

Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygginvegen 1989 2940 Heggenes

Statskog SF
Postboks 174, Søbakken
2402 ELVERUM

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

BØHMAR - 26/6806

Arkiv:

53/1/109/0, L33

Vår dato:

22.06.2026

Saksnr.	Utval
174/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
161/26	Kommunestyret

Dispensasjonsvedtak. Vedtak om deling - 53/1/109 Oppretting av arealfeste frå punktfeste

Tiltak: Dispensasjon/frådeling
Eigedom: Gbnr: 53/1
Tiltakshavar: Statskog SF

Delegasjonssak nr.: 174/26

Vedtak

1. I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement gjev kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak dispensasjon frå gjeldande kommuneplan og godkjenner oppretting av ei festetomt på om lag 1.200 m² til føremål «arealfesta fritidseigedom» som omsøkt frå eigedom gnr. 53 bnr. 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 19-2.

2. I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement gjev Kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak løyve til oppretting av ei festetomt på om lag 1.200 m² til føremål «arealfesta fritidseigedom» som omsøkt frå eigedom gnr. 53 bnr. 1. Vedtaket er fatta med heimel i jordlova § 12. Grunngeving for godkjenning er at frådeling er forsvarleg ut frå driftseininga sitt ressursgrunnlag.

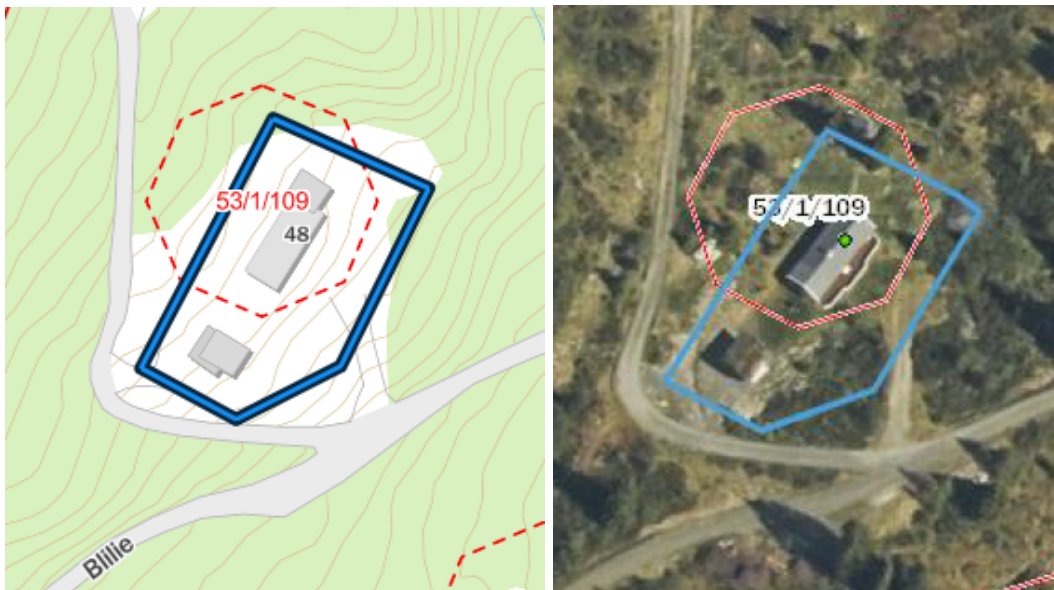
3. I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement godkjenner kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak søknad om oppretting av ei festetomt på om lag 1.200 m² til føremål «arealfesta fritidseigedom» som omsøkt frå eigedom gnr. 53 bnr. 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova §§ 20-1, litra m.

4. Kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak, gjev oppmålingsingeniøren mynde til å fastsetje dei endelege grensene under oppmålingsforretninga

5. Tomta skal framleis ha festenummer 109.

Bakgrunn for saka

Statskog SF søker om endring av feste nr. 109 frå punktfeste til arealfeste på sin eigedom gnr. 53 bnr. 1, Blilie 48 i Rogne i Øystre Slidre kommune. I utgangspunktet skal den omsøkte festetomta ha eit areal på om lag 1.200 m². Statskog ser likevel før seg at tomta kan bli noko mindre ved oppmåling.



Figur 1 og 2: viser utsnitt av topografisk grunnkart og flyfoto med den omsøkte festetomta

Saksutgreiing

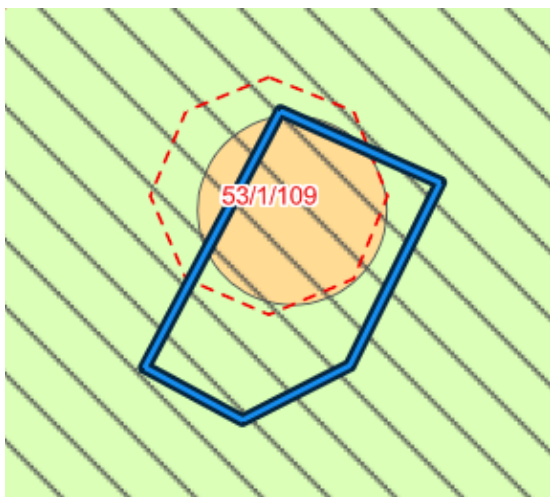
Opplysningar i saka

Statskog krev oppmåling av festetomt ved etablering av privat VA-anlegg og/eller byggjetiltak på eigedomen. Søknad om oppmåling heng såleis saman med at festaren har fått innvilga løyve både til innlegging av vatn og etablering av privat VA-anlegg, og til bygging, flytting og/eller riving av bygningar.

Plassering av infiltrasjonsgrøfter, bygningar og parkeringsplass tilseier at tomta vil få ein storleik på mellom 1.000 og 1.200 m². Endeleg tomtestorleik vil bli fastsett under oppmålingsforretninga.

Det finst ingen reguleringsplan for område.

Av gjeldande arealdel til kommuneplanen (KPA), jf. figur 3, går det fram at det omsøkte arealet er sett av til arealføremåla eksisterande fritidseigedom (merkt med oransje sirkelsymbol) og LNFR. Søknaden om oppretting av arealfeste innanfor LNFR-arealet er ikkje i samsvar med overordna arealplan, og krev difor dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2, samt handsaming etter jordlova § 12.



Figur 3: utsnitt av gjeldande KPA

I tillegg ligg den omsøkte festetomta innanfor ei infrastrukturene for kommunalt vatn og avlaup. Det er gitt løyve til privat VA-anlegg, som vart etablert i 2025. Dersom det på eit seinare tidspunkt blir etablert kommunalt VA-nett, kan det kome krav om tilkopling.

Av analyserapporten i Valdreskart (Origo) går det ikkje fram at det ligg føre tilhøve knytte til samfunnstryggleik, landbruk, kultur- og/eller naturmiljø i området som tilseier at dispensasjon ikkje bør givast.

Søknaden er nabovarsla i medhald av pbl § 21-3, og det har ikkje komme fram nokon merknader.

Vurdering:

Etter pbl § 19-2 (2) skal kommunen ikkje gje dispensasjon «*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.*» Vilråa er kumulative. Dette inneber at kommunen berre har høve til å gje dispensasjon om begge vilråa i regelen er oppfylt.

Den omsøkte festetomta er ein eksisterande fritidseigedom. Opphavleg var det tre bygg på eigedomen: hytte, stabbur og uthus. Arealet rundt hytta vert nytta som hyttetomt. I sak 22/2243 vart det gitt løyve til innlegging av vatn og etablering av privat avlaupsanlegg. I sak 25/816 vart det gitt løyve til tilbygg på eksisterande hytte, riving av uthus og flytting av stabbur. Alle tiltaka er gjennomførte, og ferdigattestar er utferda. Tiltaka føreset at tomta vert målt opp og får ein storleik på inntil 1 200 m².

Som det går fram av både flyfoto (figur 2) og NIBIO sitt arealressurskart AR5 (figur 4), er det omsøkte arealet allereie omdisponert, då det er definert som bebygd areal.

Kommunedirektøren v/leiar av Næring, plan og byggesak meiner difor at oppretting av ei festetomt med grenser ikkje vil endre arealbruken, og vi kan heller ikkje sjå at det finst samfunnsinteresser av stor vekt som talar mot oppretting av ei festetomt med grenser. I tillegg vil oppretting av ei festetomt med grenser vere positiv og bidra til å stadfeste den reelle arealbruken på staden.

Jordlova sin § 12 inneheld eit generelt forbod mot å dele eigedomar som er eller kan nyttast til jord- eller skogbruk. Vi kan gjere unntak frå eit forbod dersom delinga legg til rette for ei driftsmessig god løysing eller varetek samfunnsinteresser som busetjinga i området.

Den omsøkte festetomta omfattar verken fulldyrka eller overflatedyrka mark eller myr. Som det går fram av figur 4, er det omsøkte arealet i NIBIO sitt arealressurskart AR5 – 13 klasser definert som bebygd areal og anna markslag.

Kommunedirektøren kan difor ikkje sjå at driftsgrunnlaget til Statskog vil bli vesentleg redusert som følgje av den omsøkte frådelinga. Arealbruken vil heller ikkje bli vesentleg endra. På dette grunnlaget er det vurdert at det kan bli gjeve løyve til oppretting av eit arealfeste på om lag 1 200 m², i medhald av jordlova § 12.



Figur 4: utsnitt av NIBIO sitt arealressurskart AR5

Frådeling av ny grunneigedom, eller endring av eksisterande eigedomsgrenser, skal i medhald av pbl § 26-1 gjerast på ein slik måte at det ikkje oppstår forhold som er i strid med pbl, forskrift eller plan. Frådeling eller endring som nemnt, må heller ikkje gjerast slik at det blir danna tomter som er ueigna til busetnad på grunn av storleiken sin, form eller plassering. Vidare følgjer det av pbl § 28-1 at grunn berre kan byggast ut, eller eigedom blir oppretta eller blir endra, dersom det er tilstrekkeleg sikkerheit mot fare eller vesentleg ulempe som følgje av natur- eller miljøforhold. Det same gjeld for grunn som blir utsett for fare eller vesentleg ulempe som følgje av tiltak.

Kommunen er ikkje kjent med andre forhold som strid mot vilkåra i pbl §§ 26-1 og 28-1.

Omsøkte frådeling er vurdert etter naturmangfaldslova §§ 8-12. Ein kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for artar og naturtypar. Frådelinga kan såleis godkjennast etter naturmangfaldlova.

Omsøkte frådeling er vurdert etter kulturminnelova §§ 3-11. Ein kan ikkje sjå at tiltaket kjem i konflikt med forvaltningsmål for automatisk freda kulturminne. Frådelinga kan såleis godkjennast etter kulturminnelova.

Saka har ikkje vore oversendt til andre kommunale, fylkeskommunale eller statlege organ til

høyring. Ein kan ikkje sjå at dette er naudsynt, då tiltaket ikkje er i strid med nasjonale eller regionale mål og føringar.

Konklusjon:

Med bakgrunn i forklaringa ovanfor har kommunedirektøren v/ leiar av Næring, plan og byggesak komme fram til at grunnlag for dispensasjon er til stades og at frådelinga kan godkjennast som omsøkt.

Gebyr

Solfrid Marie Breievne må betale eit gebyr på kr. 17.594,- for handsaming av dispensasjons- og delingssøknad etter PBL §§ 19-2 og 20-1 bokstav m, samt handsaming etter jordlova § 12, jf. kommunen sitt gebyrregulativ. I tillegg kjem gebyr for oppmåling og tinglysing.

Vi gjer merksam på at det er høve til å klage på vedtaket, jamfør forvaltningslova. Klagefristen er 3 veker frå det tidspunktet meldinga om vedtak er kome fram til klagar. Ev. klage skal setjast fram skriftleg til Øystre Slidre kommune, vise kva for vedtak det klagast over og kva for endring ein ynskjer i vedtaket. Kommunen kan gje nærare rettleiing om framgangsmåten ved klage. Partar har rett til å sjå dokumenta i saka, jamfør forvaltningslova §§ 18 og 19

Med helsing

Martina E. Böhme
Saksbehandlar

Etter våre rutinar er dette brevet godkjent og sendt utan underskrift.

Kopi til:

Solfrid marie
Breievne

Bauneveien 14

1182

OSLO