

Øystre Slidre kommune

Næring plan og byggesak

Bygdinvegen 1989 2940 Heggenes

Statskog SF
Postboks 174, Søbakken
2402 ELVERUM

Delegert Sak

Dykkar ref.:

Vår ref.:

BØHMAR - 26/6807

Arkiv:

53/1/281/0, L33

Vår dato:

03.07.2026

Saksnr.	Utval
175/26	Kommunedirektør v/ næring plan og byggesak
162/26	Kommunestyret

Dispensasjonsvedtak. Vedtak om deling - 53/1/281 Oppretting av arealfeste frå punktfeste

Tiltak: Frådeling/oppretting av arealfeste frå punktfeste
Eigedom: Gbnr: 53/1
Tiltakshavar: Statskog SF

Delegasjonssak nr.: 175/26

Vedtak

1. I samsvar med Øystre Slidre kommune sitt delegasjonsreglement gjev kommunedirektøren ved leiar av Næring, plan og byggesak, dispensasjon frå arealføremålet LNFR i gjeldande kommuneplan og godkjenner oppretting av ei festetomt på om lag 1.050 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 ved leiar av Næring, plan og byggesak løyve til oppretting av ei festetomt på om lag 1.050 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 ved leiar av Næring, plan og byggesak søknad om oppretting av ei festetomt på om lag 1.050 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. Tomta skal framleis ha festenummer 281.

5. Kommunedirektøren delegerer mynde til oppmålingsingeniøren til å fastsette dei endelege grensene ved oppmålingsforretninga.

Bakgrunn for saka

Statskog SF søker om endring av feste nr. 281 frå punktfeste til arealfeste på sin eigedom gnr. 53 bnr. 1, Blilie 47 i Rogne i Øystre Slidre kommune. I utgangspunktet skal den omsøkte festetomta ha eit areal på om lag 1.050 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

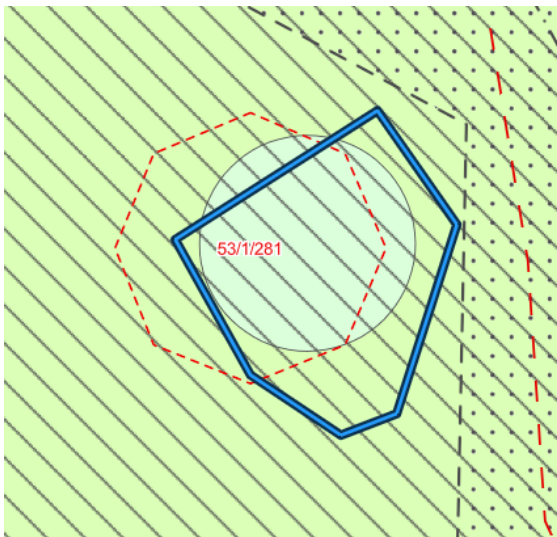
Saksutgreiing

Statskog krev oppmåling av festetomt ved etablering av private VA-anlegg og/eller byggjetiltak på eigedomen. Søknaden om oppmåling heng såleis saman med at festaren har søkt og fått innvilga løyve til etablering av privat avlaupsanlegg.

Plassering av Infiltrasjonsgrøfter tilseier at tomta vil få ein storleik på inntil 1.050 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 avsett til arealføremåla spreidd fritidsbusetnad (merkt med lysegrøne sirkelsymbol) og LNFR. Søknaden om oppretting av arealfeste innanfor LNFR-området er difor ikkje i samsvar med overordna arealplan. Tiltaket krev dermed dispensasjon etter plan- og bygningslova § 19-2, i tillegg til handsaming etter jordlova § 12.



Figur 3: utsnitt av gjeldande KPA

I tillegg ligg den omsøkte festetomta innanfor ei infrastruktursone for kommunalt vatn og avlaup. Det er gitt løyve til etablering av privat VA-anlegg, som vart ferdigstilt i november 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 ikkje nabovarsla i medhald av plan- og bygningslova § 21-3, då avstanden til næraste nabo er så stor at det ikkje vart vurdert å vere behov for nabovarsling.

Vurdering:

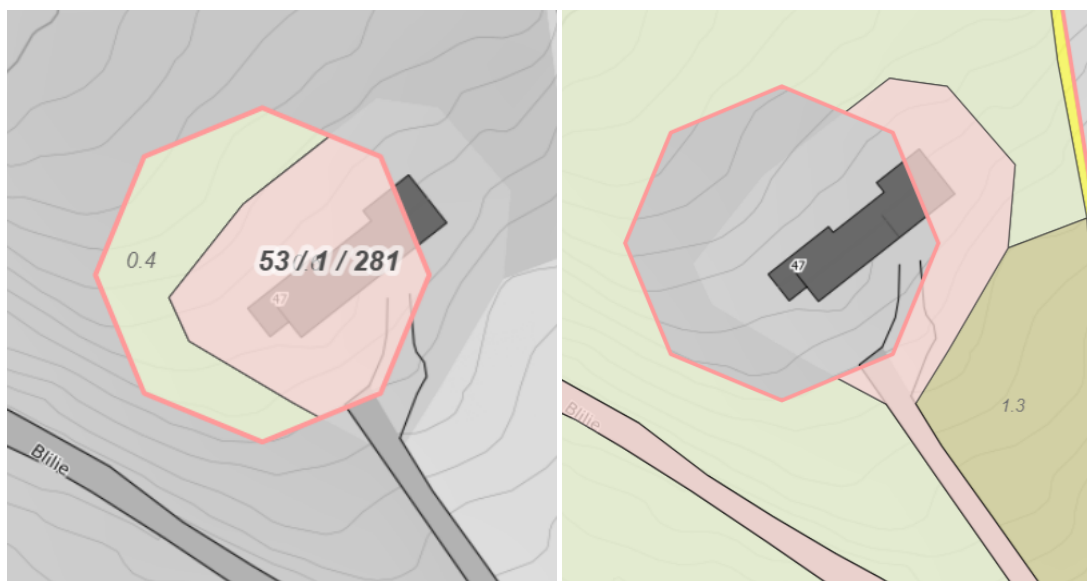
Etter pbl § 19-2 (2) skal kommunen ikkje gje dispensasjon «*dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.*» Vilråa er 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. Det er allereie etablert ei hytte på eigedomen, og arealet rundt hytta blir nytta som hyttetomt. I sak 25/958 vart det gitt løyve til innlegging av vatn og etablering av privat avlaupsanlegg. Avløpsanlegget vart ferdigstilt i november 2025. Tiltaka føreset at tomta blir målt opp og får ein storleik på inntil 1.050 m².

Kommunedirektøren ved leiar av Næring, plan og byggesak meiner at oppretting av ei festetomt med grenser ikkje vil endre arealbruken, og kan heller ikkje sjå at det finst samfunnsinteresser av stor vekt som talar mot oppretting av ei festetomt med grenser. Oppretting av ei festetomt med grenser vil òg 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 ein driftsmessig god løysing eller ivareta samfunnsinteresser som busetjinga i området.

Den omsøkte festetomta omfattar korkje fulldyrka jord eller overflatedyrka jord. Som det går fram av figur 4 og 5, er det omsøkte arealet i NIBIO sitt arealressurskart (AR5 – 13 klassar) klassifisert som bebygd areal og uproduktiv skog, inkludert myr og jorddekt fastmark.



Figur 4 og 5: utsnitt av Nibio sitt arealressurskart AR5 med den omsøkte festetomta

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 vurderer kommunedirektøren det som forsvarleg å gi løyve til oppretting av eit arealfeste på om lag 1.050 m² i medhald av jordlova § 12.

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 ved leiar av Næring, plan og byggesak komme fram til at grunnlag for dispensasjon er til stades og at frådelinga kan godkjennast som omsøkt.

Gebyr

Marthe Masterud Lundamo må betale eit gebyr på kr. 17.594,- for handsaminga 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:

Marthe Masterud
Lundamo

Fiolveien 43

1352

KOLSÅS