



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 16/04667-6

Saksbehandler Håvard Holeplass

64/4/0/0 Fradeling av parsell - parkering og anlegg for jordvarme

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for plan og utvikling	12.01.2017	6/17

Utvalg for plan og utvikling har behandlet saken i møte 12.01.2017 sak 6/17

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Rådmannens innstilling:

Vedtak med hjemmel i jordlova § 12:

Hol kommune innvilger søknad om fradeling av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at fradeling vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at fradeling i ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vedtak med hjemmel i jordlova § 9:

Hol kommune innvilger søknad om omdisponering av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at omdisponering vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at det dermed foreligger samfunnsinteresser.

- Matjordlaget, det vil si de øverste 25 cm, skal fjernes før andre fysiske tiltak igangsettes, og brukes til jordforbedring eller nydyrking på gnr 64 bnr 4 eller andre landbrukseiendommer i området (LNF, jordbruk). Det skal dokumenteres skriftlig at dette er gjort.

Vedtak med hjemmel i pbl

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon for fradeling av et areal på 2000 m² fra gbnr 64/4 som tilleggsareal til eiendommen gbnr 64/321. Arealet skal etter fradeling og sammenføring fremstå som næringsareal og benyttes til parkering og areal for etablering av energibrønner.

Det legges vekt på kommuneplanens samfunnsdel at Hol kommune skal bidra til å styre og opprettholde eksisterende næringsliv og kompetanse.

64/4/0/0 FRADELING AV PARSELL - PARKERING OG ANLEGG FOR JORDVARME

Saken avgjøres av:

Utvalg for plan- og utvikling

Vedlegg:

Situasjonsplan /kartutsnitt vedlagt søknaden

Dokument i saken:

Dokumenter jf dokumentliste

Saksopplysninger:

Bakgrunn:

TG Bygg AS har i søknad datert 10.11.16 søkt om fradeling av en parsell på 2,0 da fra gnr 64 bnr 4 på Geilo.

Det søkes dispensasjon i fra reguleringsformål jordbruk skogbruk for fradeling av arealet for etablering av parkeringsplass og energibrønner (jordvarme) for Fossgård Bygg AS, på tilgrensende næringseiendom gnr 64 bnr 321. For at arealet skal kunne fradeles må det også kunne gis tillatelse til fradeling etter pbl og etter jordlova.

Fordi arealet består av dyrka mark, er en eventuell fradeling betinget av at det før eller samtidig med delingstillatelse, også gis tillatelse til omdisponering etter jordlova. Erverv av slikt tilleggsareal er i tillegg betinget av at det gis konsesjon jf. konsesjonslova (egen sak).

Søkers argumenter:

- Fossgård Bygg A/S er i kraftig utvikling med sin forretningsvirksomhet bilverksted, bensinstasjon, bilforretning, kiosk, bilvask og utleie av leiligheter. Alle disse næringene er i vekst, og det blir stadig flere ansatte. Parkeringsproblemene er blitt veldig store, og er nå slik at det stopper all vekst for næringene. Det er absolutt nødvendig for videre utvikling av bedriften at det legges til rette mer parkering både for bedriftens drift og egne nye ansatte.
- Parkering helt ut i RV 7, mye trafikk inne på området gir dårlig trafiksikkerhet både inne på eksisterende område og ved ut- og innkjøring til RV7.
- Næringsbygget blir i dag fyrt med fyringsolje, og det er et krav om at det blir byttet ut innen 3 år. Det er sett på flere løsninger for å erstatte dette energibehovet. Vi har valgt å gå over til energibrønner og varmepumpe, noe som for oss er den beste og mest miljøvennlige løsningen. Næringsbygget trenger 9 brønner, og disse må spres over et areal på 2.000 m². Det er derfor ikke mulig å plassere disse brønnene på egen grunn. Med det nye arealet til parkering vil det også løse problemet med plassering av brønnene.

Høringsuttalelser:

Fradelingssaken har vært sendt på høring til fylkesmannen (FM). FM viser til nasjonale jordverninteresser og fraråder at søknaden blir innvilget. Videre ber FM kommunen om å vurdere endringer i arealdisponeringen som en del av rulleringen av kommuneplanen hvor jordverninteresser kan vurderes samlet for hele kommunen. FM vil vurdere å klage på en eventuell innvilgelse av søknaden og ber om å bli orientert om kommunens videre behandling av saken.

Vegvesenet og Jernbaneverket har ikke gitt vesentlige merknader i sine høringssvar.

Nabomerknader:

Det er ikke innkommet merknader fra naboer.

Naturmangfoldloven

Følgende databaser er sjekket uten at det ble funnet registrerte natur- eller miljøverdier: Miljøregistrering i skog, kulturminner (Askeladden), rødlistearter, naturtyper, verneområder og helhetlig kulturlandskap.

Forhold til overordnet plan:

Arealet er i kommunedelplan Geilo (2010) vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), vedtatte reguleringsplaner gjelder over denne jf. planbestemmelsene.

I reguleringsplan Geilomoen (1973) er 328 m² av arealet lengst øst på 64/4 vist som forretning /service.

Gjeldende reguleringsplan for eiendommen er Reguleringsplan for Geilo, sentralområdet (1977) og området er avsatt til jordbruk skogbruk.

Miljøkonsekvenser:

Ingen kjente

Helse-/miljø og beredskapsforhold:

Ingen kjente

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for kommunen

Vurdering:

Naturmangfoldloven:

I henhold til naturmangfoldloven § 7 skal prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12 legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet. På den måten skal forvaltningen i sine vedtak redegjøre for å synliggjøre kunnskapen om og virkningene et tiltak vil få for naturmangfold, og hvordan den har kommet fram til resultatet i den konkrete saken.

Naturmangfoldloven § 8 sier at offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet så langt det er rimelig skal bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologisk tilstand. Omsøkte tiltak består i å etablere parkeringsplass og boring av 9 energibrønner på et areal på ca. 2 mål. Området som skal bearbeides er relativt flatt, og tiltaket kan enkelt reverseres. Karttjenestene «Artskart» og «Naturbase» viser at det er ikke registrert natur- og dyrearter i området som er kategorisert som arter av stor forvaltningsinteresse.

Naturmangfoldloven § 9 sier at når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger det en risiko for alvorlig eller irreversibel skade skal på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningsvedtak.

Hol kommune mener det foreligger tilstrekkelig kunnskap om virkningen tiltaket kan ha for naturmangfoldet. Førre-var-prinsippet i naturmangfoldloven § 9 får dermed ikke anvendelse.

Kunnskap om økosystemer, naturtyper og arter samt virkning for disse vurderes som godt nok i forhold til tiltakets omfang. Tiltaket påvirker ikke naturmangfoldet i nevneverdig grad, jf. Naturmangfoldloven §§ 8 og 9. Det foretas derfor ingen vurdering av §§ 10 til 12.

Jordlova:

Jordlova med tilhørende rundskriv setter rammer for hva som skal vektlegges i behandlingen av søknader om omdisponering jf § 9 og søknader om deling jf § 12. Det er også vesentlig å se dette i forhold til lovens formål.

Formål jf. § 1:

§ 1.Føremål

Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verte brukt på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området og med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltinga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.

Omdisponering jf. § 9:

§ 9.Bruk av dyrka og dyrkbar jord

Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.

Departementet kan i særlege høve gi dispensasjon dersom det etter ei samla vurdering av tilhøva finn at jordbruksinteressene bør vika.

Ved avgjerd skal det mellom anna takast omsyn til godkjende planar etter plan- og bygningslova, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi. Det skal òg takast omsyn til om arealet kan førast attende til jordbruksproduksjon. Det kan krevjast lagt fram alternative løysingar.

«godkjende planar etter plan- og bygningslova»

Arealet som er søkt omdisponert er vist som jordbruk /skogbruk i gjeldende reguleringsplan, og som LNF område i kommunedelplan Geilo. Omdisponering bør generelt skje i overordna plan eller reguleringsplan, ikke ved dispensasjon fra LNF formålet.

«drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Fradeling vil ikke umiddelbart føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. På sikt kan fradeling føre til at det blir større press på gjenværende dyrka mark.

«kulturlandskapet»

Arealet er kupert, og består av bakke og skrånende terreng. Det er i dag plassert et større skilt for Skaugum bestikk her. Arealet er del av en teig på 7,5 da som består av fulldyrka jord, som blir høstet én gang i året. Omdisponering fører til at et noe mindre areal blir høstet, ellers blir det ikke endring.

«det samfunnsgagnet ei omdisponering vil gi»

Landbruks- og matdepartementet har i rundskriv M-1/2013 omtalt hva som inngår i begrepet *samfunnsgagnet*:

«Tiltak som har verdi for allmennheten eller en større gruppe personer går inn under bestemmelsen. Forskjellige samfunnsinteresser kan komme i motstrid med hverandre.

Samfunnsinteresser som taler for at det gis samtykke til omdisponering, kan for eksempel være offentlige eller private formål som tilgodeser allmennheten og formål som tar sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling på bygdene.

Inn under begrepet "samfunnsgagnet" går også hensynet til bosettingen. Det kan legges vekt på om omdisponeringen vil bidra til å opprettholde eller styrke bosettingen i området eiendommen ligger.»

Med *samfunnsgagnet* menes altså hensynet til allmenne formål. Det vil være et vurderingsspørsmål om privat formål med sikte på økt sysselsetting og næringsutvikling kan vektlegges i denne saken, sett i forhold til verdien for allmennheten eller en større gruppe personer.

«om arealet kan først attende til jordbruksproduksjon»

Areal til parkeringsplasser kan i teorien tilbakeføres til jordbruksproduksjon, hvis asfalt fjernes, jord løsnes og matjord tilføres. Jf. gjeldende rundskriv skal en imidlertid vurdere kostnad og tidsbruk ved slik tilbakeføring, noe som vil være omfattende og teknisk krevende. Etablering av energibrønner (jordvarme) på samme areal er permanent og irreversibelt, slik at omdisponeringen uansett må anses å være permanent i forhold til jordbruksproduksjon.

Deling jf. § 12:

§ 12. Deling

Deling av eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk må godkjennast av departementet. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eigedom når retten er stifta for lengre tid enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigedom meiner ein òg rettar som ligg til eigedomen og partar i sameige.

Skal dyrka jord takast i bruk til andre formål enn jordbruksproduksjon, eller skal dyrkbar jord takast i bruk slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida, kan samtykke til deling ikkje givast utan at det er gitt samtykke til omdisponering etter § 9.

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

«tenleg og variert bruksstruktur i landbruket»

På driftsenheten gnr 64 bnr 4 er det 30 da fulldyrka jord, litt skog og mye utmark på gnr 81 bnr 4 (Krækkjahallene). Driftsenheten er etter dagens lovverk både odelseigedom og har boplikt etter konsesjonslova. En eventuell fradeling vil ikke endre forholdet til lovverket.

Det er etablert praksis både i Hol og andre kommuner, at en er restriktiv med å tillate fradeling /omdisponering av areal fra landbrukseiendommer til bolig- og fritidseiendommer som tilleggsareal, når det i plan er vist som landbruksområde. Det blir lagt vekt på faren for etablering av uheldig presedens i lignende saker. I utgangspunktet vil en måtte vurdere næringseiendommer på tilsvarende måte.

Samtidig er det etablert praksis på at landbrukseiendommer ikke skal reduseres ved fradeling, særlig ikke i forhold til dyrka areal, fordi en ønsker å bevare bruksstrukturen i landbruket i framtiden (eller øke de dyrka areala). Landbrukseiendommer på 30 da dyrka jord er om lag på eller like under gjennomsnittet i Hol, og det er viktig for samfunnet å ta vare på også disse eiendommene i framtiden.

Det står også i rundskriv M-1/2013 under dette punkt at:

«Det har ikke nevneverdig vekt hva som er privatøkonomisk mest lønnsomt for eieren.»

«vern av arealressursane»

Det fremgår av rundskriv M-1/2013 og etablert forvaltningspraksis, at dyrka jord har det beste vernet mot nedbygging når areala inngår som del av landbrukseiendom. Det er ikke selvstendig landbruksdrift på gnr 64 bnr 4, men arealet er leid ut til aktiv gårdbruker med sauehold. Leietaker opplyser i vedlegg til søknaden at jordsmonnet er skrint og teigen vanskelig å slå, og at han derfor mener at dette arealet har lav jordbruksmessig verdi. Det omsøkte arealet er lite i forhold til samla dyrka areal.

Jordvern skal tillegges stor vekt i landbruksområder og gjelder all dyrka og dyrkbar jord, selv om det er dokumentert at arealet har dårlig arrondering, drenering, er bratt og vanskelig å høste. Fradeling av dyrka jord som tilleggsareal til annen type eiendom, vil svekke vernet av arealressursene mot omdisponering og nedbygging.

«driftsmessig god løysing»

Det er ikke selvstendig drift på gnr 64 bnr 4, og jordbruksarealene er bortleid. Leietaker mener at den omsøkte parsellen er lite nyttbar slik det er nå. Fradeling har slik sett mindre betydning for drifta.

«om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området»

Fradeling vil ikke umiddelbart føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. På sikt kan fradeling føre til at det blir større press på gjenværende dyrka mark.

«andre omsyn»

Følgende utdrag står i rundskriv M-1/2013 og omtaler hva som menes med ordlyden:

«Formuleringen "mellom anna" i tredje punktum viser at oppramsingen ikke er uttømmende.

For at det ikke skal være tvil om hva som kan trekkes inn går det fram av tredje punktum at det ved vurderingen av hva som er en tjenlig variert bruksstruktur også kan legges vekt på "andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova". Det innebærer at det ved vurderingen etter tredje ledd ikke kan tas hensyn til andre momenter enn de som faller inn under § 1 i jordloven.

Andre samfunnshensyn, for eksempel hensynet å skaffe tomter til næringsvirksomhet som ikke er landbruk, faller utenfor tredje ledd. Slike bruksendringer må skje gjennom planbehandling etter plan- og bygningsloven hvis jordloven § 12 tredje ledd er til hinder for delingen.»

Rådmannen har forståelse for at det er behov for areal til utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet, og at det er begrensa med tilgjengelig næringsareal i nærheten. Det er viktig for næringslivet i Hol at en har mulighet til å utvikle drift/næringsvirksomhet. Det kan vurderes at det foreligger samfunnsinteresser, ved at det blir mer ordnet parkering/sikre trafikkforhold, mer miljøvennlig oppvarming og at en bidrar til å sikre arbeidsplasser. Om det er riktig å tillate fradeling som tillegg til næringseiendom er imidlertid usikkert jf. det som står i rundskrivet, men dette kan være en vurderingssak.

Plan- og bygningslova:

Kommunen kan bare gi dispensasjon dersom hensynene bak gjeldende plan eller lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven kapittel 19. Fordelene ved en dispensasjon skal primært knyttes til de offentlige hensyn som planen skal ivareta og de formål og hensyn som plan- og bygningsloven fastsetter. Kommunen må ut fra dette foreta en konkret vurdering av saken. Videre må en eventuell dispensasjon kunne begrunnes nøye ut fra konkrete forhold i saken, for å unngå at det skapes en uheldig presedens.

Tilsidesettelse av formålet med bestemmelsen

Fossgård Bygg A/S (FB) er i sterk vekst og har fått utfordringer med sitt utomhusareal i tillegg til at dem er lokalisert tett inntil RV7 og driver i en bransje som er plasskrevende. Administrasjonen ser at bedriften har utfordringer med avvikling av både parkering og trafikkflyt på eiendommen, og at dette også er til hinder for videre ekspansjon. Lokalt næringsliv og lokale arbeidsplasser er grunnlaget for at folk vil kunne bo i kommunen vår. Hol kommune sin samfunnsdel av arealplanen har som visjon at Hol kommune skal ha varierte, attraktive og trygge arbeidsplasser, og to av hovedmålene er at Hol kommune skal bidra til å styrke og opprettholde eksisterende næringsliv og kompetanse. Hol kommune skal aktivt sørge for å sikre gode rammebetingelser og økt bredde/mangfold i næringslivet.

Stortinget har bedt regjeringen om å innføre forbud mot fyring fra med fossil olje i 2020. hensikten med et slikt forbud er å redusere klimautslipp fra oppvarming av bygninger.

Man ser at det vil være gunstig å etablere energibrønnene samtidig med opparbeidelse av utvidet parkering. I tillegg får man sanert vekk eldre oljetanker, som kan være en kilde til forurensing.

Administrasjonen vurderer at ved å innvilge dispensasjon for fradeling av omsøkte parsell vil tilsidesette formålet med bestemmelsen landbruk skogbruk, men ser behovet for å legge til rette for styrking av en allerede etablert bedrift, samt at man også legger til rette for å oppfylle kommende krav om utfasing av bruk av fossilt brennstoff til oppvarming av bygningsmassen.

FM uttaler *at bruken av dette området må tas igjennom rullering av arealdelen hvor arealdisponering blir vurdert samlet for hele kommunen.*

Kommuneplanen, som er overordnet areal politisk plan, er en forholdsvis nylig godkjent plan og skal ikke rulleres før i 2025. For denne saken er dette å anse som for lang tid å vente da omsøkte tiltak dreier seg både om reduksjon av klimagasser, utvidelse av forretningsområdet, opprettholdelse og etablering av nye arbeidsplasser.

I planstrategi 2016 til Hol kommune er revidering av gjeldende reguleringsplan ikke prioritert i planperioden på 4 år.

Omsøkte tiltak ikke er i samsvar med arealbruken i gjeldende reguleringsplan. Arealet er et landbruksareal og omsøkte fradeling er ikke tilknyttet gårdstilknyttet næringsvirksomhet, noe som taler for å ikke innvilge dispensasjonen. Det legges vekt på at det skal være klare grenser mellom landbruksarealer og byggeområder som ikke er i samsvar med landbruk.

Fordeler og ulemper

Kommunens vurdering av søkers argumenter:

Punkt 1:

Etablering av ny parkeringsplass vil bidra til bedre trafikkflyt inne på området, kundeparkering og være med på å skape et tryggere trafikkmiljø både for egen ansatte og deres kunder.

Administrasjonen ser at dagens trafikkflyt kan være til hinder for videre utvikling av bedriften.

Punkt 2:

En opprydding av områdene ved både ut- og innkjøring til bedriften både i østre- og vestre avkjørsel til bedriften vil bedre trafikksikkerheten ved ut- og innkjøring fra RV 7.

Punkt 3:

Forbudet mot fyring med fossil olje er en oppfølging av klimaforliket på Stortinget. Administrasjonen ser positivt på at bedriften vil utfase bruk av fossilt brennstoff til oppvarming, for å bidra til reduksjon av klimautslipp.

Rådmannen ser at det kan være to alternativer til innstilling:

Alternativ 1:

Vedtak med hjemmel i jordlova § 12:

Hol kommune avslår søknad om fradeling av en parsell på 2000 m² dyrka jord fra gnr 64 bnr 4. Det er lagt vekt på at fradeling forringer arealressursene, svekker bruksstrukturen i landbruket, samt at det ikke foreligger tilstrekkelig tungtveiende, allmenne samfunnshensyn.

Vedtak med hjemmel i jordlova § 9:

Hol kommune avslår søknad om omdisponering av en parsell på 2000 m² dyrka jord fra gnr 64 bnr 4. Det er lagt vekt på at omdisponering medfører at dyrka jord ikke blir brukt eller kan brukes til jordbruksproduksjon, og at omdisponering bør skje i overordna plan /reguleringsplan i stedet for ved dispensasjon.

Vedtak med hjemmel i pbl

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-4 avslås søknad om dispensasjon for fradeling av for bygging av parkeringsplass og energibrønner. Tiltaket er ikke i samsvar med arealdisponeringen i gjeldende reguleringsplan for eiendommen.

Kommunen legger vekt på at det er klare grenser mellom landbruksarealer og bygeområder. En innvilgelse av dispensasjonen vil kunne være med på å svekke kommuneplanen og reguleringsplanen som overordnet styringsverktøy.

Alternativ 2:

Vedtak med hjemmel i jordlova § 12:

Hol kommune innvilger søknad om fradeling av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at fradeling vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at fradeling i ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vedtak med hjemmel i jordlova § 9:

Hol kommune innvilger søknad om omdisponering av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at omdisponering vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at det dermed foreligger samfunnsinteresser.

- Matjordlaget, det vil si de øverste 25 cm, skal fjernes før andre fysiske tiltak igangsettes, og brukes til jordforbedring eller nydyrking på gnr 64 bnr 4 eller andre landbrukseiendommer i området (LNF, jordbruk). Det skal dokumenteres skriftlig at dette er gjort.

Vedtak med hjemmel i pbl

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon for fradeling av et areal på 2000 m² fra gbnr 64/4 som tilleggsareal til eiendommen gbnr 64/321. Arealet skal etter fradeling og sammenføring fremstå som næringsareal og benyttes til parkering og areal for etablering av energibrønner.

Det legges vekt på kommuneplanens samfunnsdel at Hol kommune skal bidra til å styre og opprettholde eksisterende næringsliv og kompetanse.

Rådmannens samlet vurdering:

Etter en samlet vurdering der en vurderer de samfunnsmessige ulemper og fordeler, finner rådmannen en overvekt av fordeler, således fremmes alternativ 2.

Rådmannens innstilling:

Vedtak med hjemmel i jordlova § 12:

Hol kommune innvilger søknad om fradeling av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at fradeling vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at fradeling i ikke medfører drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Vedtak med hjemmel i jordlova § 9:

Hol kommune innvilger søknad om omdisponering av en parsell på 2000 m² fulldyrka jord fra gnr 64 bnr 4, som tilleggsareal til næringsareal på gnr 64 bnr 321. Det er lagt vekt på at omdisponering vil gi nødvendig areal for videre utvikling av eksisterende næringsvirksomhet, og at det dermed foreligger samfunnsinteresser.

- Matjordlaget, det vil si de øverste 25 cm, skal fjernes før andre fysiske tiltak igangsettes, og brukes til jordforbedring eller nydyrking på gnr 64 bnr 4 eller andre landbrukseiendommer i området (LNF, jordbruk). Det skal dokumenteres skriftlig at dette er gjort.

Vedtak med hjemmel i pbl

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon for fradeling av et areal på 2000 m² fra gbnr 64/4 som tilleggsareal til eiendommen gbnr 64/321. Arealet skal etter fradeling og sammenføring fremstå som næringsareal og benyttes til parkering og areal for etablering av energibrønner.

Det legges vekt på kommuneplanens samfunnsdel at Hol kommune skal bidra til å styre og opprettholde eksisterende næringsliv og kompetanse.

RETT UTSKRIFT

DATO 13.januar.2017