrudd i forhold til motorferdselsloven og forvaltningsloven, at det foreligger klar inhabilitet av saksbehandler, at det muligens er feil bruk av delegasjonsreglementet i kommunen og jeg har bedt kontrollutvalget se på forholdene og lovligheten av avgjørelsene som er fattet uten at jeg i det hele tatt får noen tilbakemelding. Kontrollutvalget har også meldt seg ut og ikke behandlet forespørselen som de fikk.

At en kommune ikke svarer, eller tar stilling til argumenter og ankepunkter som hevdes av andre i forhold til de vedtak de selv har fattet er etter mitt syn meget alvorlig. Det gir ingen tillit til den kommunale forvaltningen.

Jeg vil uansett ikke gi meg før jeg får fornuftige tilbakemeldinger på en rekke av de spørsmålene jeg har stilt, og uansett hvem og hvor høyt opp i byråkratiet jeg må gå.

#### **Fornuft:**

Før eller siden må jo noen snart begynne å tenke fornuft i forhold til hele denne saken. Hvis noen (i dette tilfellet meg) ikke ønsker at noen skal kjøre snøscooter rett foran inngangsdøra deres (mi) og klart gir uttrykk for dette både verbalt og skriftlig, hvorfor må da den kommunale administrasjonen og beslutningstakeren (kommunen) likevel legge en snøscootertrasee akkurat der? Da må kommunen ha en veldig sterk grunn og mer eller mindre være i en nødsituasjon uten andre muligheter.

Det er her lovgivningen kommer inn (for å beskytte folk fra ubehag via motorferdsellovens §1,) og da er det betenkelig at de som har myndighet ikke bryr seg om det heller.

Hvor snøscooterelskerne kjører snøscooter bryr jeg meg ikke om bare de ikke direkte ødelegger vårt friluftsliv.

#### **Tilleggs kommentar.**

Hvis Sivert Langås, opprinnelige grunneieren til hele Langtangen området og gift med nuværende eier Molly Langås fortsatt hadde levd (han døde for 10-12 år siden) så hadde aldri denne utviklingen med snøscooterkjøring lokalt på hans grunn blitt tillatt. Det vet også snøscooterkjørerne om, men de bryr seg ikke.

Håper nå på en snarlig avklaring for ellers går et år til med uavklarte forhold.

Med vennlig hilsen

Per Iver Øksne.

Per Iver Øksne  
Helligbergvegen 3  
8663 Mosjøen

Til Tone Larsen  
Grane Kommune  
Industrivegen 1  
Trofors.

Mosjøen .10.09.2018

### **Anke på Snøscootertillatelse ved Langtangen ved Majavatn.**

Jeg tillater meg å sende denne anken til deg , da jeg synes du bør være informert og klar over en del forhold i det som står beskrevet selv om det ikke er du som skal behandle selve anken.

#### **Generelt i forhold til anken.**

Jeg fikk først den 21 august nå i år vite om at kommunen hadde gitt 2 snøscootereiere ved Langtangen hyttefelt tillatelse til å kjøre snøscooter frem og tilbake seg i mellom internt i hyttefeltet rett foran hytta mi under påskudd av vedhogstkjøring. Denne tillatelsen ankes nå via dette brevet.

Ankefrist er vanligvis 3 uker fra en mottar informasjon om at en avgjørelse/ vedtak er fattet . Når denne tillatelsen så til de grader influerer negativt på mitt og vårt privatliv og friluftsliv på hytta ved Langtangen så forbeholder jeg meg retten til å anke avgjørelsen innen den 12 september ( 3 uker etter mottatt info).

Hele konflikten ved Langtangen er kommunen nå vel kjent med. Alt dette rotet som jeg hevder er rundt snøscooterdispensasjonene i Grane kommune, spørsmålene om lovlighet i endel avgjørelser som er fattet i Grane kommune og spørsmålene i forhold til kameraderi og saksbehandlers habilitet har gjort sitt til at jeg absolutt ikke lenger har tiltro til Eggen og Huseby's nøytralitet og objektivitet når det gjelder behandling av denne snøscooteranken. Derfor forventer jeg også at det er andre personer som nå skal gjennomgå og vurdere denne anken, Om nødvendig så forlanger jeg at den blir behandlet hos fylkesmannen.

Det er ingen røyk uten ild. Jeg er ikke den eneste lenger som er meget skeptisk til en del saksbehandling og avgjørelser som er fattet i Grane kommune den siste tiden. Jeg hører en del, bl. annet i forhold til saksbehandlingen i forhold til tillatt motorstørrelse ved Majavatn. Skikkelig saksbehandling er noe jeg mener kommunen nå bør ta på alvor. Det kan ikke fortsette slik for da får kommunen et alvorlig troverdighetsproblem.

#### **Bakgrunnsinformasjon i forhold til den spesifikke anken:**

Konflikten ved Langtangen hyttefelt begynte like etter at den offentlige snøscooterløypa ble tillat i Grane kommune. Snøscootertallet økte fra 1 til 5 snøscootere på et par år, fordelt på 4 hytteiere ( av totalt 9, hvor 2-3 nesten ikke er på hytta vinterstid) og de kjørte stadig vekk frem og tilbake mellom parkeringsplass og egne hytter flere ganger hver helg samt stadige turer opp i Mellingsfjellet. De fikk enkeltvis paragrafmessig feilaktig begrunnede dispensasjoner fra saksbehandler i kommunen for å kjøre opp skiløyper ( 2014/ 2015), feilaktig dispensasjon for leiekjøring , og de har nå 2 ganger søkt Grane kommune om å få egen tilknytningsløyper til det offentlige løypenettet som begynner ved Majastua. De fikk avslag på dette begge ganger men etter avslaget nå sist

var likevel intensjonen deres å finne en ny trase som kommunen kunne akseptere. I stedet søkte de heller om å få kjøre opp skiløyper for allmenheten, noe de også fikk, men som nå er anket av meg og enda ikke avgjort. For å få det totale bildet så bør dere lese igjennom denne anken. Det har vært kjøring ut fra de enkelte hyttene i ulike forskjellige retninger, jvf den oversikten som hytteeierne selv har oversendt dere for 1- eller 2 år siden og mitt kart over kjøring i Gammelnaustbukta rett foran hytta mi av 9/ mars i år.

Poenget mitt med denne historikken er å anskueliggjøre at dette er et lite hyttefelt med en del snøscootereiere som for en hver pris ønsker å kjøre mest mulig snøscooter, og som bruker alle tenkelige muligheter, også kjennskapet og vennskapet til saksbehandler, for å få tillatelse fra kommunen til de enkelte forslagene sine. Dette har de også fått via en snill/inhabil og kameratslig saksbehandler og en kommune som ikke avslår noen søknader.

I dette lille hyttefeltet er det så vidt jeg vet nå 2 funksjonskjøringstillatelser, 3-4 tillatelser til vedhogst, en ny jerve-åte dispensasjon for 6-8 personer og en skiløypetillatelse for allmenheten med mye kjøring frem og tilbake som de 2 ivrigste scooterkjørerne privat har fått ansvar for å kjøre opp. Det kjøres ut fra hyttene i alle retninger ut i gammelnaustbukta da traseene for de enkelte dispensasjonene ikke er samkjørte eller koordinert fra kommunens side. Hyttefeltet vårt og området rundt er etter mitt syn blitt et senter for snøscooterkjøring. Som dere altså ser så er totaliteten av kjøring i området og hyttefeltet stort, men det er også forskjeller på de enkelte hyttene. I løpet av siste året har også en av de 4 scootereierne forholdt seg lovlig til sine tillatelser mens de øvrige fortsetter.

Intensjonen med motorferdselloven er å redusere nødvendig motorferdsel i utmark til et minimum. ( jvf også fylkesmannen) og at alle kjøring skal "foregå aktsomt og hensynsfullt for å unngå skade og ulempe for naturmiljøet og mennesker". (§1 i forskriften for bruk av motorkjøretøy i utmark.). Denne forskriftsparagrafen brytes av kommunen med den mengden kjøring som foregår i vårt lille område og via hvor mye ubehag dette gir meg og min familie.

Det er også velkjent at etter at de offentlige snøscooterløypene ble tillatt har det også blitt mer fri snøscooterkjøring utenfor de offentlige godkjente traseene og at snøscootereierne har blitt mer og mer finurlige og oppfinnsomme i å finne gode begrunnelser for å få en tillatelse. Kommunene gjør heller ikke jobben sin med virkelig å sjekke ut behovene som de enkelte søkerne måtte angi. Det er jo kommunen som skal avgjøre og sørge for at loven ivaretas og følges.

Det er jo også velkjent at hvis noen sier en snøscootereiere i mot så har du en fiende for livet, noe jeg også for tiden personlig opplever. Når de samme 4 hatske snøscootereiere ved Langtangen også styrer hele Langtangen hytteforening, og ikke er villige til å ta hensyn eller diskutere lovgrunnlaget for snøscooterkjøringene lokalt så er jo resultatet gitt.

### **Momenter i forhold til den spesifikke snøscooterkjøringen**

Helge Nes og Kjell Roger Bjørhusdal har altså fått spesifikk tillatelse til å kjøre seg i mellom fra den ene hytta til den andre (avstand vel 250 meter) internt i hyttefeltet rett foran hytta mi under påskudd av at dette er en del av den tillatelsen de har i forhold til vedhogstillatelsen.

Denne "kammeratsløyfa" mellom de 2 hytteeierne (styremedlemmene i hytteforeningen og de som styrer denne) har ingenting med vedkjøring å gjøre. Den opptegnede traseen som jeg fikk tilsendt stemmer heller ikke med det som virkelig foregår av kjøring, og



saksbehandlers begrunnelse i den tilsendte mailen for den ekstra sløyfa stemmer heller ikke med de tilsendte søknadene og dispensasjonene. Skal forklare nærmere.

Til tross for alle protestene fra Helge Nes og bagatellisering av kjøringen som foregår på denne spesifikke "Kameratsløyfa" skal jeg fortelle nøyaktig hvor det kjøres: Med utgangspunkt fra Helge Nes sin hytte ( 62/30) så kjører han skrått sørvestover 10-15 meter forbi vårt felles naust ( svart prikk på kartet), litt utover og så rett sørover langs med land , passerer rett forbi blåse mi for vanninntak ( 40 meter fra Hytta) og kjører så rett mot Kjell Rogers hytte ( 62/25). På veg dit passerer han ( og de) Lian sin Hytte (62/28 ) over land kanskje i en avstand fra hytta deres på 40-50 meter. Det er langt innenfor selve Grastangen som det på det tilsendte karet er tegnet opp at de skal holde seg utenfor. Lian er en av de rolige og i denne konflikten tause hytteeierne som også sjelden er på hytta si vinterstid og som ikke sier noen imot.

Denne spesifikke kjøringen samsvarer absolutt ikke med det kartet saksbehandler i kommunen har tegnet opp. Viser til vedlegg hvor jeg på Eggens opprinnelige kart har tegnet inn ( stiplet linje) der de virkelig kjører. Dessuten har jeg flere vitner som kan bekrefte denne kjøringen like ved land og tett inntil hytta mi, uavhengig av hva Helge hevder.

Det angis fra saksbehandler i sin mail til meg at bakgrunnen for denne kameratsløyfa er at de deler på en støtteing og at de gjennomfører vedhogsten sammen. Det står ingen ting om dette (støtteing eller samarbeidet de imellom) i noen av deres egne søknader til kommunen eller som begrunnelse i den dispensasjonen de har fått fra nærings-og naturforvaltningskomiteen i kommunen, så derfor mener jeg dette er en **uriktig** begrunnelse fra saksbehandlers side, både i forhold til søknadene og dispensasjonen. Alvorlig. Her kommer kameraderiet og habilitetsproblematikken igjen på banen.

Er det at den ene ikke har en støtteing en god nok grunn for å få denne offentlig godkjente tillatelsen til denne kameratsløyfa? Det har jo ingenting med transporter av ved mellom hogstfelt og bosted å gjøre. Da får heller den som ikke har egen støtteing skaffe seg en.

Som skrevet tidligere mener jeg at når det fra samme hyttefelt er flere vedkjøringstillatelser etter § 5 så bør traseene koordineres slik at alle har samme veg inn som ut av hyttefeltet slik at det ikke bare blir et virvar av kjørespor ut fra den enkelte hytte. Det vil redusere ubehaget og belastningen for naboer og andre, og være mer i tråd med forskriftens §1. Dette er kommunens ansvar.

Dessuten setter jeg store spørsmålstegn ved det behovet som disse snøscooterkjørerne har for en slik tillatelse til vedtransport ut fra det jeg ser. Kun 1-2 ganger de siste 2 årene har jeg sett en slede etter en scooter på denne "kameratsløyfa" men uten noe tømmer på. Dessuten har de samme snøscootereierne høgd trær på selve parkeringsplassen våres og som er lagret der. Dessuten kjøper de også egen ved fra en fastboende like i nærheten. Da er vel den enkeltes behov for ved ikke særlig stort. Derfor vil jeg påstå at disse tillatelsene som de har fått av saksbehandler mer er en pro forma for å kunne kjøre litt fritt i terrenget. ( dekke eget kjørebbehov) og ikke et stort og reelt behov for masse ved. Et eksempel på hvordan kommunen lar seg misbruke.

At de er snøscooterkamerater og styrer hytteforeningen sammen ( begge i styret) tilsier vel ikke at de skal ha tillatelse til å kjøre seg imellom internt i hyttefeltet når de måtte ønske seg hverandres selskap. De har jo ellers ikke så mye med hverandre å gjøre. Hvorfor kan de ikke gå på ski 200-300 meter som andre vanlige oppegående folk når de ønsker hverandres selskap vinterstid. Derfor vil jeg også foreslå andre traseeløsninger , se under.

Når den totale snøscooterkjøringen ( via ulike dispensasjoner og stadige kjøringene uten spormaskin til den påklagede skiløypa) i hyttefeltet og Gammelnaustbukta er så stort som det nå har blitt , er det desto viktigere at all unødvendig snøscooterkjøring blir fjernet. Dette er kommunens ansvar. Jeg ser ikke et eneste saklig godt grunnlag for at denne spesifikke "kameratsløyfa" som de har etablert seg imellom og mellom hver sine to andre spesifikke traseer inn til hogsfeltet skal opprettholdes.

Jeg forstår heller ikke at det fra Statskog er gitt tillatelse til vedhogst så nært selve Majavatnet , ca. 150 200 meter fra der scootereierne selv har sine hytter. Og at det gis tillatelse til så mange enkelttraseer inn og ut av området. Før var hogstfeltet lenger unna inn mot Mellingsfjellet og opp mot selve skaret , altså unna selve hytteområdet, men dette har jo Statskog ansvar for. Det må jo også være i deres interesse å ha en definert trasee inn og ut av en sårbar natur. Se forslag under.

#### **Avslutningskommentar og forslag:**

Jeg har nå lenge skrevet og tatt til orde for at de ansvarlige i kommunen bør og kan løse opp den lokale konflikten ved Langtangen, men uten respons. Dette kan gjøres via full åpenhet om hva slags snøscooterdispensasjoner som er gitt for selve området og hva som skal gjelde videre fremover i tid slik at alle og enhver vet hva en har å forholde seg til . Jeg savner et kart for hele området. Jeg har også sagt meg villig til å møte kommunen for å diskutere dette.

Bruk av Nabovarsel ved tildeling av snøscooterdispensasjoner kan være en måte å informere de nærmeste i hyttefeltene på om hva som er på gang i forhold til snøscootertraseer, og dette kan også være med på å redusere uoverensstemmelser på. Hemmeligholdelse av alle forhold i en slik sak tjener ingen. Hemmelighold er mer ment for taushetsbelagte opplysninger.

Alle som har en snøscooter ved Langtangen må komme med denne til vår felles parkeringsplass ved E6 og all snøscooterkjøring lokalt vil alltid ha utgangspunkt derfra. Ut fra de forskjellige dispensasjonene/ tillatelsene som foreligger per nå for området har jeg følgende konkrete forslag:

- For alle Vedhogsttillatelsene etter forskriftenes §5 starter den godkjente snøscootertraseen ved parkeringsplassen våres , kjører over landjorda langs stia helt til innerst i Gammelnaustbukta , forbi Kjell Rogers hytte ( 62/25) for så å kjøre direkte opp lia til Lomtjønna, og så svinge inn nordover inni hogstfeltet der de tidligere har kjørt , drevet hogst og oppholdt seg.
  - Da kjører Helge direkte fra Hytta si , tilbake til parkeringsplassen , forbi Kjell Roger sin hytte og kan da få med seg den Støttingen han har behov for å låne. ( bruke i fellesskap) Tilbake samme veg med ved til hytta
  - Kjell Roger og Ronny gjør det samme da de ligger i den foreslåtte leia uansett.
  - Fordel med dette er at det blir en felles trase når det gjelder vedhogstdispensasjonene og det blir mindre bråk og uro for de andre i det øvrige hyttefeltet.
- For de 2 Funksjonshemmededispensasjonene i området forslås det samme. Både Wenche Høgseth( kona til Helge) og Tom Kvitnes har dispensasjon for å kjøre fra parkeringsplassen våres til egne hytter. Når disse to skal på utflukt til sine tillatte utfartssteder ( rekreasjonskjøring) så kjører de tilbake til parkeringsplassen , videre over land til helt innerst i Gammelnaustbukta, som for

vedhogstillatelsene, så videre opp lia til Lomtjønna, og videre derfra inn i villmarken.

Dette er jo den funksjonskjøringstraseen som nå Tom Kvitnes har fått, og det samme kan jo også gjelde for fru Nes, selv om de måtte ønske å dra til forskjellige steder for sin rekreasjon etter at de har passert Lomtjønna.

- Når det så gjelder den påklagede skiløypa for allmenheten som kommunens saksbehandler har gitt sin tillatelse til så håper jo jeg på at den ikke blir noe av , da den bærer bukt om lovbrudd og saksbehandlingsfeil fra kommunens side og erfaring har vist ulik kjøring ( masse spor) i Gammelnaustbukta. Behovet kan også diskuteres. Se anken.  
En skiløype for allmenheten ved Majavatn bør etter mitt syn ta utgangspunkt ved Majastua og ikke fra trappa til den største snøscootertilhengeren innerst i en bukt. Dessuten er parkeringsplassen våres privat og ikke automatisk åpen for allmenheten.
- Dessuten må det spesifiseres og tydeliggjøres for alle , unntatt for de med funksjonshemming , at det ikke er lovlig snøscooterkjøring å kjøre frem og tilbake 200 meter mellom parkeringsplass og egen hytte fordi en ikke gidder å gå på ski.

Hvis kommunen nå tør å rydde opp i alt rotet ved Langtangen, ved å definere scootertraseene til de enkelte scootereierne på den forslåtte måten , og mer i takt med loven ,så vil nok forholdene etter en lengre og opphisset reaksjonstid blant hyttenaboene roe seg ned på sikt. Da kan en jo kanskje på sikt få levelige forhold for alle ved Langtangen, for slik det er nå er det uholdbart. Da må kommunen og spesielt saksbehandler tørre å ta et oppgjør med egne venner og omgjøre deler av deres snøscootertraseer for deres dispensasjonene.

At jeg skal måtte kjempe med nebb og klør for å unngå uvettig snøscooterkjøring så tett innpå mitt eget privatliv er en fallitt erklæring for den kommunale forvaltningen. Det er lovbrudd i forhold til § 1. i Motorferdselloven. Kommunen skal sørge for at alle forhold ved loven ivaretas og derfor forventer jeg at denne " Kameratsløyfa" fjernes. Jeg bryr meg ikke noe om hvor snøscootereierne ellers kjører når de er utafør mitt nærområde.

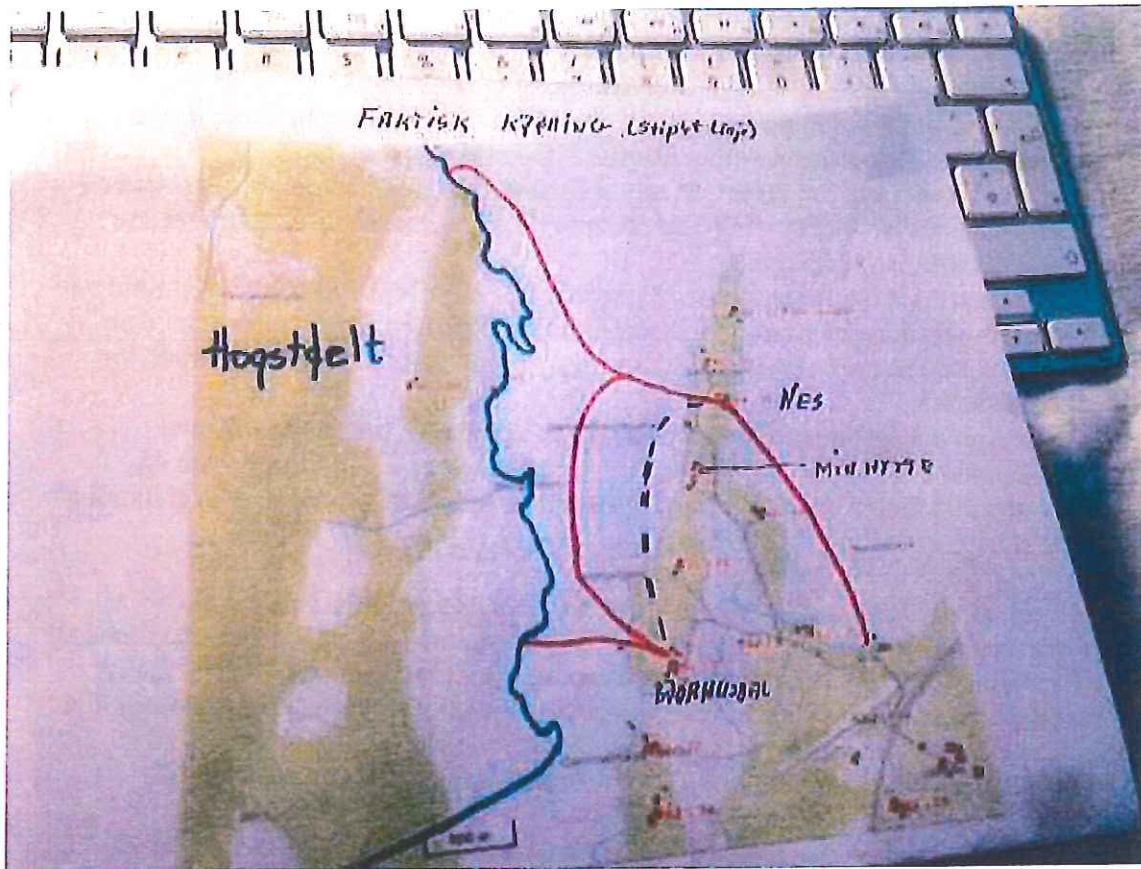
Selv om denne anken primært gjaldt selve "kameratsløyfa" , så har jeg tatt for meg kjernen i Langtangenkonflikten med håp om at noen snart kan ta styringen . Dessuten har jeg kommet med konkrete forslag til løsning.

Med vennlig hilsen

Per Iver Øksne.

Info-kopi; Hanne M Hanssen. Fylkesmannen i Nordland.  
Info-kopi: SNO v/ Carl nordberg  
Info-kopi: Statsskog

Vedlegg: Kart med faktisk kjøring. Sendes i egen mail



Sendt fra min iPhone

Mosjøen 8 Oktober 2018

Helge Nes  
Bakkevegen 7  
8660 Mosjøen

Grane kommune  
Industriveien 2  
8680 Trofors

Attn. : Tone Larsen, Rådmann.

**Kommentar til anke på Snøskuterløype fra Per Iver Øksne av den 10.09.2018.**

I denne kommentaren vil vi ta for oss alt i denne anken som omhandler Kjell Roger Bjørhusdal og Helge Nes. Dette på grunn av at Per Iver Øksne i den pågående saken nå har hengt på nye informasjonsmottakere, som SNO v/Carl Nordberg og Statskog. Også på grunn av at denne anken er spesielt rettet mot oss to.

Innholdet sier at dette er en anke på vedhogstløype. Brevet er på 5 sider og omhandler mange andre forhold. Denne anken er ikke bare et forsøk på å endre en vedhogstløype, men et forsøk på å få medhold til å ta ifra oss vedhogstløyvet vi har fått av Statskog. En uforståelig handling fra en hyttenabo.

Først vil vi ta opp et forhold som har gjort seg gjeldende i så å si alle brev Øksne har sendt til Grane kommune og/eller til Fylkesmannen i Nordland i denne saken. Det forekommer stadig mobbing av enkeltpersoner som har skuter på Langtangen. Vi har tatt opp dette i tidligere brev, men vil understreke alvorligheten i det tillitsbrudd Øksne her begår. Vi kan nevne stikkord som ; *Tom med sine «ondter», han omtaler Wenche som handikappet, Kjell Roger og Rita er dårlige foreldre, Helge viser «trumptendenser», vi er kamphaner, kameratsløyfe,* osv. Dette er den seneste måten å mobbe andre ; mobbing på nettet. Det er veldig enkelt å utføre, og det er et voksende samfunnsproblem. Per Iver Øksne plasserer seg selv inn i denne kategorien av mobbere. Dette er en hersketeknikk Øksne har brukt mot oss nå i 4 år. Øksnes oppførsel har uheldig effekt på helsen til oss hyttefolk på Langtangen. Det merkes også på de hytteeiere som ikke har skuter.

Dette brevet inneholder mange uriktige fakta i likhet med andre fra Øksne. Vi velger denne gangen å kommentere hele brevet, avsnitt for avsnitt, linje for linje. Dette kan virke uvanlig, men det er nødvendig. De fleste leserne har jo et fjernt forhold til livet på Langtangen, så vi vil med dette gjøre en innsats for at myndigheter og andre ikke skal bli villedet av Øksnes påstander.

### Viser til avsnitt «Generelt i forhold til anken», i Per Iver Øksnes anke.

Øksne skriver her at 2 snøskuterkjørere har fått tillatelse til å kjøre frem og tilbake seg imellom internt i hyttefeltet rett foran hytta hans under påskudd av vedhogstkjøring.

Øksne kjenner til hvorfor det er forbindelse mellom Helge Nes' og Kjell Roger Bjørhusdals hytte. De deler på støtting og det kan oppstå behov for transport av utstyr dem imellom.

Øksne sier at tillatelsen gir oss rett til å passere rett utenfor hyttedøra hans, det stemmer ikke. Det fremkommer av kartet han har fått at nærmeste avstand mellom Øksnes hytte og vedhogstløypa er der vi kjører ned på isen fra hytta til Nes. Da er avstanden 117 meter, senere øker den til 151 meter rett vest for Øksnes hytte, altså til «Kameratsløyfa» som han har døpt den. Til slutt i denne anken sier Øksne at det er denne «Kameratsløyfa» som er det primære ved denne anken. Altså en kort strekning i 150 meters avstand fra Øksnes hytte. Kart som viser vedhogstløype følger vedlagt.

Den ene turen Nes hadde nordover med støttingen på slep har han kommentert tidligere. Bjørhusdal/Nes bommet på avstanden som viste seg å være 70-75 meter. Denne hendelsen beklager vi nå for tredje gang og har sagt det ikke vil gjenta seg. Vi kan legge til at Bjørhusdal/Nes kjørte skuter på isen i Gammalnaustbukta 2 ganger i løpet av hele sesongen 2018 i Øksnes synsfelt mot vest. Det var denne turen, og en tur den 7 april hvor Nes kjørte såle til skiløypa, og en tur for Bjørhusdal i forbindelse med vedhogst 9 mars. Altså 3 passeringer på et helt år, varighet noen sekunder. Øksne sier dette influerer så til de grader negativt på hans families friluftsliv på hytta på Langtangen. Vi kan ikke skjønne at han mener dette.

Per Iver Øksne kommer på nytt med påstand om kameraderi og inhabilitet i Grane kommune fra Torgar Eggens og Arne Martin Husebys side. Vi skutereiere på Langtangen beklager meget sterkt at disse 2 betrodde tjenestemenn i Grane kommunes administrasjon stadig blir utsatt for denne hets fra Per Iver Øksne.

Det er heller ikke som Øksne sier; rot i Grane kommune og i løyvene våre. Løyvene er velbegrunnet og i skjønneste orden. Vi må bare gjenta også i dette brevet at Per Ivers hovedmål er å fjerne all skuterkjøring og skigåing vekk fra Gammalnaustbukta.

I følge han selv er det bare hans familie som skal gå der på ski. I følge de fastboende og andre hytteeiere har Gammalnaustbukta vært brukt til fritidsaktiviteter i alle tider, sommer som vinter av mye folk rundt Majavatnet.

### Viser til avsnitt «Bakgrunnsinformasjon i forhold til den spesifikke anken» i Per Iver Øksnes anke.

I dette kapittelet innleder Øksne med egen historie om når det kom skutere til Langtangen. Han sier det var en voldsom økning i antall skutere i løpet av ett år. Det stemmer ikke og dette er et forsøk på å villed. Den første skuteren kom i 1999, så kom den andre i 2008, den

neste kom i 2012, den fjerde kom 2014 og den femte kom i 2015. Det var altså ingen eksplosiv økning over ett år som Øksne sier. Enda et forsøk på å villede.

Øksne viser til en utstrakt kjøring overalt i terrenget i området. Han viser ofte til spor han eller andre har sett i området. Nes har hatt skuter siden 2014 og fulgt nøye med siden da. Kjøringen som har foregått har vært i tråd med løyver gitt av kommunen. Mange av sporene Øksne har funnet kommer fra andre. Vi har blant annet innslag fra reindriften som har rein i området. Vi kjenner til kjøring i området utført av andre statlige instanser

Øksne viser til 2 søknader angående tilknyttingsløype til det kommunale løyvenettet, det er kun søkt en gang. Søknaden ble avslått. Resultatet var OK da det viste seg at løypa gikk over privat grunn, noe kommunen heller ikke var klar over.

Øksne sier så i brevet at som en følge av dette avslaget søkte vi i stedet om en skiløype i området. Det er ikke riktig. Disse 2 sakene har ingenting å gjøre med hverandre.

Det var Øksne selv som tok opp saken angående skiløypekjøring i et årsmøte i Langtangen hytteforening i 2014. Han fikk da i oppdrag av årsmøtet å utrede mulighetene med Grane kommune. I samarbeid med Grane kommune kom Øksne og kommunen frem til en ordning. Senere ble det gitt tillatelse til løypekjøring i sesongen 2017. Det var altså etter forslag og innledende arbeid av Øksne at det ble etablert skiløype. Etter dette snur Øksne i saken og sender inn klage til Grane kommune på den samme løypa.

Vi protesterer på det sterkeste at vi er noen skuterkjørere som for enhver pris ønsker å kjøre mest mulig skuter og som bruker alle tenkelige muligheter. Øksne hevder at vi kjører i vedhogstløyper og skiløyper når vi ikke har noe der å gjøre. Det er på ingen måte sant. Vi er ikke den skuterkjøreren Øksne tegner et bilde av. Vi hytteeiere som har skuter på Langtangen er mellom 51 og 71 år og ikke noen fartsgale ungdommer.

Øksne sier at Langtangen er blitt et skutersenter. En skal høre mye tullprat før ørene faller av. Som sagt; jeg har 2 turer på isen vest for Øksnes hytte i 2018. Jeg mener de andre ligger mellom tre og seks turer hovedsakelig langs land på den andre siden av Gammalnaustbukta i avstand på 228 meter.

*Sitat Øksne : Hyttefeltet vårt og området rundt er etter mitt syn blitt et senter for snøskuterkjøring. Som dere altså ser er totaliteten av kjøring i området og hyttefeltet stort..*

Vi antar Øksne har sett mindre enn 7-8 skutere bevegelse i løpet av 2018.

La oss si at det i 2018 totalt ble kjørt ca. 18 turer vest for Øksnes hytte, alle i 150-228 meters avstand. Dette er et anslag i øvre område hva gjelder passeringer vest for hytta hans, passeringer han vil få øye på dersom han er utenfor hytta. Det blir 0,15 turer per dag i løpet av sesongen (jan-april). Det betyr at når han da ser en skuter, må han statistisk sett vente en uke til han ser den neste. Vi mener Øksne må tåle å se så mange som 1,0 per dag uten at det forstyrrer roen hans på hytta.

Som jeg har sagt før, målet til Øksne er å fjerne all skuterkjøring fra Gammalnaustbukta.

Dette er statens grunn. Allemannsretten gjelder her og Øksne har ingen rett til å bortvise andre. Det er her ikke snakk om at hyttelivet for Øksne blir forstyrret mer enn han må akseptere.

Vi aksepterer familien Øksnes aktiviteter som også genererer lyder og bevegelser. Det er selvsagt ikke noe problem. Det er bare trivelig å se og oppleve liv og røre når vi er på hytta.

Øksne sier at det er kun en av 4 skutereiere som har oppført seg lovlig til sine tillatelser i 2018. Dette stemmer ikke. Alle 4 har opptrådt lovlig i henhold til sine løyver.

### Viser til avsnitt «Momenter i forhold til den spesifikke snøscooterkjøringen» i Per Iver Øksnes anke.

Øksne viser til spesifikk tillatelse til å kjøre fra den ene hytta tilden andre. Dette er et spørsmål som skal benyttes til flytting av støtting og ikke noe annet. Øksne har døpt dette sporet til «Kameratsløyfa». Dette utsagnet viser igjen Øksnes holdning til oss andre, mobbing på nett. Løypa kan bli brukt 1-3 ganger per år.

Øksne skriver at avstanden mellom hyttene til Bjørhusdal og Nes er 250 meter. Dersom en trekker en rett strek mellom hyttene blir avstanden 283 meter og passering ca. 1 meter fra Øksnes hyttevegg. Vi regner med at det er en trase han ikke vil ha. Når vi kjører etter inntegnet løype blir avstanden 500 meter. Dette er en betydelig avstand når det gjelder å flytte en støtting for eksempel for hånd. Vi vil komme tilbake til hans lettvinde måte å dokumentere løypevalg ved å tegne en rett strek på kartet.

Vi viser til Øksnes påstander angående avstander hvor Helge Nes kjører. Øksne sier han skal fortelle nøyaktig hvor Helge Nes kjører dette sporet. Nes har aldri kjørt vedhogstløypa fra nord til sør som Øksne forklarer. Han har kun kjørt der en eneste gang, fra sør til nord hvor avstanden uheldigvis ble 70-75 meter fra Øksnes hytte. Den reelle traseen er å finne på vedlagte kart over Helge Nes vedhogst trase. Alle avstander Øksne oppgir er feil. Her er avstandene det er snakk om :

- Avstand fra Øksnes hytte til felles naust (Øksne og Nes) : 88 meter.
- Avstand fra Øksnes hytte til der hvor skutersporret går ned til vannet : 117 meter.
- Avstand fra Øksnes hytte til skuterspor rett vest ,»Kameratsløyfa« : 151 meter.

Øksne sier andre kan bevitne Helge Nes kjøring her, «og like ved land tett inntil hans hytte..» dette er ikke riktig. Det som eventuelt kan bevitnes er en tur fra sør til nord den 24 februar 2018. Turen gikk i akseptabel avstand, det vil si mer enn 65 meter fra privat tomtegrense (Ormestaddommen fra Høyesterett). Jeg har også vitne på at det jeg sier er riktig.

Vi tar dette opp enda en gang : Det er kun kjørt en tur som var så nært som 70-75 meter fra Øksnes hytte. Øksne omtaler denne hendelsen i ulike format og sammenhenger slik at det ser ut for leserne som at det stadig har vært kjørt her. Dette at han gjentar samme hendelse går igjen i Øksnes brev. Dette er en teknikk han har benyttet under hele skutersaken. Det virker forvirrende ,villedende og stemmer ikke med virkeligheten.



I siste halvdel på side 3 stiller Per Iver Øksne spørsmål om hvilket behov Kjell Roger Bjørhusdal og Helge Nes har for ved. Hva i all verden har Per Iver Øksne med dette å gjøre. Øksne sier også at han ikke har sett noe særlig til vedkjøring, så han konkluderer med at vedhogstløypa blir brukt til lystkjøring. Dette har ikke hold i virkeligheten. Nes har hatt vedhogstløyvet kun en vinter så langt. Denne vinteren ble det fraktet ved over Gammalnausbukta til sammen over 3 dager. Det ble kjørt ved den 22 februar, den 24 februar og den 9 mars, enten ved en av oss, eller begge.

Øksne sier at han kun har sett skuter med slede 1-2 ganger i 2018, uten tømmer på . Vi kan opplyse om at det er passert vest for han 10 turer med støtting med og uten lass. I tillegg er det kjørt 8 turer til, enten nord for han eller sør for hytta hans også med støtting, alle turer i 2018 av skutereiere som driver med vedhogst (3). Dette betyr at dagens løyper for vedhogst er meget lite forstyrrende for Øksne . Han har kun registrert 1-2 tur med tom slede. Dagens løype fungerer utrolig godt og må selvsagt beholdes.

#### Viser til avsnitt «Avslutningskommentar og forslag» i Per Iver Øksnes anke.

Forslaget Øksne har til trase opp i hogstfeltet er fullstendig ubrukbar. Det er forbundet med stor risiko å frakte vedlass i denne traseen. Det er flere partier hvor det er meget bratt og består av veivalg i skrått terreng, store muligheter for å velte slede med vedlass. Dessuten kan en her møte på folk i løypa med unger. Terrengtet er uoversiktlig i tillegg. Vi tar ikke sjansen på å komme ned denne lia med vedlass. Der vi kjører inn i hogstfeltet i dag ved Olinebekken er landskapet av en helt annen karakter ; slake stigninger og fine myrpartier å kjøre på. Statskog sier det er viktig å velge trase i sikre partier. Det har vi gjort. Statskog sier også at dersom en vedhogstløype har blitt utfordrende grunnet lokale forhold, må en velge en annen rute, dette ansvaret har skuterførereren. Vi har valgt trase ut fra sikkerhet, vi feller tre og frakter den til lunneplass tosammen med tanke på sikkerhet. Statskog sier videre at dette er en beskjeden vedhogst og det er ingen momenter for at denne bør endres på noen måte som helst, verken skuterløype eller hogstfelt, og at denne aktivitet må tåles av hyttenaboer (Statskog 17 og 29 september 2018).

Slik vedhogstløypene er tegnet i dag har alle som har vedhogsttillatelse (3) de samme to inngangsportene til hogstfeltet. Løypene er veldig samlet slik Øksne foreslår. Med dagens løsning har Helge Nes 634 meter å kjøre til Olinebekken i sikkert terreng, over isen i Gammalnausbukta. Forslaget til Øksne ville ha medført at Nes måtte kjøre en strekning på 2770 meter i delvis meget vanskelig terreng. Tur retur utgjør dagens løype 1268 meter i meget sikkert terreng. Øksnes forslag utgjør 5540 meter i meget usikkert terreng. Dette er betydelig avstandsforskjeller når du skal frakte ved i skogen på vinterføre med snøskuter. Øksne har ingen kunnskap om skuter og skuterkjøring, det fremkommer her som i mange andre brev. Det er ikke så enkelt at en kan bruke linjalen og tegne rette streker på kartet som skuterløyper.

Denne vedhogsten som gjøres har mange positive effekter. Fortrinnsvis utføres plukkhogst. Trær med høy miljøverdi settes igjen. Osp og selje tas ikke. Vi feller bare bjørk. Vindfall tas dersom de er av nyere dato, 1-2 år. Det er også økonomi i arbeidet som utføres. Det er en fin

aktivitet for de som driver med dette. Det gir helsegevinst både for folk og vegetasjonen. Statskog har føringer for hvordan hogsten skal foregå som følges.

Øksnes uttalelser omkring løyper for funksjonshemmede kommenteres her i korthet. To sentrale personer ved Fylkesmannens miljøvernnavdeling har uttalt til oss at løyper for funksjonshemmede skal ikke være noe problem å få etablert. Denne uttalelsen kom for ca. 1 måned siden i et møte ved Fylkesmannens kontor i Bodø.

I siste avsnitt ber Øksne kommunen om å rydde opp i alt rotet. Det er bare Øksne som mener det er rot i kommunale skuterløyper på Langtangen. Øksne overdriver kolossalt når han sier det er uvettig snøskuterkjøring tett innpå livet hans. Dette er ikke tilfelle. Vi har en meget velfungerende hytteforening som bidrar med at vi dag har et ryddig, sunt og sosialt hytteliv for oss alle, unntatt for Øksne som blåser opp ikke eksisterende forhold som da fører til at han opplever sitt eget hytteliv ulevelig.

Per Iver Øksne inviterer til dialog. Da har han glemt at han i forrige skriv sa at han ikke skulle snakke mer med skutereierne i denne saken. Han skulle heretter kun snakke med høyere myndigheter som kommune og fylke. Må bare slå fast at da blir det ikke enkelt.

### Oppsummering og sluttkommentarer

- Øksne gjør seg skyldig i mobbing av hyttenaboene på nettet.
- Øksne omgår de fleste fakta med stor unøyaktighet.
- Øksne omtaler passering i 70-75 meters avstand som rett utenfor hyttedøra hans gjentatte ganger i denne anken og i andre brev/eposter.
- Alle skuterspor som blir laget i området blir med en gang benyttet av skiløpere, også av Øksne.
- Øksne var initiativtakeren til etablering av skiløype som han nå vil ha fjernet.
- Øksnes forslag til vedhogsttrase er ubrukbar og risikofull.
- Øksnes forslag til en løype for funksjonshemmede tilfredsstiller bare en av de funksjonshemmede, blant annet på grunn av krevende løype kjøreteknisk og ulike veivalg.
- Dagens vedhogstløype fungerer utrolig godt og må beholdes.

- Siste vinter har vi grunn til å tro at det ble utført 3 kontroller utført av SNO, 1 med helikopter og 2 utført med skuter. Det var ingen uregelmessigheter ved noen av kontrollene, mens det ellers på Helgeland var mye ulovlig kjøring å se i de samme kontrollene (med helikopter). Viser til avisoppslag i Helgelendingen siste vinter.
- Vi forventer at partene ikke lar seg diktere av Per Iver Øksne utfall. Vi har hatt en hendelse hvor en av skutereierne ble presset til å flytte sin løype fra Gammalnaustbukta til Naustbukta. Øksne uttalte den gang at denne naboen burde holde seg unna Gammalnaustbukta. Allemannsretten gjelder også der. Øksne har ingen rett til å jage folk bort fra Statskogs grunn.
- Vi aksepterer ikke at Øksne bruker feilaktige utsagn om oss for så å vinne fram.
- Per Iver Øksne etterlyser initiativ fra andre for å få saken avsluttet. Realiteten er enkel : Øksne var den som startet og har holdt denne striden gående. Han kan avslutte den når som helst, og da blir det med ett fred og ro på Langtangen.

Vi håper med dette å ha belyst denne anken fra vår side.

Vi mener at den skuterkjøringen som gjør seg gjeldende i Gammalnaustbukta må tåles da den er av beskjedne art.

Med vennlig hilsen

Helge Nes.  
(Sign.)

På vegne av Kjell Roger Bjørhusdal og Helge Nes

Vedlegg : Vedhogstløype med vedhogstløype.

Kopi : Hanne MK Hansen, Fylkesmannen i Nordland.  
Tore Vatne , Fylkesmannen i Nordland.  
Halle Heggli , Statskog  
Trond Nordås, Statskog.  
Carl Nordberg, SNO.  
Arne Martin Husby, Grane kommune.  
Torgar Eggen, Grane kommune.





## Delegert sak

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16

Saksnr.:	Delegert sak til utvalg:
014/18	Nærings- og naturforvaltningskomite

### Dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst ved Majavatnet

**Kjørerute / område:** I området vest for Gammelnaustbukta ved Majavatnet.

**Tidsrom:** 10.02.18 – 30.04.22.

**Formål:** Vedhogst.

**Vurdering:**

Søknaden skal behandles etter Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e. I henhold til gjeldende regelverk kan det gis tillatelse til transport av ved.

Søknaden er i tillegg vurdert etter §§ 8-12 i Naturmangfoldsloven.

**Vedtak:**

Søknad fra Helge Nes om dispensasjon for bruk av snøscooter i området vest for Gammelnaustbukta ved Majavatnet i forbindelse med vedhogst innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e.

Dispensasjonen gjelder for perioden 10.02.18 – 30.04.22.

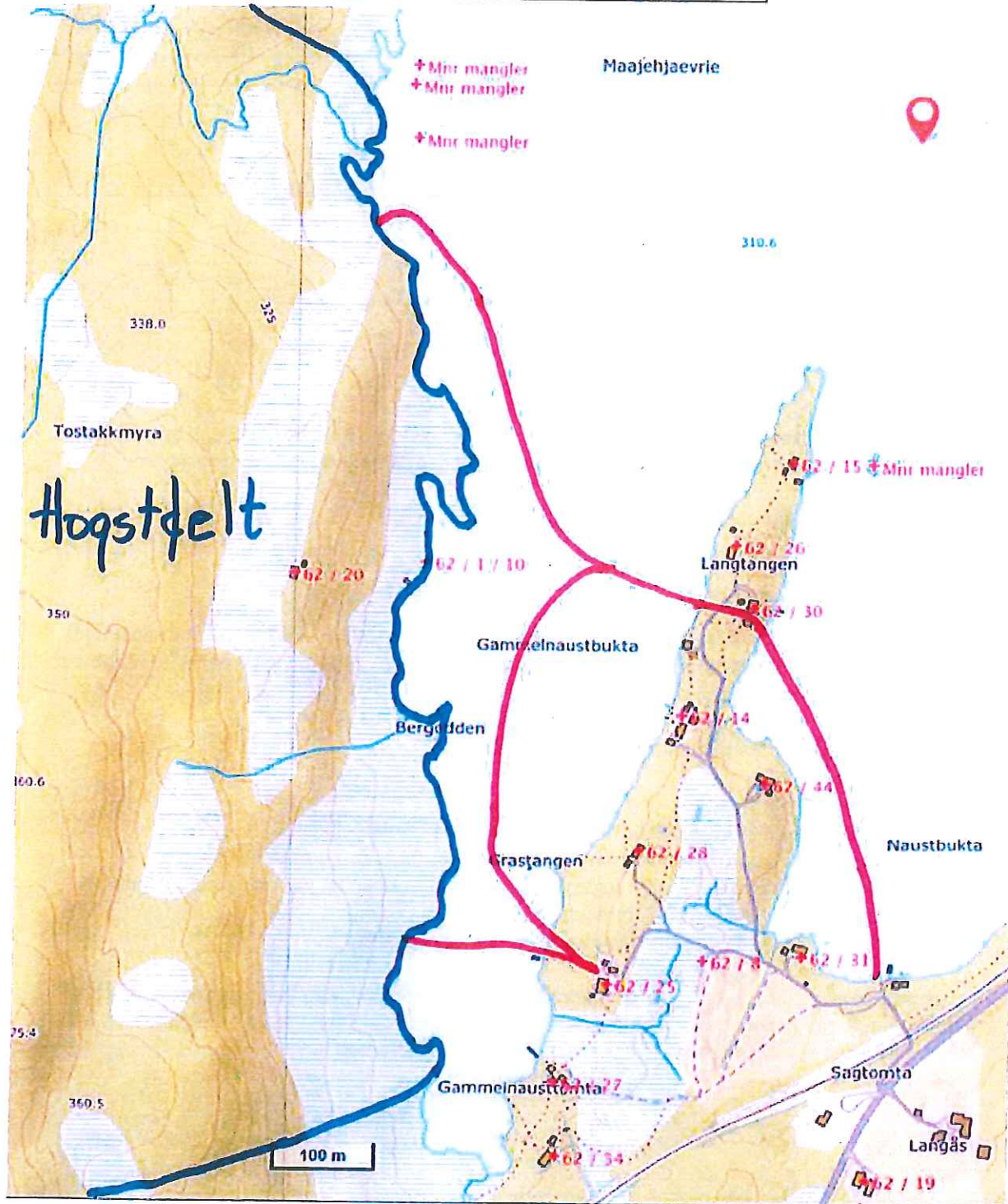
Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtrjedelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politi-anmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

# Helge Nes

## Skutertrase til hogstfelt.





## Delegert sak

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16

Saksnr.:	Delegert sak til utvalg:
013/18	Nærings- og naturforvaltningskomite

### Dispensasjon for bruk av snøscooter til vedhogst ved Majavatn

**Kjørerute / område:** I området vest for Gammelnaustbukta ved Majavatnet.

**Tidsrom:** 10.02.18 – 30.04.22.

**Formål:** Vedhogst.

**Vurdering:**

Søknaden skal behandles etter Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e. I henhold til gjeldende regelverk kan det gis tillatelse til transport av ved.

Søknaden er i tillegg vurdert etter §§ 8-12 i Naturmangfoldsloven.

**Vedtak:**

Søknad fra Kjell Roger og Henrik Bjørhusdal om dispensasjon for bruk av snøscooter i området vest for Gammelnaustbukta ved Majavatnet i forbindelse med vedhogst innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e.

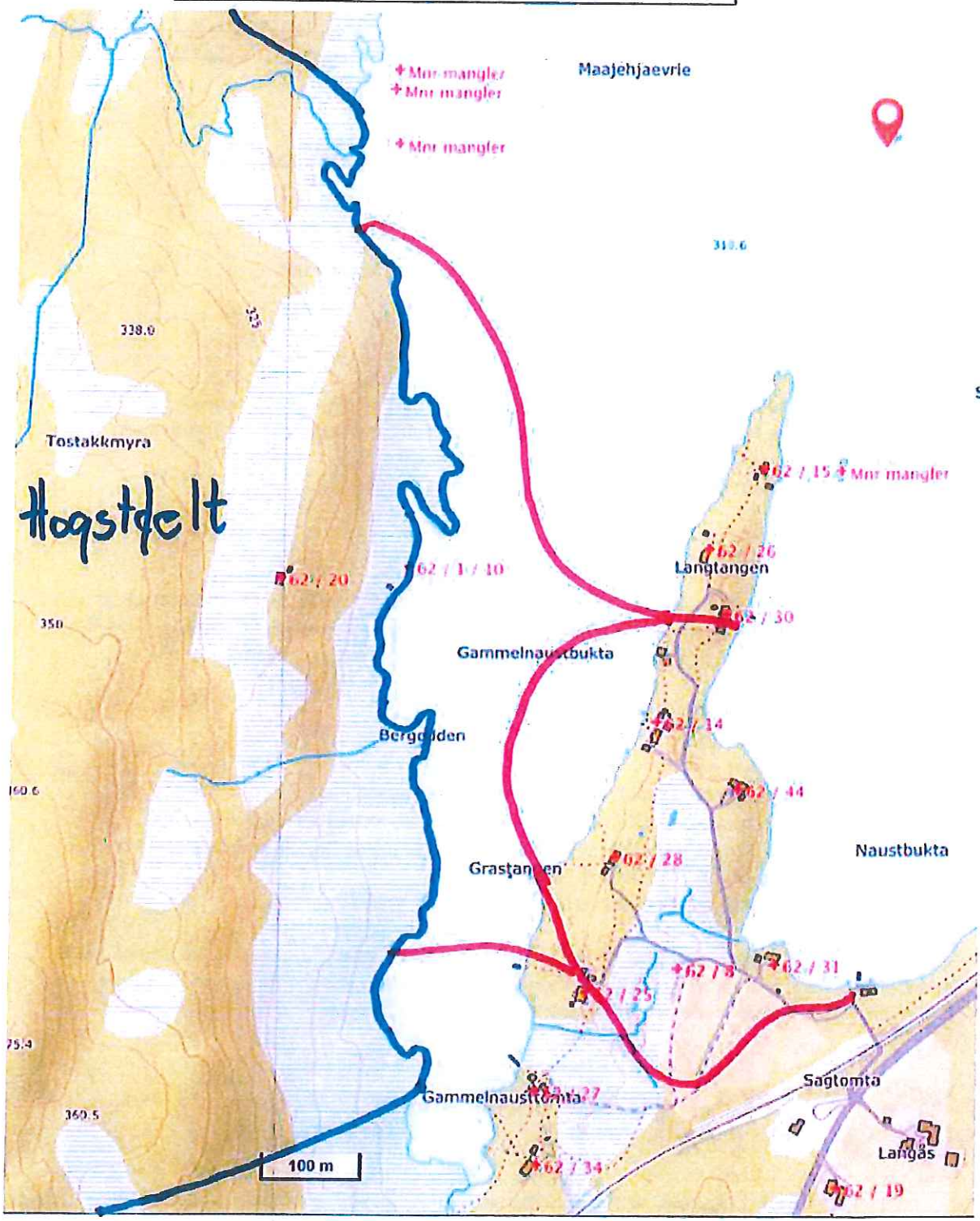
Dispensasjonen gjelder for perioden 10.02.18 – 30.04.22.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtrjedelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

Kjell Roger Bjørhusdal  
Skutertrase til hogstfelt.







Saksnummer	Utvalg	Møtedato
043/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan i Grane kommune gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1

### Trykte vedlegg:

17.06.2019	68421	Søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan i Grane kommune (L)(106235)
17.06.2019	68437	Kulturminnefaglig uttalelse søknad om dispensasjon til kjøp av hyttetomt gnr 66 bnr 3 fnr 1 Tøyskarodden i Fiplingdal- Grane kommune (L)(109865)
17.06.2019	68438	Sametingets uttalelse (L)(109498)

### Sammendrag:

Grunneier Inger Kari Endresplass søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt på 1,5 dekar (gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1) fra sin eiendom gnr. 66 bnr. 3 på Tøyskarodden ved Nedre Fiplingvatn.

På hyttetomta gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1 er det festekontrakt og det er Johan Wika som er fester, som nå ønsker å kjøpe hyttetomta slik den er iht. tomtegrensene i festekontrakten.

På bakgrunn av oppmålingsforretning høsten 2018 var kommunens fagarbeider på Tøyskarodden for å måle opp tomtegrensene og det var da søkt om fradeling av 1 dekar. I forbindelse med oppmålingen ble Wika gjort oppmerksom på at det iht. kommuneplans arealdel var maks tillatt 1 dekar til fritidstomt. Iht. festekontrakten er det leide arealet til hytta på 1,5 dekar. Oppmålingen ble gjort basert på kartskisse med merkerøyser i festekontrakten.

Siden 1980 overtok Wika festekontrakten for hyttetomta fra sin far, og i 2017 fikk Wika tilbudet om å kjøpe tomta slik den er iht. tomtegrensene i festekontrakten. På det arealet Wika har disponert er det ikke mulig med deling til flere tomter da hytta er plassert helt i grensen til innmark og avstand til vassdraget ikke gjør det mulig å bygge flere hytter. Derfor har Wika i alle år fått bruke hele arealet ned til vannet og har etter avtale med grunneier fått hugge ved og rydde arealet. Med bakgrunn i dette ønsker Wika 1,5 dekar til hyttetomt.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Nordland Fylkeskommune (NFK).

### Kulturminnefaglig uttalelse fra NFK:

Tiltaket er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, og så langt de ser omfatter ikke søknaden tiltak som medfører nye inngrep i marken. NFK minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. Kulturminnelovens § 8 andre ledd.

Sametinget:

Ut i fra beliggenhet, omfang og annet ser ikke Sametinget at det er noen fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatiskfreda, samiske kulturminner. Derfor har Sametinget ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

**Vurdering:**

Hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1 ligger innenfor reguleringsplan for Endresplass (2009). I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser gjeldende tillatt tomtestørrelse ved fradeling av hyttetomter. Derfor når det søkes om dispensasjon for fradeling over 1 dekar, gjelder kommuneplanens arealdel, der maksimalt tillatt størrelse på tomt til fritidsbebyggelse er 1 dekar.

Det vises til plan og bygningslovens § 19-2 at dispensasjonen ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Når det gjelder ønske om å opprettholde arealet slik det har blitt brukt iht. festekontrakten kan festekontrakten oppdateres når eventuelt fradeling av 1 dekar til hyttetomta er opprettet. Slik at man da eventuelt ordner festekontrakt på resterende areal på 500 m<sup>2</sup>.

Ettersom det søkes om fradeling av tomt på 1,5 dekar, som er vesentlig større enn 1 dekar, er det ikke ønskelig å innvilge søknaden.

Konklusjonen blir at søknad om fradeling av hyttetomt på 1,5 dekar avslås.

**Rådmannens innstilling:**

Inger Kari Endresplass søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 1 på 1,5 dekar til Johan Wika avslås. Jf. Kommuneplanens arealdel vedtatt 2013 og PBL 19-2.

Håkon Johan Wika

Teistev 18

8665 MOSJØEN

Grane kommune

Industriv 2

8680 TROFORS

GRANE KOMMUNE		
JP.ID:	19/348	Dok.nr.: 19/35-1
29 JAN 2019		
Ark.kode:	GN	
Behandling		Avd.: TIN
S	R	D
Off. <input checked="" type="checkbox"/> ikke off.	Hjml.	

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE AREALPLAN I GRANE KOMMUNE

I des. 1980 fikk jeg overta min fars leiekontrakt på hyttetomt på Tøymskarodden hos Inger og Agnar Simskar. Kontrakten vi da skrev avløste kontrakt av 4.sept 1970 mellom tidl. eier Ola Endresplass og min far Hermann Wika.

Da jeg overtok leiekontrakten var det byggestopp på fritidseiendommer i Grane og da byggestoppen ble opphevet var det fastsatt nye regler for byggeavstand fra vatnet. Jeg søkte om å få bygge på tomta i 1983, fikk søknaden godkjent og ny plassering av hytta ble avtalt med Grane kommune. Hytta ble plassert så nær opp til innmarka som mulig og følger dermed ikke byggelinja til de andre to hyttene på Tøymskarodden.

Av leiekontrakten fremgår det at det leide arealet er på 1,5 dekar og uthus og stabbur er plassert i forhold til dette arealet etter avtale med grunneier og kontrakt. I henhold til kontrakt er tomtegrensen satt med stein i terrenget.

I 2017 fikk jeg tilbud om å kjøpe tomta i 2018. I forbindelse med oppmåling i okt 2018 ble jeg gjort oppmerksom på at arealplanen satte standard 1 mål på tomtsalg. På det arealet jeg har disponert er det ikke mulig med deling til flere tomter da hytta er plassert helt i grensen til innmark og avstand til vatnet heller ikke gjør det mulig å bygge flere hytter. Jeg har derfor i alle år fått brukt hele arealet helt ned til vatnet og har også etter avtale med grunneier fått hugge ved og rydde arealet.

Jeg har hatt kontakt med grunneier og vi er enige om forslag til tomtedeling.

Jeg søker derfor om dispensasjon fra gjeldende arealplan i Grane kommune

Trofors den 29.01.19.

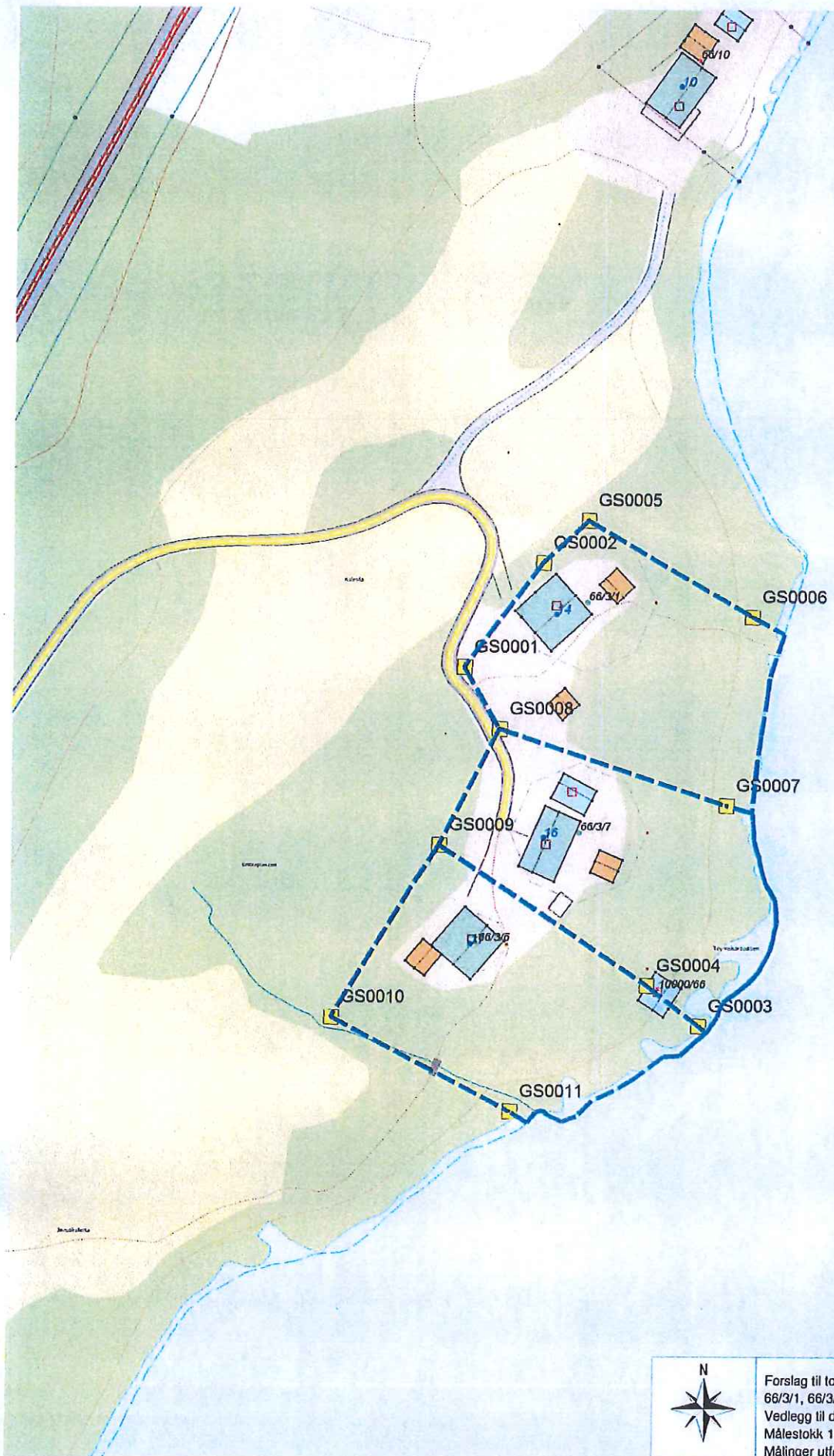
*Inger Kari Endresplass*

Inger Kari Endresplass

*Håkon Johan Wika*

Håkon Johan Wika





Forslag til tomter fra festegrunner  
 66/3/1, 66/3/6 og 66/3/7  
 Vedlegg til dispensasjonssøknad FKB  
 Målestokk 1:1000  
 Målinger utført av oppmåler i Grane

Grane kommune  
Lisa-Renee Skulstad  
Industriveien 2

8680 TROFORS

GRANE KOMMUNE		
JP ID 19/2025	Dok nr: 19/35-5	
6 JUN 2019		
Ark.kode:	GNC 6315	
Behandling	Avd.	
S	R	D
Off. <input checked="" type="checkbox"/>	Ikke off.	Hjml.

### Kulturminnefaglig uttalelse: Søknad om dispensasjon til kjøp av hyttetomt - gnr 66 bnr 3 fnr 1 - Tøymskarodden i Fiplingdal - Grane kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, og så langt vi kan se omfatter ikke søknaden tiltak som medfører nye inngrep i marken. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Fylkeskommunen minner likevel om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen  
seksjonsleder for Kulturminner

Trine Johnson  
arkeolog

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

#### Hovedmottakere:

Grane kommune

Industriveien 2

8680

TROFORS

Adresse Postmottak Tlf.: 75 65 05 20  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodo

Kultur, miljø og folkehelse  
**Kulturminner i Nordland**  
Trine Johnson  
Tlf: 415 09815

Besøksadresse Moloveien 16







**SÁMEDIGGI**  
SAMETINGET

Påastesijje/adresse Tel: 78 47 40 00  
Ávjovárgeaidnu 50 Org.nr: 974 760 347  
9730 Kárásjohka/Karasjok [samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no)  
Aamhtereenje Annette Brede  
saksbehandler  
Tel +47 78 47 40 31

GRANE KOMMUNE		
JP.ID 19/2018	Dok.nr. P/354	
27 MAI 2019		
Ark.kode: 66/3	Avd. T/N	
Behandling		
S	R	D
Off	Ikke off.	Hjml.

Grane kommune  
Postboks 43  
8681 TROFORS

AAMHTESE/SAK  
19/2396 - 2

MIJ VUESUEHT./VAR REF.  
19/15073

DIJ VUESIEHT./DERES REF.  
19/1719

BIEJJIE/DATO  
24.05.2019

Sametingets uttalelse - Høring vedr. kjøp av  
hyttetomt, Tøymskarodden, Fiplingdal, Gbnr. 66/3, Grane kommune  
Vi viser til deres brev av 06.05.2019.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn år 1917 er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (*sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring*), teltplasser (*synlig som et steinsatt ildsted*), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Thor-Andreas Basso  
konst. fágajođiheadđji / fagleder

Annette Brede  
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jih seedtesávva vuolietjaalegaph/  
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Aejviedáastoje / Hovedmottaker:  
Grane kommune

Postboks 43

8681 TROFORS

Kopijja / Kopi til:  
Nordland fylkeskommune

8048 BODØ





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
044/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6

Trykte vedlegg:

17.06.2019	68411	Søknad om dispensasjon fra gjeldende arealplan (L)(106268)
17.06.2019	68426	Kulturminnefaglig uttalelse søknad om fradeling av hyttetomt gnr 66 bnr 3 fnr 6 Grane kommune (L)(109869)

### Sammendrag:

Grunneier Inger Kari Endresplass søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt på 1,8 dekar (gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6) fra sin eiendom gnr. 66 bnr. 3 på Tøymskarodden ved Nedre Fiplingvatn.

På hyttetomta gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6 er det festekontrakt og det er Nina Wika som er fester. Siden 1988 har Wika vært fester på tomta som nå ønsker å kjøpe hyttetomta slik den er iht. tomtegrensene i festekontrakten.

På bakgrunn av oppmålingsforretning høsten 2018 var kommunens fagarbeider på Tøymskarodden for å måle opp tomtegrensene og det var da søkt om fradeling av 1 dekar. Det viste det seg at tomta som Wika er fester på var ca. 1,8 dekar. Oppmålingen ble gjort basert på kartskisse med merkerøyser i festekontrakten.

Familien til Wika har hatt hytte på Tøymskarodden i nesten 80 år, og Wika kjøpte hytta fra sine foreldre i 1988. Samme året ble ny festekontrakt skrevet og tomtegrensen er iht. den. Tomtegrensen sør for hytta følger bekken, bakgrunnen i dette var at både fester og grunneier skulle ha mulighet til å hente vann fra bekken. Tomta er periodevis mindre, da et stort område ved bekkeutløpet er oversvømt i snøsmeltinga om våren.

Det blir vanskelig å plassere hytte, uthus og andel av felles naust innenfor 1 dekar. Og det er ønskelig at tomtegrensen blir så lik den gamle festekontrakten som mulig.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Nordland Fylkeskommune (NFK).

Kulturminnefaglig uttalelse fra NFK:

Tiltaket er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, og så langt de ser omfatter ikke søknaden tiltak som medfører nye inngrep i marken. NFK minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. Kulturminnelovens § 8 andre ledd.

**Vurdering:**

Hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6 ligger innenfor reguleringsplan for Endresplass (2009). I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser gjeldende tillatt tomtestørrelse ved fradeling av hyttetomter. Derfor når det søkes om dispensasjon for fradeling over 1 dekar, gjelder kommuneplanens arealdel, der maksimalt tillatt størrelse på tomt til fritidsbebyggelse er 1 dekar.

Det vises til plan og bygningslovens § 19-2 at dispensasjonen ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispensereres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Når det gjelder tomt til hytteeierens naust, kan tomt sikres ved at grunneier søker om matrikulering av et punktfeste for naustet, samt inngår/oppdaterer festekontrakten med hytteeierens naust.

Ettersom det søkes om fradeling av tomt på 1,8 dekar, som er vesentlig større enn 1 dekar, er det ikke ønskelig å innvilge søknaden.

Konklusjonen blir at søknad om fradeling av hyttetomt på 1,8 dekar avslås.

**Rådmannens innstilling:**

Inger Kari Endresplass søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 6 på 1,8 dekar til Nina Wika avslås. Jf. Kommuneplanens arealdel vedtatt 2013 og PBL §. 19-2.

Nina Wika  
Åsvegen 50  
8663 Mosjøen

Grane kommune  
Industriveien 2  
8680 Trofors

GRANE KOMMUNE		
JP.ID	19/360	Dok.nr.: 19/37-1
30 JAN 2019		
Ark.kode:	Gnr. 66/3/6	
Behandling	Avd. I/N	
S	E	D
Off.	Ikke off.	Hjml.

### SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE AREALPLAN I GRANE KOMMUNE

Høsten 2017 kom jeg til enighet med grunneier Inger Kari Endresplass om at jeg skulle få kjøpe hyttetomta, 66/3/6, i løpet av 2018. Tomta har jeg hatt festekontrakt på siden 1988. Våren 2018 søkte jeg Grane kommune om å få kjøpe tomta, og vi tok vi kontakt med landmåler Trond Emil Ånes, for oppmåling av tomta. Den 19. oktober 2018 møttes vi for å måle opp tomtegrenser. I den opprinnelige søknaden om fradeling av tomt, står det ca 1 mål. Jeg trodde nok tomta var litt i overkant av et mål, men ikke som det viste seg ved mer nøyaktig måling, nærmere 1,8 mål. Det blir vanskelig å plassere hytte, uthus og naust innenfor 1 mål.

Min familie har hatt hytte på Tøymskarodden i bortimot 80 år. Stedet har vært mitt ferieparadis så lenge jeg har levd. Jeg kjøpte den hytta som i dag står på 66/3/6 fra mine foreldre i 1988. Samme år gikk vi opp tomta med grunneier, slik den er beskrevet i festekontrakten, og ny festekontrakt ble skrevet. Grensen sør for hytta følger bekken. Det var den gang et poeng at både vi og grunneier skulle ha mulighet til å hente vann fra bekken. Vi bruker også bekken som en trygg plass for den gamle trebåten, når vi tar den ut om våren. Periodevis er tomta i realiteten mye mindre, da et stort område ved bekkeløpet er oversvømt i snøsmeltinga om våren.

Vi søker derfor om dispensasjon fra gjeldende arealplan i Grane kommune, sånn at jeg kan kjøpe tomta, med grenser så nær opp til den gamle festekontrakten som mulig.

Jeg har snakket med grunneier, og vi er enig om dette.

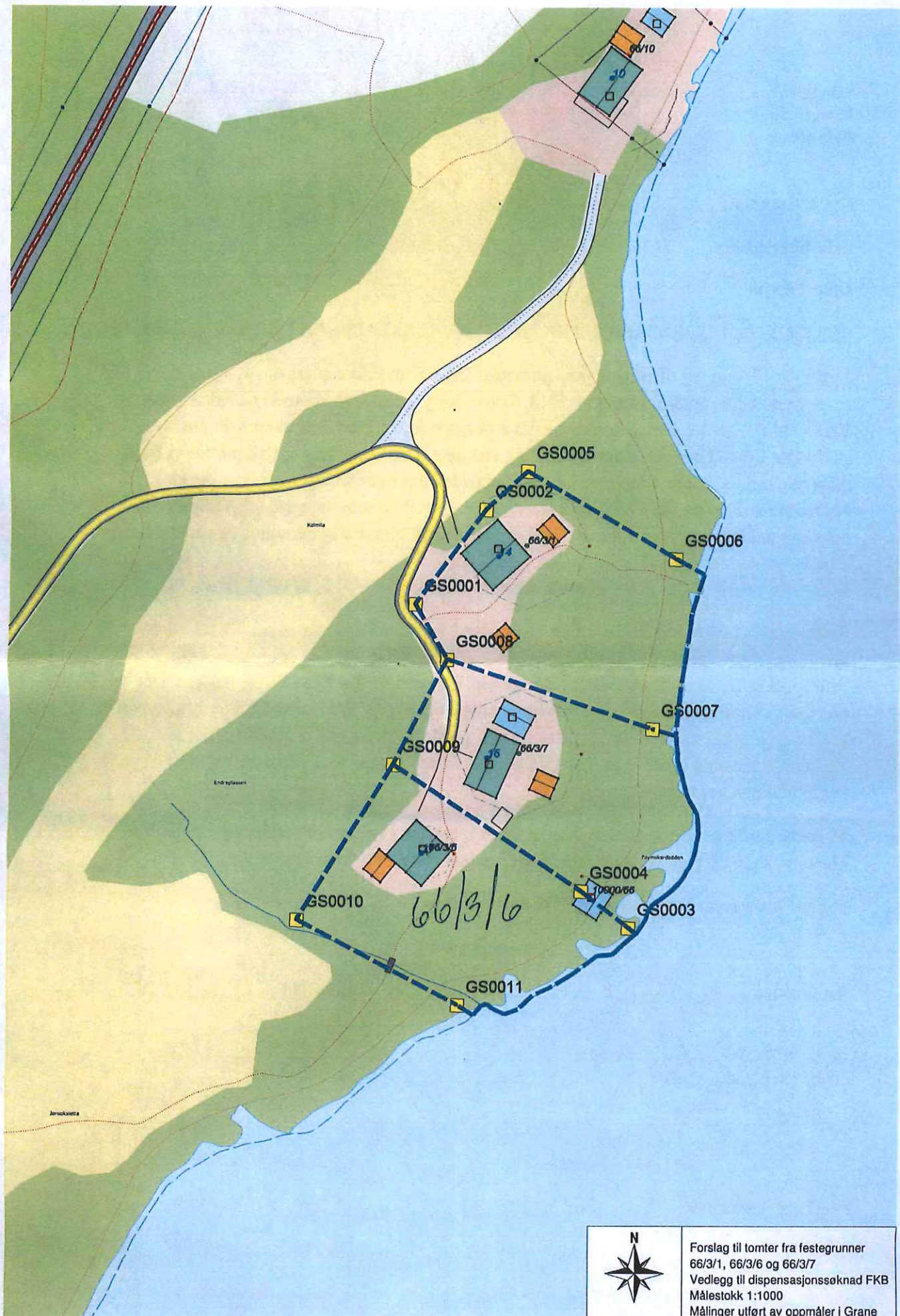
Trofors den 18/1. 2019

*Inger Kari Endresplass*  
Inger Kari Endresplass

Trofors den 18/1. 2019

*Nina Wika*  
Nina Wika

Vedlegg: kartutsnitt





**Nordland**  
FYLKESKOMMUNE

Vår dato: 03.06.2019  
Vår referanse: 19/11256- 3  
JournalpostId: 19/71049  
Deres dato: 06.05.2019  
Deres referanse: 19/1732  
Org.nr: 964 982 953

Grane kommune  
Industriveien 2

8680 TROFORS

GRANE KOMMUNE		
JP ID: 19/2225	Dok.nr: 19/37-4	
6 JUN 2019		
Ark.kode: 61.601316	Avd:	
Behandling:	T IN	
S	R	D
Off	ikke off	Hml

### Kulturminnefaglig uttalelse: Søknad om fradeling av hyttetomt, grnr 66 bnr. 3 f.nr. 6, Grane kommune

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta *kulturminner* i arealplanleggingen, i henhold til Lov om kulturminner av 1978 og Plan- og bygningsloven av 2008.

Tiltaket er sjekket mot våre arkiver. Så langt en kjenner til, er det ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, og så langt vi kan se omfatter ikke søknaden tiltak som medfører nye inngrep i marken. *Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert.* Fylkeskommunen minner likevel om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. kulturminnelovens § 8 andre ledd. Dersom det under arbeidet skulle oppdages gjenstander, ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner må vi underrettes umiddelbart. Det forutsettes at nevnte pålegg bringes videre til dem som skal utføre arbeide i marken.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Med vennlig hilsen

Geir Davidsen  
seksjonsleder for Kulturminner

Trine Johnson  
arkeolog

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikke underskrift.*

#### Hovedmottakere:

Grane kommune

Industriveien 2

8680

TROFORS

Adresse Postmottak Tlf: 75 65 05 20  
Fylkeshuset E-post: post@nfk.no  
8048 Bodo

Kultur, miljø og folkehelse  
**Kulturminner i Nordland**  
Trine Johnson  
Tlf: 415 09815

Besøksadresse Moloveien 16

**Kopi til:**  
Sametinget

Árvjovárgeidnu 50

9730

KARASJOK





Saksnummer	Utvalg	Møtedato
045/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse ved kjøp av hyttetomt i Fiplingdal gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7

Trykte vedlegg:

17.06.2019

68413

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanenes arealdel (L)(106229)

### Sammendrag:

Grunneier Inger Kari Endresplass søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt på ca. 2 dekar (gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7) fra sin eiendom gnr. 66 bnr. 3 på Tøymskarodden ved Nedre Fiplingvatn.

På hyttetomta gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7 er det festekontrakt og det er Tom Kilskar og Heidi Skaufel Kilskar som er fester. Kilskar kjøpte hytta i 2011 og ønsker nå å kjøpe hyttetomta slik den er iht. tomtegrensene i festekontrakten.

På bakgrunn av oppmålingsforretning høsten 2018 var kommunens fagarbeider på Tøymskarodden for å måle opp tomtegrensene, og det var da søkt om fradeling av 1 dekar. Da viste det seg at tomta som Kilskar er fester på var ca. 2 dekar. Oppmålingen ble gjort basert på kartskisse med merkerøyser i festekontrakten.

Begrunnelsen for søknaden er at hyttetomta ønskes kjøpt slik den er iht. festekontrakten og den har vært brukt som tomt for Kilskars hytte siden 1972. Tomta er holdt ved like gjennom rydding og tynning av småskog, samt at hytta brukes mye og hele tomta er i bruk året rundt. Det er heller ikke mulig å få med hele bygningsmassen inkludert andel av felles naust innenfor 1 dekar.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Nordland Fylkeskommune (NFK). Det kom ingen merknader til søknaden.

### Vurdering:

Hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7 ligger innenfor reguleringsplan for Endresplass (2009). I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser gjeldende tillatt tomtestørrelse ved fradeling av hyttetomter. Derfor når det søkes om dispensasjon for fradeling over 1 dekar, gjelder kommuneplanens arealdel, der maksimalt tillatt størrelse på tomt til fritidsbebyggelse er 1 dekar.

Det vises til plan og bygningslovens § 19-2 at dispensasjonen ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Når det gjelder tomt til hytteeierens naust, kan tomt sikres ved at grunneier søker om matrikulering av et punktfeste for naustet, samt inngår/oppdaterer festekontrakten med hytteeierens naust.

Ettersom det søkes om fradeling av tomt på ca. 2 dekar, som er vesentlig større enn 1 dekar, er det ikke ønskelig å innvilge søknaden.

Konklusjonen blir at søknad om fradeling av hyttetomt på 2 dekar avslås.

**Rådmannens innstilling:**

Inger Kari Endresplass søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt gnr. 66 bnr. 3 fnr. 7 på 2 dekar til Tom Kilskar og Heidi Skaufel Kilskar avslås. Jf. Kommuneplanens arealdel vedtatt 2013 og PBL § 19-2.

Tom Kilskar og Heidi Skaufel Kilskar  
Løsmarka 45  
7712 Steinkjer

Fiplingdal 26. januar 2019

Grane kommune  
Industriveien 2  
8680 Trofors

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL I FORBINDELSE VED KJØP AV  
HYTTETOMT I FIPLINGDAL – GNR. 66 / BNR. 3 / FESTENR. 7

Vi viser til vår rekvisisjon av oppmålingsforretning av 19. mai 2018, samt møte med landmåler på Tøyskardodden den 19. oktober 2018.

I vår rekvisisjon ble det søkt om 1 dekar tomt i samsvar med kommuneplanens arealdel. Ved oppmåling av landmåler viste det seg at tomten vi fester er på ca. 2 dekar. Oppmålingen ble gjort basert på karts-kisse med merkerøyser i festekontrakten. Vi søker nå om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt i samsvar med kartutsnitt fra oppmålingen, ca. 2 dekar.

Begrunnelse for søknaden:

- Vi ønsker å kjøpe tomten slik den er i festekontrakten
- Den har vært brukt som tomt for vår hytte helt siden 1952
- Vi har siden vi kjøpte hytta i 2011 holdt tomten ved like og ryddet/tynnet småskog
- Vi bruker hytta mye og hele tomten er i bruk sommer som vinter
- Det er ikke mulig å få med hele bygningsmassen inklusiv andel av felles naust innenfor 1 dekar på en fornuftig måte

Grunneier synes det er greit at vi får kjøpe tomten slik den er i festekontrakten og nå oppmålt. Alle tre hytteeierne på Tøyskardodden var til stede under oppmålingen og var enige om grensene mellom tomtene.

Med vennlig hilsen

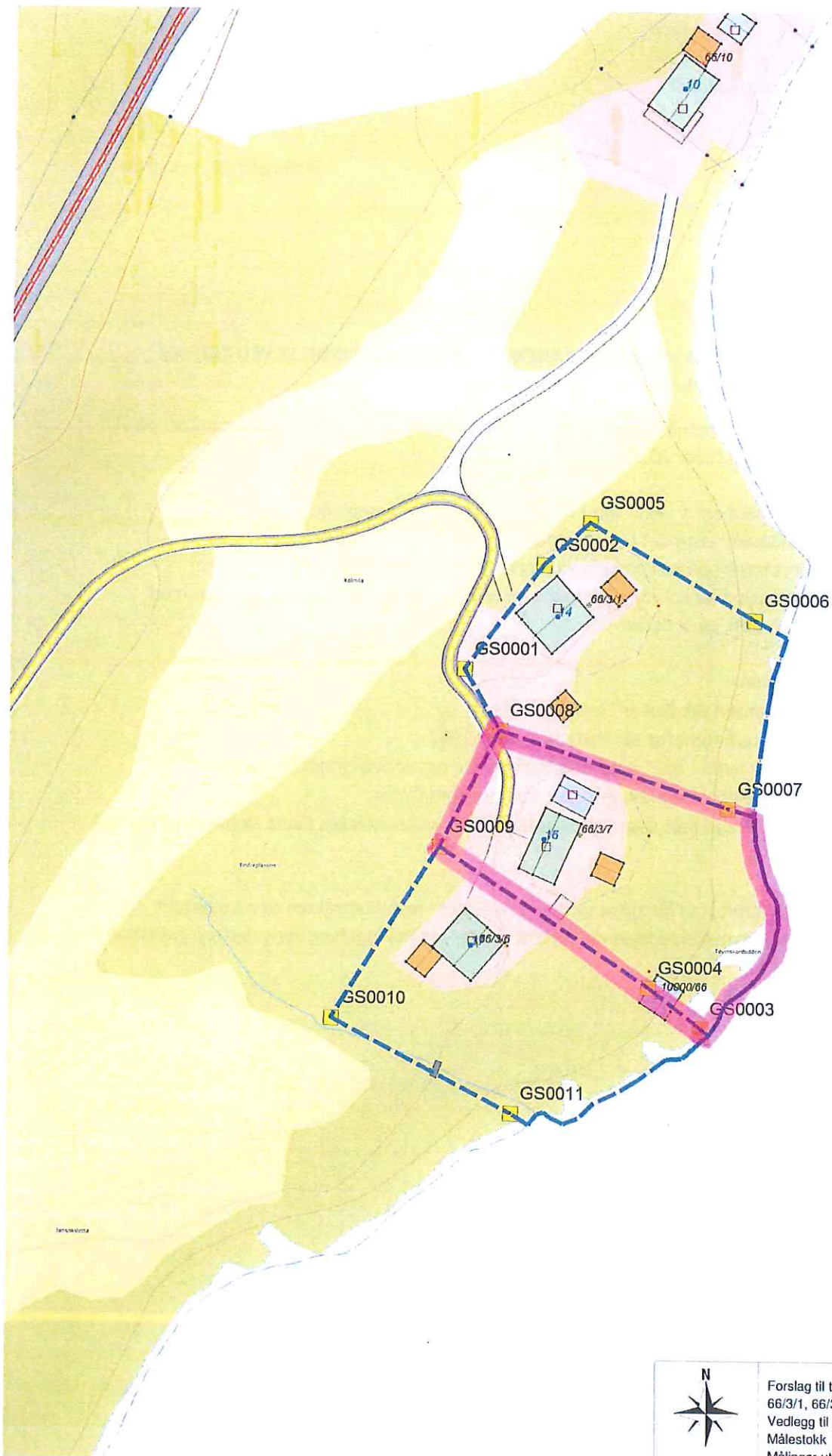
Tom Kilskar og Heidi Skaufel Kilskar


Underskrift fra grunneier:

Inger Kari Endresplass

Vedlegg:

Kartutsnitt og flyfoto




 Forslag til tomter fra festegrunner  
 66/3/1, 66/3/6 og 66/3/7  
 Vedlegg til dispensasjonssøknad FKB  
 Målestokk 1:1000  
 Målinger utført av oppmåler i Grane







Saksnummer	Utvalg	Møtedato
046/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

## Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om 1 dekar på fritidseiendom - hytte på eiendom Vestfiplingdalsvegen 468 - gnr/bnr 66/5

### Trykte vedlegg:

17.06.2019	68441	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om 1 dekar på fritidseiendommen på fritidseiendom - hytte på eiendom Vestfiplingdalsvegen 468 - gnr/bnr 66 55, JpID 18-3480
17.06.2019	68442	Kommunekart oversikt Vestfiplingdalsvegen 468
17.06.2019	68443	Kommunekart oversikt Vestfiplingdalsvegen 468_2
17.06.2019	68444	Kulturminnefaglig uttalelse søknad om dispensasjon for fradeling av bebygd fritidseiendom gnr 66 bnr 5 Grane kommune (L)(109870)

### Sammendrag:

Grunneier Gerd Stabbforsmo søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ei hyttetomt på sin eiendom gnr. 66 bnr. 5. som ligger på Midttun i Fiplingdal.

Fritidseiendommen søkes på 1,2 dekar ut i fra allerede opparbeidet tomt som er tilpasset plasseringen av eksisterende hytte og uthus.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland og Nordland Fylkeskommune. Det kom ingen merknader til dispensasjonssøknaden.

### Vurdering:

Iht. reguleringsplan for Midttun ligger fritidseiendommen innenfor byggeområde *hytter* samt skogbruksformål. I reguleringsplanen er det ingen bestemmelser gjeldende tillatt tomtestørrelse ved fradeling av hyttetomter. Derfor når det søkes om dispensasjon for fradeling over 1 dekar, gjelder kommuneplanens arealdel, der maksimalt tillatt størrelse på tomt til fritidsbebyggelse er 1 dekar.

Det vises til plan og bygningslovens § 19-2 at dispensasjonen ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

For å få med hytte og uthus innenfor hyttetomta på et fornuftig vis bør tomta være ca. 1,2 dekar. Hyttetomta vil da få en naturlig avgrensning i forhold til opparbeidet tomt.

Tomtegrensen søkes heller ikke ned til strandsonen i sørøst retning mot Nedre Fiplingvatnet.

Konklusjonen blir at søknad om fradeling av hyttetomt på 1,2 dekar innvilges.

**Rådmannens innstilling:**

Gerd Stabbforsmo's søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av hyttetomt på 1,2 dekar fra sin eiendom gnr. 65 bnr. 5 innvilges. Jf. Kommuneplanens arealdel vedtatt 2013 og PBL 19-2.



Veronica Stabbforsmo Aufles  
Auflesvegen 126  
8658 Mosjøen

Grane kommune  
Eiendom/Oppmåling  
v/Trond Emil Ånes  
8680 Trofors

Mosjøen 20.08.2018

**Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser om 1 dekar på fritidseiendom – hytte på eiendom Vestfiplingdalsvegen 468 – gnr/bnr 66/5**

Det ligger en hytte med uthus på ovennevnte eiendom. Det er ikke tidligere utskilt tomt siden hytte og uthus har tilhørt tidligere grunneier Viggo Hermann Stabbforsmo.

Ut ifra allerede opparbeidet tomt som er tilpasset hytte og plassering av hytte og uthus, ønskes det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel på fritidseiendom. Ønsket størrelse er på 1,2 dekar.

Med vennlig hilsen

*Veronica S Aufles*

Veronica Stabbforsmo Aufles

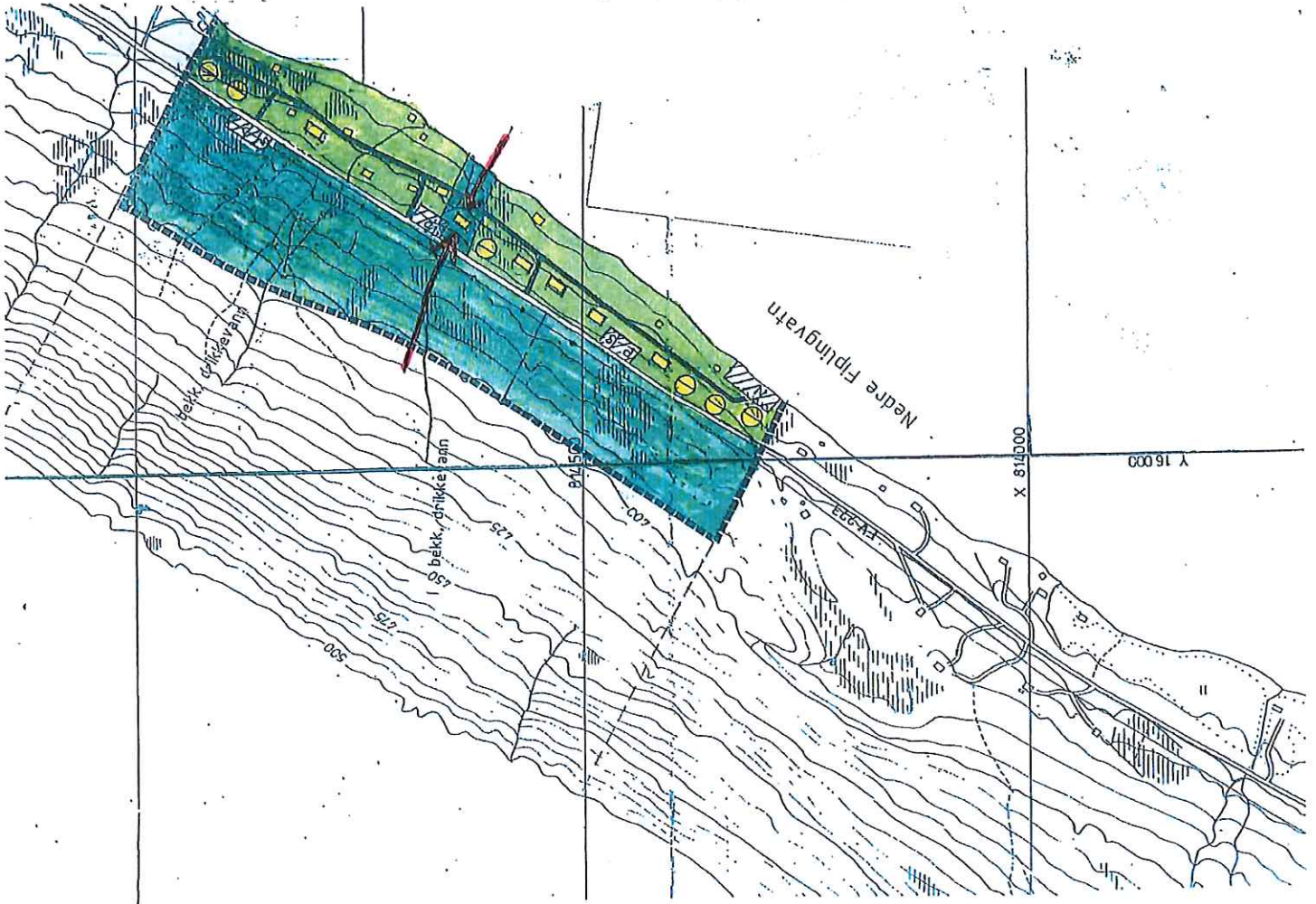
Mobil: 922 06419

Vedlegg:

- Kart merket med eksisterende hytte som inngår i planen
- Utskrift flyfoto merket med ønsket oppmåling
- Skifteattest og fullmakt

# Grane kommune





# TEGNFORKLARING

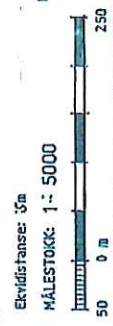
## PBL. § 25. REGULERINGSMÅL

- 1. BYGGEOMRÅDER
  - BOLIGER
  - HYTTER
  - FORRETNINGER, KONTOR M.V.
  - INDUSTRI
  - OFFENTLIGE BYGNINGER
  - ALMENNUTYTTIGE FORMÅL
  - HOTELL, BEVERTNINGSTED
  - BLANDING AV REGULERINGSMÅL
- 2. LANDBRUKSOMRÅDER
  - SKOGRUK
- 3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)
  - KJØREVEG
  - GANG- OG STYKKEVEG/FORTAU
- 4. FRIOMRÅDER
  - PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- 5. FAREOMRÅDER
  - HØYSPENNINGSANLEGG
- 6. SPESIALOMRÅDER
  - HELLES NAUST
  - PARKERING

- 7. FELLESMÅL
  - FELLES AVKJØRSEL/ PARKERING
  - FELLES LEKEPLASS
- 8. FORNYELSESOMRÅDER

## STREKSYMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSNING
- GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
- BYGGEGRØNSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
- TOMTEGRØNSE
- EKSISTERENDE EIGNINGS-GRØNSE SOM OPPVEIS
- SENTERLINJE REGULERT VEG
- HØVEDSTI
- TILFØRSELSSTI
- OMRIS AV PLANLAGTE HYTTER, V. HØRERETNING
- OMRIS AV EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLANEN
- BYGNING SOM SKAL RIVES



REGULERINGSPIL / ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:

## MITTUN HYTTEOMRÅDE GNR. 66, BNR. 5.

REVISJONER:	DATE	SIEN
	17.12.04	VS
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
SAKSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		
SAKSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN		
SAKSBEHANDLING I BYGNINGSRÅDET		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJØNNING)		
PLANEN UTARBEIET AV:		
TEGN. NR.	SAKSBER.	
02A		

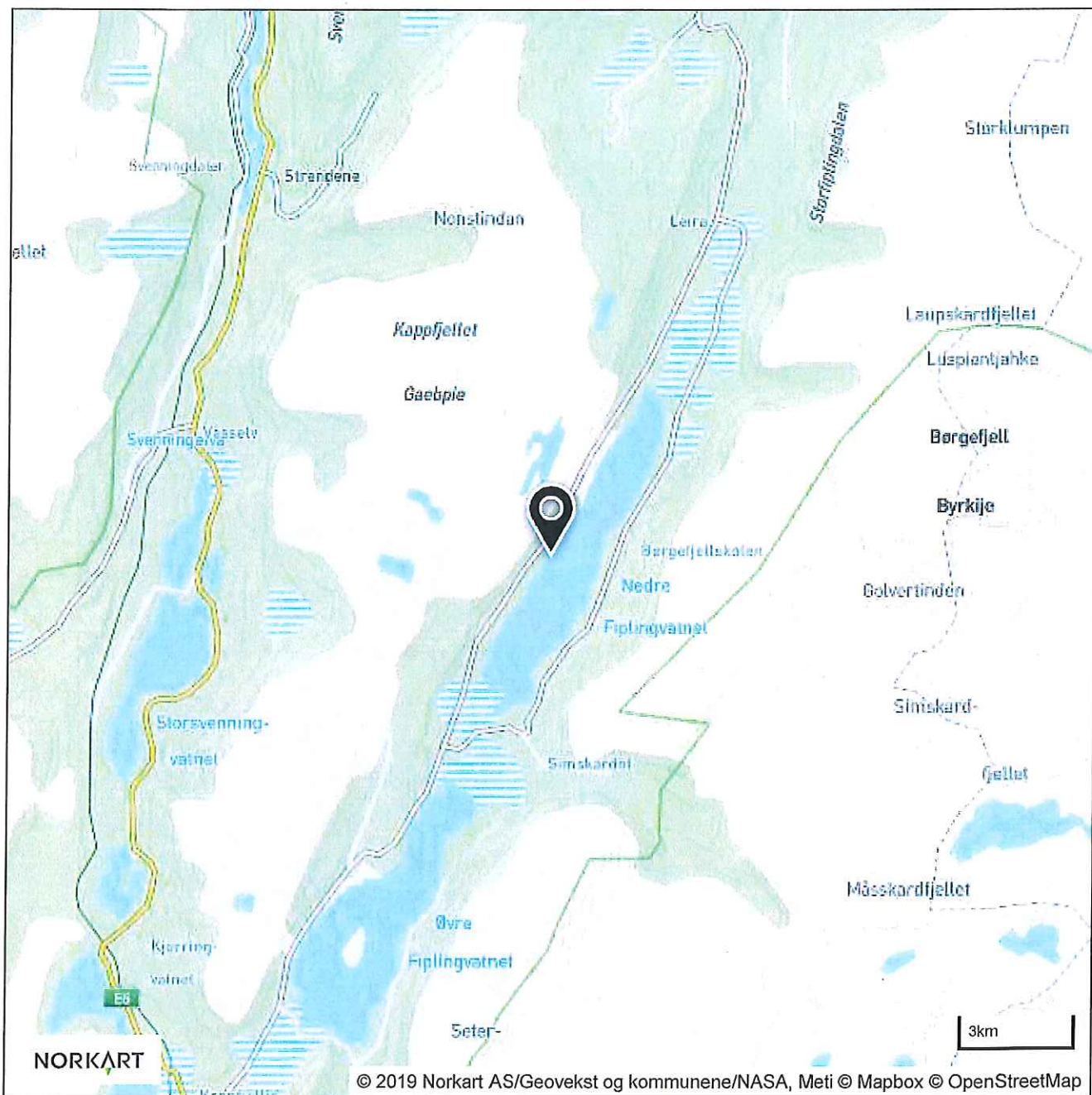
VIGGO STABBFORMO, 8680 TROFORS

Kartblad:

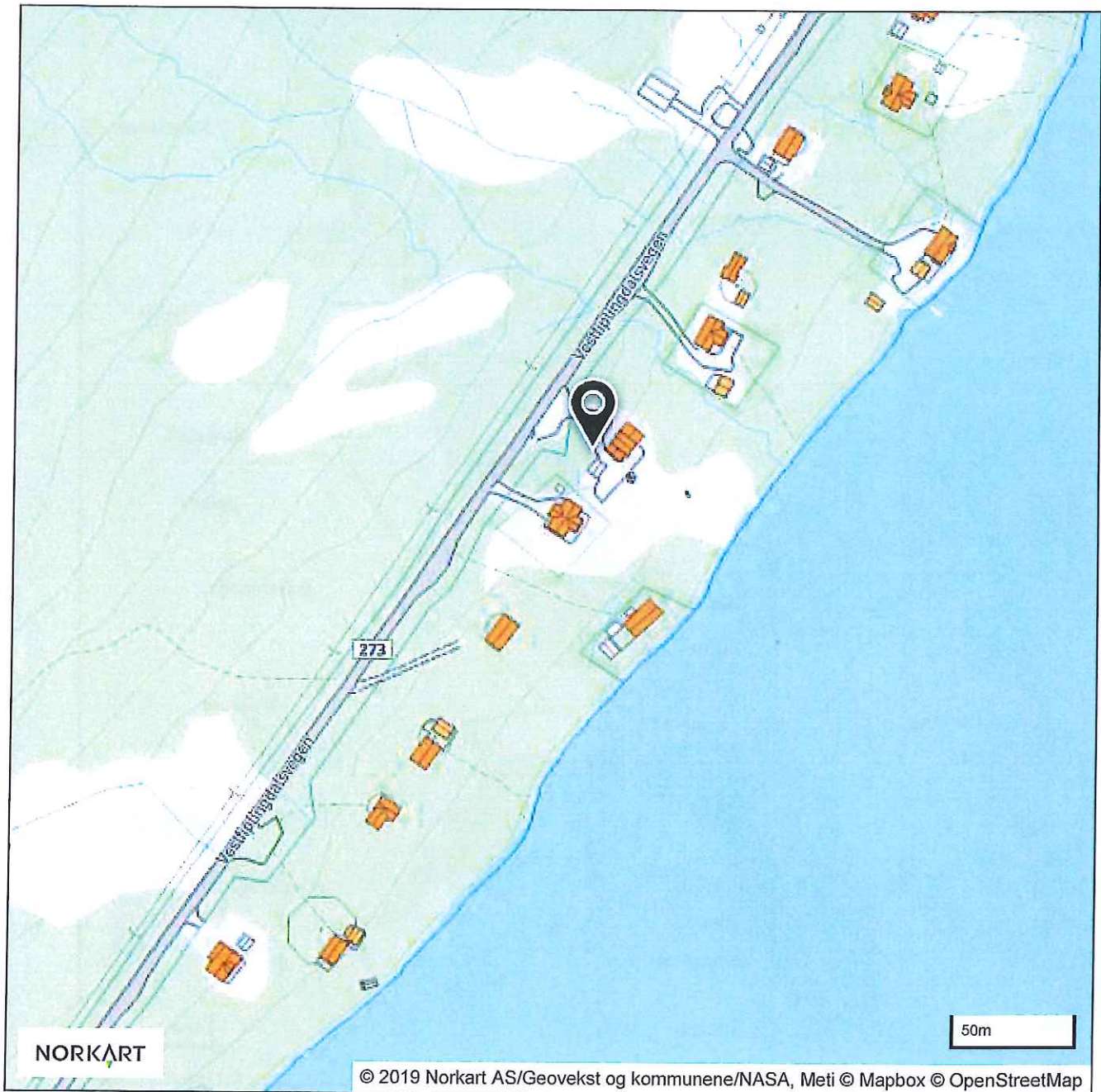
Kartprodusent



# Grane kommune



# Grane kommune











## Grane kommune

ArkivKode: GBNR - 69/24  
Arkivsak: 18/290  
JournalpostID: 19/2363  
Saksbehandler: Lisa-Renee Skulstad  
Dato: 17.06.2019

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
047/19	Nærings- og naturforvaltningskomite	26.06.2019

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

### Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Greineset hyttefelt gnr. 69 bnr. 24

#### Trykte vedlegg:

18.06.2019	68457	Dispensasjonssøknad jplID 19-1067
18.06.2019	68458	KARTVEDLEGG FRA TIDLIGERE OPPSTARTSMELDING
18.06.2019	68459	NIBIO gårdskart oversikt vei
18.06.2019	68460	Rød linje viser ca hvor vei søkes - reguleringsplankart Greineset hyttefelt

#### Sammendrag:

Siri og Tor Stabbforsmo søker om dispensasjon fra reguleringsplan for Greineset hyttefelt for bygging av vei som ikke er iht. reguleringsplanen. Stabbforsmo er grunneier på eiendommen gnr. 69 bnr. 24 i Fiplingdal hvor tiltaket søkes om.

De har fra tidligere (18.09.18) søkt om veibygging for fortsettelse av eksisterende vei innenfor hyttefeltet på Greineset i retning sør iht. plankartet. Veien de ønsker å bygge er innregulert i selve planen og er avsatt til formålet kjørevei.

I den sammenheng ønsker de å forlenge veien mot sørøst, slik at det blir en forgreining fra vei iht. plankartet og ut mot Greineset.

Begrunnelsen for dette er at veien skal gjøre tilgjengeligheten lettere for 2 hyttetomter (gnr. 69 bnr. 30 og gnr. 69 bnr. 49) som ligger utenfor reguleringsplanen. Hyttetomtene grenser mot Stabbforsmo's eiendom gnr. 69 bnr. 24 og reguleringsplan for Greineset hyttefelt, og har ingen annen mulighet for adkomst.

I området hvor omsøkt vei søkes bygget er det avsatt til formålet landbruksområder *jord- og skogbruk*, og derfor søkes det om dispensasjon fra dette formålet for oppføring av vei.

Stabbforsmo mener at veien ikke vil være til noen hinder for driften av Strandli gård. Og i forbindelse med at veibyggingen videre i Greineset hyttefelt er under oppstart, er det gunstig å bygge omsøkt vei samtidig.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Nordland, Sametinget, Nordland Fylkeskommune.

#### Kulturminnefaglig uttalelse fra NFK:

Tiltaket er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner, og så langt de ser omfatter ikke søknaden tiltak som medfører nye inngrep i marken. NFK minner om tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jf. Kulturminnelovens § 8 andre ledd.

**Vurdering:**

Den omsøkte veien søkes bygget innenfor reguleringsplan for Greineset (vedtatt 2003). I plankartet er det kun innregulert vei for hyttetomter på vestsiden av plankartet. Omsøkt vei ønskes bygget innenfor et jord- og skogbruks formål. Veien søkes også bygget innenfor 100 meters belte langs vassdraget.

Det står ingenting om lengde på omsøkt vei i søknaden, men iht. ca. målinger basert på kartskisser er veilengden på ca. 170-180 meter. Vegetasjonen i området hvor vei ønskes bygget ligger over et myrdrag.

Det vises til plan og bygningslovens (PBL) § 19-2 at dispensasjonen ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Iht. §. 12-14 i PBL ved utfylling og endringer av reguleringsplaner gjelder samme bestemmelser som for utarbeidelse av ny plan.

Veien som søkes bygget vil i liten grad påvirke utnyttelsen av reguleringsplanen og går heller ikke utover hoveddrømmene i planen. Veien vil heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Administrasjonen ser ingen ulempe med bygging av veien såfremt det bygges en vei av enkel standard, og at det er viktig at veien blir lite synlig for omgivelsene og da i særlig grad fra vassdraget. Konklusjonen bli at søknad om veibygging på 170-180 meter kan innvilges, men at flg. Vilkår foreslås tas med:

1. Tiltaket bygges med liten grad av opparbeidelse og liten veibredde.
2. Veien skal i minst mulig grad være synlig fra vassdraget.
3. Tiltaket kan ikke krysse gnr. 69 bnr. 30 uten grunneiers tillatelse.

**Rådmannens innstilling:**

Søknad fra Siri og Tor Stabbforsmo om dispensasjon for oppføring av vei i Greineset hyttefelt ( gnr. 69 bnr. 24) som ikke er iht. reguleringsplanen, innvilges. Jf. Kommuneplanens arealdel, reguleringsplan for Greineset og PBL § 19-2 med flg. vilkår:

1. Tiltaket bygges med liten grad av opparbeidelse og liten veibredde.
2. Veien skal i minst mulig grad være synlig fra vassdraget.
3. Tiltaket kan ikke krysse gnr. 69 bnr. 30 uten grunneiers tillatelse.

**Fra:** Siri Helene K Stabbforsmo <fipling@online.no>  
**Sendt:** 19. mars 2019 10:14  
**Til:** Grane Post  
**Emne:** Dispensasjonssøknad.

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for Greineset hyttefelt.  
Gjelder gårdsnummer 69/ bruksnr 24.

Vi ønsker å søke om dispensasjon for å gjøre tilgjengeligheten til de to hyttetomtene som ikke inngår i reguleringsplanen lettere( 69/30 og 69/49).

Disse hyttetomtene grenser til 69/24, og har ingen annen mulighet for adkomst.

Denne veien vil ikke være til hinder for driften av Strandli gård.

I forbindelse med at veibygging videre i Greineset hyttefelt er under oppstart, vil det være gunstig å bygge denne veien samtidig.

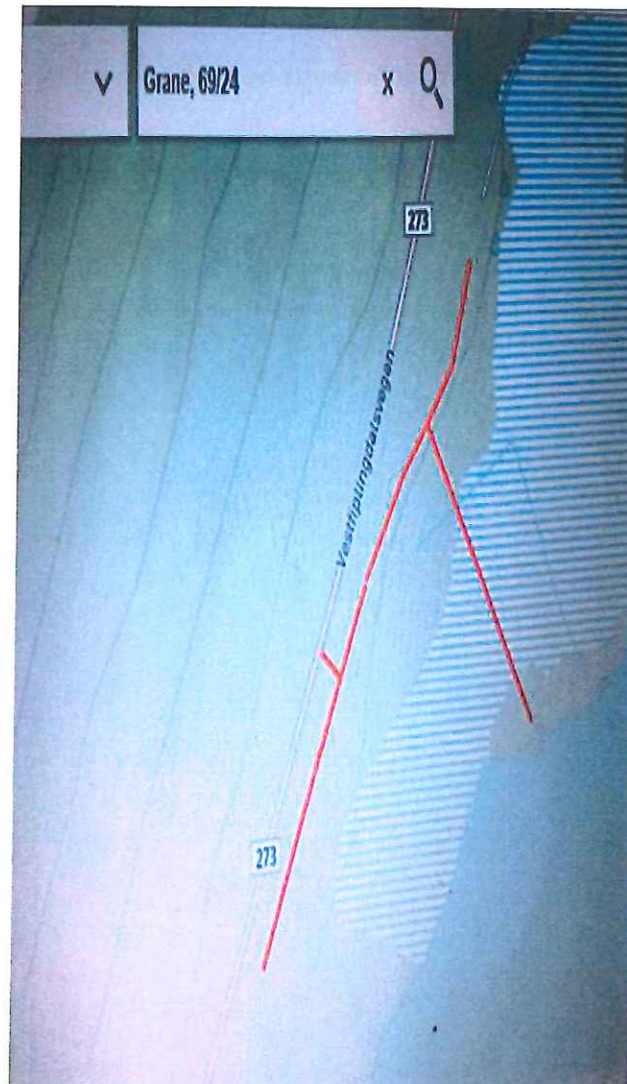
Mvh.

Siri og Tor Stabbforsmo  
strandliveien 5  
8680 TROFORS

Sendt fra min iPad

KARTVEDLEGG FRA TIDLIGERE OPPSTARTSMELDING (VEIBYGGING), FRA GRUNNEIER OG SØKER  
STABBFORSMO

RØD LINJE MOT VASSDRAGET VISER OMSØKT VEI.  
DISPENSASJONEN GJELDER KUN VEI I RETNING SØRØST MOT VASSDRAGET.





0 20 40 60m

Målestokk 1:4000 ved A4 stående utskrift

## Arealstatistikk for grunneiendom 1825-69/30/0 og eiendommer lagt til

### Gårdskart:

Markslag AR5 7 klasser

### Landbruksregisteret (Landbruksdirektoratet):

Del av landbrukseiendom: NEI

Hovednummer: -

### Matrikkelen (Kartverket)

Registrerte grunneiendommer: 1 av 1

### Arealstatistikk (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygg, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
<b>1825-69/30/0 Grunneiendom</b>									
69/30/0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	4,9	0,0	0,0	4,9
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,9</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>4,9</b>

Tabellen "Arealstatistikk (dekar):" viser arealtall for teiger som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F).

### Andre arealer tilknyttet eiendommen (dekar): Nei

### Eiendom lagt til (dekar):

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebygg, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
<b>1825-69/24/0 Landbrukseiendom</b>									
69/24/0	2	24,8	0,0	13,3	522,9	742,2	17,5	0,0	1320,7
<b>Sum</b>	<b>2</b>	<b>24,8</b>	<b>0,0</b>	<b>13,3</b>	<b>522,9</b>	<b>742,2</b>	<b>17,5</b>	<b>0,0</b>	<b>1320,7</b>

**Eiendom lagt til (dekar):**

Matrikkelnummer	Antall teiger	Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Bebyggd, samf., vann, bre	Ikke klassifisert	Sum grunneiendom
<b>1825-69/49/0 Grunneiendom</b>									
69/49/0	1	0,0	0,0	0,0	0,0	2,4	0,4	0,0	2,8
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>13,3</b>	<b>0,0</b>	<b>2,4</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>	<b>2,8</b>

Tabellen "Eiendom lagt til (dekar):" viser arealtall for eiendom lagt til landbrukseiendommen og som entydig kan kobles til én eiendom (M eller F). Eiendommene er sortert etter matrikelnummer i stigende rekkefølge.

**Andre tilknyttede arealer lagt til (dekar): Nei**

For mer informasjon om eierforholdene, velg arealfordeling på teignivå ved utskrift.

Eierforhold M: Teiger med en matrikkelenhet

Eierforhold F: Teiger med flere matrikkelenheter

Eierforhold Ff: Teiger med flere matrikkelenheter, og som er tilknyttet flere hovednummer i Landbruksregisteret

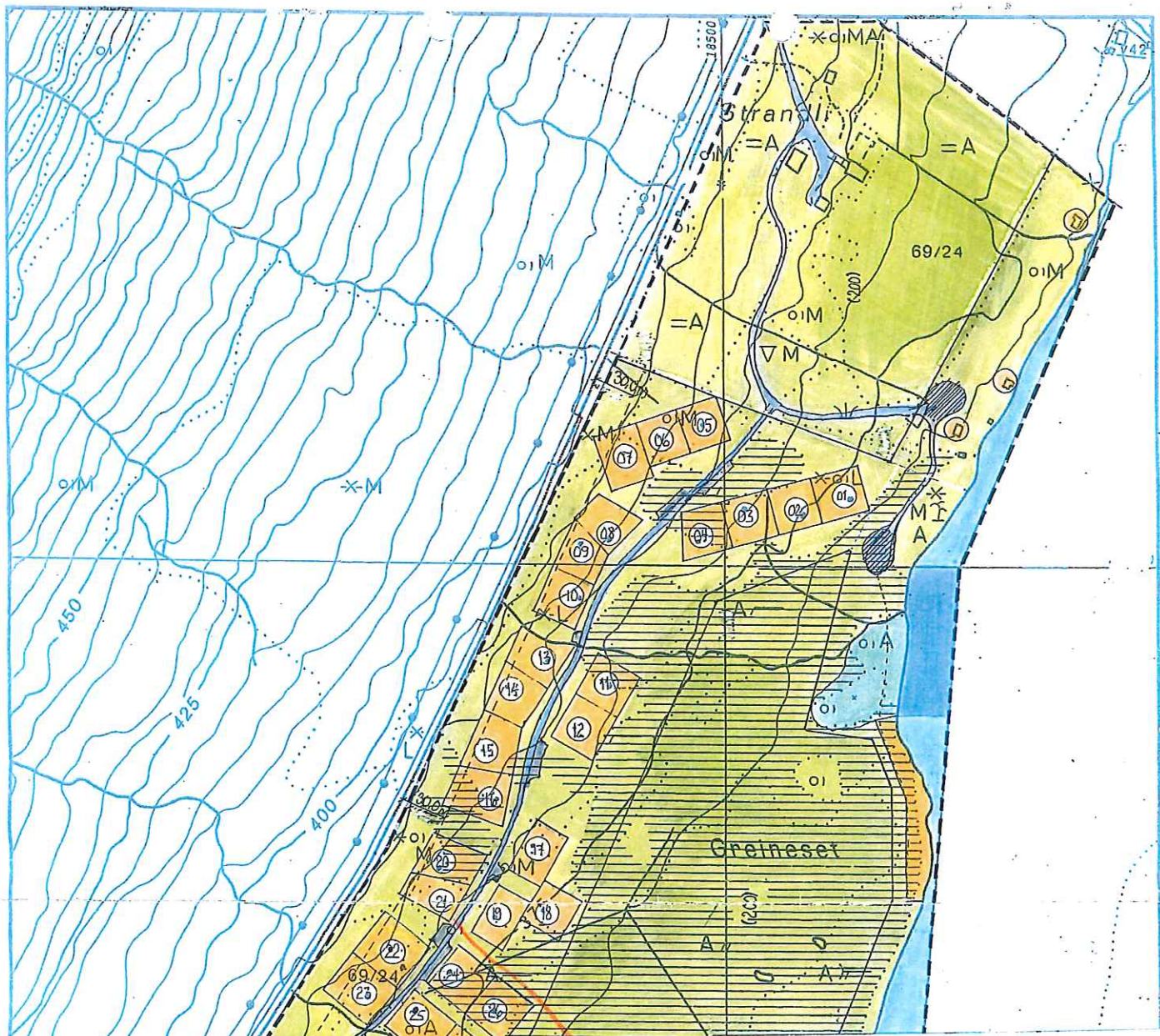
Eierforhold S: Uregistrert jordsameie, alle enheter kjent

Eierforhold Sx: Uregistrert jordsameie, ikke alle enheter kjent

Eierforhold T: Teiger med egenskapen tvist/omtvistet







**TEGNFORKLARING**  
PBL § 25 REGULINGSFORMÅL

**BYGGEOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.1)**

- Område for boliger m/tilhørende anlegg
- Område for forretning
- Område for industri
- Område for fritidsbebyggelse
- Område for offentlige bygninger
- Område for allmenntilgjengelig formål, barnehage

**LANDBRUKSOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.2)**

- Område for jord- og skogbruk

**OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.3)**

- Tilførselsveg
- Gang- / sykkelveg
- Trafikkområde i sjø og vassdrag

**FRIOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.4)**

- Park
- Badeområde

**FAREOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.5)**

- Område med rasfare

**SFESIALOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.6)**

- Bevaring av bygninger og anlegg
- Andre områder for anlegg i vassdrag eller sjøen

**FELLESOMRÅDER (PBL § 25, 1. ledd nr.7)**

- Fellesavgrensning
- Fellesgrense for bane

**FORNYELSESMÅLER (PBL § 25, 1. ledd nr.8)**

**LINJESYMBOLER**

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Regulert tomtegrense
- Regulert senterlinje vei
- Eiendomsgrænse som skal oppheves
- Omriss av planlagt bebyggelse
- Omriss av eksisterende bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet

Kartgrunnlag FKB-A (M:1:1 000)  
Plandata er digitalisert fra manuskart i 1:1  
Digitalisering, redigering og grafisk utforming utført av twm v/klæmbyrå

Kartmålestokk 1: 3.600

**REGULERINGSPLAN MEDTILHØRENDE BESTEMMELSER FOR...**

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Kartblad:
1. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	Kartprodukt:
Offentlig ettersyn fra _____ til _____	SAKSNR. DATO SIGILL
2. gangs behandling i det faste utvalget for plansaker	
Kommunestyrets vedtak:	
PLANEN UTARBEIDET AV: <b>NK - prosjektering Njål Kolsvik</b> Tangenvegen 30 - 7650 Verdal	SAKSNR. TEGNHR. SAKSBEH.

